



KOPI til orientering

Landzonetilladelse Planloven

Kære

Vi har nu behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse til at forlænge en midlertidig landzonetilladelse til et areal til opstilling af 3 beboelseskøretøjer og ansøgt om at opstille en ekstra beboelseskøretøj på det ansøgte areal på ejendommen beliggende Åsen 5, 4330 Hvalsø, matr.nr. 11a Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø.

Vi har besluttet, at give jer tilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- At det afgrænsede areal, hvor beboelseskøretøjerne er placeret, efter endt anvendelse skal reetableres tilbage til samme stand, som før projektets start, og at beboelseskøretøjerne skal fjernes fra arealet.
- Al parkering skal ske inden for det angivne areal, udlagt til beboelseskøretøjsområde.

Tilladelsen er tidsbegrænset frem til den 1. september 2025, hvor arealet også skal være reetableret.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 18. september 2023.

I skal være opmærksomme på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at I ikke må benytte jer af tilladelsen før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Planklagenævnet. Vi vil kontakte jer, hvis vi modtager klager over afgørelsen. Vi har vedlagt en klagevejledning længere nede i brevet.

Efter klagefristen skal projektet behandles efter byggelovens regler og først når I har opnået byggetilladelse kan I opføre byggeriet.

Begrundelse for tilladelsen





Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.

Ejendommen ligger i et område der i henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021 hverken er udpeget som bevaringsværdigt landskab eller bevaringsværdigt kulturmiljø. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at arealet til beboelsesvogne og beboelsesvognene skal benyttes i en afgrænset periode, mens der opføres boliger i det lokalplanlagte område. Det er vores vurdering at det ansøgte ikke vil påvirke det omkringliggende landskab i nævneværdigt grad, da det ansøgte område er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse og boligområdet, det ansøgte vil derfor ikke fremstå solitært i landskabet, men fremstå som en del af den samlede bebyggelse.

Projektet ligger ikke i et Natura 2000-område og heller ikke i nærheden af et Natura 2000-område. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder negativt.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermusarter findes udbredt forskellige steder i kommunen. Da der ikke ændres på hydrologien eller fældes træer i forbindelse med projektet er det Lejre kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for disse eller øvrige bilag IV-arter negativt.

Naboorientering

Vi har sendt en naboorientering ud den 30. august 2023. Ved fristens udløb var der ikke indkommet bemærkninger.

Beskrivelse af projektet

Udviklingschef for Hyllegaard Udvikling ApS og en beboer har med fuldmagt fra ejer af ejendommen ansøgt om, at forlænge en midlertidig landzonetilladelse til et areal til opstilling af 3 beboelsesvogne og ansøgt om at opstille en ekstra beboelsesvogn på det ansøgte areal på ejendommen beliggende Åsen 5, 4330 Hvalsø, matr.nr. 11a Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø.

Den midlertidige landzonetilladelse som er meddelt til ændret anvendelse af et areal til opstilling af 3 beboelsesvogne med frist til den 1. juni 2024, ønskes forlænget til den 31. juli 2025. Den ønskede forlængelse af den midlertidige tilladelse, skyldes at byggeriet af den første del af bofællesskabet på Hyldegården er forsinket, samt at det først er muligt at påbegynde byggeriet af de næste bygninger, når den første entreprenør er færdig på arealet.

Udover en forlængelse af den midlertidige landzonetilladelse, ønskes der opstillet en ekstra beboelsesvogn på arealet, så der i stedet for 3 beboelsesvogne på arealet vil være opstillet 4.



Området som er inddraget til opstilling af de midlertidige beboelsesvogne, har et areal på 30 x 30 meter. Inden for dette område, er der også etableret parkeringsareal, således at parkering til beboerne som skal bo i de midlertidige beboelsesvogne, sker inden for det ansøgte areal.

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebygget arealer i landzone.

Planlovens § 35, stk. 4 fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Tilladelsen må tidligst udnyttes efter klagefristens udløb og eventuelle klager er behandlet i Planklagenævnet. Rettidig klage har opsættende virkning medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Der henvises til BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*).

Anden lovgivning end planloven

Kommunen har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

I skal være opmærksomme på, at det ansøgte også kræver en byggetilladelse.

En ansøgning om byggetilladelse skal indsendes gennem "Byg og Miljø" på www.bygogmiljoe.dk. I kan finde vejledning til, hvordan I indsender en ansøgning på [Vejledning til ansøgning om byggetilladelse](#)

Hvis I vil klage over jeres tilladelse

I kan klage over jeres tilladelse inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Sidse Kristensen
Planlægger





Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ansøger
- Ejer
- Danmarks Naturfredningsforening (sendt til dnlejre-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (sendt til natur@dof.dk og lejre@dof.dk)
- Friluftsrådet (sendt til roskilde@friluftsradet.dk)
- Roskilde Museum (sendt til museumslov@romu.dk)
- Hvalsø Bylav (sendt til hvalsoebylav@hvalsoebylav.dk)
- Naboorienterede ejendomme





Klagevejledning - afgørelser efter planlovens § 35 stk. 1

Hvad kan påklages?

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1, kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1, påklages til Planklagenævnet.

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning, jfr. § 5 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*). Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvem kan klage?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er erhvervs- og vækstministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker jf. § 59, stk. 1.

Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer jf. § 59 stk. 2.

Klagefrist

En eventuel klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt, jf. § 2 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*).

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, hvilket vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl.23.59 på den dag hvor klagefristen udløber. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.

Hvordan klager jeg?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.naevneneshus.dk eller direkte via dette link: naevneneshus.dk. Klageportalen kan også tilgås via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter afgørelsen af bekendtgjort.

Når du klager, skal du betale et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret reguleres årligt, og kan ses på klageportalens hjemmeside. Betaling foregår via kreditkort eller MobilePay. Det er også muligt at sende en betalingsanmodning pr. e-mail. Anmodningen kan f.eks. sendes til eget bogholderi eller videre til betaling hos en anden. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.



Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Planklagenævnet har oprettet en supportfunktion, som klager kan kontakte efter behov. Supportfunktionen kan kontaktes på e-mail; klageportalen@naevneneshus.dk eller på telefon 7240 5600.

Eventuelt sagsanlæg mod Lejre Kommune skal i henhold til Planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages til Planklagenævnet - inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger fra Planklagenævnet.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

