



Hovedvejen 11  
4000 Roskilde

**KOPI**

## Landzonetilladelse Planloven

**Kære**

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af et nyt maskinhus på 110 m<sup>2</sup> på ejendommen beliggende Hovedvejen 11, 4000 Roskilde matr.nr. 10 t Glim By, Glim.

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

- At maskinhuset ikke må opføres med blanke og/eller reflekterende materialer og tagmaterialer glanstal over 15. Taget må ej heller på et senere tidspunkt udskiftes med blanke og/eller reflekterende materialer og tagmaterialer glanstal over 15.

Vi tinglyser vilkårene/vilkåret på ejendommen.

Tinglysningen koster 1750 kr., som du/ejer af ejendommen skal betale. Vi sender derfor en regning efterfølgende.

### Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 21. juni 2022.

Du skal være opmærksom på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at du ikke må benytte dig af tilladelsen før klagefristen er udløbet.

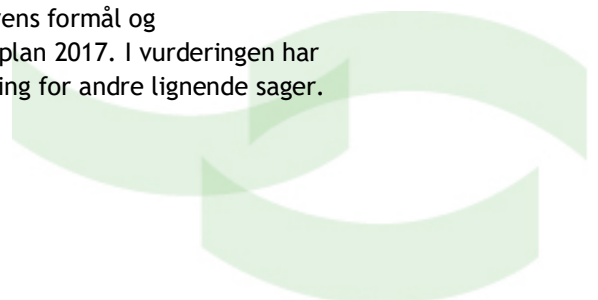
Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Planklagenævnet. Vi vil kontakte dig, hvis vi modtager klager over afgørelsen. Vi har vedlagt en klagevejledning længere nede i brevet.

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

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er landzonetilladelsen forældet og du skal søge på ny.

### Begrundelse for tilladelsen

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.





Ejendommen ligger ikke i et område der i henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdigt landskab og/eller bevaringsværdigt kulturmiljø.

Ejendommen er delvist beliggende indenfor kommuneplanramme L 36 - *Landsbyer og husrækker, Østerled og Vesterled*, hvor der fastlægges muligheder til blandet bolig og erhverv med en max. bebyggelsesprocent på 30% for åben-lavbebyggelse og max. 45% for erhvervsbebyggelse.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at det ansøgte maskinhus ønskes placeret indenfor kommuneplanrammen L 36, hvor der er mulighed for blandet bolig og erhverv, og at maskinhuset placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Der er med tilladelsen også lagt vægt på, at områdets karakter bærer præg af at være blandet bolig og erhverv. Derfor vurderes det, at en tilladelse til det nye maskinhus ikke vil virke forstyrrende i nærmiljøet, eller påvirke oplevelsen af området generelt.

Det er vores vurdering at en tilladelse til det ansøgte ikke vil danne en uheldig præcedens, da det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanen.

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 1. juni 2022. Ved fristens udløb var der indkommet én bemærkning fra en nabo.

Naboen har ingen indsendelser vedrørende opførelsen af et nyt maskinhus på ejendommen. Dog påpeger naboen at larmen, der er i forbindelse med ansøgers erhverv, er generende. Når bilerne kører til og fra ejendommen dannes der meget støv og larm, som gør at naboen ikke kan befinde sig i sin have. Derfor appellerer naboen til, at der sker en påfyldning i de huller der kunne være i ansøgers indkørsel.

Bemærkningerne fra naboen har været forelagt ansøger, som er positivt stillet overfor at forbedre de ovenstående forhold.

Det er Lejre Kommunes vurdering, at de gener som naboen beskriver nemt vil kunne afhjælpes, og vi opfordre derfor til at ansøger kontakter naboen beliggende på Hovedvejen 9, med henblik på dialog, om hvordan støj- og støvgener kan minimeres.





### Beskrivelse af projektet

Du har ansøgt om, at opføre et nyt maskinhus/garage til opbevaring af havemaskiner på ejendommen beliggende Hovedvejen 11, 4000 Roskilde, matr.nr. 10 t Glim By, Glim. Det fremgår af ansøgningen, at det ansøgte maskinhus skal bruges som opbevaringsplads til maskiner, som du udlejer igennem dit udlejningsfirma. Maskinhuset vil være en udvidelse af firmaets beholdning og vil ydermere have til formål at flere maskiner i ly for dårligt vejr.

Maskinhuset vil være 110 m<sup>2</sup>. Længde og brede vil måle hhv. 11 og 10 meter. Placeringen vil være i tilknytning til to allerede opførte lagerbygninger. Der vil blive anlagt et fundament af beton og fundablokke i ca. 1 meters dybde.

Den bærende konstruktion laves i spærtræ (45x195 mm).

Maskinhusets facader vil være beklædt med trykimprægneret fyrrebrædder i naturfarve.

Tagkonstruktionen vil være opbygget af ståltag i mat sort og træspær med en højde på 2 meter. Maskinhusets totale højde vil måle 4,9 meter.

### Lovgrundlag for din tilladelse

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

I henhold til planlovens § 55 er betingelser, der er knyttet til en tilladelse efter § 35, stk. 1 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning. Der er udpantningsret for det udlagte beløb.

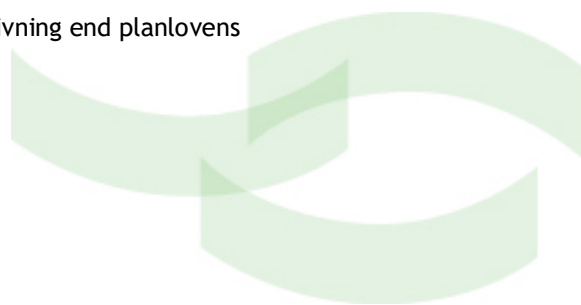
Planlovens § 35, stk. 4 fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

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*).

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år. Der henvises til planlovens § 56, stk. 2.

### Anden lovgivning end planloven

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





Du 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](http://www.bygogmiljoe.dk). Du kan finde vejledning til, hvordan du indsender en ansøgning på [Vejledning til ansøgning om byggetilladelse](#)

#### **Hvis du vil klage over din tilladelse**

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

Med venlig hilsen  
Cassandra Rasmussen  
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ansøger
- Danmarks Naturfredningsforening (sendt til [dnlejre-sager@dn.dk](mailto:dnlejre-sager@dn.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening (sendt til [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [lejre@dof.dk](mailto:lejre@dof.dk))
- Friluftsrådet (sendt til [roskilde@friluftsradet.dk](mailto:roskilde@friluftsradet.dk))
- Naboorienterede ejendomme

Bilag:

- Situationsplan og tegninger





## 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](http://www.naevneneshus.dk) eller direkte via dette link: [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk). Klageportalen kan også tilgås via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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](mailto: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.

