



Skullerupvej 11  
4330 Hvalsø

KOPI til orientering

## Landzonetilladelse

### Planloven

Kære

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at anlægge en ridebane på i alt 800 m<sup>2</sup> på ejendommen beliggende Skullerupvej 11, 4330 Hvalsø. matr.nr. 1s Skullerupholm hgd, Kisserup.

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

- At belysningen omkring ridebanen skal være lav nedadrettet orienteringsbelysning og opsat med en maksimal højde på 1,20 meter målt fra terræn.
- At belysningen omkring ridebanen må kun være tændt når denne er i brug.
- Hegnet rundt op ridebanen skal fremstå let og transparent, være af typen stolpehegn og hegnet skal være malet i en af naturfarverne mørk grøn, mørk brun, sort eller fremstå i ubehandlet træ.
- At hegnet omkring ridebanen maksimalt må være 1,30 meter målt fra terræn.
- At ridebanen etableres som angivet i ansøgningen. Hvis der på et tidspunkt påtænkes at ændre på materialet på banen, som ikke er stenmel, bedes ejer kontakte kommunen på [landzone@lejre.dk](mailto:landzone@lejre.dk).
- Hvis der i forbindelse med anlæggelsen af ridebanen opgraves jord, skal dette spredes ud i et tyndt lag på maksimalt 20 cm på det omkringliggende areal eller køres væk.

Vi tinglyser vilkårene 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 12. oktober 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.





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 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 og/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 ridebanen er placeret i tilknytning til eksisterende lovlig bebyggelse, så banen og bebyggelse fremstår som en samlet enhed på ejendommen. Der er i afgørelsen også lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider imod de interesser der er i det nærtliggende landskab. Vi har ligeledes lagt vægt på, at banen placeres så det er tilpasset terrænet på ejendommen, således at der skal foretages mindst muligt jordbearbejdning/terrænregulering i forbindelse med anlæggelsen.

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 23. september 2022. Ved fristens udløb var der ikke indkommet bemærkninger.

### **Beskrivelse af projektet**

Du har ansøgt om landzonetilladelse til at anlægge en ridebane på i alt 800 m<sup>2</sup> på ejendommen beliggende Skullerupvej 11, 4330 Hvalsø. matr.nr. 1s Skullerupholm hgd, Kisserup.

Den ansøgte ridebane måler 20 x 40 meter. Banen vil blive belagt med et lag af 10 cm stenmel.

Det fremgår af ansøgningen, at ridebanen er til privatbrug. På ejendommen er der i dag 3 heste.





Kort 1 - Situationsplan af den ansøgte ridebane.

Rundt om ridebanen vil der blive opsat ridebanehegn, som måler 1,3 meter i højden, og de tværgående stolper måler 1,2 meter. Alle stolperne vil blive malet i en mørkebrun farve.

Ridebanen ønskes placeret 16 meter fra nærmeste bebyggelse på ejendommen, og den vil ydermere være placeret 5 meter til nærmeste nabomatrikel. Der ansøges også om opsætning af orienteringslys på banen.

Der vil ikke blive foretaget jordbearbejdning i forbindelse med anlæggelse af banen.

#### Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker en ændret anvendelse af et ubebygget areal 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 forløber 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 med mindre 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.

#### **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

Sidse Kristensen  
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))
- Nationalpark Skjoldungernes land (sendt til [npskjold@danmarksnationalparker.dk](mailto:npskjold@danmarksnationalparker.dk))
- Roskilde Museum (sendt til [museumslov@romu.dk](mailto:museumslov@romu.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](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.

