Lejre Kommune

Dato: 16. november 2026
Sagsnummer: 25-004623
Reference: Maya Aller
Center for Klima, Trafik & Miljø
Afdeling for Byggeri

[redacted]
Hovedvejen 294
4320 Lejre

KOPI

Landzonetilladelse

Planloven

Kære [redacted]

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at udvide en eksisterende garage på ejendommen beliggende Hovedvejen 294, 4320 Lejre, matr.nr. 2b Borup, Osted.

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

- At taget på garagebygningen ikke må opføres med blanke og/eller reflekterende materialer og tagmaterialer (glanstal over 15), og at taget heller ikke på et senere tidspunkt udskiftes med blanke og/eller reflekterende materialer og tagmaterialer.

Vi tinglyser vilkåret på ejendommen.

Tinglysningen koster 1850 kr., som ejer af ejendommen skal betale. Vi sender derfor en regning efterfølgende.

Tilladelsen er betinget af, at Vejdirektoratet meddeler tilladelse til projektet.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 16. november 2026.

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 2025. 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 2025 hverken er udpeget som bevaringsværdigt landskab eller værdifuldt 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 byggeriet med sin størrelse, placering og udtryk er tilpasset ejendommen, og at bygningen er placeret i tilknytning til ejendommens bolig og færdselsarealer, så bebyggelsen på ejendommen udgør en samlet enhed. Vi har ligeledes lagt vægt på, at der ikke i forvejen er større sekundære bygningen på ejendommen som kan anvendes til det samme formål.

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 29. oktober 2026. Ved fristens udløb var der ikke indkommet nogen bemærkninger.

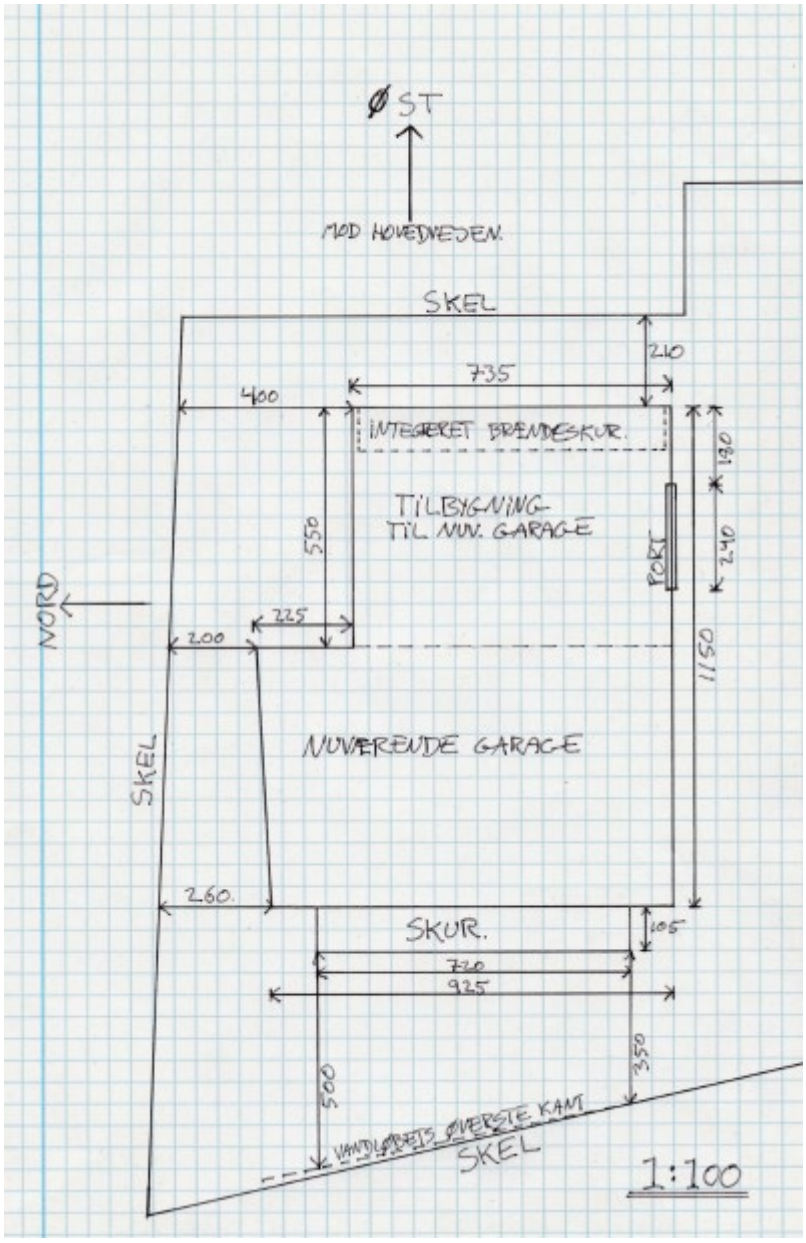
Beskrivelse af projektet

Du har ansøgt om landzonetilladelse til at udvide en eksisterende garage på ejendommen beliggende Hovedvejen 294, 4320 Lejre, matr.nr. 2b Borup, Osted.

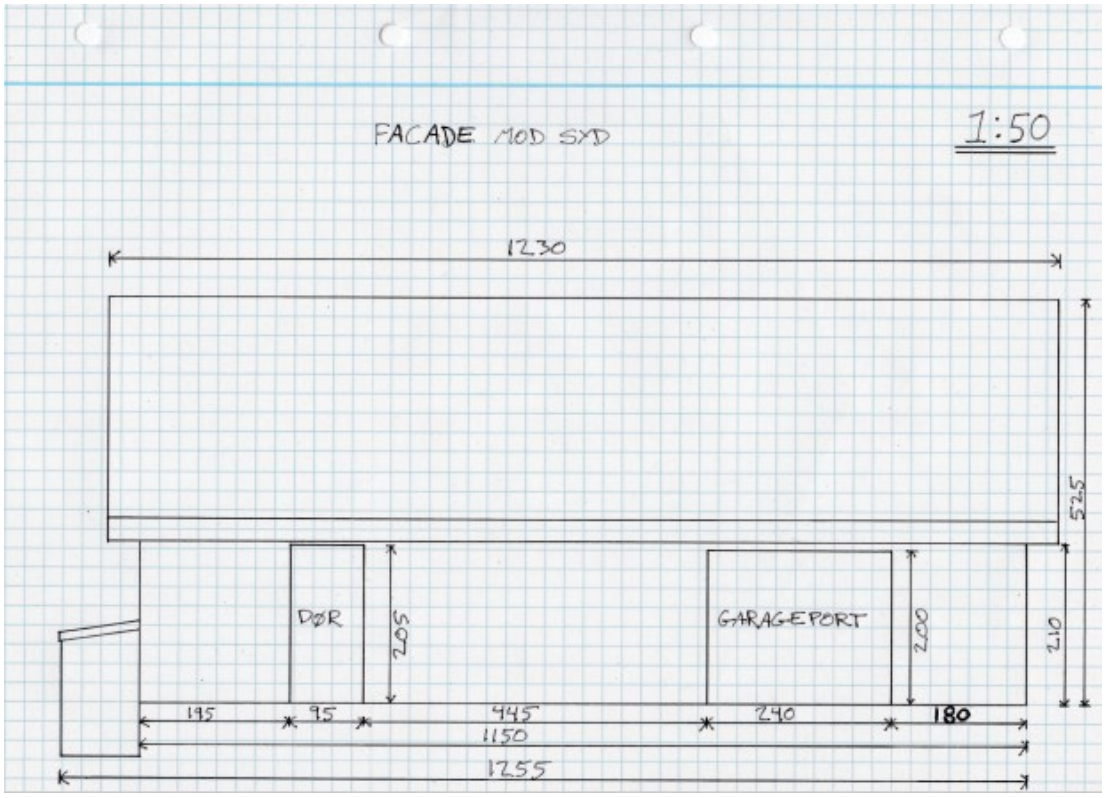
Den eksisterende garage ønskes udvidet ud mod Hovedvejen, så bygningen efter udvidelsen vil have et samlet bebygget areal på 97,5 m^2. En del af bygningen vil blive anvendt som brændeskur. Ansøger har oplyst at udvidelsen af den eksisterende garage med integreret brændeskur skal anvendes privat.

Udvidelsen af garagebygningen, udføres med samme udtryk som den nuværende bygning. Den opføres med sort træbeklædning og med sorte eternitplader på taget, og høj tagrejsning.

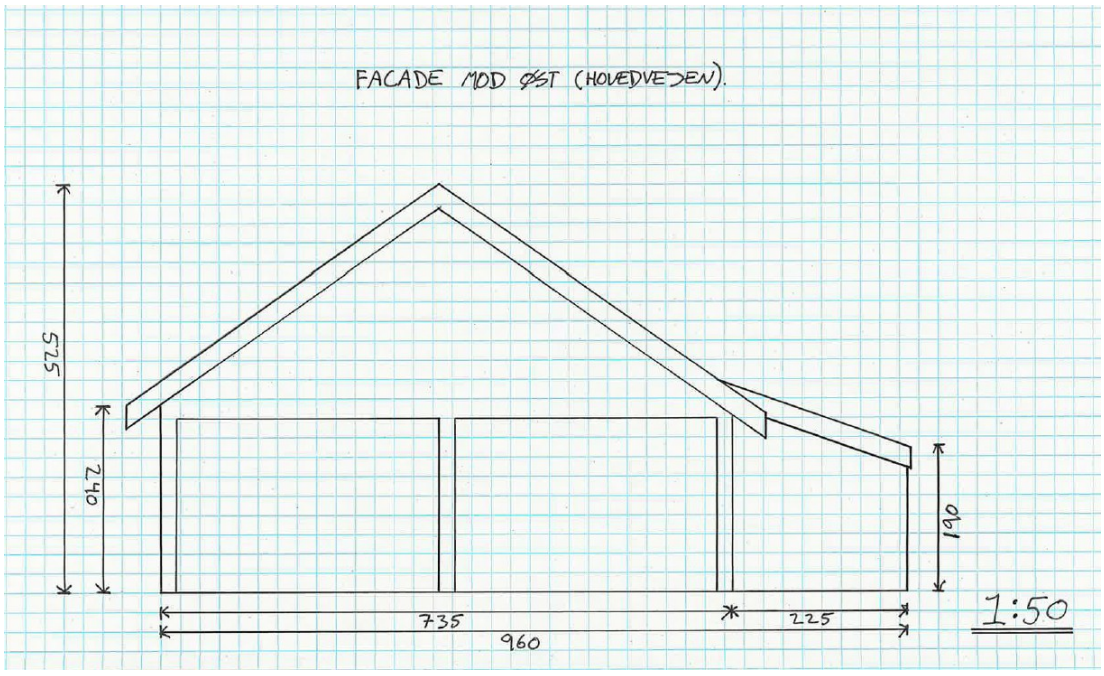
Byggeriet får en højde på 5,25 meter målt fra terræn.



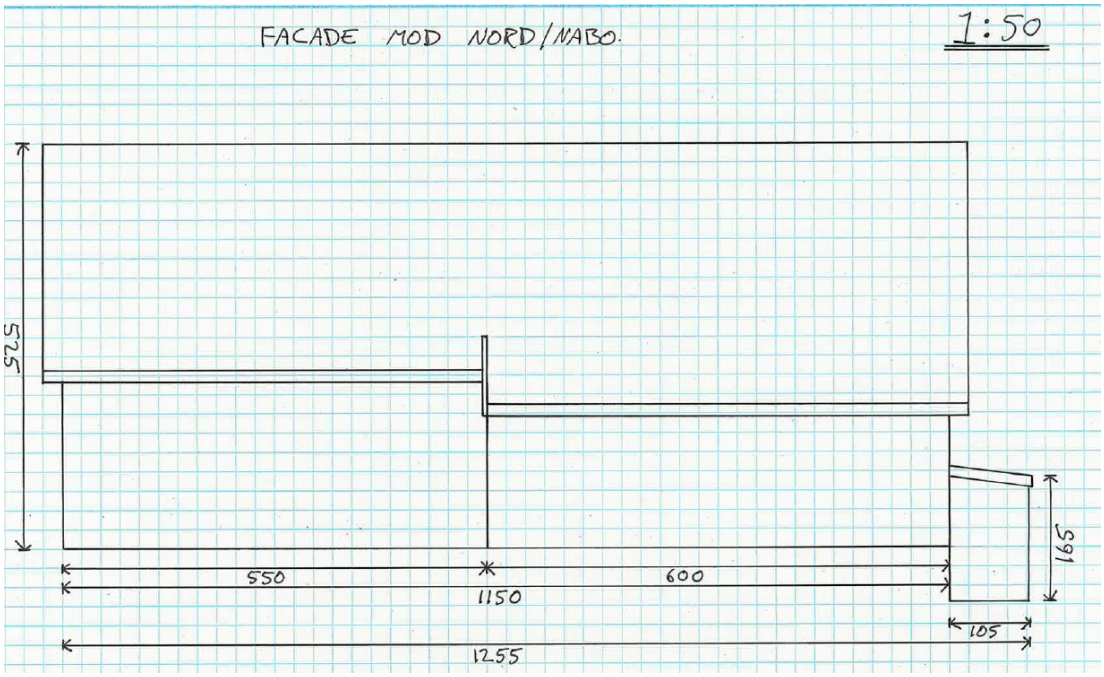
Figur 1. Situationsplan som viser den ansøgte udvidelse af den eksisterende garage ud mod vejen. Det lille skur indtegnet mod vest på 11 m², kræver ikke landzonetilladelse.



Figur 2. Viser facaden mod syd for det ansøgte byggeri. Det lille skur på siden af garagebygningen kræver ikke landzonetilladelse.



Figur 3. Viser facaden mod øst (ud mod Hovedvejen) for det ansøgte byggeri.



Figur 4. Viser facaden af det ansøgte byggeri mod nord ind mod naboskel. Det lille skur på siden af garagebygningen kræver ikke landzonetilladelse.

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse i landzone, og det samlede areal for garagebygningen efter udvidelsen overstiger 50 kvm.

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 omhandlende 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 planlovens § 60 a.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis 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 Byg og Miljø. Du kan læse vores guide til en god byggeproces her: Lejre kommune Center for Byg & Miljø.

Det ansøgte kræver også tilladelse fra Vejdirektoratet, da det ansøgte placeres inden for vejbyggelinjen til Hovedvejen.

I henhold til museumsloven § 27, stk. 2 skal arbejdet standses, hvis der under jordarbejde findes spor af fortidsminder, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Hvis du vil klage over din tilladelse

Du og andre med en interesse i sagen kan klage over tilladelsen inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Maya Aller
Landzonemedarbejder
Center for Klima, Teknik & Miljø
Afdeling for Byggeri
4646 4939
mhqa@lejre.dk

Dine oplysninger

Vi gør opmærksom på, at dit navn og e-mailadresse vil fremgå af sagsmaterialet, og derfor vil blive udleveret hvis der på et senere tidspunkt vil blive givet aktindsigt i sagen. Det fremgår af bestemmelserne om aktindsigt efter henholdsvis offentlighedsloven (Bekendtgørelse af lov om offentlighed i forvaltningen) og forvaltningsloven (Bekendtgørelse af forvaltningsloven) samt miljøoplysningsloven (Bekendtgørelse af lov om aktindsigt i miljøoplysninger).

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 lejre@friluftsraadet.dk og lokalraad@friluftsraadet.dk.)
- Roskilde Museum (sendt til museumslov@romu.dk)
- Vejdirektoratet (sendt til vd@vd.dk)
- Naboorienterede ejendomme

Lejre Kommune

Dato: 16. november 2026
Sagsnummer: 25-004623
Reference: Maya Aller
Center for Klima, Trafik & Miljø
Afdeling for Byggeri

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. § 60 a. 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 desuden 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. § 60.

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: https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/. 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. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/.

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 Planklagenævnet. Planklagenævnet, træffer herefter 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.