

Til ejer af ejendommen Ørstedvej 6, 4622 Havdrup.

Landzonetilladelse til nyt stuehus med ny placering på ejendommen Ørstedvej 6, 4622 Havdrup. Matr.nr. 14g Kirke Skensved By, Kirke Skensved.

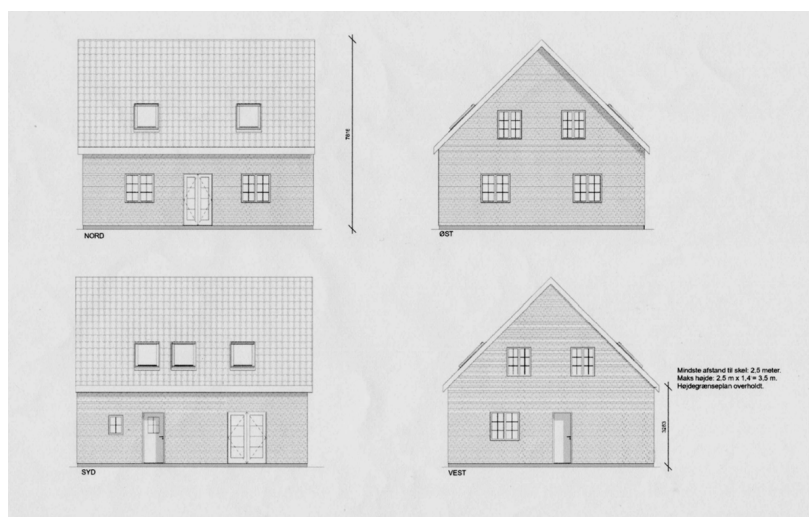
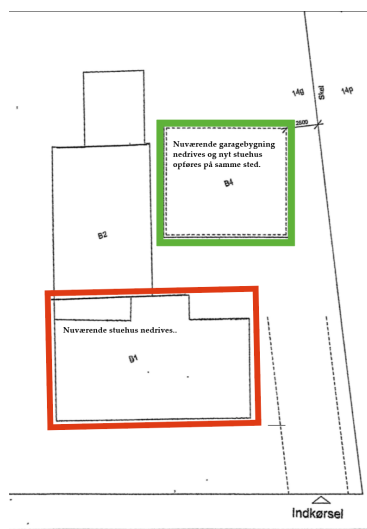
Den 30. juli 2025

Sagsnr.
01.03.03-G01-9-23

Solrød Kommune giver hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af et nyt stuehus med ny placering, som ansøgt, på ejendommen Ørstedvej 6, 4622 Havdrup.

Ansøgning

Solrød Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på ovenstående matrikel. Projektet indebærer at det nuværende stuehus og en tidligere driftsbygning nedrives og et nyt stuehus (placering og udseende som vist på nedenstående billedmateriale) opføres omtrentligt hvor den eksisterende BBR-bygning 4 står i dag.



Afgørelse

Solrød Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af det nye stuehus, med en placering, omfang og udseende som ansøgt.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at:

- Nedrivningen af de eksisterende bygninger foregår i tidsrummet 15. september til 15. oktober eller alternativt i perioden 15. marts til 15. april. Betingelsen beror på den mulige tilstedeværelse af flagermus i bygningen i forhold til hhv. overvintring og yngleperioden.
- Der på intet tidspunkt står to opførte stuehuse på ejendommen.

Betingelsen vil blive tinglyst på ejendommen for din regning, jf. Planlovens § 55.

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse

Kommunens begrundelse for at meddele landzonetilladelse er, at det nuværende stuehus er i så dårlig stand, at det vil give mening at opføre et nyt stuehus. Desuden vurderes placeringen, omfanget og udseendet af det nye stuehus ikke at have en negativ påvirkning på landskabet eller naboer. Endvidere tager betingelsen om nedrivning i bestemte perioder højde for den mulige tilstedeværelse af flagermus i de eksisterende bygninger, der skal nedrives for at projektet kan gennemføres.

Naboorientering

Inden tilladelsen er givet, har kommunen sendt sagen i naboorientering. Der kom ingen bemærkninger til sagen.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Arealet ligger ca. 3,9 km fra Natura 2000-område Gl. Havdrup Mose og 7,1 km fra Natura 2000-område Ølsemagle Strand og Staunings Ø. På baggrund af afstanden mellem det ansøgte og Natura 2000-områderne vurderes projektet ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Solrød Kommune er ikke bekendt med, at der skulle være registreret bilag IV-arter på eller nær ejendommen. Tilladelsen tager højde for den mulige tilstedeværelse af flagermus i bygningerne der skal nedrives, i forhold til hhv. mulig overvintring og mulige ynglekolonier i yngleperioden.

Bemærk

Tilladelsen bliver annonceret på Solrød Kommunes hjemmeside www.solrod.dk den 30. juli 2025.

Klagemulighed

Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet jf. § 2 i

BEK nr. 130 af 28/01/2017, se nedenstående. Du får besked, hvis der bliver klaget over afgørelsen. Rettidig klage har opsættende virkning, dvs. tilladelsen må ikke udnyttes før Planklagenævnet har afgjort sagen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. § 2 i BEK nr. 130 af 28/01/2017.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, jf. Planlovens § 56, stk. 2.

Efter udløb af klagefristen skal projektet byggesagsbehandles og byggeri må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse. Du skal søge byggetilladelse via Byg og Miljø portalen www.bygogmiljoe.dk.

Venlig hilsen

Claes Tarp Dekker
Byplanlægger, Byudvikling

KLAGEVEJLEDNING

Planloven

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35. Kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Der kan klages over både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Du skal sende din klage, inden 4 uger fra dags dato.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jf. planlovens §§ 58 og 59.

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagesagen er afgjort, med mindre klagenævnet beslutter andet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Solrød Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Solrød Kommune, hvor du beskriver, hvorfor du vil fritages for at bruge Klageportalen. Vi vil herefter sende din anmodning til Planklagenævnet, som tager stilling til, om du kan blive fritaget.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold. Vejledning om klageregler og gebyrordning kan findes på hjemmeside for Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen.

Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

**Uddrag af bekendtgørelse af lov om planlægning
(Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020)****§ 35, stk. 1**

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog § 5u og 36-38.

§ 51, stk. 1

Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af bestemmelser i lokalplaner og i de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.

§ 58, stk. 1, pkt. 1

Til Planklagenævnet kan påklages kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog §4a, stk. 4 og §5, stk. 4.

**Uddrag af 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
(Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 130 af 28/01/2017)**

§ 1. En tilladelse, der er meddelt efter følgende bestemmelser, må ikke udnyttes før klagefristens udløb: 1) § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Stk. 2. Hvis tilladelsen påklages, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen.

Klagefrist

§ 2. Klage over afgørelser, der er nævnt i følgende bestemmelser, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt: 1) § 58, stk. 1, i lov om planlægning.

Stk. 2. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Digital kommunikation og obligatorisk digital selvbetjening ved indgivelse af klage

§ 3. Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening, jf. dog § 4, stk. 2-4. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.