

Landzonetilladelse til lovliggørelse af midlertidig virksomhed på Teglværksvej 27b, 4000 Roskilde, matr.nr. 6a Kamstrup By, Vor Frue

7. februar 2025
Sagsnr.: 24-011774
Doknr.: 24-011774-19

Roskilde Kommune giver hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, til lovliggørelse af virksomheden PHP Service der håndterer affaldscontainere på ejendommen Teglværksvej 27b, 4000 Roskilde, matr.nr. 6a og 6k Kamstrup By, Vor Frue, med udløb den 31. juni 2025.

Sagsbehandler
Cecilie Højrup
Tlf. +45 4631 3544
Cecilieh@roskilde.dk

Tilladelsen er givet på betingelse af, at der ikke foregår knusning af affaldscontainere, samt at vask af affaldscontainere kun forgår indendørs i vaskehallen

Den nuværende virksomhed servicerer og leverer nye skraldespande samt i mindre grad vasker brugte skraldespande.
Virksomheden har ligget på ejendommen uden landzonetilladelse, men fraflytter ejendommen senest den 31. juni 2025.

Der har historisk været teglværk på ejendommen hvorefter der er udstykket fem enfamiliehuse (midten af 1960'erne).
Senest har der i en længere årrække været drevet turistbusvirksomhed fra ejendommen.

Kommunens begrundelse for at meddele landzonetilladelse er, at virksomheden er indrettet i bygninger der tidligere har været anvendt til lager/værksted/vaskehal samt på en eksisterende oplagsplads.

Der foregår knusning af affaldscontainere på pladsen. Ejer har beskrevet at denne aktivitet forventes at ophøre i løbet af februar 2025. Kommunen meddeler ikke lovliggørende landzonetilladelse til knusning, da der er støj forbundet med knusning, og derfor skal denne aktivitet ophøre.

Ejendommen ligger med ca. 5,5 km afstand til Natura 2000- Fuglebeskyttelsesområdet, Gammel Havdrup Mose. Inden for Natura 2000-områderne må der ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, for hvilke området er udpeget, herunder ved påvirkning fra ændringer uden for områderne.
Roskilde Kommune vurderer at området hvor bygningen er placeret, ikke er et egnet yngle- og rasteområde for de fugle der danner grundlag for udpegningen af

Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

Roskilde Kommune
Tlf. 46 31 30 00
Mandag-fredag kl. 9-14

www.roskilde.dk

Natura-2000 området, idet området igennem en længere årrække har været anvendt som erhverv.

Der er ikke registreret Bilag 4 arter i nærheden af ejendommen.



Grøn streg viser hvor virksomheden lovliggøres.

Inden tilladelsen er givet, har kommunen sendt sagen i naboorientering. Der kom følgende bemærkninger til sagen fra naboer:

Naboerne er generet af støj fra et anlæg der vasker skraldespande, samt støj fra knusning af skraldespandene. Støjen giver et højt støjniveau konstant fra kl. 07.00-16.00.

Naboerne undrer sig over, at det først er nu virksomheden lovliggøres. Naboerne set det som et problem, når det bliver tid til at være udendørs til foråret.

Roskilde kommune har stillet betingelse om at der ikke nedknuses materiale fra pladsen samt at vask af affaldscontaineren kun må foregå indendørs i vaskehal, for at undgå støjgener for naboer.

BEMÆRK

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 7. februar 2025.

Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den 7. marts 2025. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. 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 den er meddelt, jf. Planlovens § 56, stk. 1.

Efter udløb af klagefristen skal projektet byggesagsbehandles. Du skal søge byggetilladelse via Byg og Miljø portalen www.bygogmiljoe.dk.

Venlig hilsen

Cecilie Højrup
Planlægger

Kopi:

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening Roskilde, roskilde@dof.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening Roskilde, dnroskilde-sager@dn.dk
Friluftsrådet, roskom@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk.
Naboer, der har været orienteret i nabohøringen

KLAGEVEJLEDNING

Planloven

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35. Kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Der kan klages over både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål.

Berettigede til at klage 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 NEM-ID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Roskilde Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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 klage regler 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. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

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.