

Landzonetilladelse til klub og virksomhed i en overflødiggjort bygning samt en tilbygning på Tjærebyvej 125, 4000 Roskilde, matr.nr. 3d Tjæreby By, Vor Frue

21. januar 2025
Sagsnr.: 24-085864
Doknr.: 24-085864-10

Roskilde Kommune giver hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, til at anvende en overflødiggjort driftsbygning samt at lovliggøre en tilbygning med toiletfaciliteter på ejendommen Tjærebyvej 125, 4000 Roskilde, matr.nr. 3d Tjæreby By, Vor Frue, som ansøgt.

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

Tilladelsen er meddelt på betingelse af at øvrige ulovligt opførte bygninger/telthaller fjernes senest den 1. juni 2025.
Det skal dokumenteres med foto at disse bygninger er fjernet.

Da ejendommen ligger inden for støjkonsekvensområdet om Roskilde Lufthavn, kræver en ændret anvendelse af bygningen samt tilbygningen, en landzonetilladelse. Anvendelsen af bygningen samt tilbygningen i form af en toiletbygning er ikke til hinder for lufthavnens aktiviteter.

Kommunens begrundelse for at meddele landzonetilladelse er, at bygningen er overflødiggjort, fordi der ikke drives landbrug fra ejendommen mere efter råstofgravning af ejendommens landbrugsjord.
Tilbygningen i form af en toiletbygning på 62 m², er en mindre udvidelse, der vurderes at kunne lovliggøres under forudsætning af, at øvrige ulovligt opførte bygninger (vist på nedenstående kort) fjernes senest den 1. juni 2025.



Med rødt kryds er markeret de bygninger der ikke lovliggøres, og som skal fjernes senest 01.06. 2025

Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

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

www.roskilde.dk

Ejendommen ligger inden for kommuneplanramme 3.F.23 – Hedeland – Tjærebyvej, der udlægger området til råstofindvinding, landbrugsformål, støjende fritidsaktiviteter samt rekreative og offentlige formål.

Projektet er ikke i modstrid med kommuneplanrammen og Hedeland Naturpark har ikke bemærkninger til sagen.

Ejendommen ligger med ca. 6,3 km afstand til nærmeste Natura 2000 område, Roskilde Fjord. Kommunen vurderer at projektet ikke har indvirkning på udpegningsgrundlaget for fjorden.

Der er ikke registreret bilag IV arter i nærheden af ejendommen.

Inden tilladelsen er givet, har kommunen sendt sagen i naboorientering. Der kom følgende bemærkninger til sagen fra Hedeland Naturpark og fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse at de ikke har bemærkninger til sagen.

BEMÆRK

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 21. januar 2025.

Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den 18. februar 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.

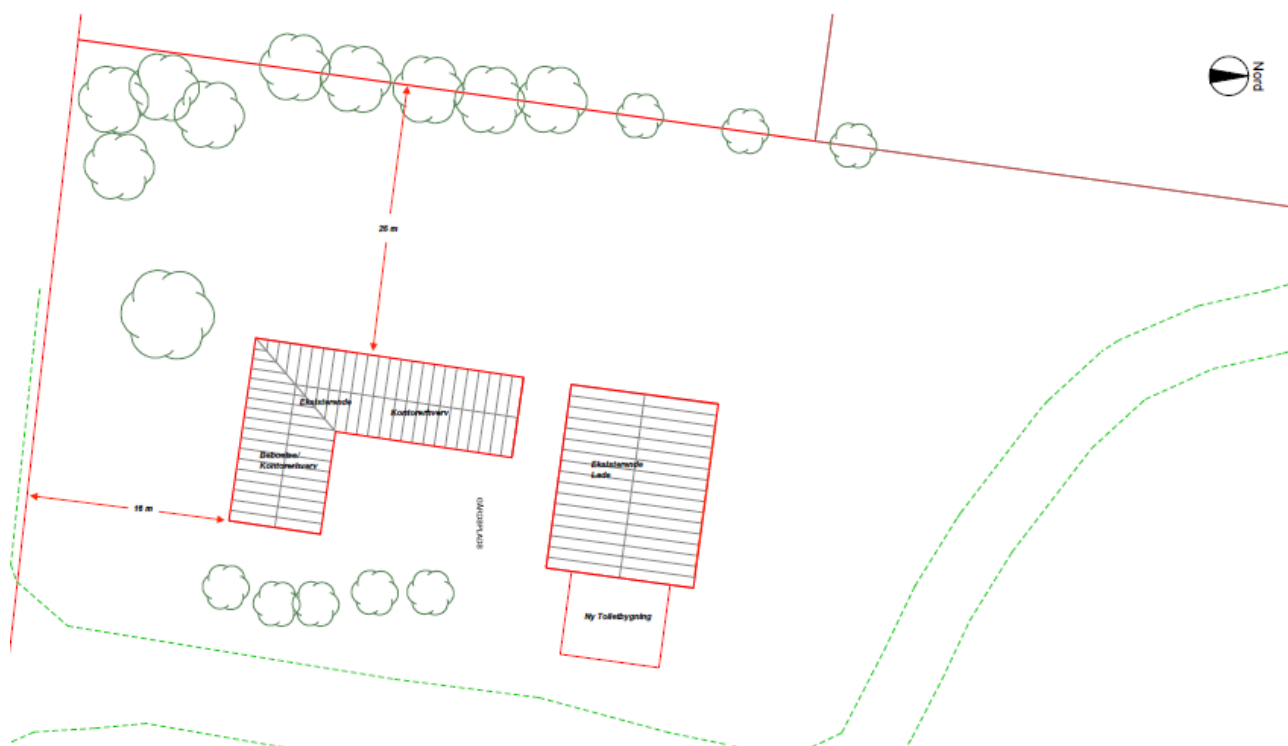
Efter udløb af klagefristen skal projektet byggesagsbehandles. Du skal søge byggetilladelse via Byg og Miljø portalen www.bygogmiljoe.dk.

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@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk.
Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, FES-NPS21@mil.dk
Hedeland Naturpark, tina@hedeland.dk



Tegning fra ansøgningen, der viser de bygninger der er lovlige og dem der ønskes lovliggjort.

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 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. 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.