

Til ejer og ansøger

## Landzonetilladelse til midlertidig opstilling af beboelsespavilloner på ejendommen Nordmarksvej 16, 2680 Solrød Strand. Matr.nr. 13f Solrød By, Solrød.

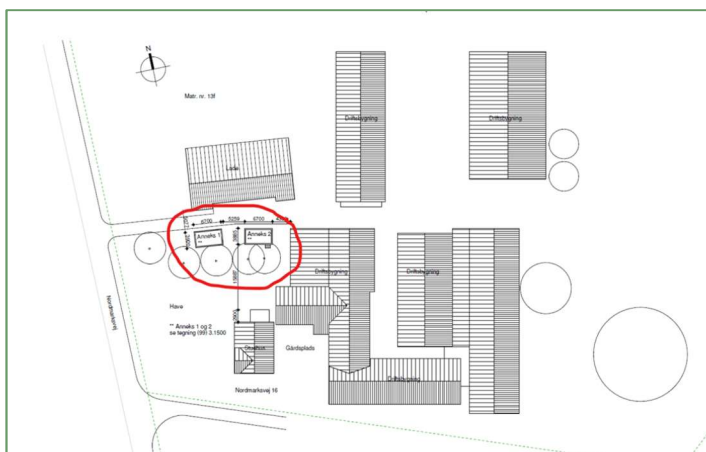
Den 9. december 2024

Sagsnr.  
01.03.03-G01-24-22

Solrød Kommune giver hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, til midlertidig opstilling af to beboelsespavilloner på ejendommen Nordmarksvej 16, 2680 Solrød Strand.

### Ansøgning

Solrød Kommune modtog den 9. november 2024 en ansøgning om at forlænge den midlertidige landzonetilladelse til to boligpavilloner på ovenstående matrikel. Pavillonerne har flere gange tidligere opnået tidsbegrænset landzonetilladelse. Baggrunden er at der på ejendommen er ved at blive ombygget en staldbygning til beboelse/bosted (for unge mennesker med særlige behov) på samme adresse og beboelsespavillonerne er med til at huse de unge mennesker indtil de nye boliger står klar. Processen mod at få ombygget stalden er igen trukket ud grundet problemer med at få materialer og arbejdskraft og derfor ønsker ansøger en ny tidsbegrænset landzonetilladelse med udløb den 30 juni 2025.

**Placering af pavilloner**Man-tirs kl. 8-14  
Onsdag kl. 10-14  
Torsdag kl. 13-17  
(Borgerservice kl. 13-18)  
Fredag lukket



## Afgørelse

Solrød Kommune meddeler landzonetilladelse til forlænget, tidsbegrænset opstilling af to boligpavilloner, som ansøgt.

Hvis landzonetilladelsen atter ønskes forlænget efter den 30. juni 2025, skal ansøger fremvise væsentlige begrundelser, ellers vil det ikke være muligt at udvide den midlertidige tilladelse.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at beboespavillonerne fjernes senest 2 måneder efter, at det er muligt for beboerne at flytte ind i lejlighederne (i den ombyggede staldbygning) på samme adresse, hvis dette sker før 30. april eller senest den 30. juni 2025. Efter nedtagningen skal arealet reetableres.

Betingelsen vil blive tinglyst på ejendommen for jeres regning, jf. Planlovens § 55. Du/I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

## Begrundelse

Solrød Kommunes begrundelse for at meddele landzonetilladelse er, at der er tale om en tidsbegrænset foranstaltning. Kommunen lægger lægt på, at beboespavillonerne er placeret i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse. Der er sat vilkår om, at beboespavillonerne fjernes, så snart det er muligt for beboerne at flytte ind i lejlighederne (i den ombyggede staldbygning) på samme adresse, senest 30. juni 2025.

## 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. 1,7 km fra Natura 2000-område Gl. Havdrup Mose og 3 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.

## BEMÆRK

Tilladelsen bliver annonceret på Solrød Kommunes hjemmeside [www.solrod.dk](http://www.solrod.dk) den 9. december 2024.

## 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 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](http://www.bygogmiljoe.dk).

Venlig hilsen

Claes Tarp Dekker  
*Byplanlægger, Byudvikling*

Kopi:

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening Solrød, [solroed@dof.dk](mailto:solroed@dof.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening Solrød, [solroed@dn.dk](mailto:solroed@dn.dk)  
Friluftsrådet, [roskilde@friluftsradet.dk](mailto:roskilde@friluftsradet.dk), [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)  
Bevar Naturen I Solrød, [info@bevarnaturensolrod.dk](mailto:info@bevarnaturensolrod.dk)  
Køge Museum, [sagsbehandling@museerne.dk](mailto:sagsbehandling@museerne.dk)



## 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](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 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](http://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.