

## Lovliggørende landzonetilladelse til to boliger i to længer på matr. nr. 6a Havdrup By, Havdrup beliggende på Roskildevej 17, 4622 Havdrup

Den 5. april 2022

Sagsnr.  
01.03.03-G01-2-17

### Ansøgning

Solrød Kommune har modtaget en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til to etablerede boliger i bygning nr. 17 og 18 på ovenstående ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone og er derfor omfattet af planlovens landzonebestemmelser jf. planlovens §§ 35-38. Ejendommens placering fremgår af bilag 1.

### Afgørelse

Solrød Kommune meddeler lovliggørende landzonetilladelse til en bolig på 128 m<sup>2</sup> i en længe (bygning nr. 17) og en bolig på 79 m<sup>2</sup> i den tilstødende længe (bygning nr. 18).

### Naboorientering

Solrød Kommune har udsendt en naboorientering om ansøgningen i perioden den 28. februar 2022 – den 14. marts 2022. Solrød Kommune har modtaget følgende bemærkning fra Vejdirektoratet:

- Lovliggørelse af 2 familieboliger i bygning 17 og 18 kræver en særskilt ansøgning til Vejdirektoratet om ændring af de nuværende adgangsforhold til ejendommen. Vejdirektoratet har efterfølgende givet en "Lovliggørende tilladelse til ændret anvendelse af ejendommen matr.nr. 6a Havdrup By, Havdrup. Tilladelsen gives til to etablerede lejligheder i bygning 17 og 18".

### Redegørelse

Der er tale om en landbrugsejendom med en række driftsbygninger. I bygning nr. 17 er der i tidligere erhvervslokaler (kontor) etableret en bolig på 128 m<sup>2</sup>. Boligen blev etableret i 2000. Endvidere er der i bygning nr. 18 etableret en bolig på 79 m<sup>2</sup>. Denne del af bygningen har tidligere været brugt som laboratorie. Boligen blev etableret i 2013. Boligerne er i dag beboede. Placering af bygning nr. 17 og 18 fremgår af bilag 2 og plantegning for de to boliger fremgår af bilag 3.

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



### **Natura 2000 og bilag IV-arter**

Ejendommen ligger 500 meter fra Natura 2000-område Gl. Havdrup Mose og mere end 5 km fra Natura 2000-område Ølsemagle Strand og Staunings Ø. Lovliggørelsen vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for de to Natura 2000-områder.

Solrød Kommune er ikke bekendt med, at der skulle være registreret bilag IV-arter på eller nær ejendommen.

### **Begrundelse**

I henhold til planlovens § 37, stk. 1 og 2, er der mulighed for at tage en overflødiggjort bygning i brug til én bolig uden landzonetilladelse. Skal der etableres mere end én bolig kræver forholdet landzonetilladelse efter den særlige bestemmelse i § 35, stk. 10.

Efter planlovens § 35, stk. 10, kan kommunalbestyrelsen meddele landzonetilladelse til at indrette flere boligenheder i en eksisterende bygning i landzone.

Solrød Kommune meddeler lovliggørende landzonetilladelse til boligen i bygning nr. 17 og boligen i bygning nr. 18 i henhold til planlovens § 35 stk. 10. Kommunen lægger vægt på, at bygningerne tidligere har været anvendt til kontor og laboratorie. Bygningerne kan derfor, uden væsentlig ombygning, gøres egnede til boligformål.

Kommunen skal venligst bede ejer ansøge om lovliggørende byggetilladelse til de to boliger inden den 1. juni 2022. Ansøgningen kan indsendes via: <https://www.bygogmil-joe.dk/>

### **Klagemulighed**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden fire uger.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/](http://www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Solrød Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Solrød Kommune. Hvis Solrød Kommune fastholder afgørelsen, sender Solrød Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videre-sendelsen.

### **Den videre proces**

Afgørelsen offentliggøres på [www.solrod.dk](http://www.solrod.dk) den 5. april 2022.

Såfremt du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen  
Anette Pia Fischer  
Byplanlægger



**Kopi sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening: [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

DN, Solrød Kommune: [solroed@dn.dk](mailto:solroed@dn.dk)

Naturstyrelsen: [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

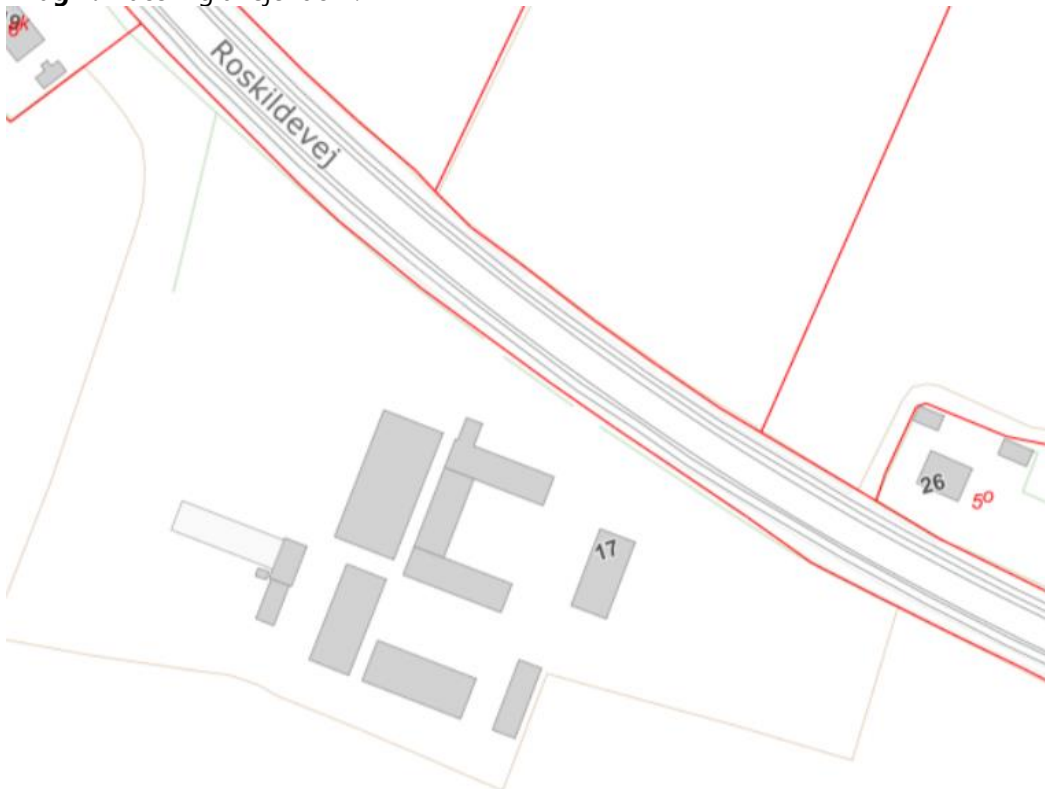
Bolig og Planstyrelsen – Mette Frølund: [metfro@bpst.dk](mailto:metfro@bpst.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, København: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Friluftsrådet, kreds 15: [roskilde@friluftsradet.dk](mailto:roskilde@friluftsradet.dk)

Køge Museum: [mks@museerne.dk](mailto:mks@museerne.dk)

**Bilag 1: Placering af ejendom.**





**Bilag 2:** Placering af de to længer (bygning nr. 17 og 18).



**Bilag 3:** Plantegning af de to lejligheder.

