

Svend Erik Pedersen
Lille Havelsevej 130
3310 Ølsted

LANDZONETILLADELSE

Nyt enfamiliehus efter nedrivning af tidligere enfamiliehus på ejendommen Strøllillevej 4. Matr. nr.: 6 b, Strøllille By, Strø

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om nyt enfamiliehus efter nedrivning af eksisterende hus på ejendommen. Bygningen ønskes opført som et længehus med vinkel på i alt 183 m², hvor boligen udgør 134 m² og carport og udhus udgør i alt 49 m² (Carport 26 m² og udhus 23 m²).

Byggeriet opføres som muret byggeri med stråtag med småsprosede vinduer mod vejen/syd. Mod havearealet mod nord

Ejendommen ligger i landzone.

Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Afgørelse

By og Miljø giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 09-10-2017.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Begrundelse for afgørelsen

Hillerød Kommune har den 20-11-2017 givet nedrivningstilladelse til nedrivning af det gamle hus fra 1877, jf. jeres oplysninger. Baggrunden var at huset ikke var tidssvarende.

By og Miljø

28. marts 2018

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Tlf. 72322129
byg@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag 2018-0183

Det er i forlængelse heraf, at I nu har ansøgt om tilladelse til at opføre det nye hus. Der er i denne afgørelsen lagt vægt på, at bygningen i sit materialevalg (tegl og stråtag), udformning, omfang og placering, i store træk, svarer til det gamle hus. Herved skønner Hillerød Kommune, at huset tilpasser sig bygningsstrukturen i landsbyen, og at afgrænsningen mellem landsbyen og det åbne land ikke ændres, jf. kommuneplanens retningslinjer og landskabskarakteranalysens anbefalinger.

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen ligger indenfor rammeområde SØ.ST.SL.L.1 - Strøllille landsby. Her indenfor må byggeri opføres i max 1½ etage og i op til 8,50 meters højde.

Det fremgår af Retningslinje 1.9.10 og 2.1.1 - 2.1.4 at Karakteristisk landsbybebyggelse skal bevares. Ny bebyggelse skal indpasses i landsbymiljøets eksisterende struktur.

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen ligger indenfor landbrugskarakterområde nr. 6 – Gørløse/Sigerslev landbrugslandskab:

https://www.hillerod.dk/media/258959/omraade_6.pdf

Følgende fremgår af landskabskarakteranalysen:

- Karakter: Strøllille er velafgrænset landsby, hvor der ikke er sket nævneværdig udbygning.
- Anbefalinger: Strøllille med tydelig afgrænsning mellem by og land bør friholdes for nybyggeri i kanten af landsbyen.

Naboorientering og partshøring

Hillerød Kommune har i forbindelse med sagsbehandlingen udsendt en naboorientering til naboer og DN. I den forbindelse er der ikke indkommet indsigelser mod det ansøgte.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 28-03-2018.

Tilladelser efter anden lovgivning:

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Der skal bl.a. indhentes byggetilladelse efter BR15/BR18 og godkendelse af spildevandsforholdene efter miljøbeskyttelsesloven.

Med venlig hilsen

Ulla Vollmer Lund
Bygge-og landzonesagsbehandler

KLAGEVEJLEDNING

Afgørelser truffet i medfør af planlovens § 35, stk. 1:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58 stk. 1. Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for Planklagenævnet i Klageportalen, og gebyret er betalt inden udløbet af klagefristen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget udenom Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>.

Klage til domstolene:

Hvis du ønsker at klage til domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra dette brev dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1/ byggeloven § 25, stk. 1.