

Jannik Noe- Nygaard
Agrovi
Industrivænget 32
3400 Hillerød

LANDZONETILLADELSE

Opførsel af nyt stuehus og staldbygning på ny placering, på ejendommen Amtsvejen 21. Matr. nr.: 19 , St. Lyngby By, LI. Lyngby

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til nyt stuehus og staldbygning.

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 27-06-2018.

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.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

1. Der ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.
2. Bygningen holdes i jordfarver og/eller hvid og sort.
3. Eventuel belysning kun opsættes med en lyspunkthøjde på max. 1 meters højde og i bygningsnære omgivelser. Ved døre, kan belysning sættes højere.
4. Den eksisterende bolig nedlægges.

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsssystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Tinglysningen skal være gennemført

By og Miljø

12. marts 2019

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

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

Sag 2018-0717

før Hillerød Kommune kan meddele byggetilladelse. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Begrundelse for afgørelsen

Baggrund

Ejendommen har et matrikulært areal på 38452 m², og et bygningsareal på i alt 318 m².

Ansøger ønsker tilladelse til opførelse af nyt stuehus og staldbygning længere væk fra Amtsvejen.

Stuehuset er i et plan, på 151 m², og placeret 20,9 m til nærmeste skel. Staldbygningen er på 187 m², og placeret 21,5 m fra nærmeste skæl, og 150 m til nærmeste nabobygning.

I forbindelse med opførelsen af det nye stuehus, nedlægges det eksisterende stuehus.

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er ikke udpeget i kommuneplan 2017

By og Miljø skønner derfor at det ansøgte ikke strider imod kommuneplanen.

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen er beliggende i landbrugs-karakter område 5, Havelse ådal´s landskab, middelskala landskab med fladt terræn. Et enkelt og åbent landbrugslandskab med lange kik.

By og Miljø vurderer at det ansøgte ikke strider med landskabskarakteren, da byggeriet erstatter eksisterende bygninger på grunden, og dermed ikke udbygger yderligere i området.

Naboorientering

By og Miljø har i forbindelse med landzonetilladelsen foretaget en naboorientering, jfr. planlovens §35, stk. 4, den 18.

december med frist den 09-01-2019.

Efter fristens udløb er der ingen bemærkninger til byggeriet.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at placeringen længer væk fra Amtsvejen er mere hensigtsmæssig i forhold til beboelse.

Endvidere nedrives det eksisterende stuehus i forbindelse med byggeriet af det nye.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 12-03-19.

Tilladelser efter anden lovgivning:

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

Der skal bl.a. indhentes byggetilladelse efter BR18 til nedrivningen af de gamle bygninger og opførelsen af de nye.

Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at terrænarbejdet ikke må medføre, at naboejendomme, herunder vejarealer, efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse. Terrænarbejdet må ikke ændre markens kapacitet til overfladevand ved at fylde jord i en lavning eller forringe nedsivningskapaciteten til dræn ved at fylde jord på og/eller trykke dræn med tungt maskinelt arbejde, således at den naturlige og forventelige afstrømning af overfladevand fra naboejendomme forringes. Terrænarbejdet må heller ikke ødelægge eksisterende dræn således, at afledning af vand fra naboejendomme hindres.

Såfremt terræændringen giver anledning til ændrede afvandingsforhold i forhold til omkringliggende ejendomme eller hvis der er ønske om at ændre drænforholdene, skal der indhentes tilladelse til dette efter vandløbsloven hos natur@hillerod.dk.

Med venlig hilsen

Mikael Mundt
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 Fødevarerklagenævnet". 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/planklagenaevnet>.

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.