

Skel.dk  
Søren Lundbech  
Ndr. Stationsvej 14 B  
4200 Slagelse

## LANDZONETILLADELSE

### **Til udstykning af ejendommen Hovedgaden 68, matr. nr.: 30 h, Skævinge By, Skævinge.**

Hillerød Kommune har behandlet ansøgning om tilladelse til udstykning af ovennævnte ejendom.

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

Baggrunden for ansøgningen er, at ejendommene ikke længere har funktionsmæssig tilknytning til hinanden, og at bygningerne på den udstykkede parcel er lejet ud, og at lejeren ønsker at overtage dem.

### **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 ansøgning modtaget den 5. april 2019.

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:**

- der ikke foretages ændringer i anvendelsen af ejendommene eller bygningsæt.

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsssystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

## By og Miljø

17. juli 2019

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

Tlf. 72322129  
byg@hillerod.dk  
[www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk)

Sag 2019-0491

## **Begrundelse for afgørelsen**

### **Baggrund**

Ejendommen anvendes til blandet bolig og erhverv og har et samlet grundareal på 13.390 m<sup>2</sup> og et etageareal på 2.384 m<sup>2</sup> fordelt på de to bygningsæt.

Begge ejendomme vil fortsat vejbetjenes via eksisterende overkørsler til offentlig vej, Hovedgaden. Adgangsvejen til delnr. 2 vil blive udlagt til ny privat fællesvej. Endvidere vil parkeringsforholdene forblive uændrede.

Ejendommene er beliggende umiddelbart uden for Skævinge byzoneafgrænsningen. Hillerød Kommune vurderer på denne baggrund, at landzonetilladelse til ansøgte udstykning ikke vil kunne danne præcedens for tilladelse til udstykning i det åbne land.

Efter udstykningen vil de to ejendomme bestå af henholdsvis en erhvervsejendom med et grundareal på 10.500 m<sup>2</sup> og et etageareal på 1.427 m<sup>2</sup> og en blandet bolig/erhvervsejendom på 2.891 m<sup>2</sup> med et etageareal på 981 m<sup>2</sup>.

Ejendommen har tidligere været opdelt i to selvstændige matrikulære enheder.

### **Udpegninger i Kommuneplan 2017**

Hillerød Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider imod de særlige beskyttelsesinteresser på ejendommene, jf. kommunens landskabskarakteranalyse og kommuneplan 2017.

### **Naboorientering og partshøring**

Der er ikke foretaget naboorientering, jf. Planlovens § 35, stk. 5. Hillerød Kommune vurderer, at udstykningen er af underordnet betydning om naboerne, idet der ikke foretages ændringer i de eksisterende fysiske forhold på ejendommene.

### **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside [www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk) fra den 18. juli 2019.

### **Tilladelser efter anden lovgivning:**

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

Med venlig hilsen

Lone Henriksen  
Sektionsleder

## **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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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.