

Eurodan-huse
Att.: Jan Fuglberg Karlsen
Skånevej 15
6230 Rødebro

LANDZONETILLADELSE

Nyt enfamiliehus med carport på ejendommen Harløsevej 193. Matr. nr.: 11 bb, Harløse By, Tjæreby

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til et enfamiliehus på 157 m² og en carport på 43m².

Ejendommen ligger i landzone, og er omfattet af lokalplan 125 for Ny Harløse landsby. Lokalplanen har ikke bonusordning. 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 14. oktober 2019 med supplerende oplysninger modtaget den 10. februar 2020.

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:

Byggeri:

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.

Solcelleanlæg:

By og Miljø

2. marts 2020

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

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

Sag 2019-1307

1. Solcellerne må ikke være reflekterende.
2. Rammerne på solcelleanlægget må ikke være reflekterende, og skal være sorte eller matte.
3. Solcelleanlægget skal fjernes senest ½ år efter, at anlægget er taget ud af drift. Udgiften til fjernelsen afholdes af ejendommens ejer.

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

Begrundelse for afgørelsen

Grunden er beliggende i Ny Harløse By, og er udstykket iht. Lokalplanens retningslinjer. Der opføres et traditionelt enfamiliehus med tilhørende carport, der sikre at den eksisterende bystruktur fastholdes, herunder afgrænsningen mod det åbne land.

Hillerød kommune vurderer at det ansøgte ikke strider imod lokalplan 125, og giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Baggrund/ Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er en ubebygget grund på 700 m². Ejendommen er omfattet af lokalplan 125 for Ny Harløse landsby. Det ansøgte strider ikke imod lokalplanen.

Naboorientering og partshøring

Sagen har været sendt i naboorientering, til naboer og parter, jf. Planlovens § 35 stk. 4. Efter fristens udløb, er der ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 3. marts 2020.

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.

Vej og trafik:

Der skal indhentes tilladelse til etablering af overkørsel efter vejlovgivningen. Ansøgningen vil blive behandlet af Trafik, Vej og Park. Der skal rettes kontakt til Trafik, Vej og Park, på trafikvejogpark@hillerod.dk

Med venlig hilsen

Sascha Frederiksen
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.