

Leif Frederiksen
Tjærebyvej 21
3400 Hillerød

LANDZONETILLADELSE

Lovliggørelse af udhus og hønsehus på ejendommen Tjærebyvej 21. Matr. nr.: 2 d, Tjæreby By, Tjæreby

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om lovliggørelse af bygning 3 der er et 57 m², udhus/hobby værksted og bygning 4 der er et 48 m² hønsehus.

Ejendommen ligger i landzone. Da bygningerne udgør et areal over 50 m², forudsætter det ansøgte 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 13. april 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 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.

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er beliggende i udkanten af Tjæreby landsby og er på 1962 m². Der er på ejendommen registreret et fritliggende enfamiliehus, samt et 11 m² drivhus, udover de 2 bygninger der skal lovliggøres.

By og Miljø

25. juni 2020

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

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

Sag 2020-0415

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er i kommuneplanen beliggende i rammeområde TB.HL.L.1 - Tjæreby landsby. Af denne fremgår at det er blandet bolig og erhverv. Den Karakteristisk landsbybebyggelse skal bevares. Ny bebyggelse skal indpasses i landsbymiljøets eksisterende struktur.

Naboorientering.

Der er i forbindelse med sagsbehandlingen ikke udført naboorientering, da det vurderes at være af underordnet betydning for naboer og parter.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at bygningerne er synlige på historiske luftfoto helt tilbage til henholdsvis 1993 og 1999. Der er altså tale om 2 bygninger der har været på ejendommen igennem en længere årrække.

Hillerød Kommune skønner at det ansøgte ikke strider imod kommune planens rammebestemmelser, da bygningerne ikke er af en størrelse der er ud over hvad der kan forventes i et boligområde. Det vurderes at den karakteristiske landsbybebyggelses ikke ændres ved lovliggørelse af de 2 bygninger.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 25. juni 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.

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 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.