

Lise-Lotte Nielsen
Borupvej 73
Borup
3330 Gørløse

LANDZONETILLADELSE

Opførsel af nyt enfamiliehus på 183 m² samt garage på 106 m² på ejendommen Borupvej 73. Matr. nr.: 10 I, Gørløse By, Gørløse

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til nyt enfamiliehus på 183 m² samt garage på 106 m² på ovennævnte ejendom.

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 ansøgning modtaget den 04.06.2020.

Enfamiliehuset udføres med et areal på i alt 183 m², hvoraf stueplan udgør 104 m² og udnyttet tagetage udgør 79 m². garagebygning udføres som fritliggende dobbeltgarage med et areal på 106 m².

Enfamiliehuset og garage udføres med facader i teglsten, og taget udføres i betontagsten. Bygningernes fremtidige placering ses på situationsplanen nedenfor:

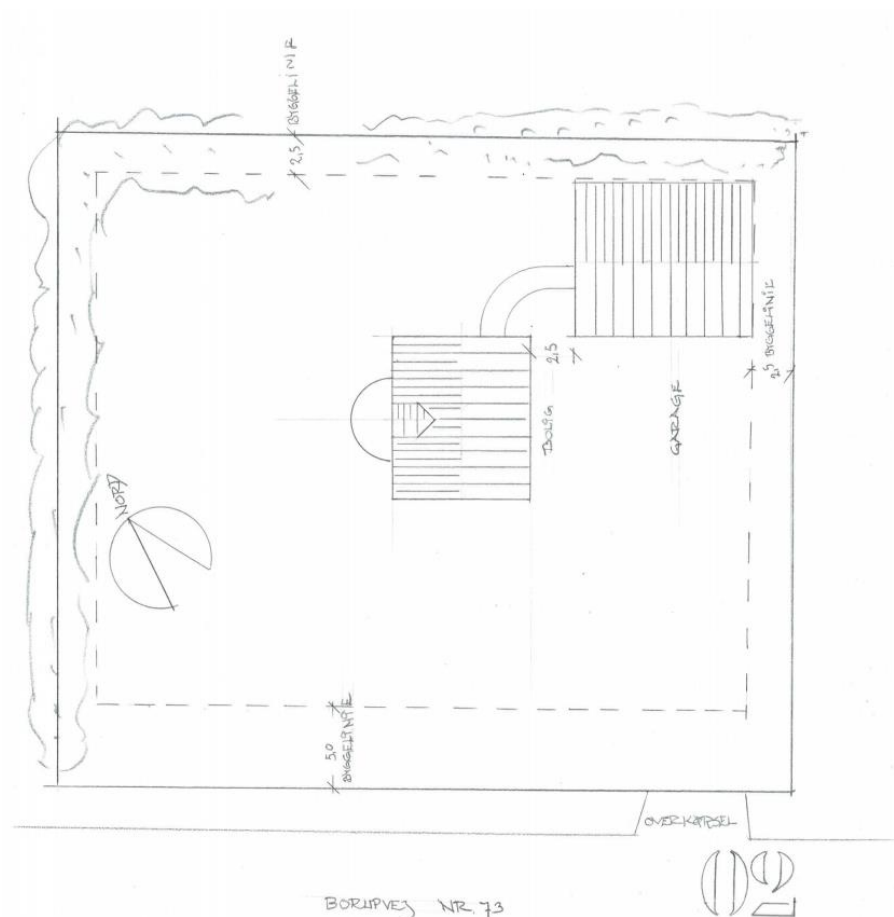
By og Miljø

1. september 2020

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

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

Sag 2020-0624



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. Bygningerne 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

Det ansøgte enfamiliehus og garage bliver opført i stedet for eksisterende bebyggelse på ejendommen. Der vil dermed ikke ske fortætning i området.

Baggrund

Ejendommen er beliggende i landzonen. Der er ikke landbrugspligt på ejendommen. Grundarealet er på 1883 m².

Det eksisterende hus og tilhørende udhus på ejendommen ønskes nedrevet.

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er beliggende i et særligt værdifuldt landskabsområde.

Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde BO.T.2 – Vindmøller ved Borup.

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområdet Gørløse/Sigerslev landbrugslandskab.

Landskabskarakterområdet er et højtliggende landbrugslandskab som fremstår åbent og let bølget med mellemstore markfelter og større spredte gårde. Bevoksningerne er fragmenterede og varierende. Der er hovedsagligt intensivt jordbrug på de større markfelter, og ekstensivt landbrug på de mindre markfelter, ofte hvor jordbundsforholdene er mere sandede.

Landskabet er karakteriseret ved større gårde i et blok-, eller stjerneudskiftet landskab. Området er karakteriseret ved velafgrænsede landsbyer.

Naboorientering og partshøring

I forbindelse med sagsbehandlingen er der foretaget naboorientering. Naboorienteringen blev foretaget fra d. 06.08 – 20.08.2020, og blev sendt til nærmeste naboer, Gørløse og omegns lokalråd samt Danmarks Naturfredningsforening Hillerød.

Der er ikke indkommet indsigelser.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 1. september 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

Agnes Voss
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.