

Nørrepark ApS
Kim Dencher Johansen
Hanehovedvej 187
3300 Frederiksværk

LANDZONETILLADELSE

Ændret anvendelse og udstykning af en del af arealet på ejendommen beliggende på matr. nr.: 13 n, Skævinge By, Skævinge

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse og udstykning af en mindre areal af matrikel 13 n, Skævinge By, Skævinge.

Ejendommen ligger i landzone.

Det ansøgte kræver 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 4. september 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.

Begrundelse for afgørelsen

Baggrund

Ejendommen matr.nr. 12a Skævinge By, Skævinge er ved Lokalplan nr. 01.64.B udlagt til boligbebyggelse. Af lokalplanens kortbilag nr. 3 fremgår, at det nye boligområde tiltænkes at skulle vejbetjenes via den offentlige vej Klokkestøber Vej og

By og Miljø

3. februar 2021

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

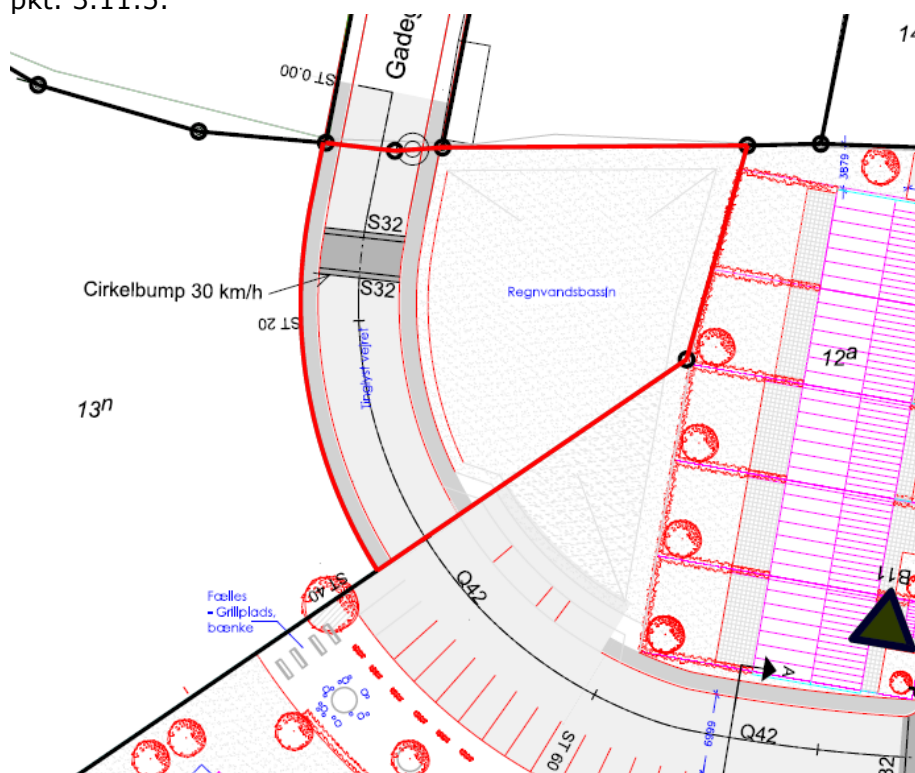
Tlf. 72322129
byg@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag 2021-0018

forlængelsen heraf. Den del af lokalplanens vejudlæg som er beliggende på matr.nr. 13n er dog ikke omfattet af lokalplanen.

Lokalplanlægningen og herunder den forudsatte vejbetjening af området har efterladt et afskåret areal af matr.nr. 13n Skævinge By, Skævinge som er uanvendeligt til landbrugsformål, men som naturligt kan henhøre under boligbebyggelsen dog naturligvis uden at blive bebygget.

Der søges om landzonetilladelse at ændre anvendelse af det på vedlagte kort angivne areal til etablering af et teknisk anlæg i landzone. Det tekniske anlæg består af et regnvandsbassin samt en adgangsvej beliggende umiddelbart vest herfor. Regnvandsbassinet skal bruges til afledning af regnvand fra det kommende boligområde på matr.nr. 12a Skævinge By, Skævinge. Vejanlægget skal benyttes som adgangsvej for det kommende boligområde. Vejanlægget forudsætter i sig selv ikke landzonetilladelse, jf. planlovens §36 stk. 1 nr. 9, men regnvandsbassinet gør, jf. Vejledning om landzoneadministration, pkt. 3.11.5.



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

I forbindelse med behandling af sagen, har den været sendt i naboorientering. Sagen er sendt til nærmeste naboer, Danmarks

Naturfredningsforening samt Skævinge Lokalråd. Efter fristens udløb, er der ingen bemærkninger til ansøgningen indkommet.

Hillerød Kommune skønner at det ansøgte areal er uanvendeligt til landbrugsformål, og at det naturligt kan henhøre under boligbebyggelsen. Arealet vil ikke blive bebygget.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 4. februar 2021.

Tilladelser efter anden lovgivning:

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

Hillerød kommunes trafik, vej og park er myndighed på vejanlæg. De kan kontaktes på trafikvejogpark@hillerod.dk.

Hillerød kommunes Miljø sektion er myndighed på regnvandsbassiner. De kan kontaktes på miljo@hillerod.dk.

Museumsloven:

Ved und af fortidsminder skal I kontakte Museum Nordsjælland, jf. Museumsloven § 25-27 og arbejdet skal standses øjeblikkeligt. Museum Nordsjælland kan kontaktes på post@museumns.dk eller på telefon nr. 72170240

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

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.