



Kjeld Jersild Olsen
Gl. Frederiksborgvej 3
Ny Hammersholt
3400 Hillerød

LANDZONETILLADELSE

By og Miljø

Opførelse af skur på 36 m² ejendommen Gl. Frederiksborgvej 3. 2 d, Funkevang, Hillerød Jorder

17. juni 2021

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af et nyt skur på 36m². Skuret skal erstatte et eksisterende skur på 18 m² på samme placering.

Tlf. 72322119
safr@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag 2021-0484

Den samlede sekundære bebyggelse på ejendommen, vil derefter være 76 m².

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 jeres ansøgning modtaget den 22. marts 2021.

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. 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.

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

Baggrund

Du ansøger om tilladelse til at opføre et større skur end nuværende på 18m². Det nye skur vil have en størrelse på 36m². Skuret opføres i træ som nuværende og i samme højde. Udvidelsen foretages i retning væk fra skoven, ind mod grunden. Grunden er på 5516 m², og er delvis skov og delvis en større græsplæne. Du redegør for at du har brug for mere plads til maskiner til at vedligeholde grunden, herunder maskiner til skovning, græsslåning, buskrydning, snerydning.

Ejendommen ligger omkranset af skov, uden indkig fra naboer, og uden indkig fra offentlige stier i skoven. Grunden ligger for enden af en grusvej som kræver vinterrydning.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone op mod skoven. Hele ejendommen er omfattet af en skovbyggelinje.

Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master.

Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Undtagelsesbestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5 (landzone)

Siden 1. januar 2014 (lov nr. 1630 af 26. december 2014) har § 17 om skovbyggelinjen og planlovens landzonebestemmelser været tilpasset hinanden. I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det nye skur ikke vil kunne ses fra vej eller fra naboer. Skuret vil erstatte et eksisterende skur på samme placering.

Mellem skovbryn og Gl. Frederiksborgvej er der opført eksisterende bebyggelse, Dette gør at skuret ikke hindre indkig til skoven set fra Gl. Frederiksborgvej.

Der er endvidere lagt vægt på at skuret bliver opført i træ, og derfor ikke vurderes at virke dominerende i landskabet i betydende grad. Det er også indgået i vurderingen at det nye skur erstatter et ældre eksisterende skur.

Forvaltningen vurderer, at skuret ikke vil skade dyre- og plantelivet knyttet til skovbrynet.

Ejendommen er i Hillerød kommuneplan 2017, omfattet af beskyttelsesinteresser:

Bevaringsværdige landskaber

Af retningslinjerne fremgår det:

Særlige landskabelige værdier (bevaringsværdige landskaber)

2.7.1

Indenfor områder med særlige landskabelige værdier, må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

2.7.4

Hvis der placeres bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområderne, skal de placeres og udformes under hensyntagen til landskabskarakteranalysens anbefalinger for området, så landskabsværdierne ikke forringes.

Det er forvaltningens vurdering at det ønskede skur ikke strider imod beskyttelsesinteresserne, da det erstatter et eksisterende skur, og ikke vil være synlig i landskabet.

Beskyttede dyrearter:

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 29a må de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Yngle- eller rasteområder for de arter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke beskadiges eller ødelægges.

Ved nedrivning/ombygning af gamle bygninger kan dette være relevant i forhold til flagermus, da flere arter af flagermus er knyttet til gamle bygninger.

Naboorientering:

Vi har ikke udført naboorientering, da vi skønner at det ansøgte er af underordnet betydning i forhold til omkringboende og andre interessenter, jf. planlovens § 35, stk. 2. nr. 5.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 18. juni 2021.

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.

Museumsloven:

Ved fund 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

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>.

Afgørelser truffet i medfør af naturbeskyttelsesloven:

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. § 78, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven. De klageberettigede er, jf. § 86:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål.

Klagen skal sendes til Miljø- og Fødevarerklagenævnet via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk og kan desuden findes via link til Nævnenes Hus: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>

Der logges på www.borger.dk eller www.virk.dk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen. Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Vejledning kan findes her:
<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/>

Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev jf. naturbeskyttelseslovens § 88.

Det skal bemærkes, at ejer ikke må udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede tilladelse, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

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.