



Elisabet Søllner Pagh  
Rosenkildevej 3  
Kappelskov  
3320 Skævinge

## LANDZONETILLADELSE

By og Miljø

### **58 m<sup>2</sup> carport med 23 m<sup>2</sup> kælder på ejendommen Rosenkildevej 3. 19 c, Meløse By, Ll. Lyngby**

17. september 2021

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af carport med kælder.

Tlf. 72322119  
safr@hillerod.dk  
[www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk)

Ejendommen ligger i landzone. Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Sag 2021-0794

### **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 21. maj 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 Tinglysningssystem 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

HILLERØD  
KOMMUNE

### Baggrund

Ejendommen er på ca. 4,2 ha med landbrugspligt. Der er i 2019 givet tilladelse til at opfører et nyt stuehus.

Ansøgers beskrivelse af projektet:

Ejer ønsker at kunne parkere under tag og opbevare afgrøder fra haven frostfrit. Carporten sammenbygges med det eksisterende hus og tidligere ansøgte veranda. Det faldende terræn på byggegrunden vil naturligt efterlade et hulrum under carportens yderste halvdel, som ønskes udnyttet til viktualierum.

Ingen naboer har væsentlige udsigtslinjer til byggegrunden. Byggegrunden kan ses fra ridebanen ved Amtsvejen 107 og fra haven på Rosenkildevej 1, hvor naboen har plantet træer i sigtelinjerne mellem de to bebyggelser. Der er desuden udsyn til bagsiden af driftsbygningen på Møllerisvej 6. I Hillerød Kommunes Landskabskarakterområde 3 – Æbelholt Ådal, beskrives området som værende "et svagt bølget og åbent landbrugslandskab med lange kik".

Det anbefales i rapporten, at områderne langs Amtsvejen, hvor der er udsigt, bevares. Der er intet udsyn til bebyggelsens placering fra Amtsvejen, og byggeriet lever dermed op til anbefalingen. Det anbefales ydermere i rapporten, at tilbygninger har lav karakter og et harmonisk udtryk i samspil med eksisterende bygninger, og at anden ny bebyggelse understøtter eksisterende bebyggelsesstruktur. Den ansøgte tilbygning bygges i samme jordfarver og samme hovedmaterialer som stuehuset. Tilbygningen bygges lidt lavere end den del af stuehuset, som den sammenbygges med, og tagfladen bygges sammen med verandaens tag. Dermed følger den samlede stuehusbygning terrænets fald i tre niveauer. Bygningen rager ikke unødigt op i landskabet, og den tilbyggede carport vil indgå som en naturlig, afsluttende del af den eksisterende bygning.

### Plangrundlag

#### Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er beliggende i et område med landskabelige værdier. Her fremgår det af:

#### **2.7.6**

Indenfor områder med landskabelige værdier, må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra et væsentligt samfundsmæssigt hensyn, og såfremt det sker ud fra en konkret vurdering og i henhold til anbefalingerne i landskabskarakteranalysen.

### 2.7.8

Såfremt der placeres bygninger og anlæg inden for områderne, der skal vedligeholdes, skal disse placeres og udformes under hensyntagen til landskabskarakteranalysens anbefalinger for området, så landskabsværdierne ikke forringes.

#### Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområde 3 – Æbelholt ådal.

Området er et svagt bølget og åbent landbrugslandskab med lange kik. Området er fortrinsvis lavere liggende og rummer mange større og mindre sammenhængende flade lavbundsområder, ofte i tilknytning til Æbelholt å der løber gennem området. Kun i den vestlige del er området højere liggende og det giver fine udsigter, bl.a. ud over Arresø, hvor den modstående kyst fremstår tydeligt.

Det åbne landbrugslandskab med lavbundsområder og lange kik skal bibeholdes, ved at friholde området for beplantninger og bevoksninger såsom hegn og skovrejsning. Specielt i det særlige karakteristiske område ved Lille Lyngby.

#### **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](http://www.hillerod.dk) fra den 20. september 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](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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.

**HILLERØD  
KOMMUNE**