



## LANDZONETILLADELSE

By og Miljø

### **Delvis anvendelsesændring af eksisterende garage samt etablering af 3 småbygninger ejendommen Nordhøjvej. 14 I, Harløse By, Tjæreby**

30. januar 2025

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

Tlf. 72 32 21 12  
ravan@hillerod.dk  
[www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk)

Sag S2025-195

Du meddeles hermed landzonetilladelse til delvis anvendelsesændring af eksisterende garage, samt opførelse af 3 sammenbyggede småbygninger på ejendommen som ansøgt.

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 17. februar 2025 med supplerende oplysninger modtaget den 7. marts 2025.

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. 1,25 meters højde og i bygningsnære omgivelser. Ved døre, kan belysning sættes højere.

Ejer skal tinglyse hele landzonetilladelsens tekst via Det Digitale Tinglysningssystem på ejendommen, før ejer kan tage tilladelsen i brug, jf. planlovens § 55. Tinglysningen skal være gennemført før Hillerød Kommune kan meddele byggetilladelse. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Få hjælp og vejledning til at tinglyse landzonetilladelsen på vores hjemmeside:  
<https://www.hillerod.dk/service-og-selvbetjening/byggeri/byggeri-i-landzone/>

## **Begrundelse for afgørelsen**

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at de ansøgte bygninger skal anvendes til skolens drift. Det ansøgte vurderes desuden ikke at være i strid med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

Der er endvidere lagt vægt på, at det ansøgte ikke vurderes at hæmme indsigt og udsyn fra skoven, samt oplevelsen af skovbrynet. Dette grundet en afstand på ca. 240 meter til skovkanten, samt at der mellem det ansøgte og skoven er en større landevej. Der er endvidere anden bebyggelse på linje på begge sider af de ansøgte småbygninger.

## **Baggrund**

Ejendommen Nordhøjvej 1A huser Harløse Skole. Der søges om ændret anvendelse af en del af eksisterende garage. Denne skal fremadrettet anvendes som værksted i relation til skolens drift.

Der søges endvidere om opførelse af 2 skuer og en overdækning.

## **Plangrundlag**

Det ansøgte ligger i landzone, hvorfor det forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Det ansøgte er inden for kommuneplanrammen TB.HL.D2. Arealet er udlagt til offentlige formål, uddannelsesinstitution.

Hillerød Kommune vurderer det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Det ansøgte er endvidere placeret inden for en skovbeskyttelseslinje. Jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2 nr. 5 kræver det ansøgte ikke dispensation efter naturbeskyttelsesloven idet de hensyn som ligger bag beskyttelseslinjen varetages i indeværende landzonetilladelse.

### 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.

Der er som led i sagsbehandlingen foretaget en væsentlighedsvurdering af det ansøgte. Hillerød Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil lede til negativ indvirkning på udpeget Natura 2000 eller Bilag-IV arter.

## **Naboorientering:**

Vi har udført en naboorientering efter planlovens § 35, stk. 2, nr. 4. Følgende er blevet hørt: Ejeren af ejendommen Harløsevej 172. Derudover er Danmarks Naturfredningsforening (DN), Museum Nordsjælland samt Harløse Lokalråd blevet hørt. Der er kommet indsigelse fra ejer af Harløsevej 172.

I den forbindelse kom der følgende indsigelser:

Ejeres af Harløsevej 172 ønsker ansøger forlænger eksisterende stensætning, således skolens børn ikke bevæger sig over naboskel.

Ansøger beretter at de forlænger stensætningen.

Forvaltningen finder spørgsmål om hegnsforhold og beplantning i skel af privatretlig karakter og har på den baggrund ingen bemærkninger.

## **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside [www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk) fra den 2. februar 2026.

## **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

Rasmus Worm van Hauen  
Sagsbehandler

## 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 kan først sendes videre fra 1. instans til Planklagenævnet, når gebyret er betalt.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for 1. instansen i Klageportalen.

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 Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

Privat søgsmål ved domstolene:

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er truffet i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder fra dette brevets dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1.