

Hvidbog

Lokalplan nr. 459 - Boliger i Ny Harløse
Hillerød Kommune
Offentlig høring d.10 april til - d.6 juni 2025

Høringssvar

Id: 285

Ja til lokalplanen - med forbehold for åbenlyse fejl i materialet.

Dato: 21-4-2025

Navn: Bernhard Fabricius

Fornavn:

Efternavn:

Adresse: Harløsevej 222

Postnr.: 3400

By: Hillerød

Høringssvar

I det væsentlige støtter jeg lokalplanen, og er meget interesseret i at Gundergårds ejer bliver i stand til at modernisere og istandsætte ejendommen - hvilket vil være i vores direkte interesse som naboer.

Men - som jeg også pågæde i "høringsfasen" for det (heldigvis underkendte) tidligere lokalplanforslag - er kortmaterialet forkert og reflekterer IKKE de faktiske forhold, herunder placeringen af den eneste skelpæl vi har været i stand til at finde. Jeg skal derfor understrege, at ethvert forsøg på at fjerne eksisterende hegn og beplantning mellem vores grund og lokalplanområdet vil blive mødt med et omgående søgsmål. Jeg skal understrege at der er fuld fordragelighed mellem os og Hr Farnæs om linieføringen (hegnet står hvor det altid har stået), men en trediepart bagt ind som partner kunne finde på at henvise til kortene i lokalplanen og foretage uacceptable handlinger på det grundlag. Juridisk set gør vi HÆVD på den del af vores have som måtte afvige fra matrikelkortene. Vi har boet på Harløsevej 222 i henved 30 år og opfylder derfor trivielt kravet om 20 års uafbrudt brug af arealer der måtte opstå konflikt om.

Det andet punkt jeg ønsker at gøre indsigelse mod er den groteske påstand om at der allerede skulle være tæt/lavt byggeri i Ny Harløse, hvorfor det skulle være i overensstemmelse med kravene om lignede beboelse i landsbyområdet at bygge tæt/lavt. Ja, der er tætliggende BOLIGER allerede fordi adskillige tidligere erhvervsejendomme er blevet indrettet med lejlighed - en udvikling vi 100% støtter, herunder også i Gundergårds gamle driftsbygninger. Men det bliver det ikke til tæt/lavt BYGGERI af!

Så mens et hus og et dobbelthus specifikt i Gundersgård lokalplanområdet er OK kan vi ikke acceptere det som løftestang for at bygge tæt/lavt næste gang Hillerød Kommune igen prøver at "vennetjeneste" en åbenløst ulovlig løsning igennem her, eller andre steder.

Resume af høringssvar

Høringsparten tilslutter sig lokalplanen og støtter op om, at Gundergårds ejer bliver i stand til at modernisere og istandsætte ejendommen - hvilket vil være i høringspartens interesse som nabo.

1) Høringsparten mener, at kortmaterialet er forkert og ikke afspejler de faktiske forhold. Hvis lokalplankortet viser de korrekte matrikulære grænser, så mener høringsparten, at de har vundet hævde over en mindre del af lokalplanområdet. De er bekymrede for, at en eventuel tredje part ville kunne henvise til kortene i lokalplanen og eventuelt fjerne det hegn og beplantning, som naboerne er enige om står korrekt. Hvis det sker, så vil høringsparten sagsøge tredje parten.

2) Høringsparten ønsker at gøre indsigelse mod påstanden om, at der allerede er tæt-lavt byggeri i Ny Harløse, og at det skulle være et argument for at bygge tæt-lavt byggeri i Ny Harløse. Høringsparten understreger dog, at der bakkes op om at indrette lejligheder i Gundergårds gamle driftsbygninger, men at han ikke mener, at disse boliger kan betegnes som tæt-lavt byggeri.

3) Høringsparten understreger at dobbelthuset i lokalplanen er ok, men at det ikke kan accepteres at lokalplanen bliver en løftestang til at bygge mere tæt-lavt i Ny Harløse.

Kommunens svar

Ad1) Forvaltningen gør opmærksom på, at spørgsmålet om, at høringsparten har vundet hævde over en del af lokalplanområdet er et privatretligt anliggende, som kan blive afgjort ved en skelforretning. Lokalplankortet er tegnet ud fra de matrikeloplysninger, som Hillerød Kommune har adgang til. Hvis de aktuelle forhold er anderledes, så kan en ejer kun foretage ændringer på egen ejendom. Et lokalplankort giver ikke en ejer mulighed for at foretage ændringer på anden mands ejendom.

I forhold til ændringer i et fælleshegn, så skal det ske i henhold til hegnsloven, hvis der ikke kan opnås enighed mellem naboerne. Hegnsloven regulerer hegnsforholdet mellem grundejere, både private og offentlige. Loven omhandler nabohegn, dvs. hegn mellem grunde, der har fælles ejendomsskel, og hegn mod veje. I princippet kan grundejere frit aftale, hvilket hegn de vil have. Hegnslovens almindelige regler anvendes kun, hvor grundejerne ikke kan blive enige og beder hegnsynet om at træffe afgørelse.

Da der ikke er nogen handlepligt på en lokalplan, vil lokalplan 459 for boliger i Ny Harløse ikke have nogen betydning, for et eventuelt ændret skel mellem de to matrikler beliggende på Harløsevej 220 og 222.

Ad2) Forvaltningen mener ikke, at lokalplanforslaget omtaler andet tæt-lavt byggeri i Ny Harløse og anvender det dermed ikke som et argument for de tæt-lave boliger i denne plan.

Tæt-lavt byggeri er i planloven en definition på en type boligbyggeri, hvor enfamiliehuse er helt eller delvist sammenbyggede. Dette inkluderer dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende boligtyper. Dermed er der eksisterende tæt-lavt byggeri i Ny Harløse, ligesom boligerne i længerne/de gamle driftsbygninger også vil være tæt-lavt byggeri i planmæssig forstand.

Ad3)

Forvaltningen kan oplyse, at der ikke er planer om flere lokalplaner i Ny Hareløse på nuværende tidspunkt. Med denne lokalplan er hele Ny Hareløse landsby lokalplanlagt og omfattet af henholdsvis lokalplan 125 og lokalplan 459. Der kan dermed kun bygges tæt-lav boligbebyggelse, der hvor lokalplanerne tillader det.