



Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af nyt enfamiliehus med integreret garage på i alt 189m², på adressen Skytsbjergvej 25, 8472 Sporup, matr.nr. 4 b Lyngby By, Sporup

Dato. 8. april 2019

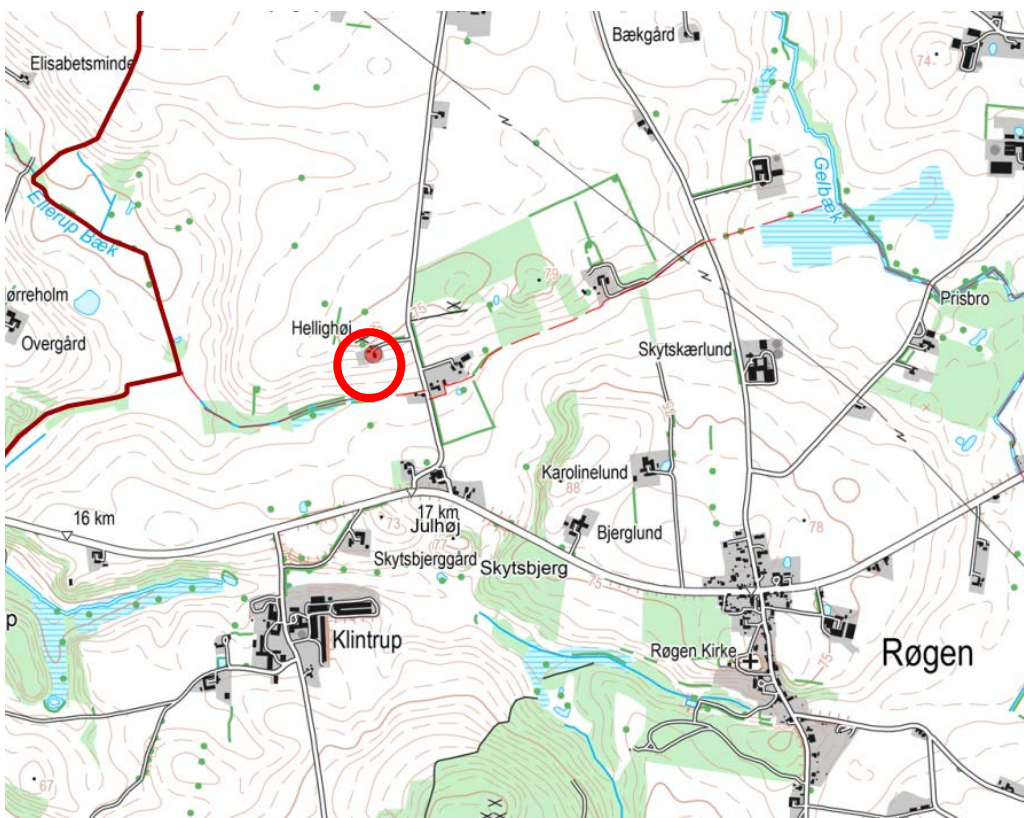
Sagsnr.
2018-1291-01

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.

Sagsbehandler
Jens B. Vestergaard

Personlig henvendelse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Torvegade 7
8450 Hammel
byg@favrskov.dk



Oversigtskort nr.1 Ejendommens Skytsbjergvej 25 er beliggende umiddelbart syd for gravhøjen Helligøj.

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

- Facaden beklædes med "1 på 2" lodret træbeklædning i beige farve.
- På tagfladen lægges IBF dobbeltvingede sorte betontagsten.
- Den eksisterende bolig nedrives, når det nyt enfamilieshus er opført.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside 8. april 2019. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er 6. maj 2019.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt.



Lufffoto nr. 1 Ejendommen Skytsbjergvej 25 – Bygningen markeret med en rød prik er den eksisterende bolig som vil blive nedrevet når det nyt enfamilieshus er opført. Huset opføres inden for det stiplede areal. (se bilag 1.)

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget 30. september 2018. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte kun ved denne tilladelse er behandlet efter de i noten herunder (Note 1), nævnte lovområder.

Det er ansøgers/ejers ansvar at indhente alle nødvendige tilladelser og dispensationer til projektet.

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte kræver en byggetilladelse. Det fremgår at kommunen allerede har modtaget ansøgning herom.

Byggesagsbehandlingen påbegyndes efter klagefristens udløb, under forudsætning af, at nærværende tilladelse ikke påklages.

Naboorientering

Det ansøgte har i perioden 22. marts – 5. april 2019 været sendt til naboorientering. Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboer.

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et nye enfamilieshus med 135m² bolig og 54m² integreret garage i 1 plan. Huset opføres med afvalmet saddeltag med en tagbelægning af IBF dobbeltvingede sorte betontagsten. Facaden beklædes med "1 på 2" lodret træbeklædning i beige farve.

Huset placeres med nord/ sydvendte facader og dermed drejet 90° i forhold til den eksisterende bolig i en afstand af 3m. x 4m fra denne. (se bilag 1)

Når enfamilieshuset er opført vil den eksisterende bolig blive nedrevet.

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger inden for kommuneplanens område, der er udlagt som værdifuldt landbrugsområde med mulighed for udbygning af større landbrug. Derudover er området registreret som område med drikkevandsinteresser.

Matriklen grænser op til en registret gravhøj - Hellighøj, hvorfor Favrskov Kommune udover nærværende landzonetilladelse, ligeledes meddelt tilladelse til byggeri inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens §65 stk. 2.

Den nordligste del af matriklen er udlagt som bufferzone for en evt. kommende gasledning. Selve arealet, hvorpå der er ansøgt om at opføre et nyt enfamilieshus er beliggende syd for denne bufferzone.

Vurdering

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Vurderingen bygger på, at opførelse af et nyt enfamilieshus ikke vil være til gene for, eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Det vurderes ligeledes, at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Vurdering af indvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder mm.

Favrskov Kommune har foretaget en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder, samt visse beskyttede arter og deres levesteder, i henhold til "bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Det ansøgte ligger uden for internationale naturbeskyttelsesområder. Favrskov Kommune vurderer, at det ansøgte projekts indvirkning på udpegningsgrundlaget for internationale naturbeskyttelsesområder er uvæsentlig.

Beskyttelsen af visse arter og deres levesteder

Kommunen har foretaget en gennemgang af eksisterende viden og har fundet, at der ikke er kendskab til forekomster af de særligt beskyttede arter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV. Der er heller ikke fundet potentielle levesteder for disse arter inden for det ansøgte område. På baggrund heraf vurderes det ansøgte ikke at have nogen indvirkning på beskyttelsen af visse arter og deres levesteder.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Det er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der er klaget, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Planklagenævnet opretholder tilladelsen.

Med venlig hilsen

Jens Bønnelycke Vestergaard
Landzone- og Byggesagsbehandler

Kopi til:

Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, Duevej 3, 8382 Hinnerup, frfavrskov@gmail.com ,
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Moesgård Museum, ark@moesgaardmuseum.dk

I henhold til kap. 14 i Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 287 af 16. april 2018, med senere ændringer.

Lov om planlægning

I henhold til planlovens § 58 kan der klages over en afgørelse efter planloven. Klager over afgørelser behandles af Planklagenævnet.

Hvad kan der klages over til Planklagenævnet?

Der kan kun klages over retslige forhold i kommunens afgørelser efter planloven eller regler, der er fastsat med hjemmel i loven. Det vil sige, at der ikke kan klages over de skøn og vurderinger, kommunen har lagt til grund for afgørelsen.

Hvem kan klage?

Klageberettigede er:

1. Adressaten for afgørelsen
2. Ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
3. Offentlige myndigheder
4. Enhver med retlig interesse i afgørelsen
5. Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
6. Landsdækkende foreninger og organisationer som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser

4 ugers klagefrist

En klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen eller beslutningen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, f. eks. på kommunens hjemmeside, regnes klagefristen fra den dag, afgørelsen er offentliggjort.

Virkning af at der klages

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

Klage efter planlovens § 58 stk.1, nr. 1 og 2, klage efter sommerhuslovens § 10e, stk.1, klage efter kolonihavelovens § 9 og klage efter mastelovens § 8, stk.1..

Hvordan klager man?

Du klager via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Når du søger på borger.dk skal du søge efter "klageportal". Inde i klageportalen bliver du guidet gennem en række trin, hvor du skal udfylde forskellige oplysninger.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Vejledning om gebyr kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <http://naevne-neshus.dk/planklagenaevnet> Her kan du også læse mere om klagenævnets sagsbehandling.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.