



Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse

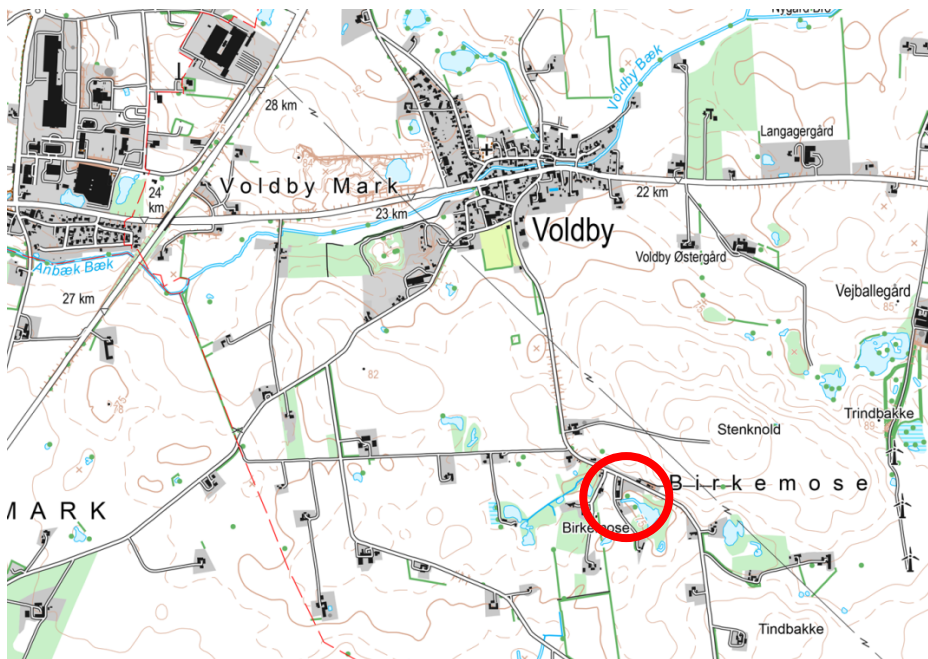
Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af nyt enfamiliehus, på adressen Sjellevvej 70, 8450 Hammel, matr.nr. 40 s Voldby By, Voldby

Dato. 13. marts 2019

Sagsnr.
2018-1661-01

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Oversigtskort nr. 1 Ejendommen Sjellevvej 70 er beliggende på den vestlige side af Birkemose.

Sagsbehandler

Jens B. Vestergaard

Personlig henvendelse:

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

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

- at eksisterende træer på ejendommen bevares som skærmene beplantning til de omgivende ejendomme.
- at facade og tag ved farvevalg holdes i jordfarver.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside 13. marts 2019. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgi-

ves klage. Klagefristen er 10. april 2019.

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

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget 27. november 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.

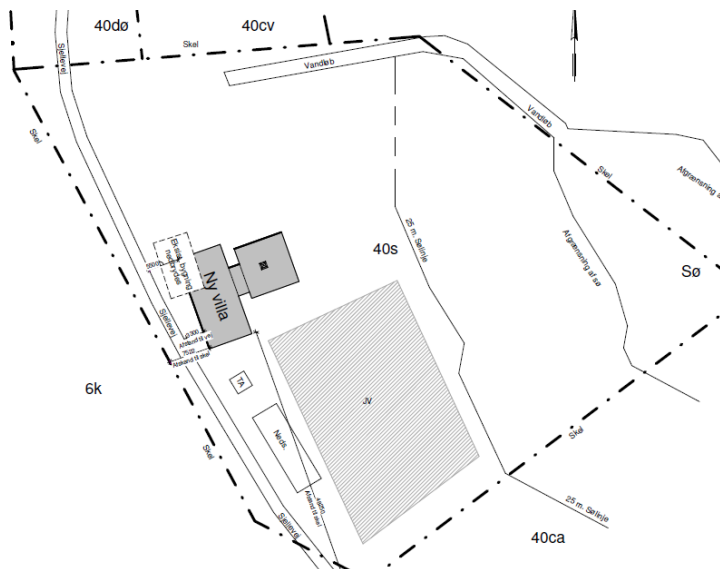
Der gøres opmærksom på at, det ansøgte kræver en byggetilladelse. Det fremgår at kommunen allerede har modtaget ansøgning herom.

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

Naboorientering

Det ansøgte har i perioden 21. februar – 7. marts 2019 været sendt til naboorientering.

Vi har kun modtaget bemærkninger fra en nabo der ikke havde nogle indvendinger mod det ansøgte byggeri.



Situationsplan for placering af enfamiliehuset på adressen Sjellevej 70

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til at opfører et nyt enfamilieshus. Boligen opføres med et nordvest/ sydøst gående hovedhus med ensidig tagfald mod sydvest og en tilbygning beliggende mod nordøst ligeledes med ensidig tagfald mod nordvest. Taget på hovedhus og tilbygning belægges med tagpap og facaden på både hovedhus og tilbygning beklædes med vandret træbeklædning som er behandlet med klar linolie og vil fremstå i træets naturlige farve.

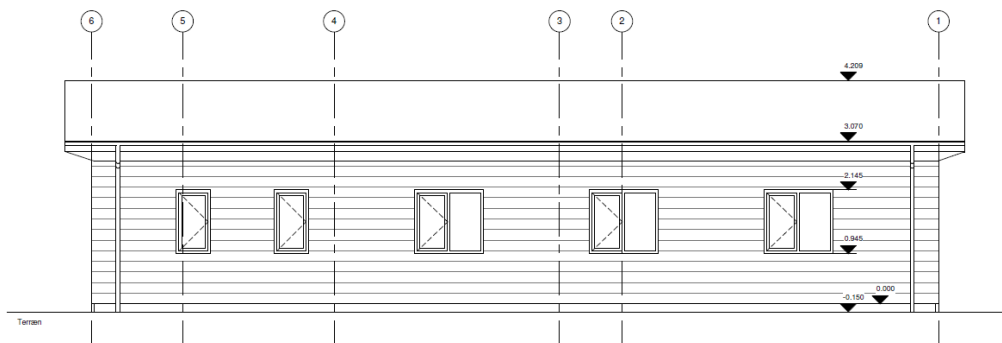


Illustration 1. Facaden set fra grusvejen mod nordøst.

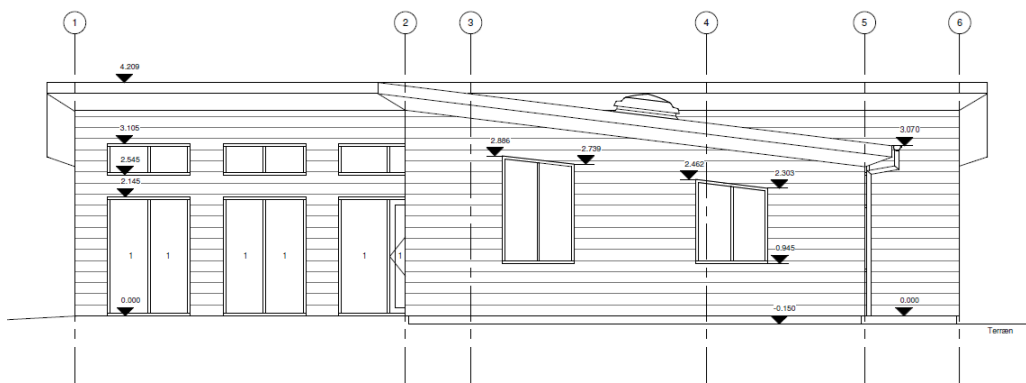


Illustration 2. Facade set fra nordøst.

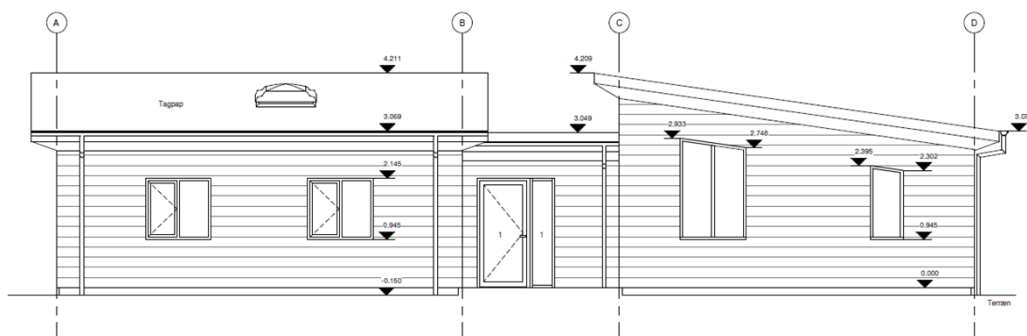


Illustration 3. Nordvestlige facaden set fra adressen Sjellevej 76.

Ved tilsyn på adressen Sjellevej 70 kan det konstateres, at den nuværende bolig på ejendommen vurderes til, ikke at være i en sådan stand, at det kan betegnes som ruin. Denne vurdering er begrundet med, at tagkonstruktionen og facade er intakt på nær en mindre del af facaden på husets østlige side. Som huset fremtræder i dag, mangler der

dog både vinduer og hoveddør. Af kommunens registrer kan det konstateres, at ejendommen har været ubeboet i ca. 10 år.

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger i det åbne land og på matriklen er der pålagt et antal udpegninger. Områder har en særlig drikkevandsinteresse og ligger i et nitratfølsomt indvindingsområde. Derudover er området udpeget som værdifuldt landbrugsområde.

På ejendommen er der registret et areal der efter Naturbeskyttelsesloven §3 er betegnet som naturtyperne mose, kær samt sø. Disse naturtyper er del af en større økologisk forbindelse som går fra Lyngballe skov øst for ejendommen, gennem Begtrup bæk og videre ud til Gelbæk. Her løber Granslev Å mod nord op gennem Frijsenborg skovene, hvor den passerer forbi Pøt Mølle og videre op til Lilleåen som har sit udløb i Gudens åen ved Langå.

Denne økologiske forbindelse er del af Det Grønne Danmarkskort.

Opførelsen af enfamiliehuset berører ikke de naturbeskyttede arealer, men ejer skal dog være særlig opmærksomme på den registerende sø, mose og kær, da der ikke må foretages ændringer i naturtilstanden i disse områder.

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 enfamiliehuset 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 udenfor 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 in-

denfor 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

Byggesagsbehandler

Kopi til:

Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, Duevej 3, 8382 Hinnerup, frfavrskov@gmail.com ,

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Naturstyrelsen nst@nst.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Moesgård Museum, ark@moesgaardmuseum.dk

Klagevejledning over kommunens afgørelse efter planloven

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/planklagenævnet 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.