

**Postadresse:**

Favrskov Kommune  
Plan & Byg  
Skovvej 20  
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

[favrskov@favrskov.dk](mailto:favrskov@favrskov.dk)  
[www.favrskov.dk](http://www.favrskov.dk)

## Landzonetilladelse

### Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til lovliggørelse af garage udvidelse, på adressen Borberggade 47, 8450 Hammel, matr.nr. 31 a Sall By, Sall.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



### Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At garagen udvides fra 48 m<sup>2</sup> til 70 m<sup>2</sup> og udelukkende benyttes til privat brug til familiens biler. Garagen tillades udvidet selvom der i forvejen er registreret bygning 2 med 246 m<sup>2</sup> garage/værksted.
2. At bygning 2 ændrer anvendelse til udhus og udelukkende benyttes til private formål. Til sagen er oplyst, at bygningen blev benyttet til heste, hvilket var årsagen til at garagen blev udvidet fra 48 m<sup>2</sup> til 70 m<sup>2</sup>.

Dato.

**11. juni 2019**

Sagsnr.

2019-0683-01

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

### **Personlig henvendelse:**

Favrskov Kommune  
Plan & Byg  
Torvegade 7  
8450 Hammel  
[byg@favrskov.dk](mailto:byg@favrskov.dk)

3. At der skal indsendes ansøgning om landzonetilladelse ved ændret anvendelse af bygninger.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **11. juni 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **9. juli 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 22. maj 2019 samt supplerende oplysninger modtaget den 1. juni 2019. 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 til projektet.

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte også 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**

Naboorientering er udeladt da Favrskov Kommune vurderer, at udvidelsen af garagen, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil få væsentlig indvirkning på de omkringliggende ejendomme.

### **Sagsfremstilling**

Der er søgt om lovliggørende tilladelse til udvidelse af en garage fra 48 m<sup>2</sup> til 70 m<sup>2</sup>.

Favrskov Kommune meddelte i 2011 tilladelse til opførelse af 48 m<sup>2</sup> garage.

På ejendommen er jf. BBR noteret et enfamiliehus med et boligareal på 229 m<sup>2</sup>, hvoraf de 90 m<sup>2</sup> er udnyttet tagetage. Bygning 2 er jf. BBR en garage til privat brug på i alt 246 m<sup>2</sup>. Bygningen fik i juni 1996 landzonetilladelse og efterfølgende byggetilladelse i september 1996 under forudsætning af, at bygningen udelukkende benyttes til privat brug og ikke i erhvervsmæssig øjemed. Ejer har til sagen oplyst, at bygningen har været benyttet til familiens heste. Bygning 3 er den bygning som nu er udvidet fra 48 m<sup>2</sup> til 70 m<sup>2</sup>.

Garage udvidet til 70 m<sup>2</sup>



Ud over de i BBR nævnte bygninger er der konstateret to mindre bygninger på ejendommen. En pavillon og et læskur til heste.



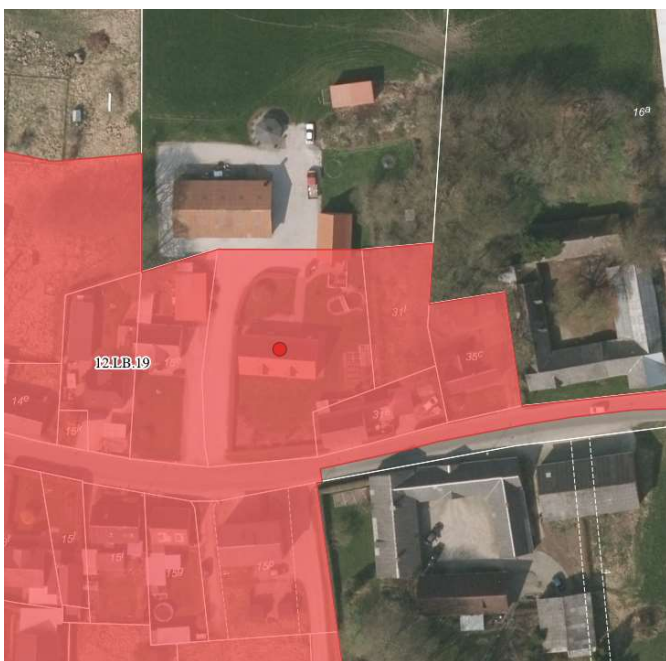
Ejer har oplyst at de to mindre bygninger er opført i år 2000. Pavillonen er udført i træ og med tagpap på taget. Den blev opført som en udkigs pavillon for at kunne holde øje når der blev redet på hestene. Pavillonens afstand til skel er 20 meter og afstanden til bygning 2 er oplyst til 7 meter. Bygningen vurderes ikke at kræve landzonetilladelse, dels fordi bygningen er mindre end 50 m<sup>2</sup> og dels fordi den opfattes opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Læskuret er opført til hestene i målene 8 x 4 meter og er ligeledes udført med vægge i træ, men med stålplader på taget.

Læskurets afstand til skel er 15 meter og afstanden til bygning 2 er oplyst til 20 meter. Bygningen vurderes ikke at kræve landzonetilladelse, dels fordi bygningen er mindre end 50 m<sup>2</sup> og dels fordi den opfattes opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen

### **Kommuneplan 2017-29**

En del af ejendommen (området hvor boligen er placeret) ligger inden for kommuneplanens område 12.LB.19, der er udlagt til landsbyområde (er markeret med rødt på nedenstående oversigt) for Sall by. Resterende del af ejendommen er i det åbne land.



### **Kirkebyggelinje**

Ejendommen ligger inden for kirkebyggelinjen. Kommunen vurderer at det ansøgte er af underordnet betydning for denne. Der bliver ikke opført ny bebyggelse der er over 8,5 m højt, og ændringen medfører ikke nogen "skæmmende" virkning på kirken eller hindrer at kirken er synlig i landskabet.

### **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 var tager. Vurderingen bygger på, at udvidelsen af garagen 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.

### **Risikovurdering iht. habitatbekendtgørelsen**

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

Ann-Jeanett Tolbøl  
Landzone- og Byggesagsbehandler

Kopi til:

Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, Duevej 3, 8382 Hinnerup, [frfavrskov@gmail.com](mailto:frfavrskov@gmail.com),  
Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
Moesgård Museum, [ark@moesgaardmuseum.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 ge-

byr. 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.