

Postadresse:
Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

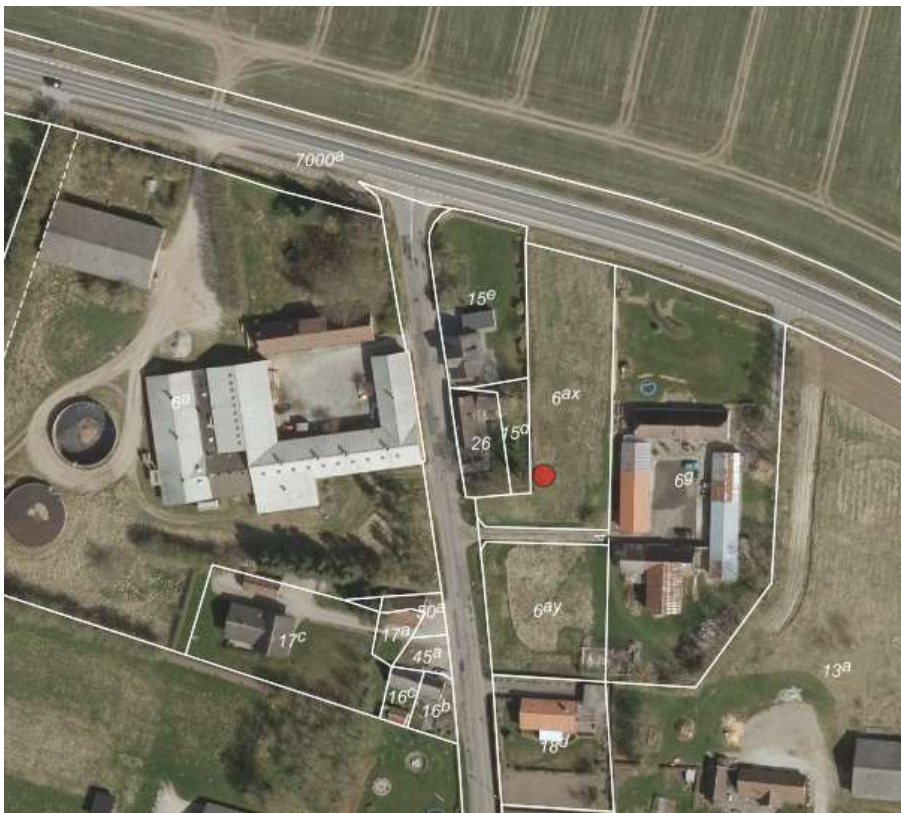
favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af et enfamiliehus med tilhørende garage, på adressen Byvej 7A, 8370 Hadsten, matr.nr. 6 ax Selling By, Ødum.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen med adressen Byvej 7A, 8370 Hadsten

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

Dato.
27. februar 2019

Sagsnr.
2018-1549

ESDH reference
710-2018-46652

Sagsbehandler
Ann-Jeanett Tolbøl

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

1. Der må ikke anvendes reflekterende materialer ved byggeriet som kan virke generende for omkringliggende nabobebyggelser.
2. Støjvolden skal beplantes med lav buskplantning med hjemmehørende arter.
3. Det skal sikres at volden ikke placeres oven på vand- el- eller andre ledninger nedgravet i jorden.
4. Der må kun benyttes ren jord, dvs. uden affald, brokker m.v til jordvolden.
5. Den vandledning som forsyner Ødumvej 8, og som løber under matriklen skal flyttes i samarbejde med Hadsten Vandværk, Flytning af ledning skal ske uden udgifter for Favrskov Kommunes og eventuelle omkostninger skal ske for ejers egen regning.
6. Kloaksystemet skal udføres som separatsystem. Detaljer vedrørende tilslutning til skelbrønde kan aftales med Favrskov Forsyning.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **27. februar 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **27. marts 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 29. januar 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

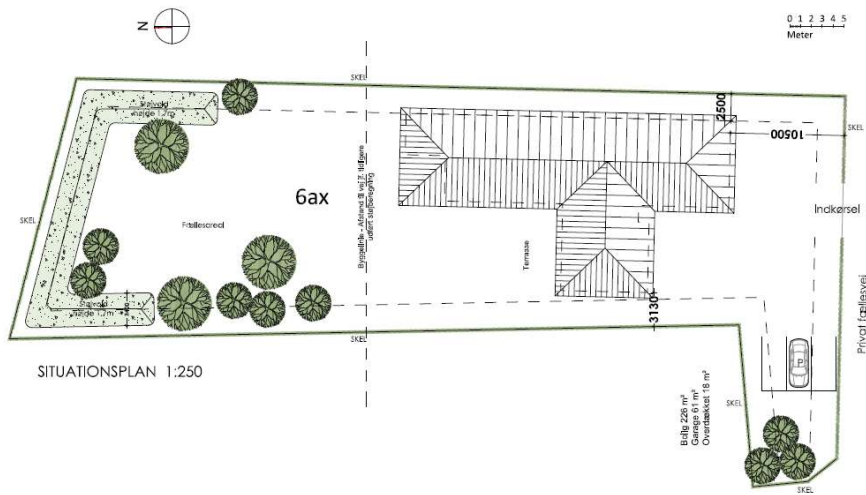
Det ansøgte har i perioden 30. januar – 13. februar 2019 været udsendt til naboorientering.

Der er modtaget bemærkning fra én nabo. Bemærkning vedrører den eksisterende vandledning der løber under matriklen og som forsyner naboejendommen med vand. Denne vandledning flyttes i samarbejde med Hadsten Vandværk.

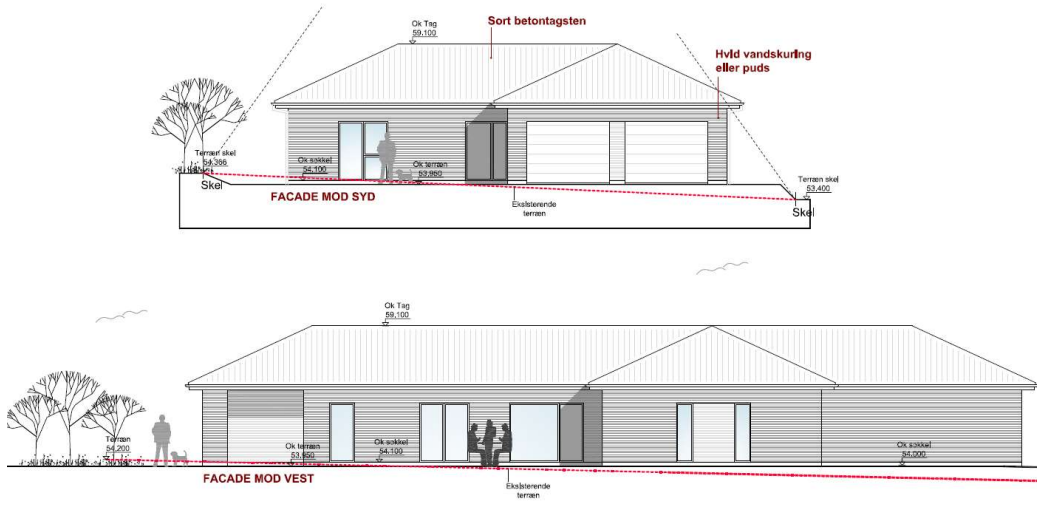
Sagsfremstilling

Enfamiliehuset placeres som vist på nedenstående situationsplan.

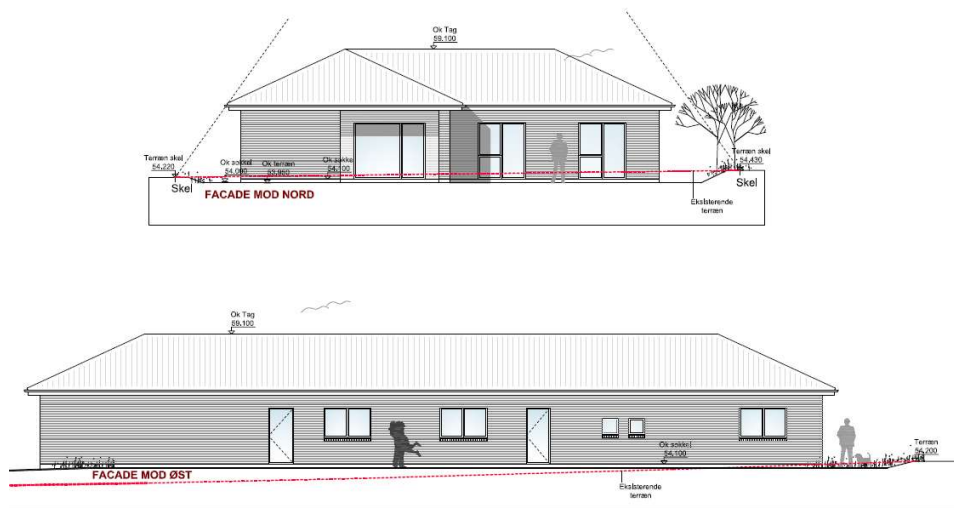
VILLA | BYVEJ 7A - SELLING



Situationsplan



Facade mod syd og vest



Facade mod nord og øst

Bygningen indeholder 226 m² bolig, 61 m² integreret garage og 18 m² overdækket areal.

Boligen udføres med hvide vandskurede eller pudsede ydervægge og med sorte betontagsten.

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 12.LB.22, for landsbyen Selling, der er udlagt til blandet bolig og erhverv. Det indebærer, at området skal anvendes til boliger, offentlige formål, landbrugsformål og ikke generende erhverv, herunder mindre butikker på højst 1000 m² til områdets daglige forsyning

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 enfamiliehus ligger inden for hvad kommuneplanrammen giver mulighed for, og det vurderes, at det 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

Ifølge habitatbekendtgørelsen BEK nr. 926 af 27. juni 2016 skal der foretages en foreløbig konsekvensvurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder samt visse beskyttede arter og deres levesteder.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Det ansøgte ligger uden for internationale naturbeskyttelsesområder og vurderes derfor at være af underordnet betydning for disse.

Beskyttelsen af visse arter og deres levesteder

Ifølge eksisterende viden har kommunen fundet, at der ikke er kendskab til forekomst og levesteder af de særligt beskyttede arter inden for området. På baggrund heraf vurderes det ansøgte ikke at have nogen indvirkning på disse.

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,
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.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 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.