

**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 til ændret anvendelse af den i BBR nævnte bygning 2**

**Afgørelse**

Favrskov Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til ændret anvendelse af bygning 2 fra driftsbygning til privat garage og udhus formål, på adressen Byvej 8, matr.nr. 8 b Selling By, Ødum.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luft foto.



Dato.

**21. maj 2019**

Sagsnr.

2011-0221-01

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

**Personlig henvendelse:**

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

**Vilkår for tilladelsen**

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At bygningen udelukkende benyttes til privat udhus og garageformål. Ved ændret anvendelse vil det kræve tilladelse efter Planlovens bestemmelser.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **21. maj 2019**. Tilladelsen må først udnyttes, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **18. juni 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 23. marts 2011. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen. Da der er tale om en sag af ældre dato, er ejer kontaktet den 20. maj 2019 for bekræftelse af, at der ikke er sket ændringer siden.

### **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.

### **Naboorientering**

Naboorientering er udeladt da Favrskov Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse fra tidligere landbrugsbygning til privat garage og udhus, 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, idet der ikke er tale om opførelse af nyt byggeri, men derimod om ændret anvendelse af en eksisterende bygning. Da ændringen har eksisteret siden 2011 må det antages, at naboerne ville have reageret såfremt den ændrede anvendelse medførte gener for dem.

### **Sagsfremstilling**

Bygning 2 er et tidligere maskinhus opført i 1960 og med 104 m<sup>2</sup>. Bygningen har i 2011 ændret anvendelse til privat garage og udhus.

Det fremgår ikke af vejledning om landzoneadministration at garage og udhuse er omfattet af § 37, hvorfor den ændrede anvendelse kræver tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.



### **Kommuneplan 2017-29**

Ejendommen er beliggende i landzone inden for kommuneplanens rammeområde 12.LB.22 for landsbyen Selling, og ejendommen er i dag noteret som en almindelig beboelsesejendom. Ud fra arkivernes materiale fremgår det, at der er tale om en tidligere landbrugsejendom, idet de fleste bygninger har fungeret som driftsbygninger for landbruget.

### **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 den ændrede anvendelse fra driftsbygning til almindelig privat garage og udhus 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 og dispensationen 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, [firfavrskov@gmail.com](mailto:firfavrskov@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.