

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse til opførelse af udhus

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af et udhus på adressen Silkeborgvej 92, 8472 Sporup, matr.nr. 11 h Farre By, Sporup.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen med adressen Silkeborgvej 92, 8472 Sporup

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At udhuset udføres med ydervægge i mursten og taget med sort eternit/Cem-brit tag som eksisterende bolig.

Dato.

26. marts 2019

Sagsnr.

2019-0326-01

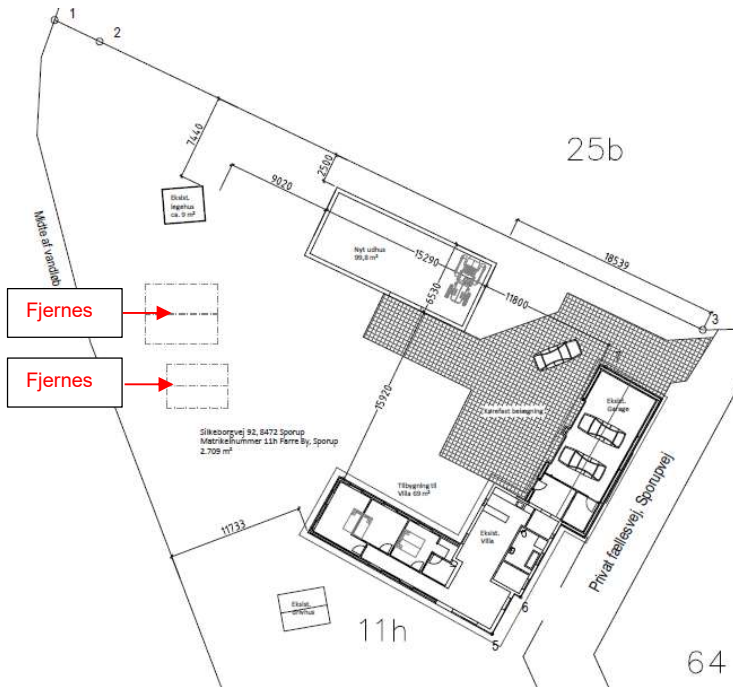
Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

Personlig henvendelse:

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

2. At containere og mindre udhus på 15 m² fjernes når udhuset er klar til brug.



3. At udhuset udelukkende må anvendes til private udhusformål. Ændret anvendelse vil kræve tilladelse fra bygningsmyndigheden.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **26. marts 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **23. 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 7. marts 2019. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmateriale 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.

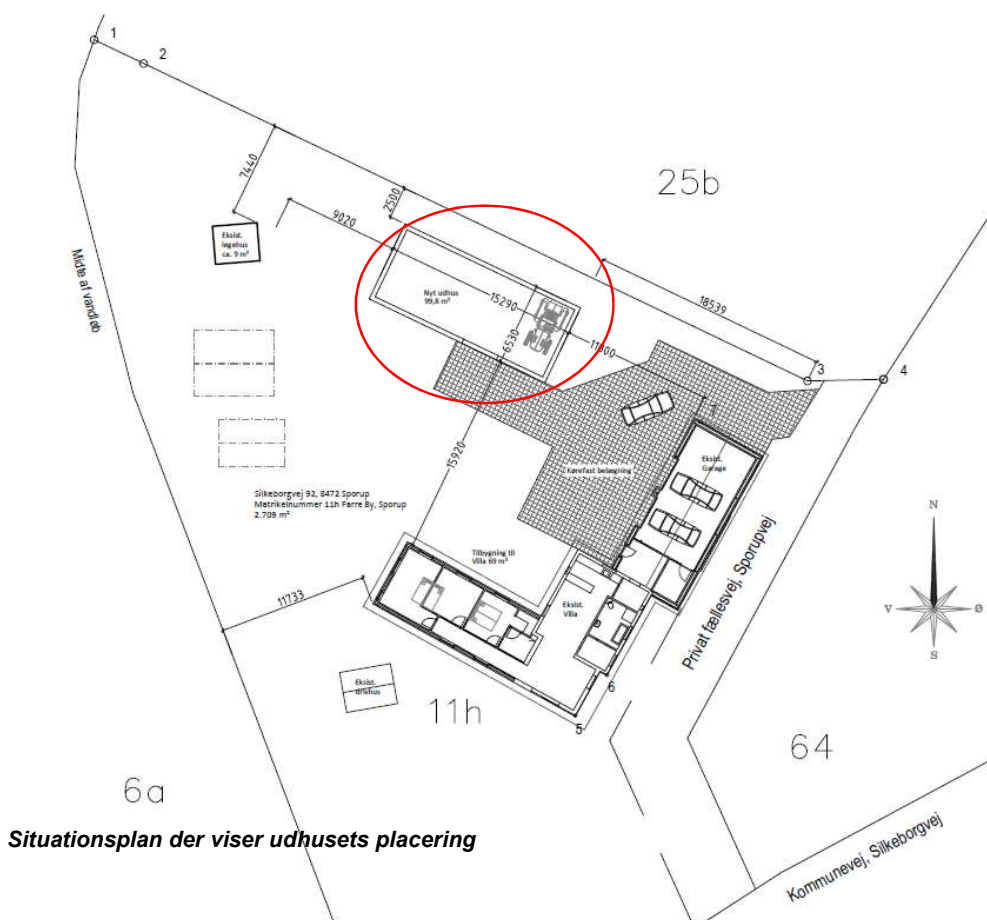
Naboorientering

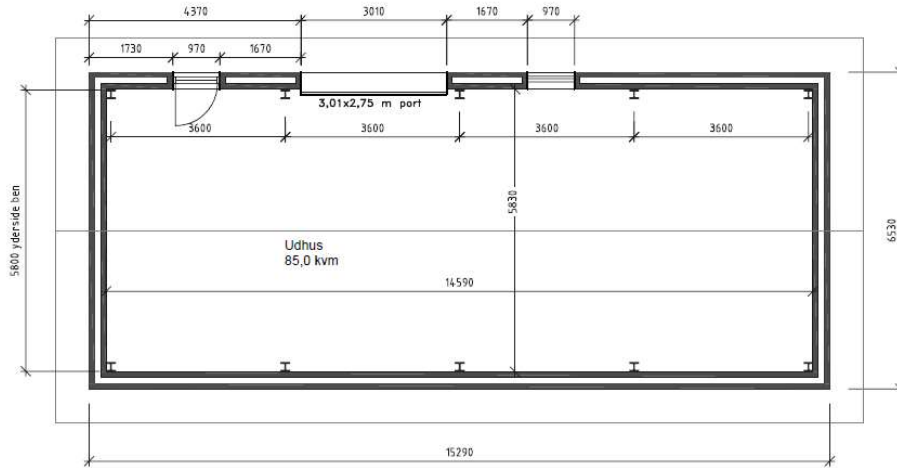
Det ansøgte har i perioden 11. marts 2019 til og med 25. marts 2019 været udsendt til naboorientering.

Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboer.

Sagsfremstilling

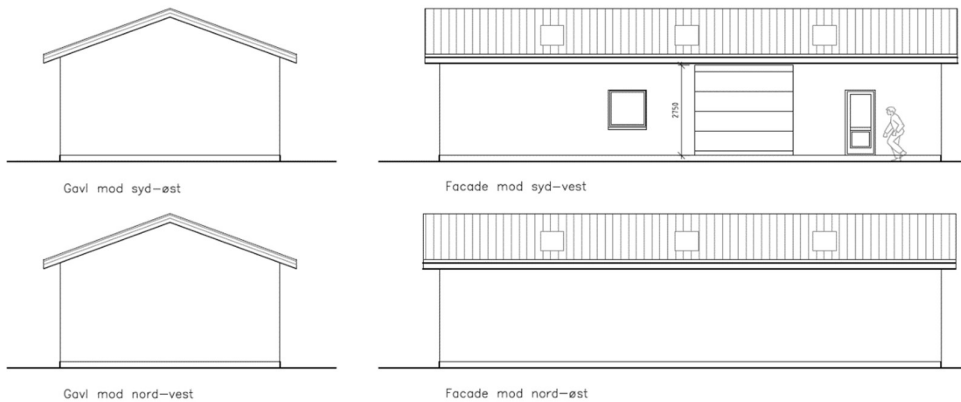
Det nye udhus ønskes placeret som vist på nedenstående skitse i en afstand fra det nordlige skel på 2,5 meter og henholdsvis ca. 16 meter og 12 meter fra eksisterende bebyggelse.





Plantegning af det ansøgte udhus

Udhuset udføres som et stort rum med et udvendigt mål på 6,35 x 15,29 meter.



Facadetegninger af det ansøgte udhus

Den maksimale højde på udhuset er oplyst til 4,64 meter.

Udhuset udføres med ydervægge i mursten og taget med sort eternit/Cembrit tag som eksisterende villa.

Ansøger har til sagen oplyst, at udhuset ønskes opført i stedet for de små bygninger og containere, som lige nu står på ejendommen som midlertidige opbevaringsrum. Udhuset skal udelukkende benyttes til private udhus formål såsom opbevaring af have-redskaber og som hobbyværksted. Der vil således ikke være tale om erhvervsmæssig anvendelse.

På ejendommen er i dag noteret et enfamiliehus på 111 m². Der er samtidig med det ansøgte udhus søgt om tilladelse til opførelse af en tilbygning til boligen. Denne sag er behandlet i særskilt sag. Derudover er der på ejendommen en dobbelt garage på 64 m² samt to containere og et udhus som ikke er lovlige. Disse fjernes. Af mindre småbygninger er der ligeledes et drivhus og et legehus på henholdsvis 10 og 9 m².

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land.

En mindre del af ejendommen ligger i et område som i kommuneplanen er udpeget til særlig værdifuld landbrugsområde.



Brun markering viser værdifuld landbrugsområde.

Værdifuld landbrugsområde indebærer, at området skal forbeholdes, så vidt det er muligt, landbrugsproduktion. Områderne, der er udpegede, har gode dyrkningsforhold og potentiale for strukturudvikling. Ejendommen på Silkeborgvej 92, er noteret som en almindelig beboelsesejendom med et grundareal på 2709 m², hvoraf de 249 m² er vej. Der forudses ikke væsentlige konflikter mellem landbrugsdriften og de omgivende arealanvendelser.

Den vestlige del af ejendommen er i kommuneplanen udpeget til potentiel naturbeskyttelsesområde.

At området er udlagt til potentiel natur betyder at det er omfattet af retningslinje 14.2 Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser og potentielle naturområde. Retningslinjen betyder at inddragelse af arealer i de potentielle naturområder til formål, der kan forringe naturindholdet, så vidt muligt skal undgås.



Gul markering viser potentiel naturbeskyttelse

Størstedelen af udhuset placeres uden for det markerede område, og der vil således kun være en meget lille del af bygningen der vil ligge inden for det markerede område.

Den vestlige del af ejendommen er også udpeget til område med lavbundsarealer.



Grøn markering viser lavbundsarealer.

At området er udlagt til lavbundsarealer betyder at det er omfattet af retningslinje 14.6 Lavbundsarealer og lavbundsarealer udpeget til genopretning af vådområder. Retningslinjen betyder at der ikke må gives tilladelse til byggeri og anlæg som kan hindre, at det naturlige vandstands niveau og de naturgivne strømningsforhold kan genskabes.

Størstedelen af udhuset placeres uden for det markerede område, og der vil således kun være en meget lille del af bygningen der vil ligge inden for det markerede område.

Med hensyn til vandløbet der løber langs det vestlige skel så opføres udhuset i en sådan afstand fra vandløbet, at det ikke vurderes at have indflydelse herpå.

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 udhuset 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.

Med i vurderingen er desuden, at udhuset opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen og at mindre udhuse fjernes da de bliver overflødige.

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

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/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.