

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

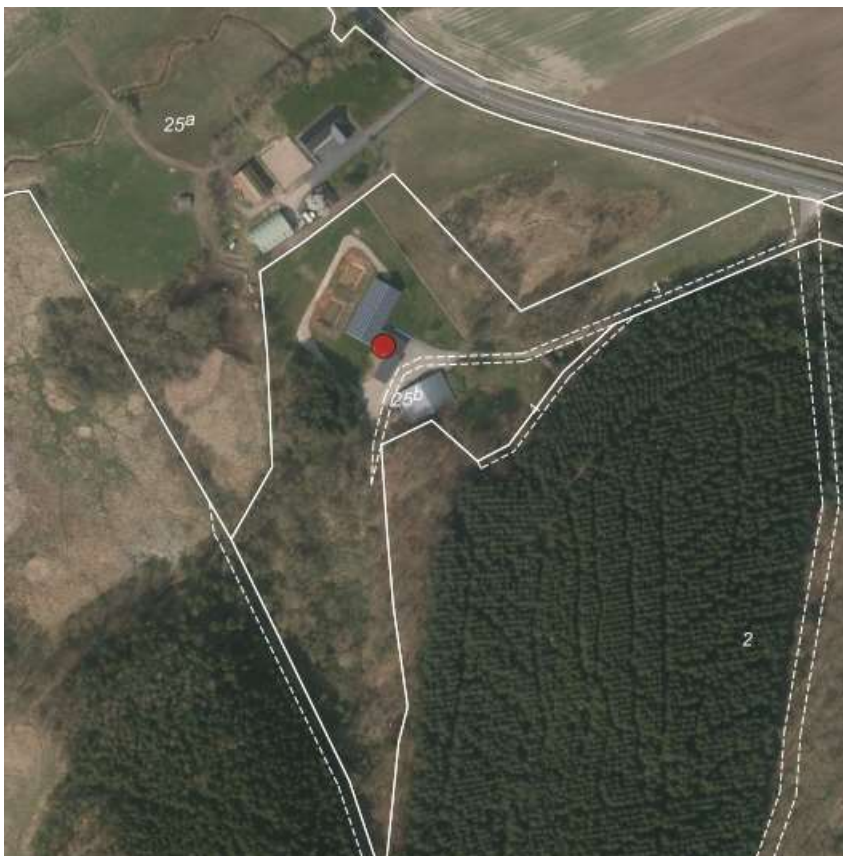
favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til eksisterende vandværksbygning

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af ny tanksal i forlængelse af Hammel Vandværks eksisterende bygning, på adressen Sallvej 101, 8450 Hammel, matr.nr. 25 b Sall By, Sall

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen med adressen Sallvej 101, 8450 Hammel

Dato.

26. marts 2019

Sagsnr.

2018-1660-01

ESDH reference

710-2018-49527

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

Personlig henvendelse:

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

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At vilkår i tilladelsen efter vandforsyningslovens § 21, meddelt 26. februar 2019, overholdes.
2. At bygningen ikke må berøre den § 3 beskyttede mose mod syd. (markeret med rød skravering)



3. At der ikke foretages sænkning/dræning af grundvandstanden uden tilladelse fra kommunens Natur & Miljø. Ligeledes at der ikke foretages ændringer af dræn uden tilladelse efter vandløbsloven. Ansøger har i mail af 7. marts 2019 oplyst, at bygningen ikke sænkes i terræn og derfor ikke kræver dræning.
4. At tilbygningen udføres i samme stil og med samme materialer som eksisterende bebyggelse.

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 4. december 2018 samt supplerende oplysninger modtaget den 7. marts 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. Bygesagsbehandlingen påbegyndes efter klagefristens udløb såfremt alle oplysninger i henhold til byggelovgivningen er modtaget og under forudsætning af, at nærværende tilladelse ikke påklages.

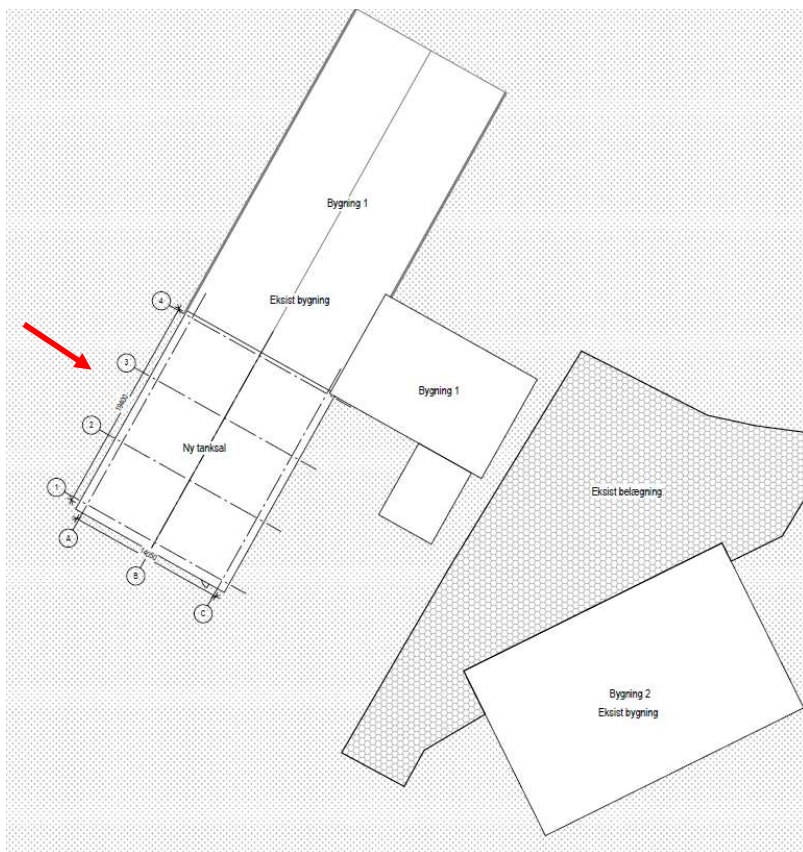
Naboorientering

Det ansøgte har i perioden 8. marts 2019 til og med 22. marts 2019 været udsendt til naboorientering.

Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboer.

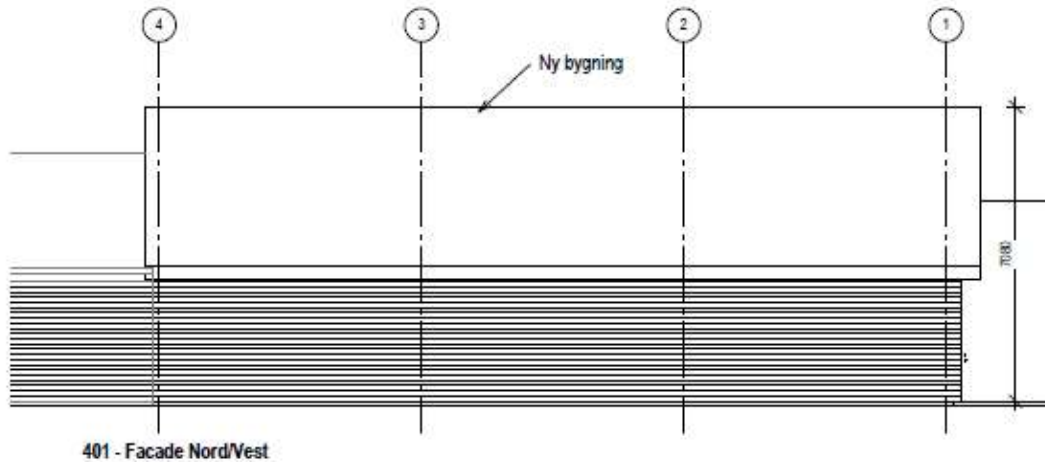
Sagsfremstilling

Hammel Vandværk ønsker at opføre en ny 273 m² uopvarmet tanksal i forlængelse af eksisterende bebyggelse, se nedenstående situationsplan.

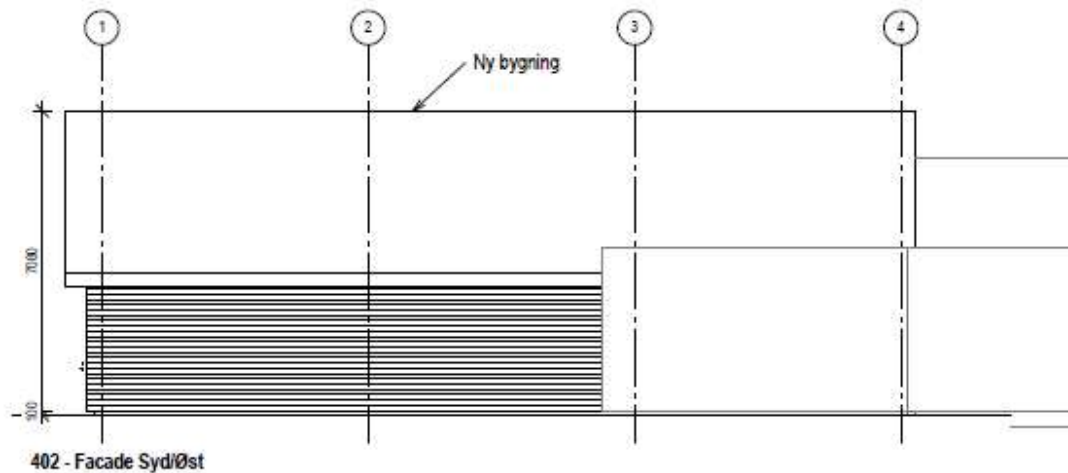


Bygningens bærende konstruktion udføres i stålrammer beklædt med mineraluldpaneler på ydervægge afsluttet med Hardi Plank-plader med træstruktur. Denne løsning er valgt for at tilbygningen vil passe til eksisterende bygning, der er udført i samme materialer. Taget udføres med præfabrikerede tagelementer med bærende trækonstruktion og afsluttes med tagpap.

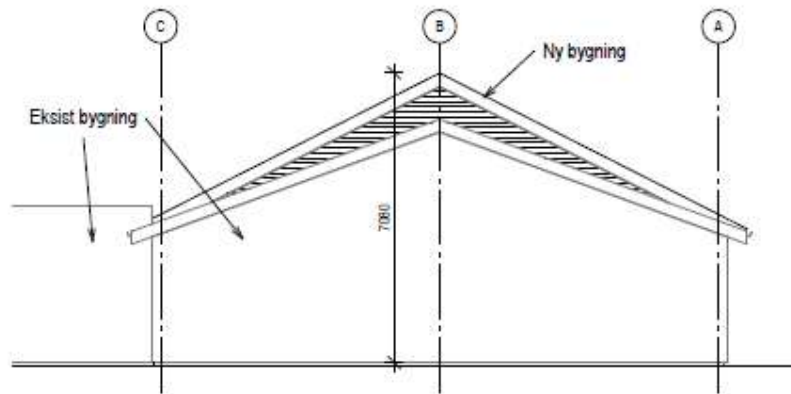
Farven på udvendig beklædning er sort som på eksisterende bygning.



Facade mod nord/vest

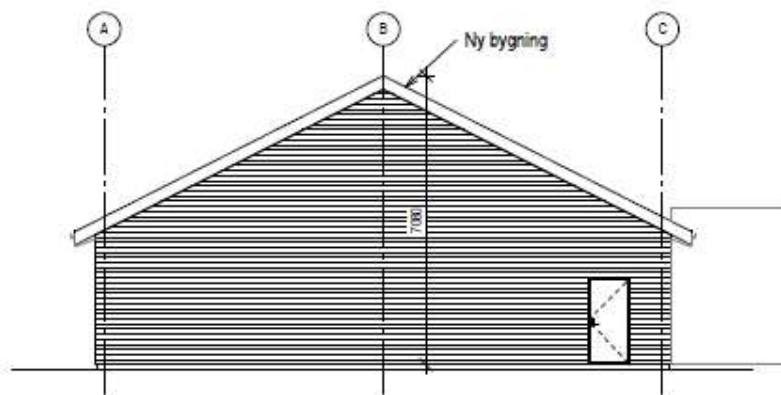


Facade mod syd/øst



403 - Facade Nord/Øst

Facade mod nord/øst



404 - Facade Syd/Øst

Facade mod syd/øst

Tanksalen skal indeholde rentvandstanke og rentvandspumper.

På ejendommen er i dag noteret tre bygninger. Bygning 1 er vandværksbygning på 847 m² og som foruden teknik blandt andet indeholder kontor og mødelokaler. Bygning 2 lyder på 386 m² og benyttes til lager for vandværket. Bygning 3 er et generatorhus på i alt 40 m².

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land.

Skovrejsning

Jf. kommuneplanen er ejendommens nordøstlige del udpeget som et område, hvor skovrejsning er uønsket.



Orange skravering viser, hvor skovrejsning er uønsket.

Tilbygningen opføres i forlængelse af bygningens syd gavl og vil derfor ikke konflikte med området.

Naturbeskyttelsesområde og potentiel naturbeskyttelsesområde

Hammel Vandværk ligger i et område med naturbeskyttelsesinteresser.



Gul skravering = potentiel naturbeskyttelse og grøn skravering = naturbeskyttelse

Området omkring Sallvej 101 er udpeget til potentiel natur, da området er en gammel mose. Inddragelse af arealer i de potentielle naturområder til formål, der kan forringe naturindholdet, skal så vidt muligt undgås, Mulighederne for at genoprette mosen, vurderes dog ikke at blive ændret, ved at der opføres byggeri i umiddelbart tilknytning til det eksisterende ved Sallvej 101. Tilbygningen opføres uden for det grønne skraverede område, som er et § 3 område og det vurderes derfor, at det ansøgte ikke er i strid med retningslinjen i kommuneplanen.

Geologisk bevaringsværdi

Hele ejendommen ligger i et område som er udpeget som geologisk bevaringsværdi. Det betyder at kommuneplanens retningslinje 15.2 skal overholdes. Geologiske landskabsformer og blottede profiler m.m. skal søges bevaret og beskyttet. Tilstanden og arealanvendelsen bør kun ændres, hvis der er tale om en forbedring af områdernes værdi, eller hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det kan gøres uden at tilsidesætte de geologiske værdier.

Byggeri som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal undgås.

Når der bygges i det åbne land, bør de nye bygningsanlæg placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Det vurderes, at det ansøgte byggeri udføres uden at sløre landskabets form, og da bygningen udføres som en tilbygning vil den være i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Tilbygningen betragtes samtidigt som en samfundsmæssig nødvendighed for at sikre rent vand til borgerne.

Bevaringsværdigt landskab

Hele ejendommen ligger i et område som er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Inden for områder med særlige landskabelige interesser skal de landskabelige værdier tillægges særlig stor vægt.

Grønt Danmarkskort

Hele ejendommen ligger i et område som er udpeget som Grønt Danmarkskort.

Udpegning af Grønt Danmarkskort danner grundlag for et samlet naturnetværk i Favrskov. Et samlet naturnetværk kan bidrage til at sikre biodiversiteten i de værdifulde naturområder og samtidig give muligheder for friluftsliv, vandmiljø og klimatilpasning.

Naturen skal beskyttes på et helhedsorienteret grundlag. Kommuneplanens retningslinjer for varetagelse af naturinteresserne skal danne grundlag for konkret planlægning og for administrationen af lovbestemmelserne for det åbne land. Påvirkningen af sårbare naturområder med næringsstoffer fra lokale kilder skal mindskes, både for de naturtyper, der sikres via husdyrloven, og for øvrig kvælstoffølsom natur.

Kommuneplanen sigter mod at tage vare på naturbeskyttelsesinteresserne, herunder beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturområder, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser, lavbundsarealer. Det er væsentligt, at disse udpegninger indarbejdes i fremtidige kommune- og lokalplaner sammen med en beskrivelse af baggrunden for udpegningerne.

Beskyttede naturtyper - § 3 område



Rød skravering viser § 3- området (mose)

Jf. § 3 stk.2 i Naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændringer i tilstanden af

- 1) heder,
- 2) moser og lignende,
- 3) strandenge og strandsumpe samt
- 4) ferske enge og biologiske overdrev

Til sagen er det oplyst, at tilbygningen udføres uden for det nævnte § 3- område.

Skovbyggelinje (naturbeskyttelseslovens § 17)

Ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinjen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovenes værdi som landskabselementer, at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og at beskytte skovene mod blæst.

Skovbyggelinjen er en generel linje på 300 m, der gælder for alle offentlige skove og visse private skove. Der må ikke placeres bebyggelse, skure, campingvogne mv. inden for en afstand af 300 meter til skoven.

Det fremgår endvidere af Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, at forbuddet i stk. 1, ikke gælder for:

5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Det ansøgte kræver derfor ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt tilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1.

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 vandværksbygningen 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 den ny bygning placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse i samme materialer og farver som det eksisterende byggeri. Samtidig er det afdelingens vurdering, at det må være i alles interesse, at vandværket kan fungere optimalt og kan levere rent vand til borgerne.

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 ,

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 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.