

Postadresse:
Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

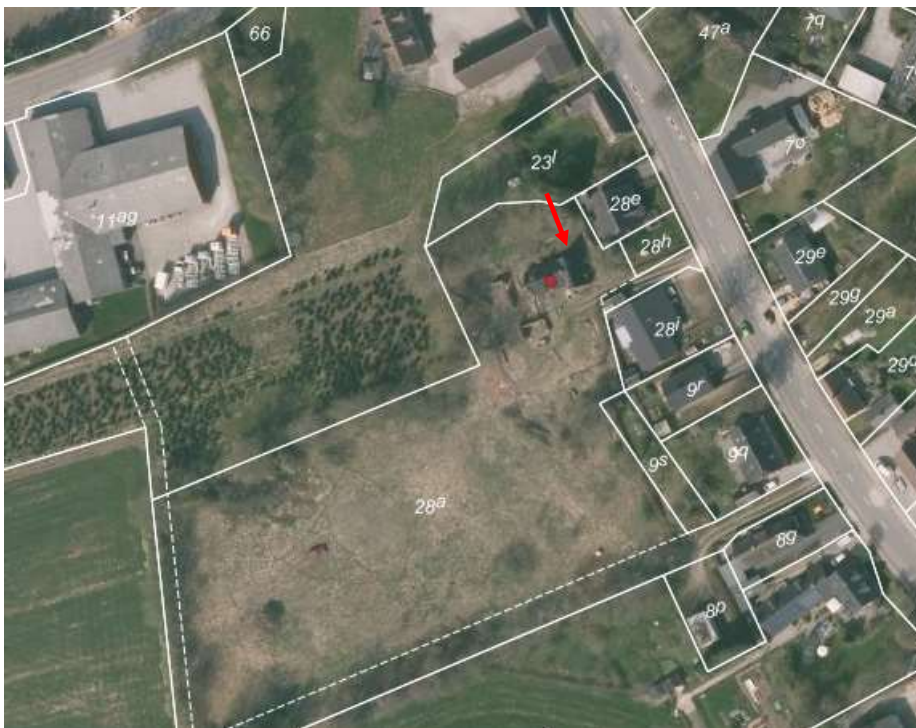
favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af nyt 129 m² enfamiliehus som erstatning for den gamle bolig, på adressen GI Skanderborgvej 132A, 8472 Sporup, matr.nr. 28 a Farre By, Sporup.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luft foto.



Ejendommen med adressen Skanderborgvej 132A, 8472 Sporup.

Dato.

5. august 2019

Sagsnr.
2019-0709-01

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. Der må ikke benyttes glaserede tagsten.

2. Enfamiliehuset udføres som oplyst i ansøgningen med ydervægge i mursten og med teglsten på taget.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **5. august 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **2. september 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 26. maj 2019 samt supplerende oplysninger modtaget 21. juni 2019 og 3. juli 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, og at alle nødvendige oplysninger til byggesagsbehandlingen, herunder byggeskadeforsikring, er fremsendt til kommunen.

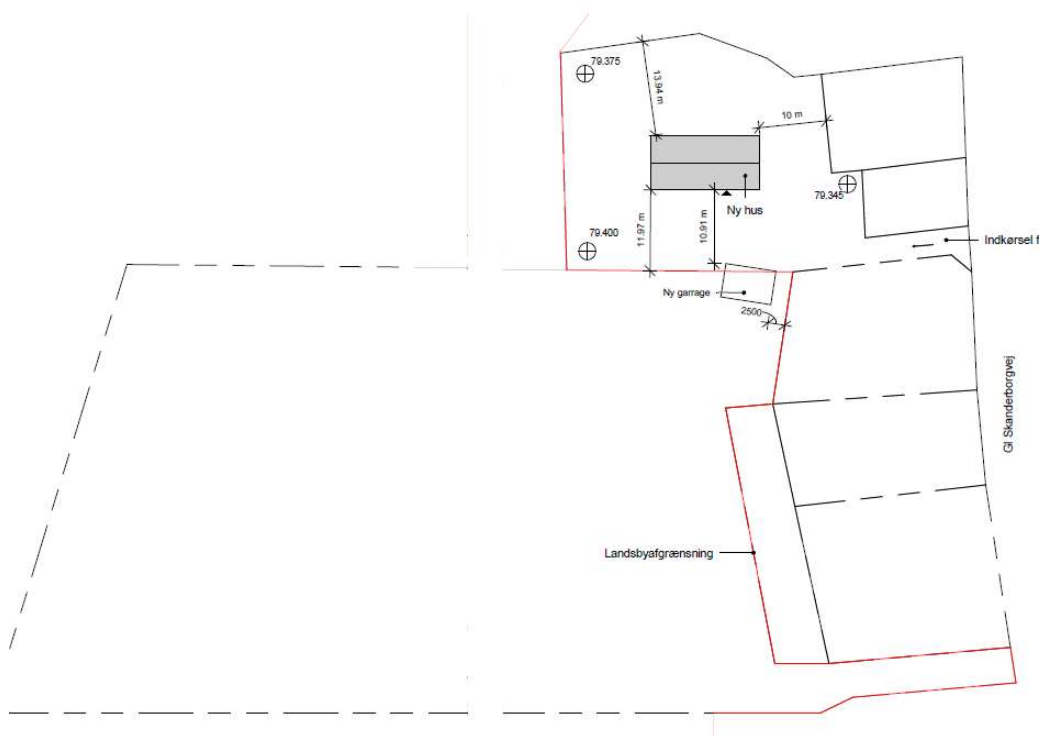
Naboorientering

Det ansøgte har i perioden 3. juli 2019 til 1. august 2019 været sendt til naboorientering.

Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboerne

Sagsfremstilling

Enfamiliehuset og garagen placeres som vist på nedenstående situationsplan.

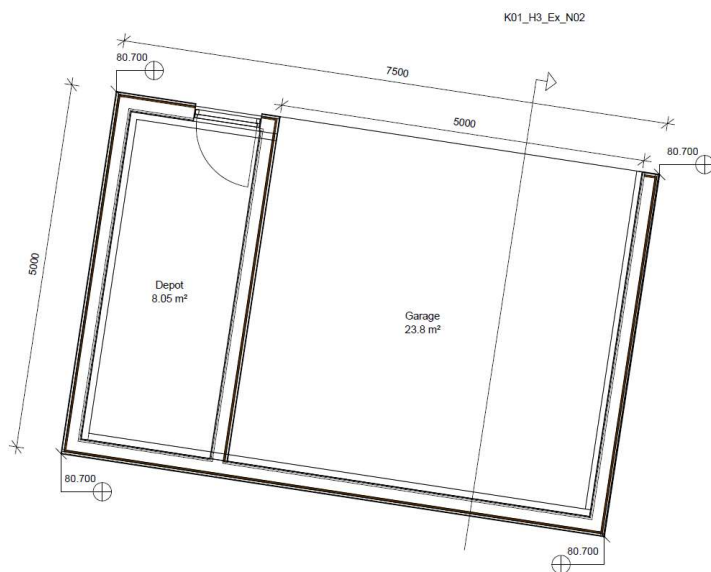


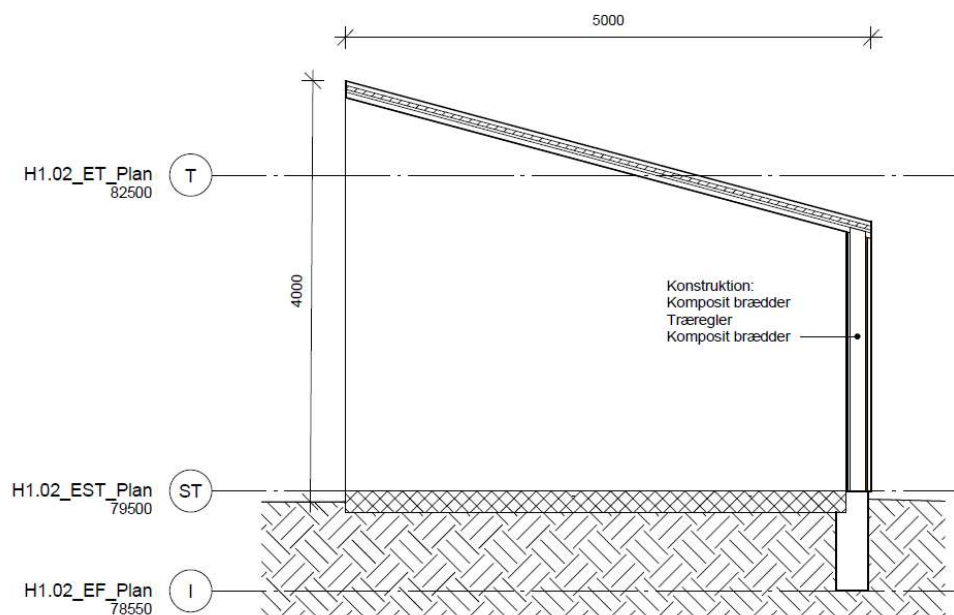
Situationsplan for Gl Skanderborgvej 132A, 8472

Eksisterende hus på ejendommen nedrives, hvorefter der ønskes opført et nyt 1-plans hus tæt på det sted, hvor huset hidtil har ligget. Der er tale om et længehus med sad-deltag. Længehusets klimaskærm udføres med danske traditionelle byggematerialer såsom teglstensfacade og teglstenstag. Ansøger ønsker at opføre boligen med røde mursten og rødt tegltag.

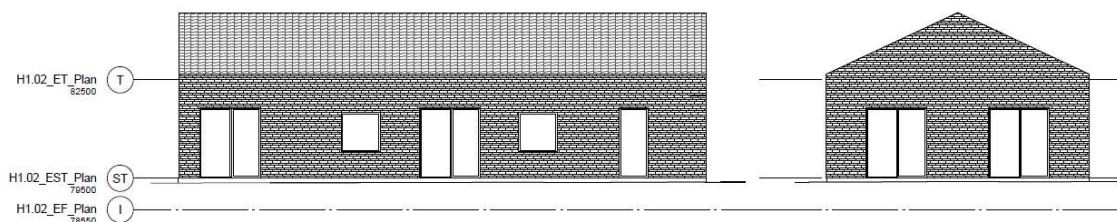
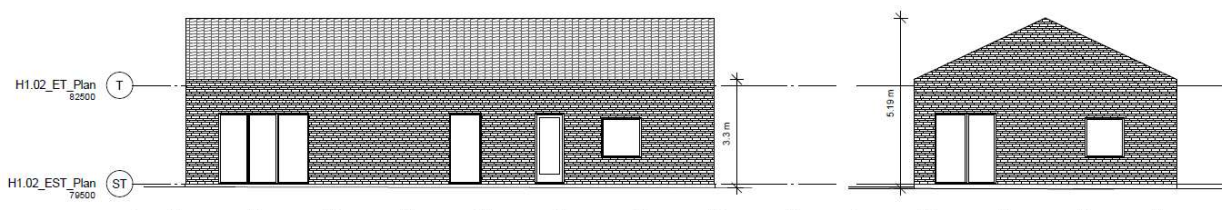
Garagen opføres i tilknytning til den nye bolig. Da garagen ikke er større end 50 m² og der ikke er andre udhuse på ejendommen skal garagen ikke behandles efter hverken plan- eller bygge lov.

Garagens mål er oplyst til 7,5 x 5 meter, og udføres med træbeklædning og med ensidet taghældning. Se nedenstående tegninger.





Plan og snit tegning af garagen.

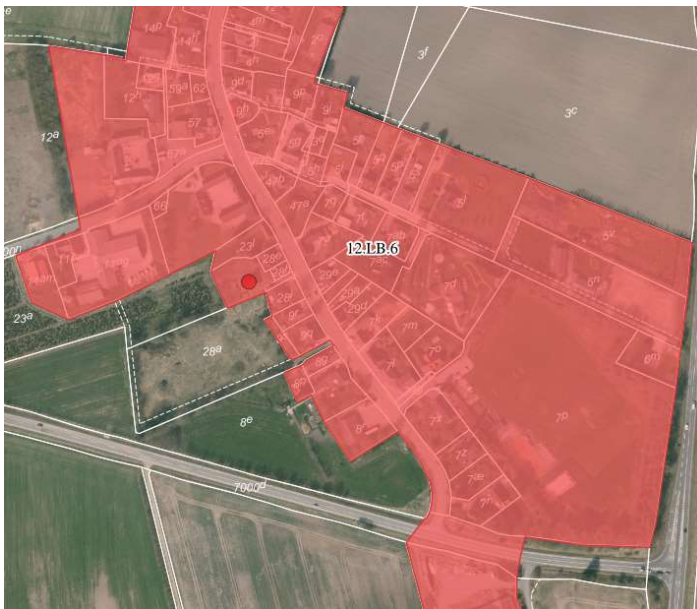


Facadetegninger af boligen

Boligens størrelse er oplyst til 129 m².

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen er beliggende i landzone. Den nordlige del af ejendommen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 12.LB.6 der er udlagt til landsbyområde for Farre. Det indebærer, at området skal anvendes til blandet bolig og erhverv. Resten af ejendommen er beliggende i det "åbne land".



Rød markering angiver landsbyområdet i Farre.

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 det nye hus 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.

Praksis er, at der i landzone som regel vil blive meddelt tilladelse til opførelse af et nyt hus som erstatning for et ældre hus, der fjernes fra ejendommen, såfremt der er tale om nogenlunde samme størrelse, nogenlunde samme udformning og nogenlunde samme placering.

Eksisterende bolig er i BBR noteret med 95 m² i grundplan og 63 m² uudnyttet tagetage.

Huset er fra 1897 med væsentlig til- og ombygning i 1918. Det er et gammelt murstenshus.



Førnævnte gælder såfremt planlovens § 56 stk.2 vedrørende kontinuitet er overholdt. Jf. § 56 stk.2 fastsættes en 3-års frist for kontinuitetsbrud i brugen af en ejendom. Ud fra kommunens oplysninger har der senest boet personer på adressen indtil 1. maj 2015. Nuværende ejer indsendte i 2017 ansøgning om forestående byggearbejde. På baggrund af disse oplysninger vurderes kontinuiteten overholdt.

Da huset opføres tæt på det sted, hvor det gamle hus har ligget, i materialer som mursten og teglsten og med en størrelse der ikke er væsentlig større end den gamle bolig er det kommunens opfattelse, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt.

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

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.