

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse til udstykning

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til udstykning af 3 boliger i landzone, på adressen Hammelvej 43, 8370 Hadsten, matr.nr. 5a Lyngå By, Lyngå.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Ejendommen som udstykkes i 3 grunde

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **21. februar 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **21. 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 17. oktober 2018. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Dato.

21. februar 2019

Sagsnr.

2018-1403

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

Personlig henvendelse:

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

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 ikke kræver en byggetilladelse.

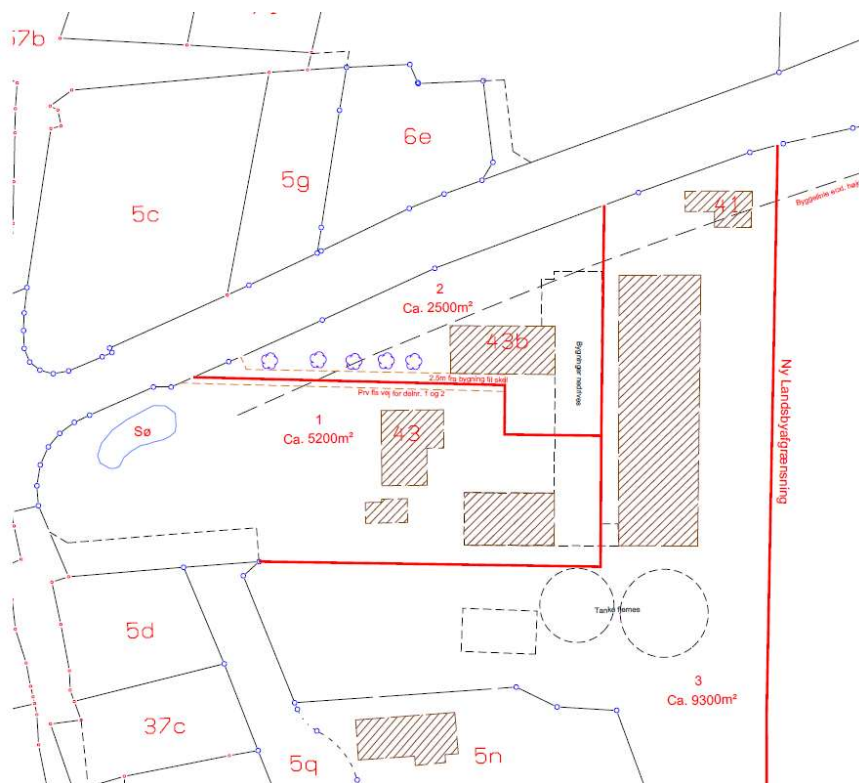
Naboorientering

Det ansøgte har i perioden 29. januar til og med 12. februar 2019 været udsendt til naboorientering.

Vi har modtaget bemærkning fra 2 naboer. Henvendelsen vedrører ikke udstyknings-sagen.

Sagsfremstilling

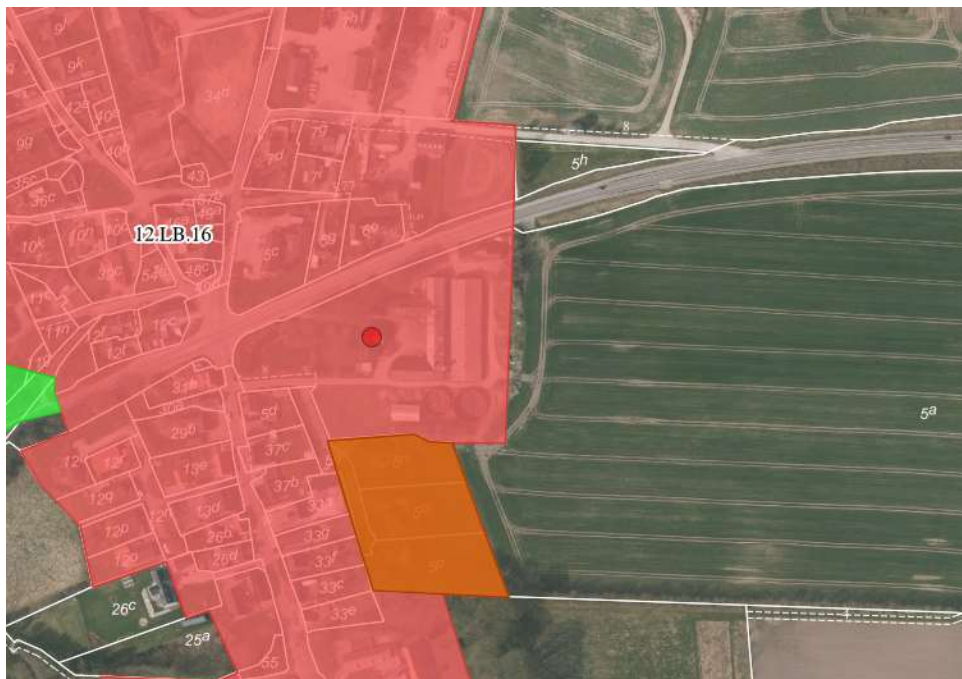
Ejer af ejendommen ønsker at udstykke nuværende 3 boliger på matr.nr. 5a Lyngå By, Lyngå til 3 selvstændige ejendomme. En del af nuværende landbrugsbygninger fjernes og eksisterende adgange til Hammelvej anvendes. Landbrugsjorden overføres til anden landbrugsejendom.



Udstykningsforslag - Arealerne på kortet er ikke præcise og vil blive berigtiget ved endelig opmåling.

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger i landzone delvis inden for kommuneplanens rammeområde 12.LB.16 for landsbyen Lyngå der er udlagt til blandet bolig og erhverv. Det indebærer, at området skal anvendes til boliger, offentlige formål, landbrugsformål og ikke genevende erhverv, herunder mindre butikker på højst 1000 m² til områdets daglige forsyning.



Området markeret med rød farve viser landsbyafgrænsningen

Værdifuld landbrugsområde

Ejendommen er beliggende i et område, som i kommuneplanen er udpeget til 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 hvorfra der udstykkes til tre selvstændige ejendomme, er noteret som en landbrugsejendom på ca. 17 ha. Til sagen er oplyst, at markjorden overføres til anden landbrugsejendom, og at gylletanke vil blive fjernet.

Der forudses ikke væsentlige konflikter mellem landbrugsdriften og de omgivende arealanvendelser. De tre udstykninger ligger alle inden for landsbyafgrænsningen.

Kirkebyggelinje

Den ansøgte udstykning ligger inden for kirkebyggelinjen. Kommunen vurderer at det ansøgte er af underordnet betydning for denne. Der bliver ikke opført ny bebyggelse der er over 8,5 m højt, og udstykningen medfører ikke nogen "skæmmende" virkning

på kirken eller hindrer at den er synlig i landskabet. Der er tale om eksisterende bebyggelse på de tre ejendomme.

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 den ønskede udstykning med tilhørende bebyggelse 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.

Det vurderes endvidere, at formålet med udstykningen ikke er at fremskaffe en ny byggegrund i det åbne land. Nuværende tre boliger udstykkes blot hver især til tre selvstændige ejendomme.

Den ansøgte frastykning ses efter en konkret vurdering ikke at medføre væsentlige ændringer på ejendommens omgivelser eller landskabet, da der er tale om en ejendom, hvor der i adskillige år har været de tre boliger på ejendommen.

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/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.