

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Dato.

2. november 2018

Structura sagsnr.
2017-0287-04

ESDH reference
710-2018-39792

Sagsbehandler
Ann-Jeanett Tolbøl

Personlig henvendelse:

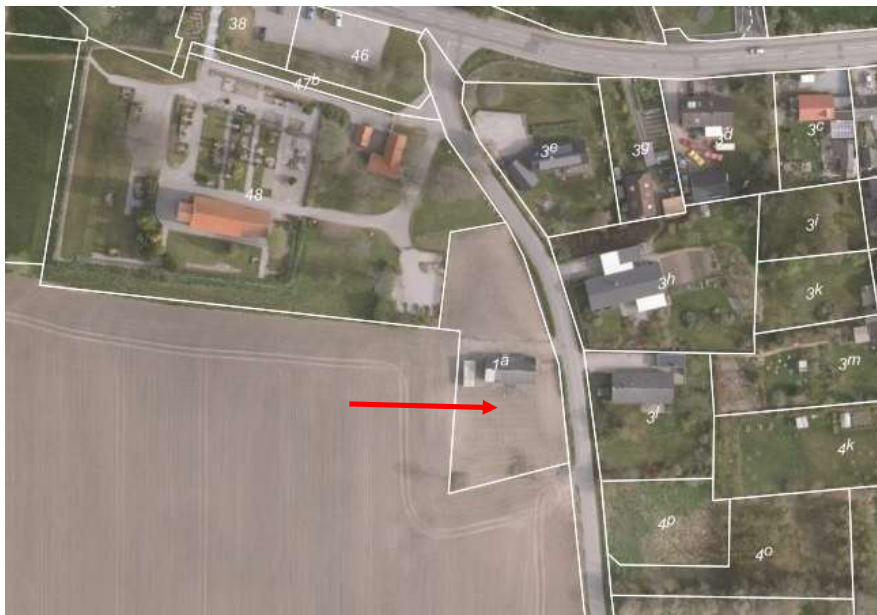
Favrskov Kommune
Plan & Byg
Torvegade 7
8450 Hammel
byg@favrskov.dk

Landzonetilladelse efter planlovens § 35 samt dispensation fra lokalplan nr. 132 i forbindelse med afvigelser fra lokalplanen til opførelse af ny carport

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, samt dispensation fra lokalplanen til opførelse af ny carport, på adressen Klapskovvej 2, 8382 Hinnerup, matr.nr. 1 a Vitten By, Vitten

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen beliggende Klapskovvej 2, 8382 Hinnerup.

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. Der må ikke anvendes materialer på byggeriet, der kan have reflekterende gener for de omkringliggende naboejendomme.
2. Fredningsnævnets dispensation af 31. oktober 2018 overholdes.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **2. november 2018**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **30. november 2018**.

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 20. september 2018. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen. Der er tidligere meddelt landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus, carport og orangeri på ejendommen, men efterfølgende er der ændret i projektet. Enfamiliehuset er uændret, carporten ændres og orangeriet udgår. Carporten udføres med fladt tag i stedet for med rejsning og placeres 1,3 meter fra skel i stedet for de tidligere ansøgte 2,5 meter fra skel.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte kun ved denne tilladelse er behandlet efter de i noten s. 1, nævnte lovområder.

Det er ansøgers/ejers ansvar at indhente alle nødvendige tilladelser og dispensationer 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.

Fredningsdeklaration af 26. marts 1953

Da ejendommen er omfattet af en kirkefredning for Vitten Kirke, og fordi der er ændringer i forhold til det oprindelige projekt, har sagen på ny været sendt til Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, med henblik på at opnå dispensation fra fredningen, til det ansøgte. Fredningsnævnet har meddelt dispensation d. 31. oktober 2018.

Fredningsnævnet har udtalt at ændringen i projektet ikke findes at påvirke indsigt til eller udsigt fra Vitten Kirke i forhold til det projekt, der blev meddelt dispensation til den 26. juni 2017. Med samme begrundelse som nævnt i den forrige dispensation, har fredningsnævnet på ny meddelt dispensation til det ansøgte projekt.

Naboorientering

Naboorientering er udeladt da Favrskov Kommune vurderer, at ændringen af carporten, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

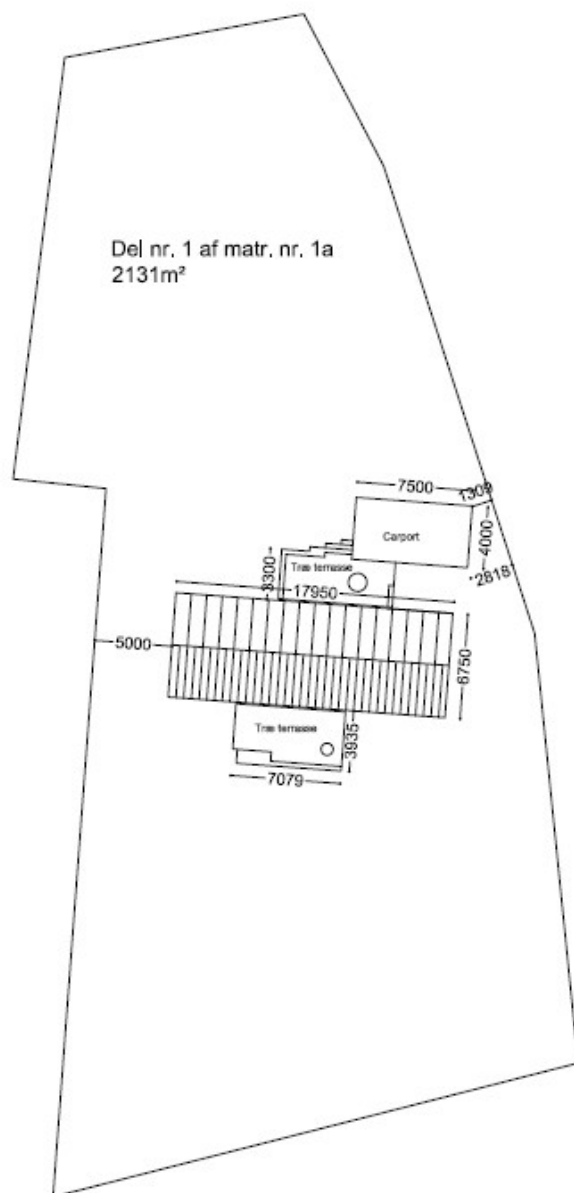
Carporten har tidligere været i nabohøring hvor taget var med rejsning og hvor carporten var placeret 2,5 meter fra skel. I og med at carporten udføres med fladt tag vurderes carportens omfang at blive mindre end oprindeligt, og høring er derfor undladt.

Sagsfremstilling

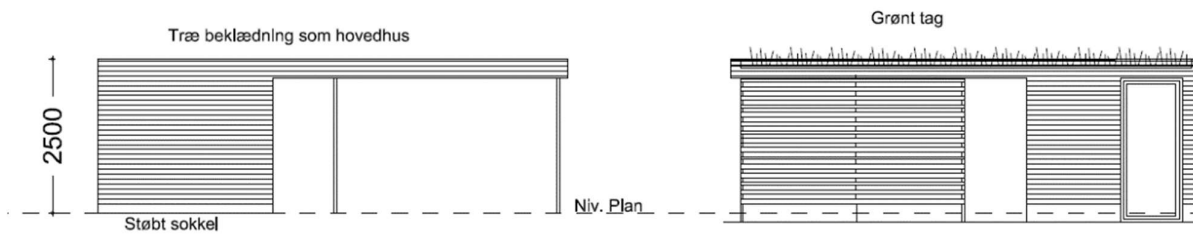
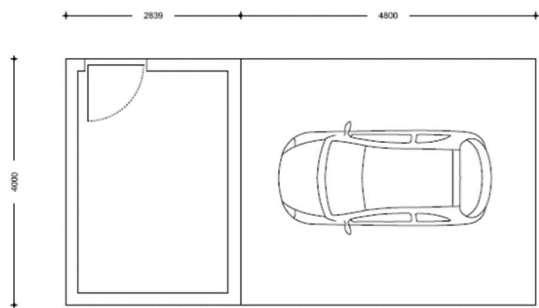
Favrskov Kommune har den 25. juni 2018 modtaget revideret ansøgning til byggeansøgning vedrørende Klapskovvej 2, 8382 Hinnerup.

Der er tidligere søgt om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus, garage samt orangeri på adressen. Efterfølgende ønskes projektet ændret til følgende: enfamiliehus uændret, carporten ændres og orangeriet udgår.

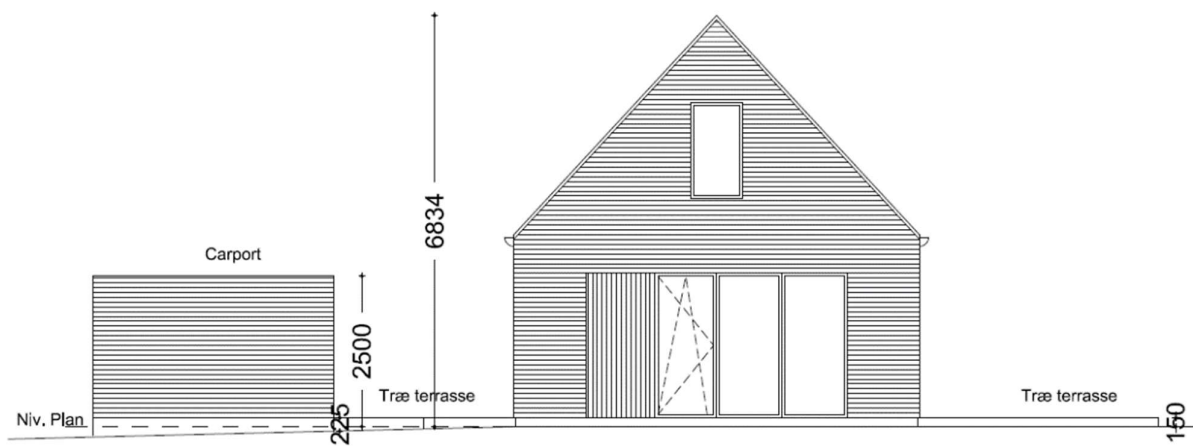
Den ændrede carport er placeret tættere på skel end 2,5 meter og udføres med fladt tag.



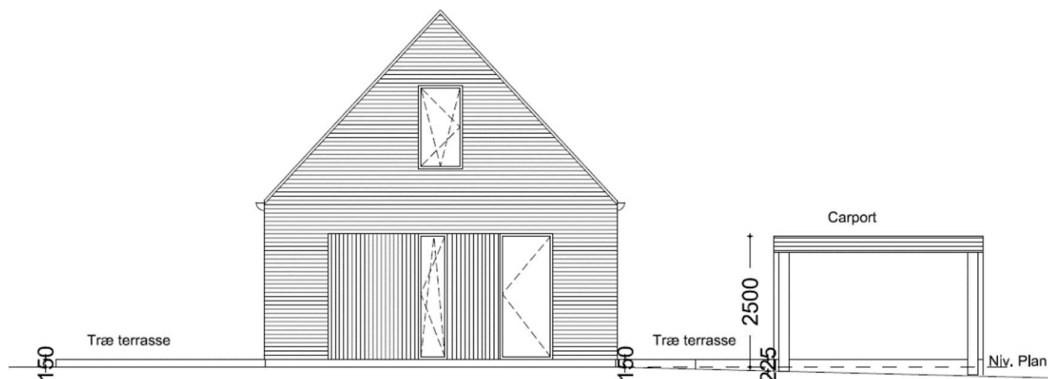
Situationsplan



Plan- og snittegning



Facade vest



Facade øst

Kommuneplan 2017-29

Området er omfattet af kommuneplanramme nr. 12.LB.32 og ligger inden for landsbyafgrænsningen. Desuden er området lokalplanlagt ved lokalplan nr. 132.-713 og er udlagt til bolig- og erhvervsformål dels offentlige formål. Ejendommen er omfattet af område nr. A1 i lokalplanen, som kun må anvendes til boligformål. Der kan dog tillades etablering af virksomheder, hvis de kan indpasses i det eksisterende landsbymiljø og at de ikke medfører væsentlige ulemper for de omboende og at der er plads til parkering på den pågældende ejendom hvor virksomheden etableres.

Kirkebyggelinje

Det ansøgte byggeri/ejendommen 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, ændringen medfører ikke nogen "skæmmende" virkning på kirken eller hindrer at kirken er synlig i landskabet.

Lokalplan nr. 132

Området er omfattet af lokalplan nr. 132.-713 og er udlagt til bolig- og erhvervsformål. I § 4, stk. 7, står anført: Ved genopførelse af en bygning kan byrådet kræve, at den nye bygning opføres på samme sted, hvor den nuværende bygning er beliggende. Under stk. 8, står anført: Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal opføres i flugt med eller bag facadelinjen. Af § 7 stk.1 fremgår at området er omfattet af en kirkeomgivelsesfredning med et generelt forbud mod yderligere bebyggelse, terrænregulering, beplantninger m.v.

Carporten opføres nærmere skel end 2,5 meter, hvormed den ikke flugter med husets facadelinje. Der er tale om en mindre afvigelse. Carporten opføres inden for det fredede område og afviger derfor fra lokalplanen.

Ifølge planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med formålet eller principperne i planen.

Det fremgår af vejledningen til planloven, at principperne i en lokalplan er anvendelsesbestemmelser der er fastsat ud fra formålet med lokalplanen.

Formålet med lokalplan nr. 132 er

- At bevare landsbyens karakter med hensyn til bebyggelse, vejforløb og beplantning
- At sikre at boligkvoten i planperioden indpasses i landsbyens nuværende karakter
- At området forbeholdes bebyggelse til boligformål m.m.

Carporten vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens formål.

Fordi der meddeles dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan i landzone, som ikke har bonusvirkning, skal der i henhold til § 36 stk.1 nr. 5 i planloven meddeles tilladelse efter planlovens § 35 stk.1 (landzonetilladelse).

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 ansøgte carport 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 der ikke er andre småbygninger på ejendommen, og at carporten opføres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse.

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 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, 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.