

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

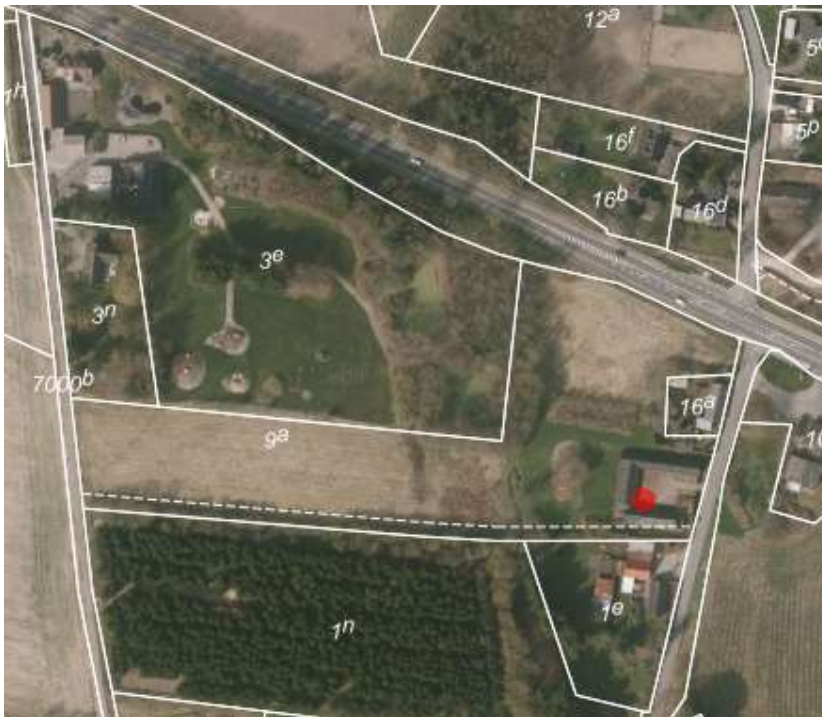
favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse til ændret anvendelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til etablering af værksted, disponibel rum, fyrrum m.v. i del af eks. driftsbygning, på adressen Lyngballevej 4, 8471 Sabro, matr.nr. 9 a Fajstrup By, Lading

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen med adressen Lyngballevej 4, 8471 Sabro.

Dato.

3. december 2018

Structura Sagsnr.
2018-0445-01

ESDH reference
710-2018-10923

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 værkstedet er et hobbyværksted som primært benyttes til privat brug. Benyttes dog af og til i forbindelse med landbrugsdriften til småreparationer.

2. At den ændrede anvendelse kun sker inden for bestående rammer.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **3. december 2018**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **31. december 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 26. marts 2018. 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.

Naboorientering

Naboorientering er udeladt da Favrskov Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5. Ændringen sker inden for bestående rammer.

Sagsfremstilling

Der er søgt om lovliggørende tilladelse til etablering af et mindre hobbyværksted, disponibelt rum til udhus formål, fyrrum samt disponibelt rum til brændsel i eksisterende staldbygning. Bygningen er i BBR noteret som bygning 2 og 128 m². Ansøger har oplyst, at der samlet er tale om 42 m² areal der ændrer anvendelse fra stald til andre formål.

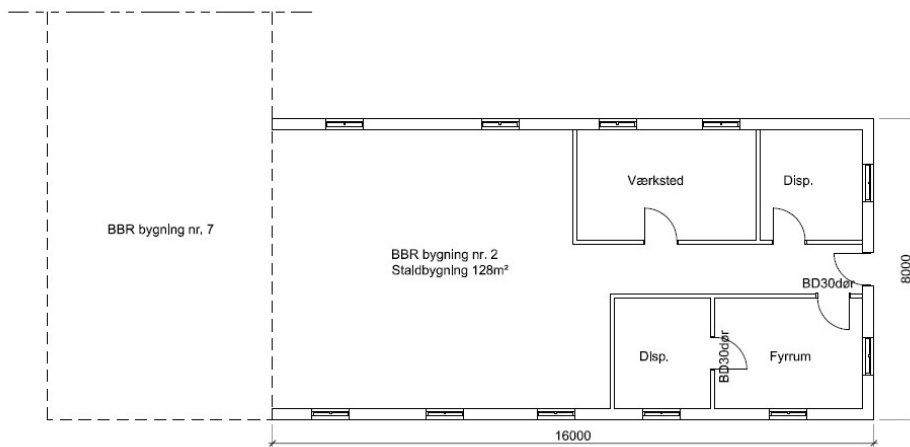
Ejer har den 15. november 2018 oplyst, at værkstedet er et hobbyværksted, men at der også kan foregå reparationer af landbrugsredskaber i forbindelse med landbrugsdriften.

Disponibelt rum ved siden af værkstedet benyttes dels til private udhus formål og dels i forbindelse med landbrugsdriften.

Fyrrum og disponibelt rum benyttes til træpillefyr og brændsel hertil.

Fyrrummet er udelukkende til privat brug.

Ud over bygning 2 som er noteret som staldbygning er der på ejendommen et stuehus med et boligareal på 225 m² og en driftsbygning på 204 m².



Plantegning af bygning 2



Lokalisering af bygning 2

Kommuneplan 2017-29

En mindre del af ejendommen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 12.LB.5, der er udlagt til landsbyområde for landsbyen Fajstrup. Øvrige del ligger i det åbne land.

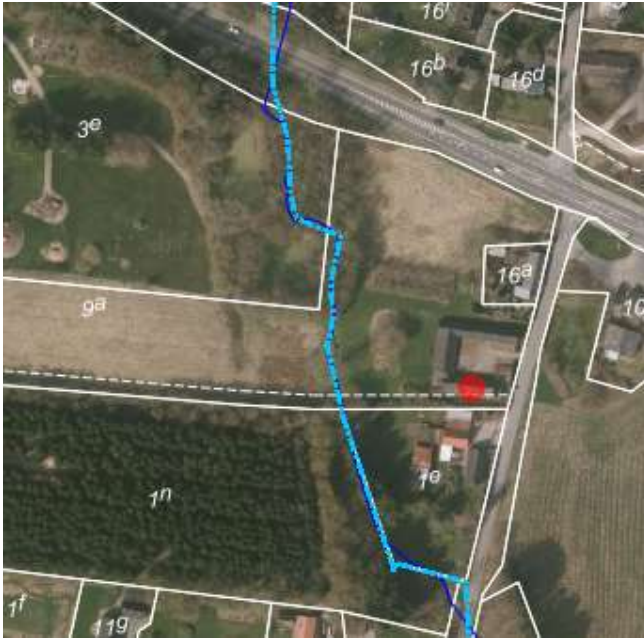


Rød markering viser landsbyafgrænsningen for Fajstrup.

Der er på ejendommen udpeget områder jf. kommuneplanen med naturbeskyttelse og økologisk forbindelse. Som det fremgår af nedenstående kort ligger bebyggelsen uden for det markerede område, og den ændrede anvendelse har således ikke indflydelse herpå.



Lysegrøn markering viser økologisk forbindelse og skravering viser potentiel naturbeskyttelsesområde.



Lyseblå og mørkeblå viser henholdsvis et beskyttet vandløb og vandløbsbræmmer

Som det fremgår af ovenstående vurderes den ændrede anvendelse ikke at have indflydelse på vandløbet som løber ca. 40 meter fra bebyggelsen.

Skovbyggelinje (naturbeskyttelseslovens § 17)

Ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinjen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovens 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 den ændrede anvendelse 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 er tale om etablering i en eksisterende bygning inden for bestående rammer.

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/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.