

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Dato.

19. december 2018

Sagsnr.

2018-1682-01

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

Personlig henvendelse:

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

Landzonetilladelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til lovliggørelse af den ændrede anvendelse og ombygning der er sket i 2010 af eksisterende bygninger på adressen Mosegårdsvej 6, 8450 Hammel, matr.nr. 17 I Sall By, Sall.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen med adressen Mosegårdsvej 6, 8450 Hammel

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **19. december 2018**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **16. januar 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 11. december 2018. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og som oplyst ved personlig fremmøde 11. december 2018

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.

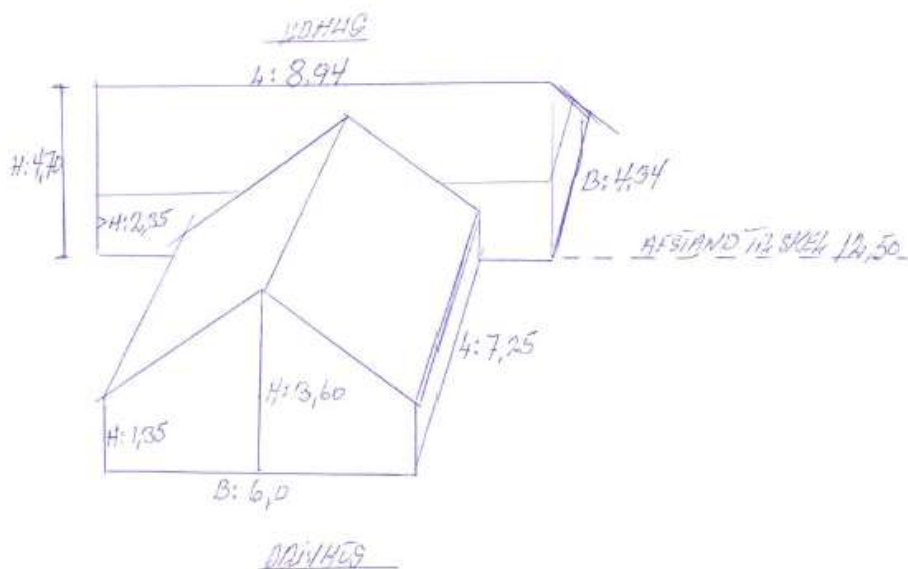
Naboorientering

Naboorientering er udeladt da Favrskov Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse og ombygningen, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

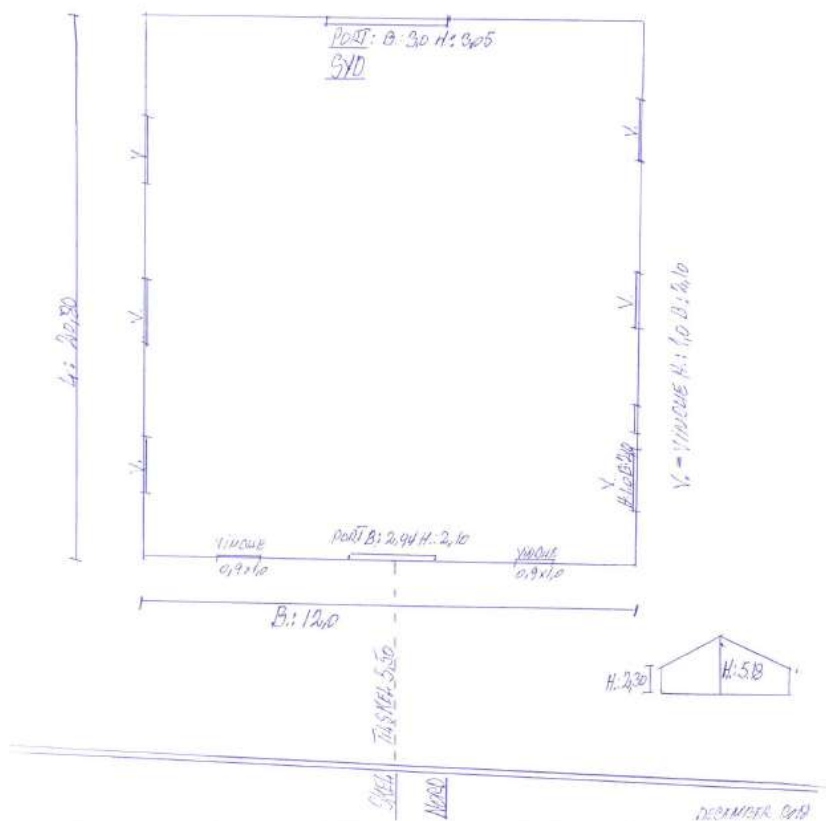
Sagsfremstilling

Der er søgt om lovliggørende tilladelse til ændret anvendelse og ombygning af eksisterende bygninger på ejendommen.

Den i BBR nævnte bygning 5 er et tidligere kedelhus, der har været anvendt i forbindelse med det gartneri, der har været på ejendommen. Bygningen er 39 m² og ændres til udhus formål. Den i BBR nævnte bygning 6 er et tidligere væksthus (drivhus) som har været benyttet i gartneridriften. Der drives ikke længere gartneri på ejendommen og bygningen anvendes blot til privatbrug. Taget på det tidligere væksthus er erstattet med polycarbonatplader.



Den i BBR nævnte bygning 7 er ligeledes et tidligere væksthhus. En del af drivhuset er fjernet og bygningen er i dag reduceret fra 600 m² til 250 m². Glasset er fjernet og drivhuset er i stedet beklædt med metalplader på henholdsvis ydervægge og tag. Bygningen benyttes blandt andet til opbevaring af ældre landbrugsmaskiner.



Plantegning af bygning 7



Foto af bygning 7

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land.

Ejendommen er beliggende i et område, som i kommuneplanen er udpeget til værdifuld landbrugsområde. Værdifuld landbrugsområde indebærer, at området skal beholdes, så vidt det er muligt, landbrugsproduktion. Områderne, der er udpegede, har gode dyrkningsforhold og potentiale for strukturudvikling. Ejendommen Mosegårdsvej 6, er i BBR noteret som landbrugsejendom med et grundareal på ca. 2,36 ha. Der er dog ikke gartneridrft på ejendommen længere.

Der forudses ikke væsentlige konflikter mellem landbrugsdriften og de omgivende arealanvendelser.

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 og ombygning 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.

Der er tale om bygninger, som allerede ligger på stedet, og som blot benyttes til privat udhus til opbevaring.

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.