

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 et nyt enfamiliehus, på adressen Mosevej 68, 8450 Hammel, matr.nr. 40 z Voldby By, Voldby.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen med adressen Mosevej 68, 8450 Hammel

Dato.

18. juni 2019

Sagsnr.

2019-0672-01

ESDH reference

710-2019-19965

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. Idet ejendommen ligger i et område med potentiel naturbeskyttelse, skal eksisterende skovmæssige beplantning mod nord bevares.

2. Eksisterende bolig skal fjernes fra ejendommen.
3. At der indhentes særskilt tilladelse til det på tegninger viste jordvarmeanlæg.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **18. juni 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **16. juli 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 20. maj 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.

Naboorientering

Det ansøgte har i perioden 3. juni 2019 til og med 17. juni 2019 været sendt til naboorientering.

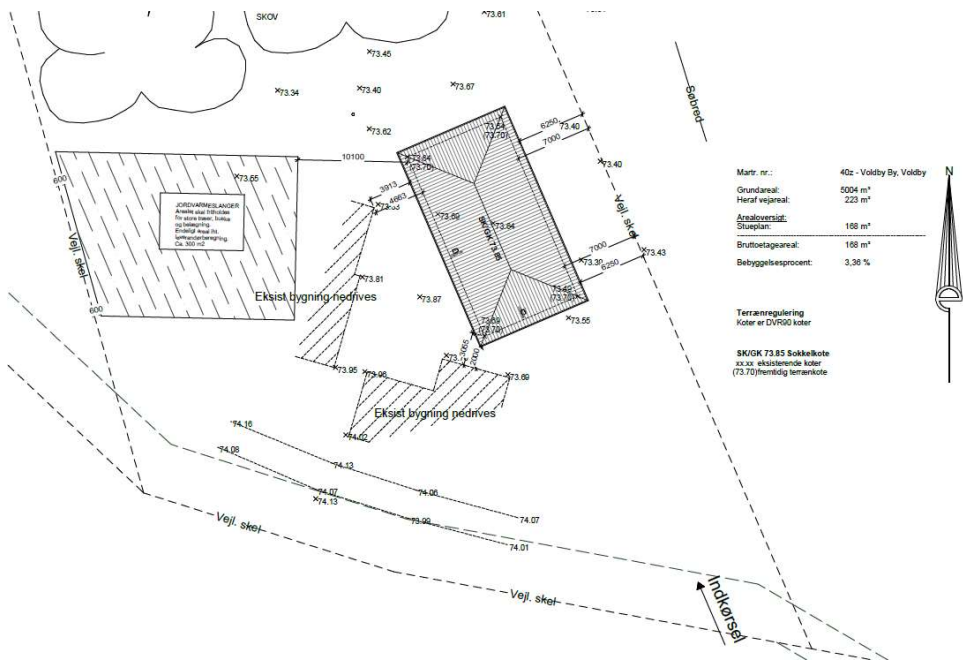
Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboer

Sagsfremstilling

Ejer ønsker at opføre en ny bolig som erstatning for den gamle bolig som fjernes fra ejendommen.

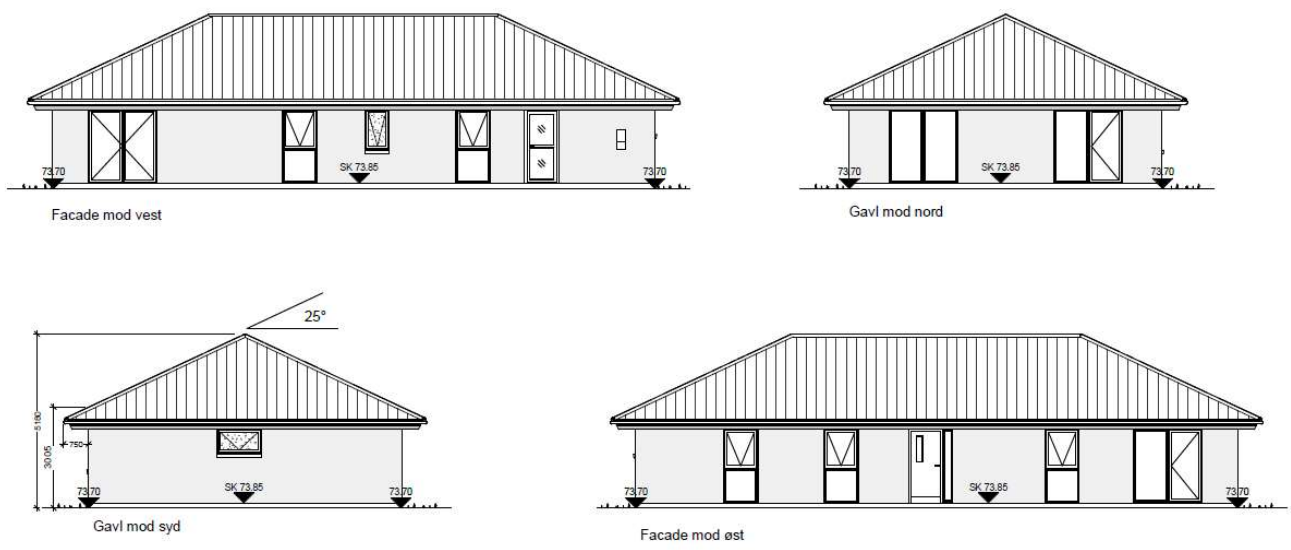
I stedet for den gamle bolig på 98 m² ønskes opført et tidssvarende enfamiliehus på 168 m².

Enfamiliehuset placeres som vist på nedenstående situationsplan.



Situationsplan

Boligen opføres som et 1-plans hus med ydervægge i mursten i farven beige med brune og hvide nuancer og taget med sorte betontagsten.



Facadetegninger

Ejer ønsker desuden at etablere et jordvarmeanlæg, hvilket der skal søges særskilt tilladelse til.

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen er beliggende i landzone inden for kommuneplanens rammeområde 3.RE.10, hvilket betyder, at området er udlagt til rekreativt område. Der er jf. kommuneplanen tale om et naturområde, der primært udgøres af Hammel Mose, Urmose og Voldby Mose. Jf. kommuneplanen må der i området kun etableres anlæg i pagt med naturen. Området skal friholdes for bebyggelse ud over nødvendige mindre driftsbygninger til betjening af området.

Fordi der i forvejen er tale om en almindelig beboelsesejendom, og denne har eksisteret jf. BBR siden år 1897, er Favrskov Kommune indstillet på, at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af en ny bolig på ejendommen.

Potentiel naturbeskyttelse

En stor del af ejendommen er i kommuneplanen udpeget som potentiel naturbeskyttelsesområde, på nær arealet, hvor ejendommens bebyggelse i forvejen ligger. Her giver det sig selv, at ny bolig skal opføres på arealet, hvorpå der ikke er naturbeskyttelsesområde.



Gul skravering viser potentiel naturbeskyttelsesområde

At området er udlagt til potentiel natur betyder at det er omfattet af retningslinje 14.2 Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser og potentielle naturområder. Retningslinjen betyder at inddragelse af arealer i de potentielle naturområder til formål, der kan forringe naturindholdet, så vidt muligt skal undgås. Det samme gælder formål, som

kan vanskeliggøre, at landbrugsjord udpeget som muligt naturområde, på et senere tidspunkt udgår af omdrift.

Området omkring Mosevej 68 er udpeget til potentiel natur, da området er en gammel mose. Mulighederne for at genoprette mosen, vurderes dog ikke at blive ændret, ved at der opføres byggeri i umiddelbart tilknytning til det eksisterende ved mosevej 68. Det er derfor kommunens vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med retningslinjen i kommuneplanen.

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 opførelse af et nyt enfamiliehus som erstatning for det gamle 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.

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/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.