



**Postadresse:**

Favrskov Kommune  
Plan & Byg  
Skovvej 20  
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

[favrskov@favrskov.dk](mailto:favrskov@favrskov.dk)  
[www.favrskov.dk](http://www.favrskov.dk)

Dato. 21. august 2019

Sagsnr.  
2019-0416-01

Sagsbehandler  
Christina Sejra Faurstoft

**Personlig henvendelse:**

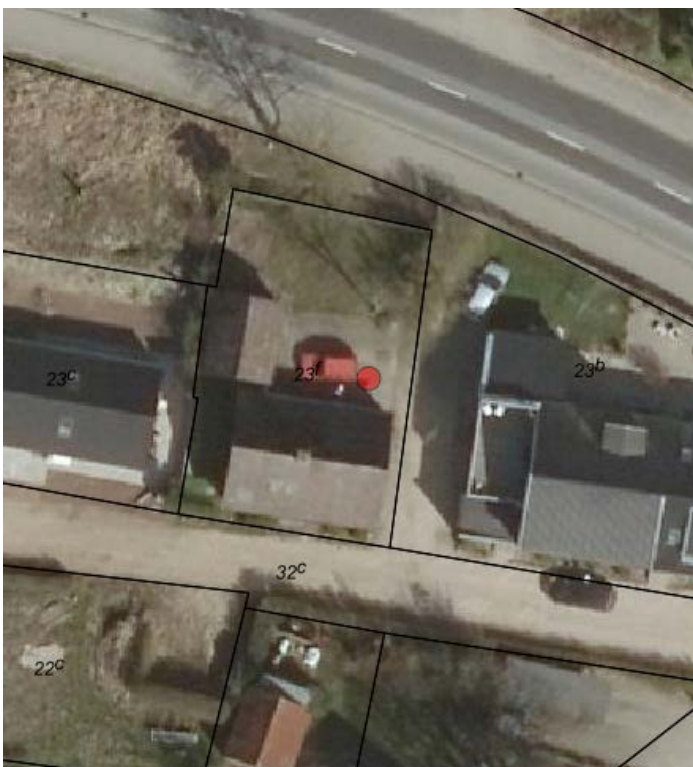
Favrskov Kommune  
Plan & Byg  
Torvegade 7  
8450 Hammel  
[byg@favrskov.dk](mailto:byg@favrskov.dk)

## Landzonetilladelse

### Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af enfamiliehus med udnyttet tagetage på 113 m<sup>2</sup>, på adressen Vinkelvej 8, 8382 Hinnerup, matr.nr. 23 f Haldum By, Haldum.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den **21. august 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er den **18. september 2019**.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt. Det fremgår af planlovens § 56, stk. 1.

## Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget 25. marts 2019, situationsplan modtaget 8. maj 2019 samt facadetegninger modtaget 25. juni 2019. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet, samt ovennævnte tegningsmateriale.

## Andre tilladelser, herunder byggetilladelse

Der gøres opmærksom på, at det ansøgte kun ved denne tilladelse er behandlet efter Planlovens §34- §38.

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

Der gøres opmærksom på, at det ansøgte 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.

*Vi gør opmærksom på, at byggearbejdet ikke må påbegyndes, før Favrskov Kommune, Byg, har givet en byggetilladelse til projektet.*

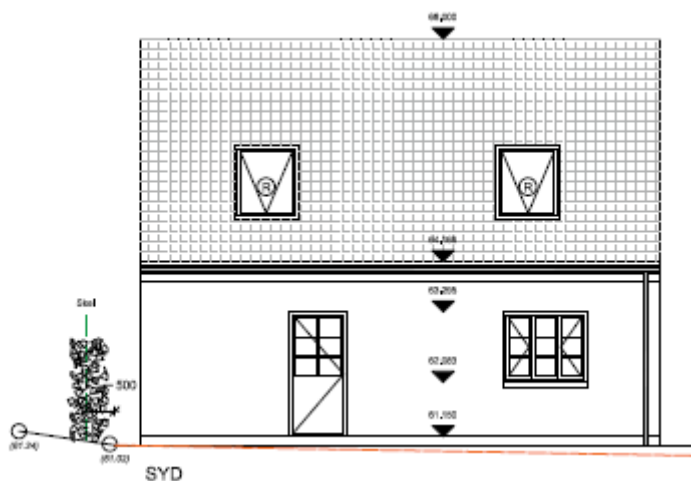
## Naboorientering

Det ansøgte har været sendt til naboorientering.

Vi har ikke modtaget bemærkninger mod projektet.

## Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til opførelse af enfamiliehus i 1½ plan, hvoraf 66 m<sup>2</sup> er i stueetagen og 47 m<sup>2</sup> er på 1. sal.



Facadetegning mod syd

## **Plangrundlag**

Ejendommen Vinkelvej 8, er omfattet af kommuneplan 2017-2019, rammeområde 12.LB.11, samt lokalplan nr. 346. Ejendommen ligger inden for kommunens afgrænsning af Haldum landsby, og landsbyområdet er udlagt til bolig og erhverv.

Der må maksimalt bygges i én etage med udnyttet tagetage, bygningshøjden må højst være 8,5 meter, og bebyggelsesprocenten må højst være 30.

## **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 varertager.

Vurderingen bygger på, at bebyggelsen er fint tilpasset landsbyens karakter, og vil ikke være til gene for de omkringliggende ejendomme.

Enfamiliehuset opføres på en meget lille grund, hvor eksisterende ældre enfamiliehus på 89 m<sup>2</sup> og udhus/garage på 19 m<sup>2</sup> nedbrydes.

Det ønskede enfamiliehus placeres på nogenlunde samme placering som tidligere enfamiliehus, og vi vurderer, at bebyggelse på 1 ½ etage passer fint til grunden og omgivelserne.

Udformning og udseendet af boligen er meget inspireret af nabobebyggelsen, Vinkelvej 10. Boligen opføres som et (kort) længehus parallel med Vinkelvej. Boligen er placeret tæt ved det østlige skel, for at skabe plads til parkering vest for bebyggelsen. Boligen opføres i murværk med symmetrisk sadeltag med betontagsten i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Efter kommunens vurdering, vil boligen, både medvirke til at opretholde og udvikle landsbymiljøet og være egnet som en mindre men fleksibel og funktionel familiebolig.

Det vurderes ligeledes, at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

## **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

Christina Sejra Faurschou  
Landzone og Byggesagsbehandler

Kopi til:

Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, Duevej 3, 8382 Hinnerup, [frfavrskov@gmail.com](mailto:frfavrskov@gmail.com) ,  
Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
Moesgård Museum, [ark@moesgaardmuseum.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 videre-sender 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.