

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse efter planlovens § 35 til sammenlægning af to matrikler samt dispensation fra Lokalplan 49 for jordbrugspareller ved Sdr. Vinge

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til sammenlægning af to matrikler samt dispensation fra lokalplan 49 for overskridelse af arealgrænsen på adressen Torupvej 7B og Torupvej 7C, 8860 Ulstrup, matr.nr. 6ax og 6au Vinge By, Sdr. Vinge.

Dato.
9. maj 2019

Sagsnr.
2019-0337 (disp.sag)
2019-0615 (landzonesag)

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Matrikel nr. 6ax og 6au Vinge By, Sdr. Vinge

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. Det forudsættes, at Geodatastyrelsen godkender sammenlægningen af de to matrikler.
2. Lokalplan 49's øvrige bestemmelser skal overholdes.
3. Eventuel bihus og brændeskur skal være mindre end 50 m² i grundplan og skal opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. (Tilknytningsbegrebet vurderes til ca. 20 meter). Placeres småbygninger længere væk fra eksisterende bebyggelse kræves der landzonetilladelse. Der gælder jf. lokalplanen, at bebyggelsens samlede bruttoetageareal ikke må overstige 400 m². Selv om der er tale om sammenlægning af to ejendomme, så gælder denne bestemmelse stadig. På ejendommen er i dag noteret 394 m² bebyggelse. Med bihus og brændeskur som er tiltænkt i projektet lyder det samlede bruttoetageareal

på 490 m². Der kan således ikke forventes tilladelse til opførelse af yderligere bebyggelse på ejendommen ud over ovennævnte.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **9. maj 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **6. juni 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 8. marts 2019 og supplerende oplysninger modtaget 7. 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 og dispensationer til projektet.

Der gøres opmærksom på at, sammenlægningen af de to matrikler ikke kræver en byggetilladelse. Eventuel bihus og brændeskur opført i overensstemmelse med vilkårene kræver byggetilladelse. Såfremt disse bygninger ønskes opført/lovliggøres skal der indsendes ansøgning om byggetilladelse igennem Byg & Miljø.

Naboorientering

Naboorientering er udeladt da Favrskov Kommune vurderer, at de to matriklers sammenlægning, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til sammenlægning af to matrikler.

Matr.nr. 6ax Vinge by, Sdr Vinge har et matrikulært areal på 6104 m² og matr.nr. 6au Vinge by, Sdr Vinge har et matrikulært areal på 7127 m². Sammenlagt vil arealet udgøre 13231 m².

Ejer har oplyst, at købet af grunden matr.nr. 7c skyldes biavl. Ved at grunden er større vil det være muligt at anlægge stribes af blomster, som bierne ønsker at samle pollen og nektar fra i varianter som sikrer blomstring i hele bisæsonen. Dette sikrer ikke alene

fødegrundlag for vilde bier, men minimerer også egne biers behov (interesse) i at besøge naboerne.

På ejendommen er i dag noteret 394 m² bebyggelse. Med bihus og brændeskur som er tiltænkt i projektet lyder det samlede bruttoetageareal på 490 m².

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger inden for kommuneplanens ramme område 12.LB.21 der er udlagt til landsbyområde for landsbyen Sdr Vinge.

En lille del af området er udpeget til område med geologisk bevaringsværdi og som bevaringsværdigt landskab. (Grøn og brun skravering)



Skovbyggelinje (naturbeskyttelseslovens § 17)

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovenes 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. indenfor 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.

Lokalplan 49 – for jordbrugsparcer ved Sdr. Vinge

Det ansøgte projekt er i strid med lokalplanens § 5.1, hvoraf det fremgår at det tilstræbes at jordbrugsparcerne får en minimumstørrelse på min. 5000 m² og en maksimumstørrelse på 10.000 m². Derudover sker der en afvigelse fra § 6.1, hvoraf det fremgår at det samlede bebyggede areal ikke må overstige 400 m² bruttoetageareal.

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

Når der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan i landzone skal der i henhold til § 36 stk.1 nr. 5 i planlovens ligeledes meddeles tilladelse efter lovens § 35 stk.1.

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

Formålet med lokalplan 49 er:

§ 1

Lokalplanens formål

At give mulighed for, at området kan udstykkes til jordparceller til "hobbylandbrug".

At fastlægge områdets udnyttelse, indretning, placering samt adgangsforhold.

At muliggøre opførelse af byggeri baseret på bæredygtige og miljøvenlige principper, herunder anvendelse af lavteknologiske anlæg indenfor spildevand, varmforsyning m.v.

At sikre, at der i forbindelse med den fysiske udformning af ubebyggede og bebyggede arealer tages størst mulig hensyn til omgivelserne.

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 sammenlægningen af de to matrikler 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.

Det er Favrskov Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelse, hvorfor der kan meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Med i vurderingen er desuden ejers beskrivelse af udnyttelsen af arealerne til biavl.

I beskrivelsen nævnes, at der taget højde for placering og type af planter. Der nævnes også hensynet til vilde bier og egne bier. Det skal bemærkes, at bier i Miljø- og Fødevareministeriet er genstand for betydelig opmærksomhed. Det er primært vigtigt at sikre bestøvning af plantearter, der er afhængige af insektbestøvning, i den betydelige danske produktion af mark- og havefrø samt frugt og bær. Derudover yder bierne et bidrag til bestøvning af den øvrige flora, og dermed til opretholdelsen af noget af den naturlige mangfoldighed. For at fremtidssikre dansk biavl og bestøvning gennem fortsat at vedligeholde sunde danske bier og arbejde for, at der er et fødegrundlag til bierne i landbrugs- og kulturlandskabet er der udarbejdet en biavlsstrategi.

Ved at udnytte ejendommen på den beskrevne måde, er det kommunens opfattelse, at ejer bidrager til bevarelse af de danske bier.

Vurdering af indvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder mm.

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 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.