

**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)

## Landzonetilladelse til forskønnelse af Sall Gadekær

### Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til oprensning af gadekær, etablering af udkigs platform med bænke, mindre stakit samt mindsten på adressen Sallvej 186A, 8450 Hammel, matr.nr. 39 a Sall By, Sall.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående oversigtskort.



Sall Gadekær

Dato.

**29. januar 2019**

Sagsnr.

2018-1727-01

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

**Personlig henvendelse:**

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

### Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At eventuelle vilkår i dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 dateret 3. december 2018, overholdes.
2. At området og dets faciliteter vedligeholdes efter behov, således at udkigs platformen og adgangen til denne ikke er farlig for brugere eller andre, og at denne vedligeholdelse foretages af Sall Lokalråd uden udgifter for Favrskov Kommune.

3. At udkigsplatformen under anvendelse på intet tidspunkt må fremstå med væsentlige mangler.
4. At der på grund af sikkerheden i brugen etableres skridsikker belægning på platformen, og at der opsættes redningskrans i tilfælde af ulykke.
5. At platformen og relaterede konstruktioner fjernes inden for 1 måned efter endt anvendelse eller fjernes hvis platformen er farlig eller har væsentlige mangler.
6. At gadekæret reetableres ved fjernelse af platform og relaterede konstruktioner.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **29. januar 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **26. februar 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. december 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 og dispensationer til projektet.

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte ligeledes 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 14. januar – 28. januar 2019 været sendt til naboorientering hos nærmeste naboer.

Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboer.

### **Sagsfremstilling**

Sall Lokalforsamling har valgt, at der skal ske fornyelse af gadekæret i Sall. Der skal fjernes vandplanter og etableres to platforme med bænke. Derudover opsættes en mindsten samt et mindre stakit.

Den gamle branddam er placeret helt centralt i landsbyen. Den er et naturligt vandområde, som har en historie, der kan opspores at gå flere århundreder tilbage. Gadekæret i Sall har opfyldt flere vigtige behov igennem tiderne, særligt som vandingssted for landsbyens kreaturer og som vandreservoir i forbindelser med brandslukning. Gadekæret tjente også som vandforsyning for landsbyens beboere, hvilket også fremgår af det meget gamle billede herunder.



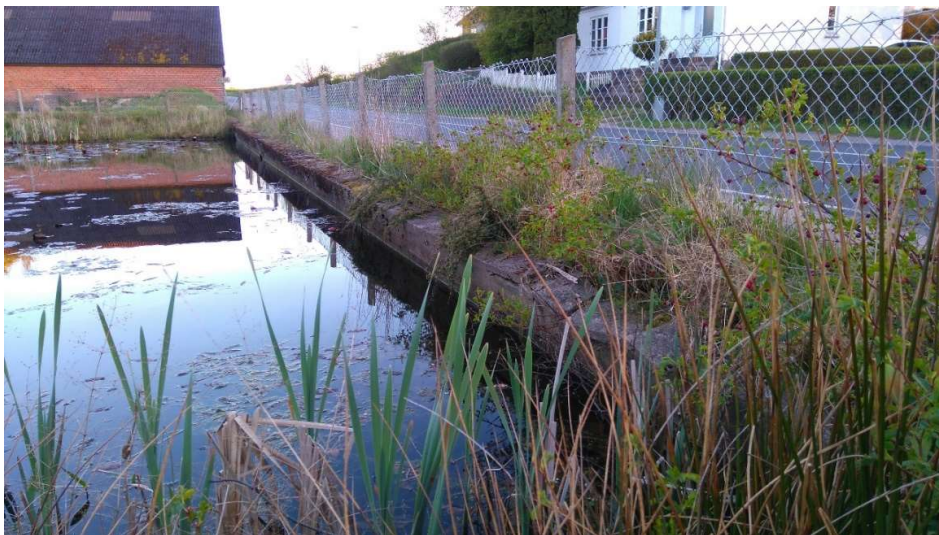
I 1993 blev branddammen nedlagt som branddam og dermed ophørte såvel råderet og vedligeholdelsesforpligtelser fra det daværende Hammel Kommune's "Beredskab & Sikkerhed".

Ifølge Favrskov kommune er arealet at betragte som "gadejord / byjord" og er selvstændigt matrikuleret. Da branddammen blev nedlagt i 1993 tilbød kommunen 2 mulige løsninger:

1. Kommunen ville opfylde branddammen med jord og dermed udslette vandområdet
2. Kommunen ville bevare gadekæret mod at tilbyde Sall Beboerforening at overtage vedligeholdelsespligten fremover

Borgerne i Sall valgte løsningsforslag nr. 2, og i den forgange tid har der også med jævne mellemrum været foretaget vedligehold, men en stor andel af byens borgere er enige om at området trænger til en gennemgribende reovering og forskønnelse, som skal åben op for en lille naturlig oase midt i landsbyen.

Omkring hele branddammen er der idag placeret et højt og markant trådhegn, som er medtaget og desuden spærrer af for udsynet til vandspejlet og til omgivelserne. Den markante indhegning giver gadekæret karakter af at være en "privat have", som ikke muliggør eller opfordrer til offentlig adgang til arealet.



*Gadekæret i Sall, September 2018*

Gadekæret ligger inden for byskiltet i Sall og nær ved Sallvej, som forbinder Sall med Hammel.

Der er ca. 3 km i sydlig retning til Hammel og tæt forbi gadekæret er der også en velbenyttet cykelsti. Det er således oplagt med naturligt ophold omkring gadekæret og det kan samtidig fungere som et oplagt mødested for fællestransport eller følgeskab på cykel.

Med landsbyens 3 institutioner er der inden for de sidste 10 år opstået omkring 70 arbejdspladser i Sall, og mange af disse mennesker vil komme forbi gadekæret i den daglige transport, og desuden selvfølgelig de mange forældre og pårørende i forbindelse med både skole, børnehave og plejehjem. Sall Lokalråd mener at en modernisering og forskønnelse vil være til glæde og berigelse for rigtig mange mennesker i hverdagen. Årstidernes skift vil kunne følges tæt med skiftende farvespil, mangfoldig frodighed, de blomstrende åkander, tilfrysning i vintertide. Udsigt til vand har en beroligende virkning på mange mennesker og platformene med etablering af siddepladser vil bidrage til at skabe ro til sindet og have meditativ effekt.

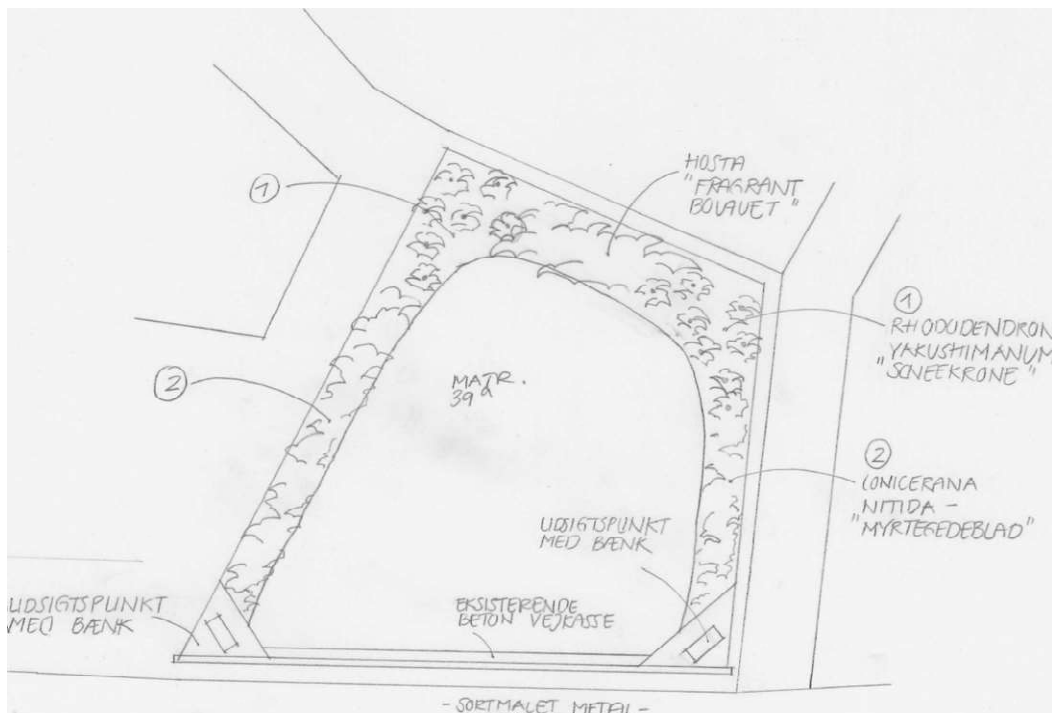
Med det indsendte projekt ønsker Sall Lokalråd at åbne op og skabe adgang til vandet hele vejen rundt. Projektet sigter imod at skabe mulighed for at etablere et centralt og uformelt mødested for byens borgere, brugere af byens faciliteter og institutioner samt gæster og turister.

Da gadekæret ligger tæt ved cykelstien er det af trafiksikkerhedsmæssige grunde nødvendigt med en afskærmning i form af et lavt stakit. Dette er tænkt så enkelt og vedligeholdelsesfrit som muligt og som gerne skal falde naturligt ind i omgivelserne, såle-

des at gennemsigtigheden er optimal for de forbipasserende på cykel og i bil. For fodgængere vil det være muligt at komme helt tæt ind til vandkanten på alle gadekærets øvrige sider.

I forbindelse med at Sall er blevet Årets Landsby 2018 ønsker Sall Lokalforsamling at etablere en "mindsten" med indgravning som markering deraf. Gadekærets beliggenhed centralt i byen gør det til det oplagte sted at placere en sådan, og det vil være naturligt at anvende én af de store marksten, som i forvejen ligger i kanten af gadekæret, til det formål. Desuden er det også en stor del af de økonomiske midler fra Landsbyprisen som indgår i projektets budget.

På skitsen nedenfor er denne "mindsten/marksten" endnu ikke indtegnet, men forventes placeret mest hensigtsmæssigt i hjørnet mod øst (ved punktet 1, længst væk fra vejen). Der vil også i samme hjørne blive anlagt store marksten ind mellem beplantningen, som kan fungere som trædesten helt ned til vandkanten, hvor der i forvejen ligger et lille stengærde i brinken. Således vil man undgå at ændre på denne stensætning af hensyn til eksisterende plante- og dyreliv, som Sall Lokalforsamling ønsker at bevare og undgå at forstyrre i forbindelse med omlægning af gadekæret.



Idéskitse til renovering og forskønnelse - september 2018

De to udsigtspunkter etableres på et par mindre platforme. De vil være hævet ca. 1/2 meter over vandspejlet og her vil der opstilles 2 bænke, hvorfra man kan opleve naturens forandring i skiftende årstider. Platformene placeres i de to vestlige hjørner langs





### **Dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3**

Vandhullet er udpeget som værende § 3 beskyttet. På baggrund af Natur & Miljøvurdering og gennemgang af luftfoto har Natur & Miljø vurderet, at vandhullet er større end 100 m<sup>2</sup> og indeholder et naturligt plante- og dyreliv. Oprykning af planter er en ændring som kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Natur & Miljø har vurderet, at fjernelse af skyggende og dominerende vegetation vil have en positiv indvirkning på biologien i vandhullet – dette ikke mindst til gavn for padderne i området. Der er den 3. december 2018 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

### **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 det ansøgte projekt 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**

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](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 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.