



Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af henholdsvis et mindre drivhus på 35 m² placeret opad eksisterende udhus samt til vinklet solfangeranlæg, på adressen Skovdalsvej 9, 8881 Thorsø, matr.nr. 10b Thorsø By, Thorsø.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Landbrugsejendommen med adressen Skovdalsvej 9, 8881 Thorsø

Dato.

2. april 2019

Sagsnr.

2019-0313-01

ESDH reference

710-2019-14845

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. At såfremt brugen af solfangeranlægget ophører, skal anlægget nedtages og fjernes senest 3 måneder efter at produktion af varmt vand er ophørt.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **2. april 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **30. april 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 6. marts 2019 samt supplerende oplysninger modtaget 1. april 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

Naboorientering er udeladt, da Favrskov Kommune vurderer, at drivhuset og solfangeranlægget er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Mod vest og mod nord er bebyggelsen omkranset af fredskov, og det ansøgte vil derfor ikke være synlig for naboerne mod vest og mod nord.



Naboerne mod sydøst (Skovdalsvej 10) og sydvest (Skovdalsvej 4) er beliggende på modsatte side af vejen. Naboens beboelse ligger henholdsvis 225 meter og 275 meter fra det ansøgte.



Set fra Skovdalsvej 10

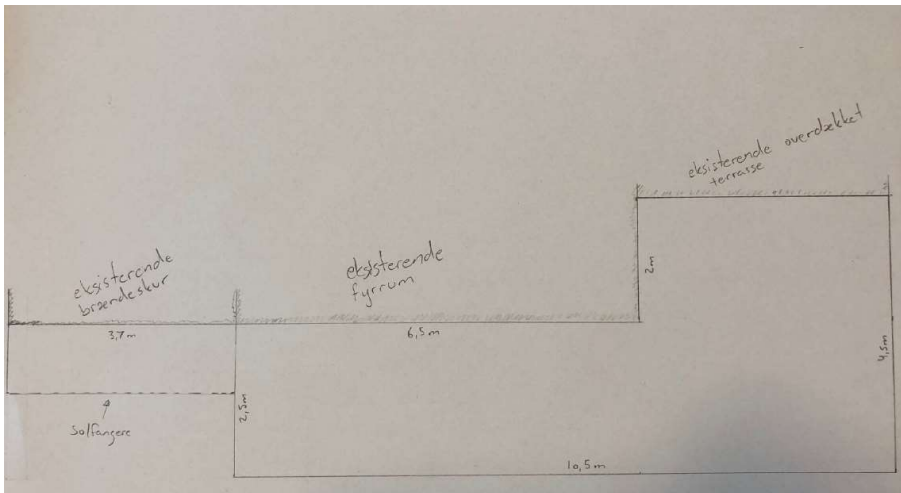


Set fra Skovdalsvej 4

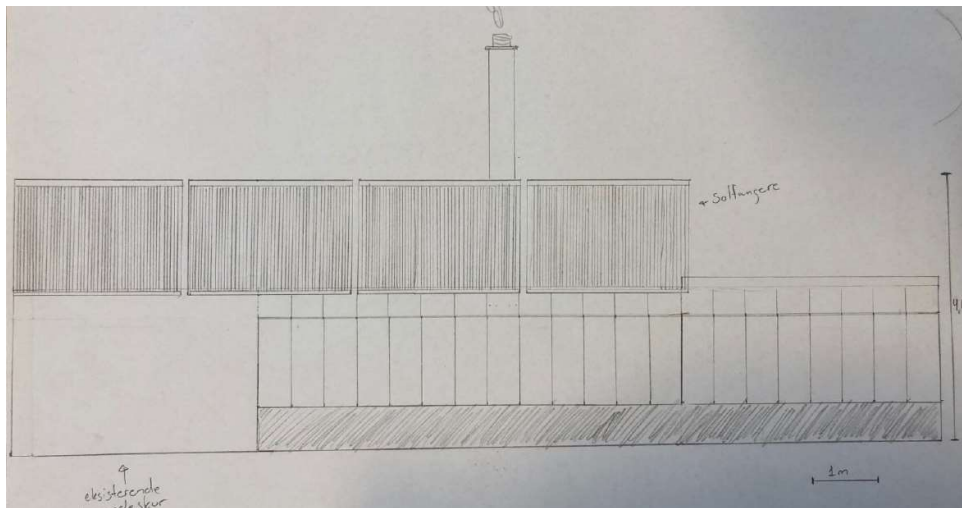
Det er afdelingens vurdering, at naboerne ikke vil føle sig generet af det ansøgte.

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et drivhus på 35 m² samt til etablering af solfangeranlæg på drivhusets tag. Drivhuset placeres op ad en eksisterende bygning der i BBR er noteret som bygning 4 og med 78 m². Udhuset består af udhus med fyrrum, brændeskur samt overdækket terrasse. Drivhuset placeres ikke under samme tag som udhuset, men da tagfladen for den samlede bebyggelse er større en 50 m² kræves der landzonetilladelse til projektet. Samlet areal for udhus og drivhus er 113 m².



Plantegning der viser drivhusets placering

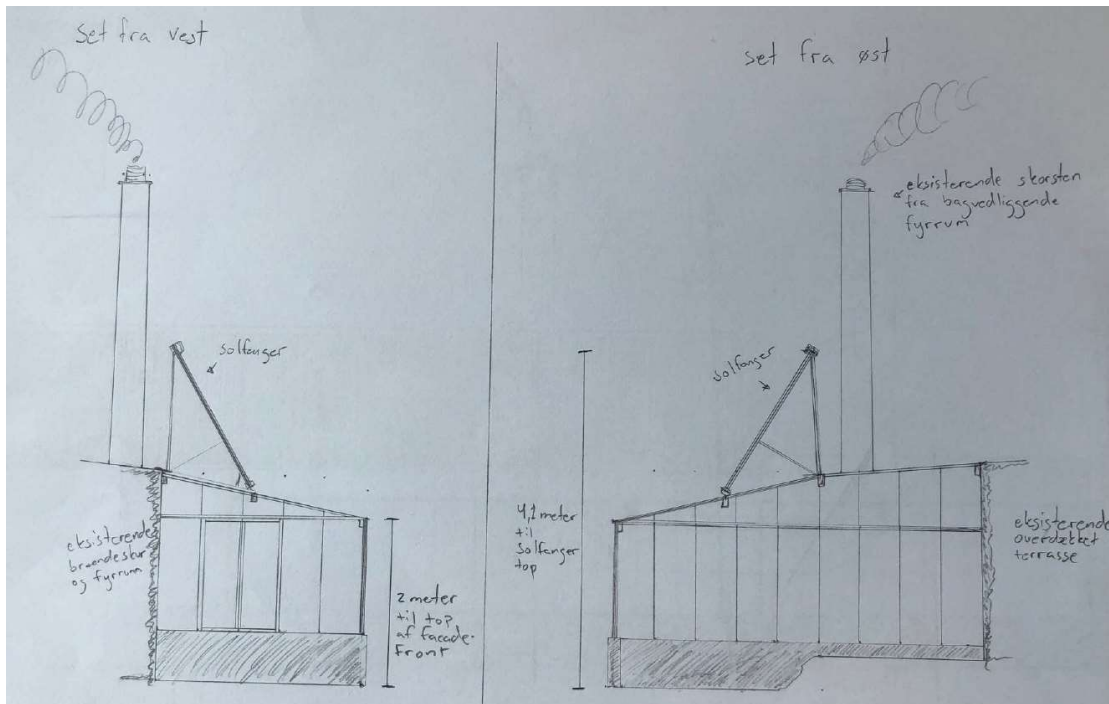


Facadetegning

På drivhusets tag placeres et solfangeranlæg, der skal levere varmt vand til opvarmning af hus og brugsvand. Solfangeranlægget opsættes i en vinkel på ca. 60 grader, bestående af 4 solfangere med 30 rør hver. Samlet set drejer det sig om ca. 20 m². På nedenstående billede er vist et eksempel på typen af solfanger.



Hver solfanger måler 2,5 meter i bredden og 2 meter i højden. Da solfangeranlægget placeres i en vinkel på 60 grader, vil højden i praksis blive omkring 1,75 meter. De 4 solfangere placeres ved siden af hinanden, hvormed den samlede bredde bliver omkring 10,5 meter inkl. afstanden mellem de enkelte solfangere.

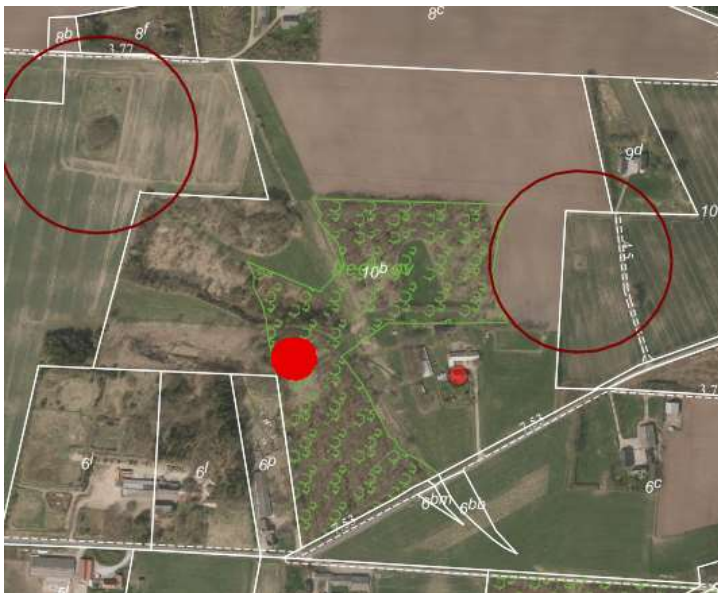


Snittegning

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land. Ejendommen ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget som værdifuld landbrugsområde. Det indebærer, at området skal forbeholdes, så vidt det er muligt, landbrugsproduktion. Områderne der er udpegede har gode dyrkningsforhold og potentiale for strukturudvikling. Der forudses ikke væsentlige konflikter mellem landbrugsdriften og de omgivende arealanvendelser.

Derudover er der på ejendommen noteret fortidsmindebeskyttelseslinje (røde ringe), jordforurening (markant massiv rød prik) og fredskov (grøn)



Disse udpegninger er dog ikke ved ejendommens bebyggelse, hvorfor det ansøgte vurderes ikke at konflikte hermed.

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 varer tager. Vurderingen bygger på, at drivhus og solfangeranlæg 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.

Med i vurderingen er at drivhus og solfangeranlæg opføres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Ejer har fremsendt et billede taget fra vej ca. 100 meter fra bygningen. Her kan den eksisterende bygning anes fra vejen før der kommer blade på træerne, men den ligger sammen med den øvrige bebyggelse og tilføjelsen af drivhus og solfangere vil ikke træde nævneværdigt frem ift. den eksisterende bebyggelse.



Billedet nedenfor er taget ca. 50 meter inde på grunden og giver måske et lidt mere detaljeret billede af placeringen ift. de nærmeste omgivelser.



På ejendommen er i dag noteret et stuehus med et samlet boligareal på 249 m². Derudover er der noteret driftsbygninger (bygning 2, 5, 7, 11, 12 og 13) på henholdsvis 320 m², 55 m², 260 m², 45 m², 198 m² og 39 m². Af mindre småbygninger er der i BBR noteret bygning 3- 55 m² garage, bygning 4 – 78 m² og som er den bygning drivhuset opføres op ad, bygning 8 – 13 m² carport, bygning 9 – 9 m² drivhus og bygning 10 – 9 m² udhus.

På baggrund af disse oplysninger vurderer afdelingen, at der kan meddeles landzone-tilladelse til det ansøgte drivhus.

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 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.