

**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 opførelse af 336 m<sup>2</sup> maskinhus indeholdende fyrrum, depot og garage.**

**Afgørelse**

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af 336 m<sup>2</sup> maskinhus, på adressen Snuhøjvej 21, 8881 Thorsø, matr.nr. 10 k Vejerslev By, Vejerslev.

Dato.  
**5. april 2019**

Sagsnr.  
2019-0408-02

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luffoto.



**Ejendommen med adressen Snuhøjvej 21, 8881 Thorsø**

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 nuværende beplantning omkring ejendommens bebyggelse bevares og vedligeholdes.
2. At eksisterende bygning 2 og 5 fjernes som oplyst i mail den 3. april 2019. Nedrivningstilladelse meddeles i særskilt sag.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **5. april 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **3. maj 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 3. april 2019. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmateriale 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 opførelse af maskinhuset, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Maskinhuset opføres på samme sted, hvor der i dag ligger en driftsbygning, som skal nedrives. Denne bygning er markeret som bygning 2.



Ansøger har oplyst, at bygning 5 ligeledes skal nedrives.

De nabobeboelser, som ligger tættest på ejendommen er Snuhøjvej 19 og Snuhøjvej 23.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil få væsentlig indvirkning på de omkringliggende ejendomme, idet maskinhuset opføres mellem eksisterende bygninger og på samme sted, hvor der i dag ligger en driftsbygning.



**Gadefoto fra Snuhøjvej 19**



**Skråfoto fra 2017**

### **Sagsfremstilling**

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et nyt maskinhus på 336 m<sup>2</sup>. Der er tale om en landbrugsejendom på 6,7 ha og på ejendommen er i dag noteret et stuehus med boligareal på 228 m<sup>2</sup>, to driftsbygninger på henholdsvis 180 m<sup>2</sup> og 72 m<sup>2</sup>, benævnt bygning 2 og 5 på nedenstående situationsplan. Derudover er der i 2011 opført et maskinhus på 294 m<sup>2</sup>. Det nye maskinhus opføres på samme sted, hvor bygning 2 i dag er placeret. Til sagen er oplyst, at bygning 2 og 5 skal nedrives. Nedrivningssagen behandles i særskilt sag.

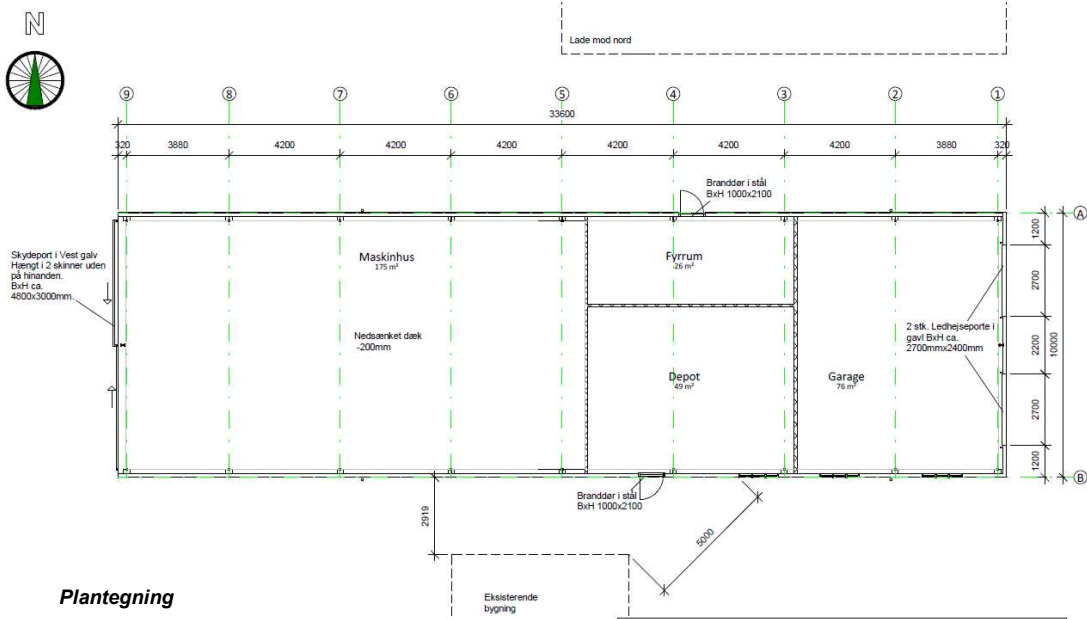


### ***Situationsplan***

Maskinhuset indeholder fyrrum, depot og garage til privatbrug. Den del der skal benyttes i forbindelse med driften har et areal på 175 m<sup>2</sup>, og denne del vurderes driftsmæssigt nødvendig for driften.

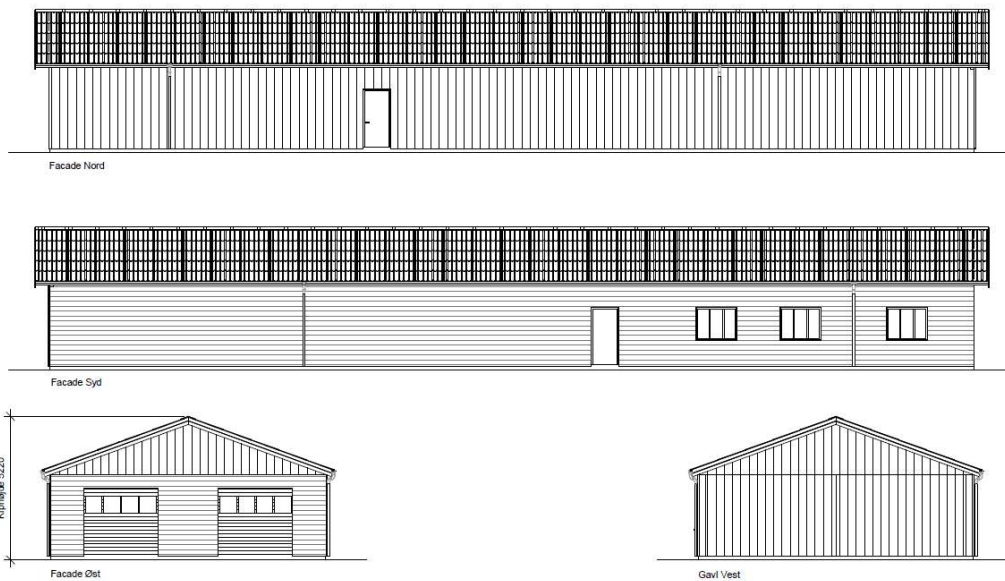
Fyrrum til Stokerfyr, depot til opbevaring af havemøbler og haveredskaber og garage er oplyst til 26 m<sup>2</sup>, 49 m<sup>2</sup> og 76 m<sup>2</sup>, i alt 151 m<sup>2</sup>. Fyrrum og depot er adskilt fra både garage og maskinhus og er at betragte som udhus. På grund af størrelsen vurderes denne del at kræve en landzonetilladelse.

Fordi der er tale om én bygning kræves der landzonetilladelse til det ansøgte projekt.



**Plantegning**

Maskinhuset udføres med antrazit farvede stålplader på taget og ydervægge beklædes med mørkegrå hardplank.



**Facader**

### **Kommuneplan 2017-29**

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land. Området er i kommuneplanen udpeget som værdifuld landbrugsområde.

Værdifuld landbrugsområde indebærer, at området skal forbeholdes, så vidt det er muligt, landbrugsproduktion. Områderne, der er udpegede, har gode dyrkningsforhold og potentiale for strukturudvikling. Ejendommen på Snuhøjvej 21, er noteret som en landbrugsejendom med et grundareal på 6,7 ha.

En stor del af maskinhuset skal netop benyttes i driften på landbrugsejendommen. Der forudses derfor ikke væsentlige konflikter mellem landbrugsdriften og de omgivende arealanvendelser.

### **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 maskinhuset 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 desuden, at maskinhuset opføres som erstatning for to driftsbygninger, som nedrives. Ligeledes har afdelingen vægtet at størstedelen af bygningen skal anvendes i forbindelse med driften på ejendommen. Garagen med de 76 m<sup>2</sup> er ikke ualmindelig og udhusdelen med depot og fyrrum på 75 m<sup>2</sup> vurderes heller ikke for ualmindelig. En samlet bygning der indeholder driftsbygning, udhus og garage er at foretrække i stedet for flere småbygninger på ejendommen.

### **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 habi-

tatdirektivets 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](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.