



Favrskov Kommune  
Ejendomscentret  
Torvegade 7  
8450 Hammel

**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.

### Afgørelse

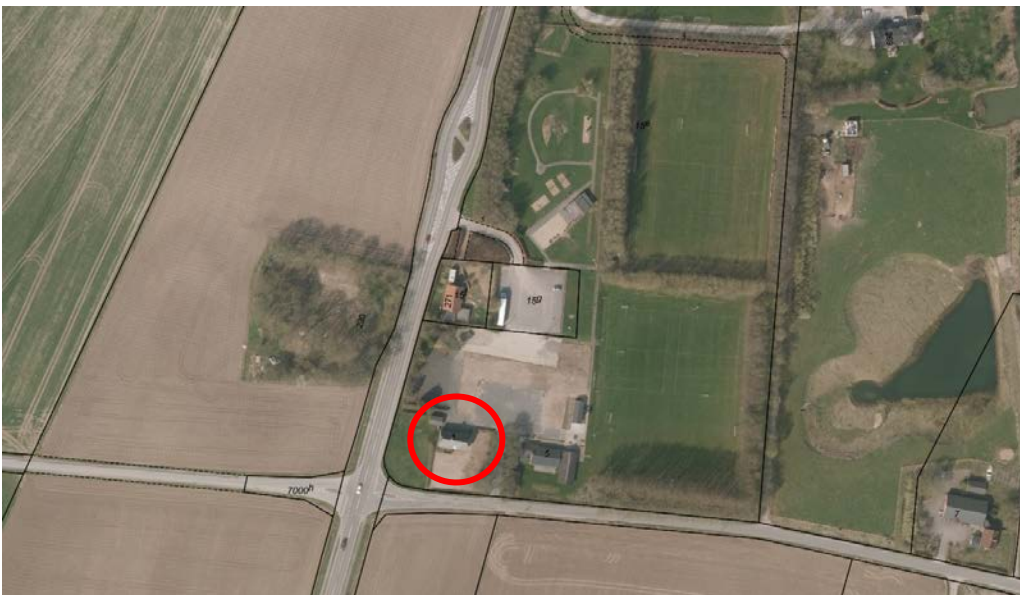
Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til ændre anvendelse fra administrationsbygning til beboelse, på adressen Sognevej 1 8870 Langå, matr.nr. 15 e Houlbjerg By, Houlbjerg

Dato. 11. marts 2019

Sagsnr.  
2019-0170

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.

Sagsbehandler  
Jens B. Vestergaard



Oversigtskort nr. 1 for placering af bygningen i området.

### Personlig henvendelse:

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

### Vilkår for tilladelsen

Der stilles ingen særlige vilkår for tilladelsen.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside 11. marts 2019. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er 8. 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 8. februar 2019. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

### **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 ansvar at indhente alle nødvendige tilladelser og eventuelle 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.

### **Naboorientering**

Naboorientering er udeladt da Favrskov Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse fra administrationsbygning til bolig, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

### **Sagsfremstilling**

Der er søgt om tilladelse til at ændre anvendelse af en eksisterende administrationsbygning til beboelse.

Bygningen har oprindeligt været anvendt som skoleinspektør bolig for Houlbjerg Skole, men blev efter nedlæggelsen af Houlbjerg skole i en årrække anvendt som administrationsbygning, der husede Familiecenter Vest.

Da ejendommen oprindeligt er indrettet til bolig, fortages ikke større indvendige ændringer og der sker ikke ændringer på bygningens facade og tag.

Bygningen vil fremadrettet blive anvendt som bolig, med tilknytning af et antal hjælpere, der skal yde støtte til beboeren i de daglige gøremål.

### **Kommuneplan 2017-29**

Ejendommen ligger inden for kommuneplanens område 12 LB.13 Landsbyen Houlbjerg, der er udlagt til landsbyområde. Det indebærer, at området skal anvendes til blandet bolig og erhverv. Boliger, offentlige formål, landbrugsformål og ikke generende erhverv, herunder mindre butikker på højst 1000m<sup>2</sup> til områdets daglige forsyning. Derudover er der på ejendommen registreret en fortidsmindebeskyttelseslinje som akkurat berører bygningens nordvestlige hjørne.

### **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. Da der ikke foretages ændringer på bygningens facade eller tag vurderes den ændrede anvendelse ikke at have nogle konsekvenser for den nærliggende gravhøj, hvor bygningens nordvestlige hjørne ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Vurderingen bygger på, at den ændrende anvendelse 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.

#### **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 udenfor 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 indenfor 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

Jens Bønnelycke Vestergaard  
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/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 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.