

Postadresse:
Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse til udstykning

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til udstykning af matr.nr. 8a Grundfør by, Grundfør med et areal på 4854 m², på adressen Th.Nielsensvej 8, 8382 Hinnerup.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen med adressen Th Nielsensvej 8, 8382 Hinnerup

Vilkår for tilladelsen

Der stilles ingen særlige vilkår for tilladelsen.

Dato.
16. august 2019

Sagsnr.
2019-0655-01

Sagsbehandler
Ann-Jeanett Tolbøl

Personlig henvendelse:
Favrskov Kommune
Plan & Byg
Torvegade 7
8450 Hammel
byg@favrskov.dk

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **16. august 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **13. september 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. juni 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 ikke kræver en byggetilladelse.

Naboorientering

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

Sagsfremstilling

Ejendommen er bestående af 3 matrikler, matr.nr. 8a, 8g og 7au, og er i dag noteret som en landbrugsejendom med et samlet areal lydende på 240763 m², hvoraf vejareal udgør 2624 m².



Matriklen som stykkes fra, matrikel 8a Grundfør By, Grundfør udgør 4854 m² og vil her-
efter fremstå som en almindelig beboelsesejendom. Resterende matrikel 8g og 7au vil
efter udstykningen udgøre 235972 m² og fortsætter sit virke som en landbrugsejen-
dom.

Kommuneplan 2017-29

Matrikel 8a ligger inden for landsbyafgrænsningen af landsbyen Grundfør og er omfat-
tet af kommuneplanramme 12.LB.9, der er udlagt til landsbyområde. Det indebærer, at
der i området må være blandet bolig og erhverv. Derudover er matrikel 8a omfattet af
lokalplan 18, tidligere Hinnerup Kommune.

Ejendommen ligger desuden inden for kirkebyggelinjen. Kommunen vurderer, at den
ansøgte udstykning er af underordnet betydning for kirkebyggelinjen. Denne tilladelse
vedrører ikke bebyggelse højere end 8,5 meter, og selve udstykningen medfører ikke
nogen "skæmmende" virkning på kirken eller hindrer, at kirken er synlig i landskabet.

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 va-
retager. Vurderingen bygger på, at udstykningen ikke vil være til gene for, eller med-
føre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Det vurderes ligeledes,
at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod
det ansøgte.

Der er i sagsbehandlingen lagt vægt på, at arealet med de tilhørende bygninger ud-
stykes fra en eksisterende landbrugsejendom, der efter udstykningen stadig vil være
forsynet med en passende bolig til den fortsatte landbrugsdrift. Matrikel 8a som udstyk-
kes har efter udstykningen et areal lydende på 4854 m² og vil herefter ændre status til
almindelig beboelsesejendom. Den anføres, at matrikel 8a ligger afskåret fra ejendom-
mens matrikel 8g og 7au.

På matrikel 8a findes i dag et bygningssæt bestående af stuehus og stald.

Resterende ejendom bestående af matrikel 8g og 7au vil efter udstykningen fortsætte
som landbrugsejendom med et samlet areal lydende på 235972 m². Disse matrikler lig-
ger uden for landsbyafgrænsningen og er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Landbrugsejendommen drives fra matrikel 8g Grundfør By, Grundfør som i dag har et
bygningssæt bestående af stuehus, lade samt tre maskinhuse.

Vurdering af indvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder mm.

Favrskov Kommune har foretaget en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle ind-
virkning 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 sendt til:

Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, Duevej 3, 8382 Hinnerup, frfavrskov@gmail.com,
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Moesgård Museum, ark@moesgaardmuseum.dk
Ejer

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/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.