

**Postadresse:**

Favrskov Kommune  
Plan & Byg  
Skovvej 20  
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

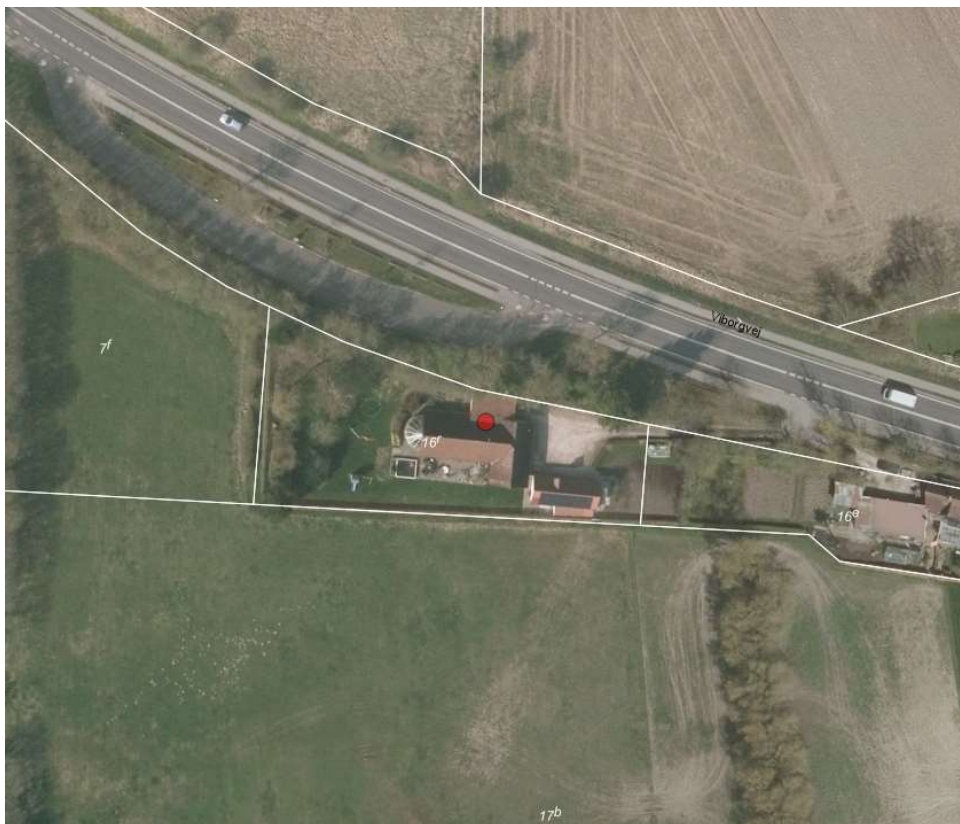
[favrskov@favrskov.dk](mailto:favrskov@favrskov.dk)  
[www.favrskov.dk](http://www.favrskov.dk)

**Landzonetilladelse til ændret anvendelse samt tilbygning til udhus**

**Afgørelse**

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til inddragelse af udestue til boligareal samt lovliggørelse af mindre tilbygning til udhuset samt opsætning af solcelleanlæg på adressen Viborgvej 809, 8471 Sabro, matr.nr. 16r Lading By, Lading

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



**Viborgvej 809, 8471 Sabro**

**Vilkår for tilladelsen**

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

Dato.

**10. april 2019**

Sagsnr.

2019-0451-01

ESDH reference

710-2019-15902

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

**Personlig henvendelse:**

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

1. Eksisterende beplantning mod vest og syd bevares og vedligeholdes.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **10. april 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **8. 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 2. april 2019 samt supplerende oplysninger modtaget 8. 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.

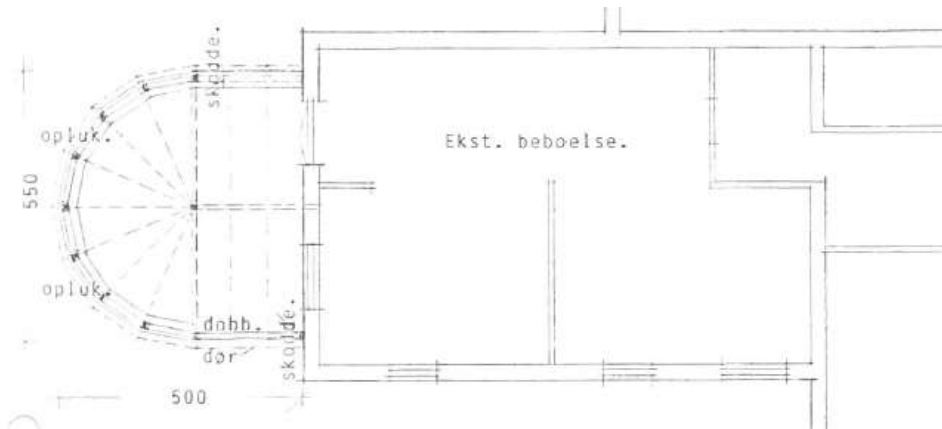
### **Naboorientering**

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

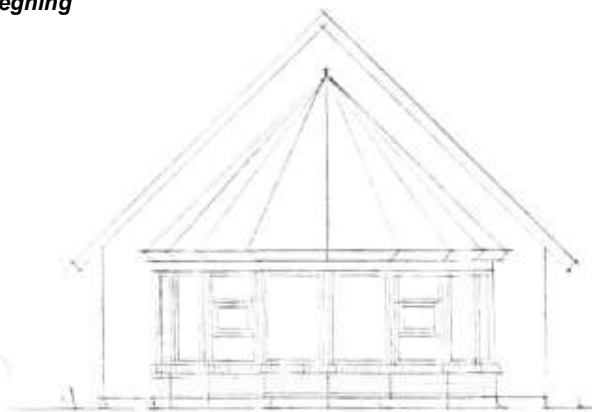
Udestuen som inddrages er placeret på husets vestside og ligger skjult bag eksisterende beplantning. Tilbygningen til bygning 3 er et overdækket areal som ligger op ad skellet mod syd. Naboarealet er et grønt område og det er afdelingens vurdering, at hverken tilbygning eller solceller vil give anledning til gener.

### **Sagsfremstilling**

Der er søgt om tilladelse til inddragelse af eksisterende udestue til beboelse. Udestuens areal er oplyst til 25 m<sup>2</sup>.

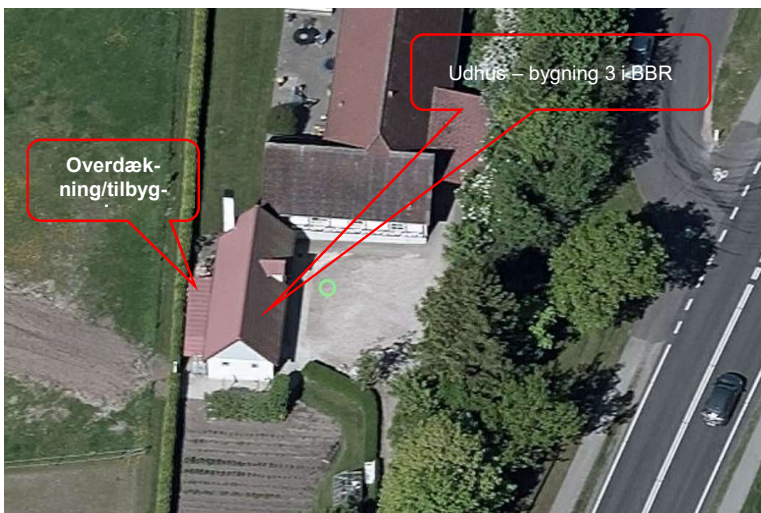


**Plan tegning**



**Facadetegning**

Ved udhuset, den i BBR nævnte bygning 3, ønskes en mindre tilbygning lovliggjort. Tilbygningen er en overdækning, hvor taget udføres som eksisterende udhus, som ståltag. Arealet er oplyst til 10 m<sup>2</sup>.



**Gadefoto fra maj 2017**

På udhuset er opsat et solcelleanlæg. Arealet er oplyst til 28 m<sup>2</sup>, og der er tale om et 3 kW solcelleanlæg.



### **Kommuneplan 2017-29**

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land.

Ejendommen ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget til 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 noteret økologisk forbindelse på ejendommen. Er markeret med grønlig farve.



Jf. Retningslinje 14.5 – Økologiske forbindelser, skal ubrudte og uforstyrrede naturnetværk bevares og om muligt forbedres.

Ejendommen ligger i udkanten af det udpegede område, og ejendommen har eksisteret i mange år. Det er afdelingens opfattelse, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse herpå.

### **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 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 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, [firfavrskov@gmail.com](mailto:firfavrskov@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.