



**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 enfamilieshus på 221m<sup>2</sup>+kælder på 52m<sup>2</sup> samt integreret garage på 46m<sup>2</sup>.**

**Afgørelse**

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af enfamiliehus på 221 m<sup>2</sup> + kælder på 52m<sup>2</sup> samt integreret garage på 46m<sup>2</sup>, på adressen Lyngåvej 49, 8370 Hadsten, matr.nr. 7 m Lyngå By, Lyngå.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.

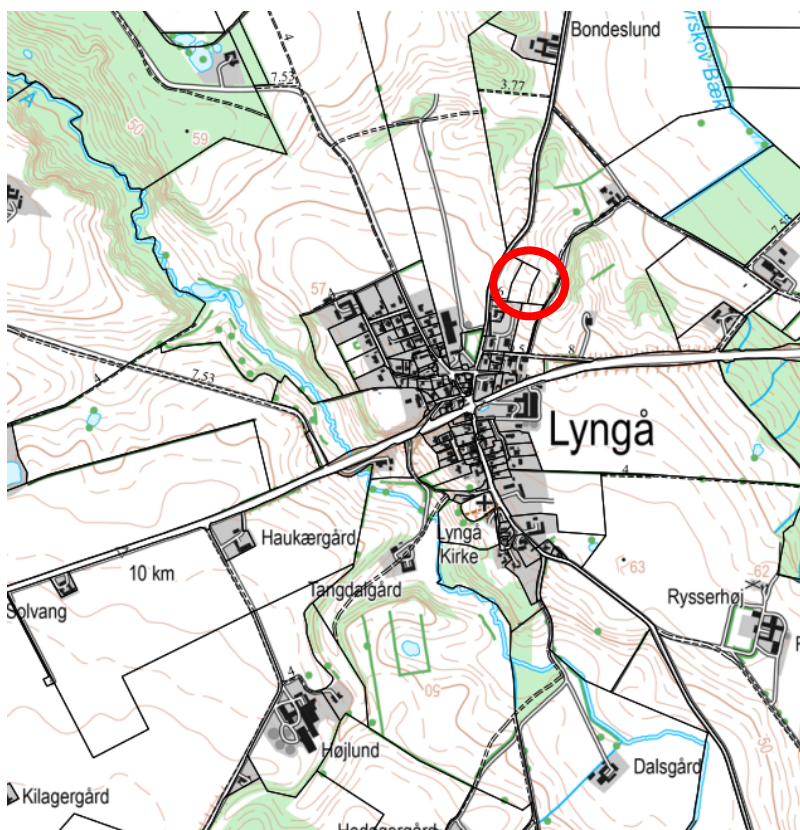
Dato. 4..april 2019

Sagsnr.  
2017-1287-01

Sagsbehandler  
Jens B. Vestergaard

**Personlig henvendelse:**

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



**Oversigtskort nr.1 Ejendommen er beliggende i den nordlige del af Lyngå.**

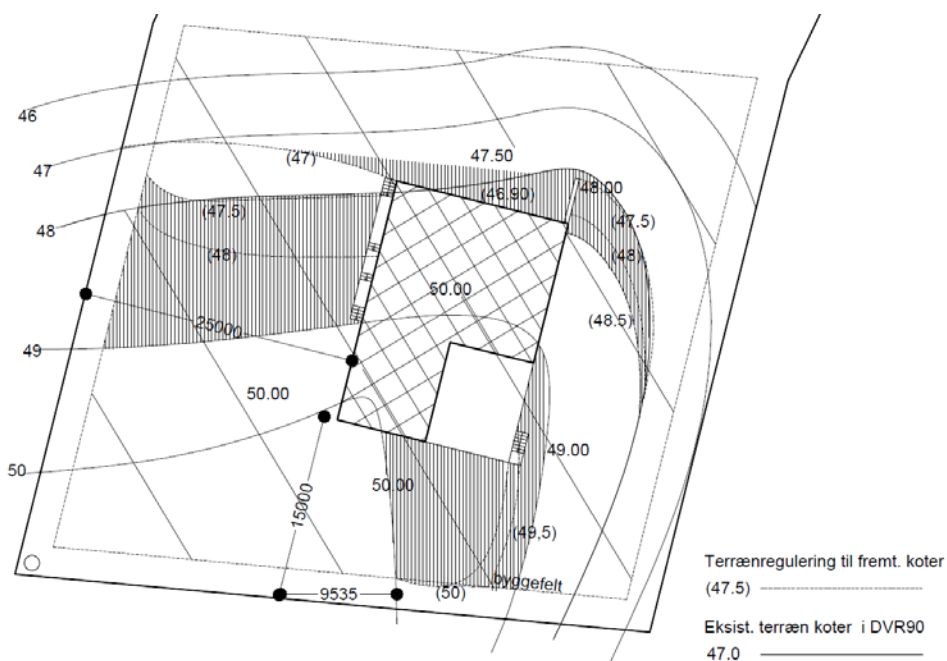
## Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At byggeriet opføres i overensstemmelse med lokalplan nr. 313.
2. At der på ejendommen ikke må drives en fysiske hundekennel med 3 eller flere avlstæver uden at der opnås tilladelse til dette.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside 4. april 2019. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er torsdag 2. maj 2019.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt.



*Situationsplan viser beliggenheden af bygning i terrænet.*

## Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget 30. oktober 2017 samt af 4. marts 2019 modtaget revideret materiale. 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.

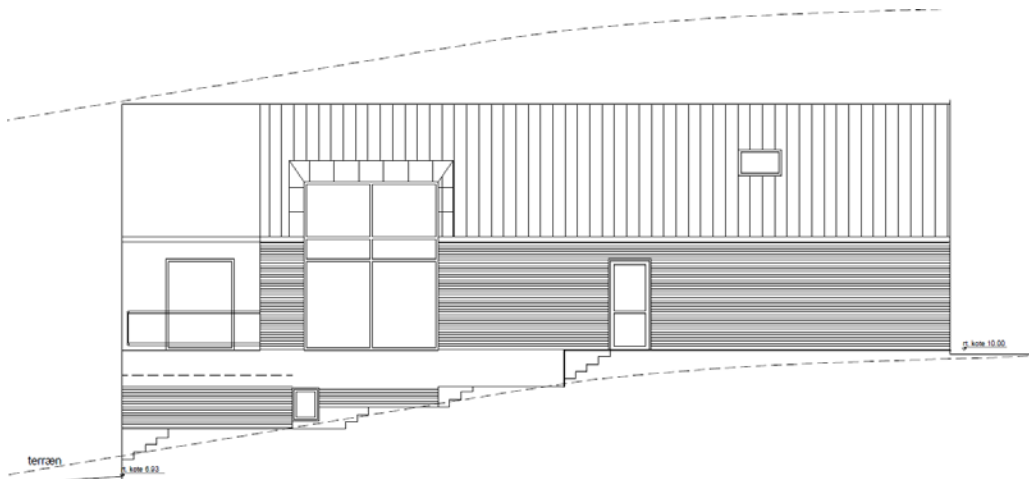
Det er ansøgers/ejers ansvar at indhente alle nødvendige tilladelser og dispensationer til projektet.

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**

Det ansøgte har i perioden 11. – 25. marts 2019 været sendt til naboorientering. Vi har modtaget bemærkninger fra en nabo, der ikke har nogle kommentarer til det ansøgte.



**Facadetegning set fra vest.**



**Huset dobbelt gavparti set fra nord.**

### **Sagsfremstilling**

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et enfamilieshus i 1 plan med udnyttet kælder og integreret garage. Boligen har et samlet areal på 221m<sup>2</sup> + en kælder på 52m<sup>2</sup> samt en integreret garage på 46m<sup>2</sup>.

Bygningen opføres med saddeltag med 2 forskudte tagflader, hvor gavltrekanterne vender mod nordøst/ sydvest.

Tagfladen belægges med sorte engroberede vingetegl og facaden beklædes med sand-/ jordfarvede blødstrøgne teglsten.

Bygningen fremstår med en fritlagt side i kælderplanen, hvorfor boligen set fra nordøst fremstår i 2 plan med 2 forskudte gavltrekanter.

Matrikel 7m Lyngå By, Lyngå er beliggende i et stærkt kuperet terræn, som falder fra syd mod nord.

I kommuneplanen er området udpeget som bevaringsværdigt landskab og i lokalplan nr. 313 §8 stk.1 er beskrevet at *"Bebyggelsen skal indpasses under hensyntagen til landskabet"*. Derfor er bygningen trykket mod syd, hvor terrænet flader ud og er beliggende midt i det udlagte byggefelt.

Ejer vil etablere liberalt erhverv i kælder etagen med kontorfaciliteter til den hundekennel ejer har i Randers Kommune.

Der må kun etableres kontorfaciliteter på ejendommen, men en fysisk hundekennel med 3 eller flere avlstæver må ikke uden at der opnås tilladelse til dette, drives fra ejendommen.

### **Kommuneplan 2017-29**

Området ligger inden for kommuneplanramme 12.BO.16, der er udlagt til boligformål med mulighed for hobbylandbrug.

Derudover er der for området udarbejdet lokalplan nr. 313 – Jordbrugspareller ved Lyngåvej i Lyngå. I lokalplanen er der noteret bygningsbestemmelser om at der på den enkelte parcel højst må opføres 350m<sup>2</sup> bebyggelse, heraf max. 250m<sup>2</sup> bruttoetageareal til boligformål og max. 100m<sup>2</sup> bruttoetageareal til udhuse, garage mv.

Området er udpeget som bevaringsværdigt landskab, hvorfor opførelse af ny bebyggelse skal tilpasse ind i det eksisterende landskab.

### **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 enfamilieshuset med en integreret garage ikke vil være til gene for, eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Der er desuden kommuneplanlagt for området med lokalplan nr. 313, således at der er taget stilling til at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

### **Risikovurdering iht. habitatbekendtgørelsen**

Ifølge habitatbekendtgørelsen BEK nr. 926 af 27. juni 2016 skal der foretages en foreløbig konsekvensvurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder samt visse beskyttede arter og deres levesteder.

### *Internationale naturbeskyttelsesområder*

Det ansøgte ligger uden for internationale naturbeskyttelsesområder og vurderes derfor at være af underordnet betydning for disse.

### *Beskyttelsen af visse arter og deres levesteder*

Ifølge eksisterende viden har kommunen fundet, at der ikke er kendskab til forekomst og levesteder af de særligt beskyttede arter inden for området. På baggrund heraf vurderes det ansøgte ikke at have nogen indvirkning på disse.

### **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

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)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.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 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.