

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Dato. 13. februar 2019

Sagsnr.
2018-1574-01

Sagsbehandler
Jens B. Vestergaard

Personlig henvendelse:

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

Landzonetilladelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til **opførelse af enfamiliehus med integreret carport samt en overdækning**, på adressen Engdalsvej 8, 8382 Hinnerup, matr.nr. 82 Søften By, Søften

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Luftfoto viser placering af ejendommen Engdalsvej 8 syd for Søften.

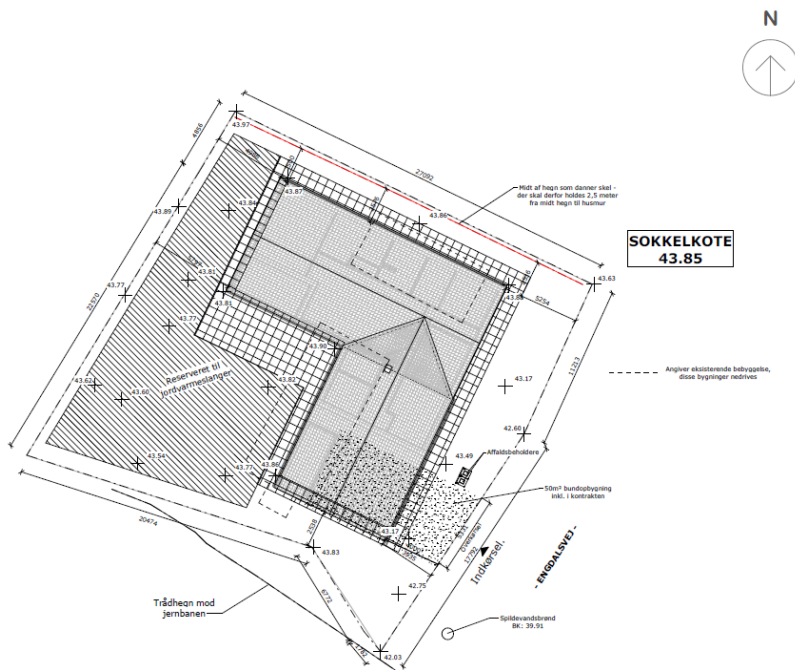
Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

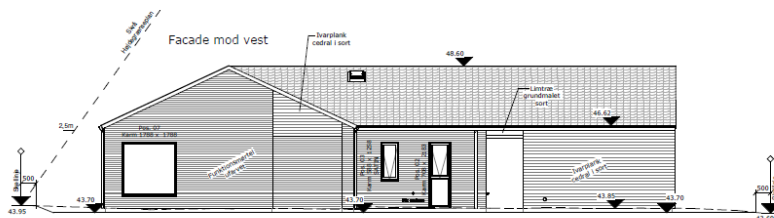
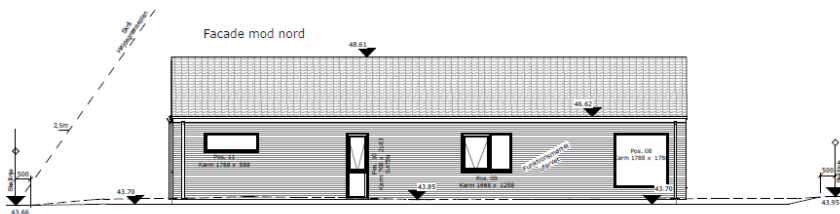
- At *Servitut om rådighedsindskrænkning i forbindelse med indførelse af elektrisk drift på Banedanmarks hovedstrækning* overholdes.
- At der ikke under byggearbejdet eller efterfølgende foretages ændringer i tærenet eller på det fredede sten- og jorddiger som er registret på matrikel 16a Søften By Søften og grænser op til ejendommens nordvestlige hjørne.
- At enfamiliehuset opføres med sorte betontagsten som tagbelægning og Strøjer Tegl B546 Taurus som facadebeklædning.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside 13. februar 2019. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er 13. marts 2019.

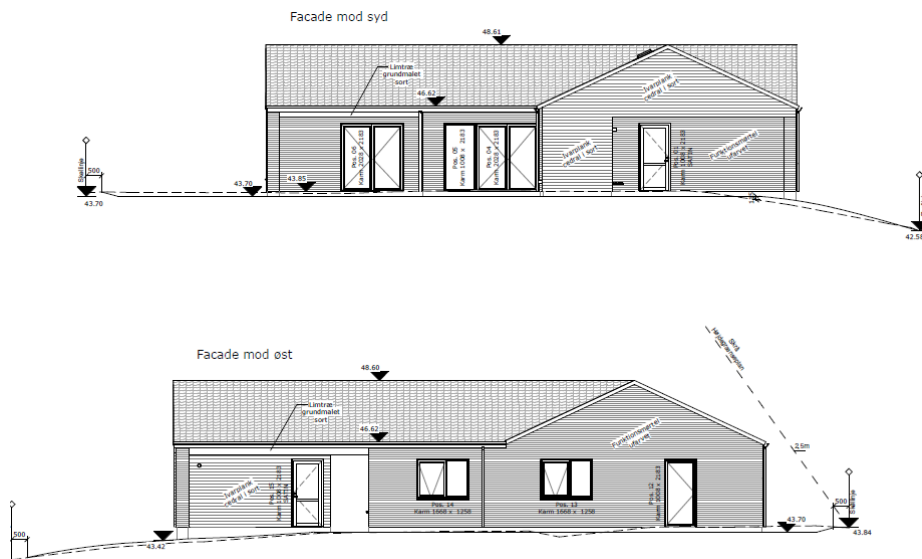
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt.



Situationsplan for bygningens placering på grunden.



Facadetegninger set fra nord og vest.



Facadetegninger set fra syd og øst.

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget 15. november 2018. 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 17.- 31. januar 2019 været sendt til naboorientering. Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboer.

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til, efter nedrivning af den eksisterende bolig i 1½ plan, at opføre et nyt enfamilieshus med integreret carport. Huset opføres i et plan med saddeltag. Taget belægges med sorte betontagsten glans 5 og facaden beklædes med mursten i mørke jordfarver. Ejendommen ligger på en lille forhøjning i ådalen. Både øst og vest langs banen er der et eksisterende beplantningsbælte med buske og træer. Beplantningen og de jordfarvede materialer som huset er opført i, er medvirkende til, at slører byggeriet visuelle udtryk i ådalen.

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger i Lilleådalens inden for kommuneplanens område udpeget som bevaringsværdigt landskab og hvor skovrejsning er uønsket. Det ønskes, at bevare udsigten til den brede ådal, hvor man fra Søften by har udsigt ned over Lilleådalens. Derfor er ådalens ligeledes udlagt som område, hvor skovrejsning er uønsket.

Da området er udpeget som bevaringsværdigt landskab, er der ekstra fokus på, hvilke landskabselementer, såsom nye bygninger, der bliver tilført.

Ejendommens nordvestlige hjørne grænser op til et fredet sten- og jorddiger.

Landskabet er derudover udpeget som område med særlig drikkevandsinteresse.

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 var tager. Vurderingen bygger på, at opførelse af enfamilieshuset i et plan opført i mørke jordfarver og derfor ikke visuelt vil være en væsentlig ændring i forhold til den nuværende bebyggelse i 1½ plan.

Ved vurderingen skal bemærkes at det fredede sten- og jorddiger som er registreret på nabo matriklen mod nordvest, ikke må beskadiges under byggearbejdet eller efterfølgende.

Nedrivning af det eksisterende byggeri og opførelse af et nyt enfamilieshus vurderes til ikke at have nogen negativ effekt på drikkevandet i området.

Ligeledes vurderes det at enfamilieshuset 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.

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
Landzone- og Byggesagsbehandler

Kopi til:

Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, Duevej 3, 8382 Hinnerup, frfavrskov@gmail.com ,

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Moesgård Museum, ark@moesgaardmuseum.dk

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 gebyr. Vejledning om gebyr kan findes på Planklagenavnets hjemmeside <http://naevne-neshus.dk/planklagenavnets> Her kan du også læse mere om klagenavnets 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.