VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Byggeri og Miljø

Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

byggeriogmiljoe@viborg.dk
viborg.dk

Den selvejende institution Hjertebo
Hvamvej 105
9620 Aalestrup

Dato: 30-06-2015

Sagsnr.: 15/32647
Sagsbehandler: bkb

Direkte tlf.: 87 87 55 64
Direkte e-mail.: bkb@viborg.dk

Landzonetilladelse til tilbygninger m.m. til bofællesskab på Hvamvej 105B

Viborg Kommune har behandlet KPF's ansøgning af 11. maj 2015 om landzonetilladelse til følgende på Den selvejende institution Hjertebo's ejendom matr.nr. 5ai Hvam By, Hvam, på adressen Hvamvej 105B, 9620 Aalestrup:

- 3 tilbygninger på hhv. 110 kvm., 110 kvm. og 196 kvm. samt overdækninger på i alt ca. 48 kvm.
- et allerede opført ca. 41 kvm. stort udhus i forlængelse af eksisterende, lovligt udhus
- et udvidet parkeringsareal

Tilbygningerne opføres i samme stil som de eksisterende bygninger.

Placeringen ses på udsnit af ansøgers situationsplan nederst i brevet.

Det anføres, at bofællesskabet Hjertebo har stor efterspørgsel fra borgere på boliger. Desuden er der behov for et fællesrum til beboernes (gen)optræning og et møderum til personalet.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. § 35, stk. 1 i lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning (planloven).

Tilladelsen falder automatisk bort, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 1. juli 2015 på Viborg Kommunes hjemmeside www.viborg.dk/TM-annoncer

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres som ansøgt.
Det er desuden en forudsætning, at lokalplanens bestemmelser, herunder § 5 om p-arealers bundmateriale og § 15 om etablering af beplantning, overholdes.

Begrundelse

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor Kommunens tilladelse efter planlovens § 35 (landzonebestemmelsen). Formålet med bestemmelsen er bl.a. at sikre, at arealanvendelsen foregår i overensstemmelse med kommuneplanlægningen.

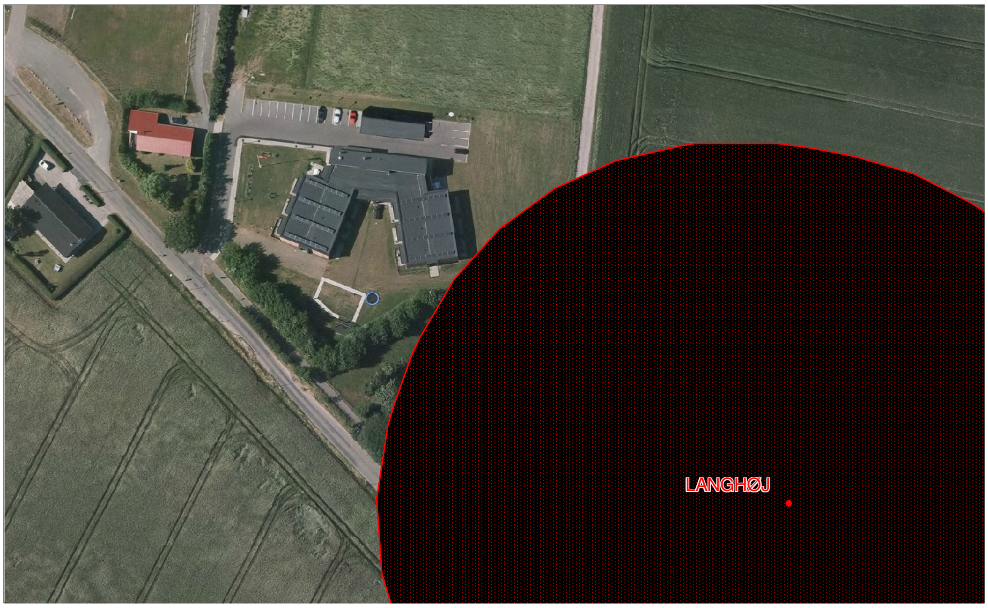
Ejendommen ligger inden for kommuneplanens ramme for Gl. Hvam, der er udlagt til blandede boliger og erhverv. Lokalplan nr. 375 for området udlægger arealet til lav boligbebyggelse, bokollektiv og almen service (plejehjem).

Kommunen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommunens planlægning, og at der ikke i øvrigt er forhold, der taler imod en landzonetilladelse.

Yderligere oplysninger
Naboerne til ejendommen er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning.

Vær fortsat opmærksom på, at tilstandsændringer (herunder alle former for beplantning, gravearbejde, haveanlæg m.m. – både varige og midlertidige) inden for 100 meter fra langhøjen mod sydøst kræver Kommunens dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 i hvert enkelt tilfælde.



Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

Klageregler
Ifølge planlovens § 58 kan landzoneafgørelser påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Ifølge planlovens § 59 er miljøministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald klageberettiget. Klageberettiget er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Ifølge planlovens § 60 skal klage være indgivet - via Klageportalen - inden 4 uger efter, at landzoneafgørelsen er offentliggjort. Kommunen overdrager klager til Natur- og Miljøklagenævnet ledsaget af relevante sagsakter.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet. Hvis der klages får du besked.

Ifølge planlovens § 62 skal søgsmål til prøvelse af afgørelser være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Natur- og Miljøklagenævnets sagsbehandling
Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Her kan du læse om klagenævnets sagsbehandling. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyr med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

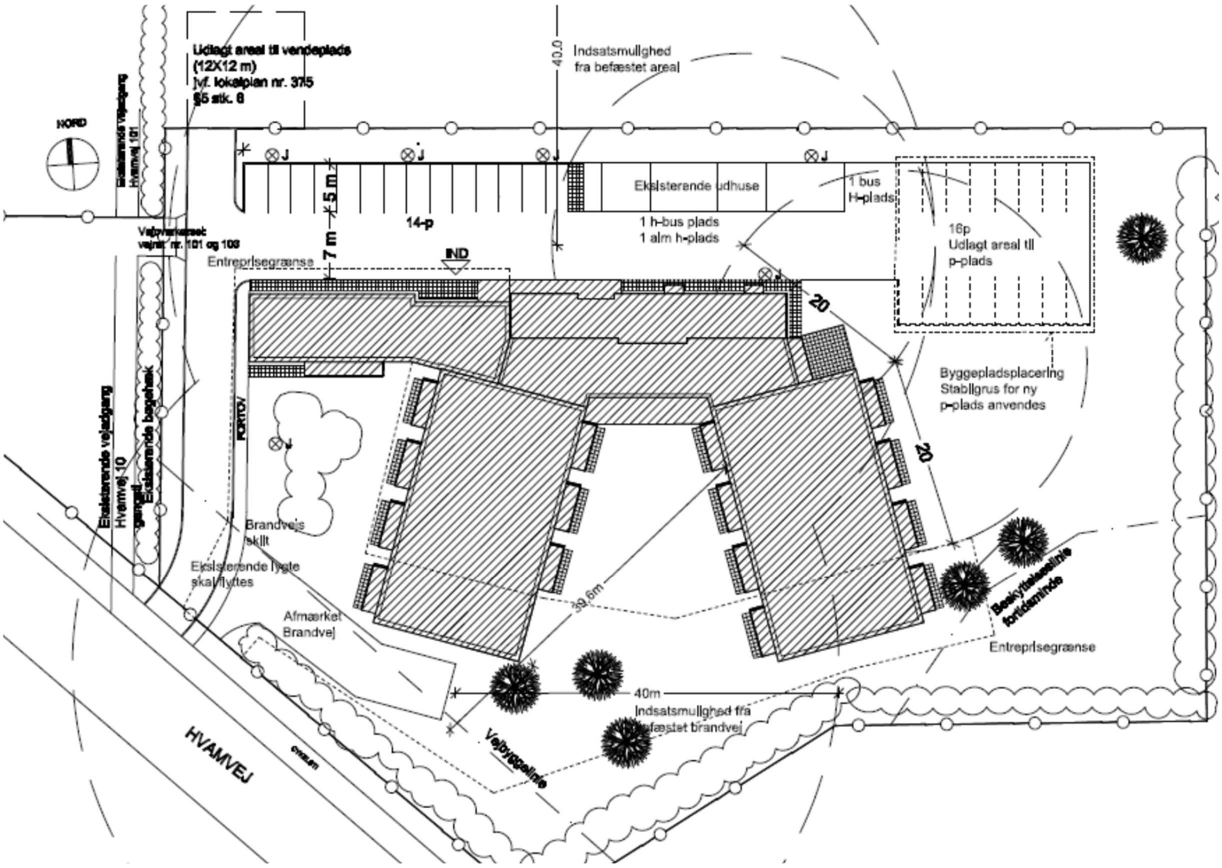
Når klagefristen er udløbet
Vi kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte afgørelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:
- KPF, Lone Jørgensen, loj@kpf.dk
- Hjertebo, Anne Brorson, anne@hjertebo.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, lokalafd., viborg@dn.dk
- Friluftsrådet LimfjordSyd, ajj-7600@webspeed.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, lokalafd., viborg@dof.dk
- Naturstyrelsen, nst@nst.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør


NORD
Eksisterende Vejadgang
Hvamvej 101
Udlagt areal til vendeplads
(12X12 m)
jvf. lokalplan nr. 375
§5 stk. 6
40.0
Indsatsmulighed
fra befæstet areal
J
J
J
J
5 m
7 m
14-p
Eksisterende udhuse
1 bus
H-plads
1 h-bus plads
1 alm h-plads
16p
Udlagt areal til
p-plads
vejnr. nr. 101 og 103
Entreprisegrænse
IND
20
Byggepladsplacering
Stabilgrus for ny
p-plads anvendes
20
PORTOV
J
Eksisterende vejadgang
Hvamvej 10
Eksisterende bøgehæk
gangsti
Brandvejs
skilt
Eksisterende lygte
skal flyttes
Afmærket
Brandvej
39,6m
Beskyttelseslinie
fortidsminde
Entreprisegrænse
40m
Indsatsmulighed fra
befæstet brandvej
Vejbyggelinie
HVAMVEJ
CYKELSTI