



By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
Isp

Sagsnr.:
S2022-184167

Ejendomsnummer
612890

Matr.nr.
10AL, SDR. SVENSTRUP BY,
SVENSTRUP

27. november 2023

Landzonetilladelse

Flødalvej 16B, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 10AL, SDR. SVENSTRUP BY, SVENSTRUP

På baggrund af din ansøgning modtaget den 28-11-2022 med seneste supplerende materiale modtaget den 25-10-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til privat pasningsordning til 10 børn i 228 m² af bygning 003

Tilladelsen omfatter anvendelsesændring af og indretning til privat børnepasningsordning til maksimalt 10 børn på 228 m² i den tidligere driftsbygning, senere produktionsskole, bygning 003, jf. BBR.

Redegørelse

Ejendommen på 9579 m² er beliggende i landzone i det åbne land uden for kommuneplanens rammelaagte områder. Den ansøgte placering er delvist omfattet af Grønt Danmarkskort, særlige naturområder og økologiske forbindelser, samt beliggende i Landskabskarakterområde Drastrup Svenstrup Skovlandskab. Det er vurderet, at tilladelse til anvendelsesændringen af bygning 003 og de indvendige ombygningsarbejder til børnepasningsordning ikke er i strid med retningslinjen, da der ikke sker en ændring i det bestående miljø, som har betydning for natur- og landskabsudpegningerne. Den ansøgte bygning ligger lige uden for afgrænsningen af Grønt Danmarkskort.

Ejendommen ligger desuden inden for skovbyggelinje og i et område udpeget som OSD-område, som er omfattet af en dyrkningsdeklaration for grundvandsbeskyttelse.

Ejendommen ligger inden for støjkonsekvensområde for motorsportsbane Flødalvej 22. Det er vurderet, at tilladelse til ændringen af anvendelse til permanent børnepasningsordning ikke er i strid med retningslinjen, da der ikke sker en ændring i arealanvendelsen til en mere følsom anvendelse, som vil være i konflikt med det støjende motorsportsanlæg. Bygningen har været anvendt til børnepasningsordning siden 2013.

Med landzonetilladelsen ophæves restriktioner for skovbyggelinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, pkt. 5.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 6,5 km fra nærmeste Natura 2000-område. I kraft af afstanden vurderer kommunen ikke, at der er risiko for, at projektet i sig selv eller i forbindelse med andre aktuelle planer og projekter kan give anledning til en væsentlig på-

virkning af Natura 2000-området. Projektet vurderes således ikke at have negativ betydning for områdets naturindhold.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens øvrige udpegninger.

Naboorientering

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået nogen bemærkninger i forbindelse med høringen.

Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at ejendommen gennem en årrække har været anvendt til forskellige formål, bl.a. fritids- og undervisningsformål, og at der tidligere har været meddelt en personlig tilladelse til en børnepasningsordning i de nu ansøgte lokaler. Der er i 2015 ligeledes godkendt en daginstitution i en anden bygning på gården.

Lovgrundlag

"Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for hermed at fremme bevarelsen af bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier, og miljøkonflikter undgås.

Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige. Med lovændringen i 2017 er planlovens formålsparagraf (planlovens § 1) ændret, og der er gennemført en række generelle lempelser af landzonereglerne for at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der er således som udgangspunkt krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående. Loven indeholder dog en række væsentlige undtagelser fra kravet om tilladelse, jf. §§ 36 og 37."¹

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Der skal gøres opmærksom på, at intet byggearbejde må påbegyndes, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

¹ [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af juli 2018, opdateret november 2019

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, mandag den 27. november 2023 eller snarest muligt derefter, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis der indgives klage, vil kommunen straks give meddelelse herom.

Klagemuligheder

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

En eventuel klage vil have opsættende virkning for byggeriet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet.

Venlig hilsen

Lene Pedersen
Arkitekt MAA

Direkte tlf.: 25202037

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214
Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296
Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718
Byggesagsbehandler – Finn Fisker via mail finn.fisker@aalborg.dk

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk. Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

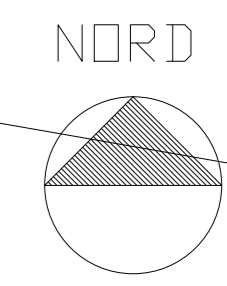
Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

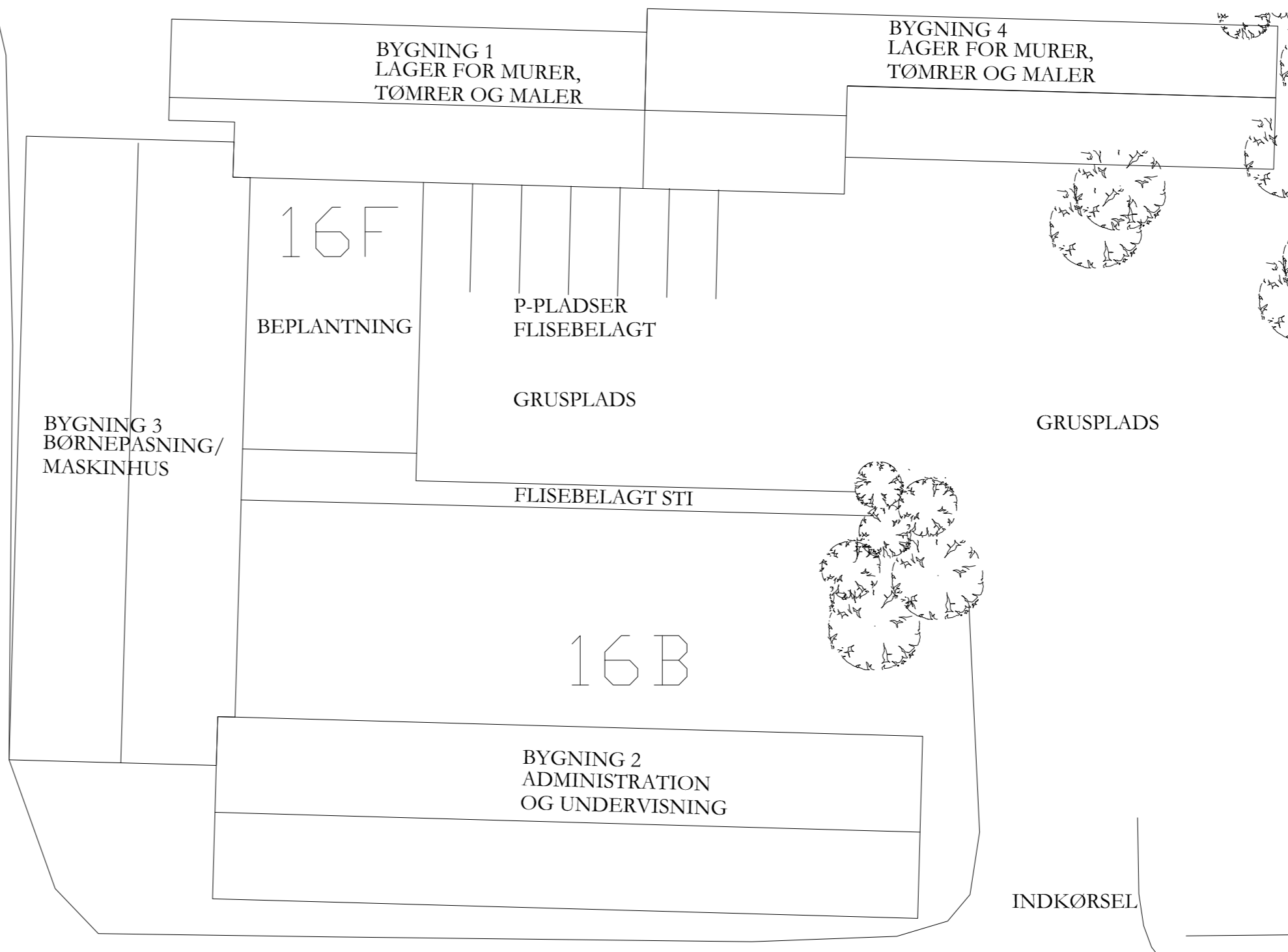
I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



10al



16A

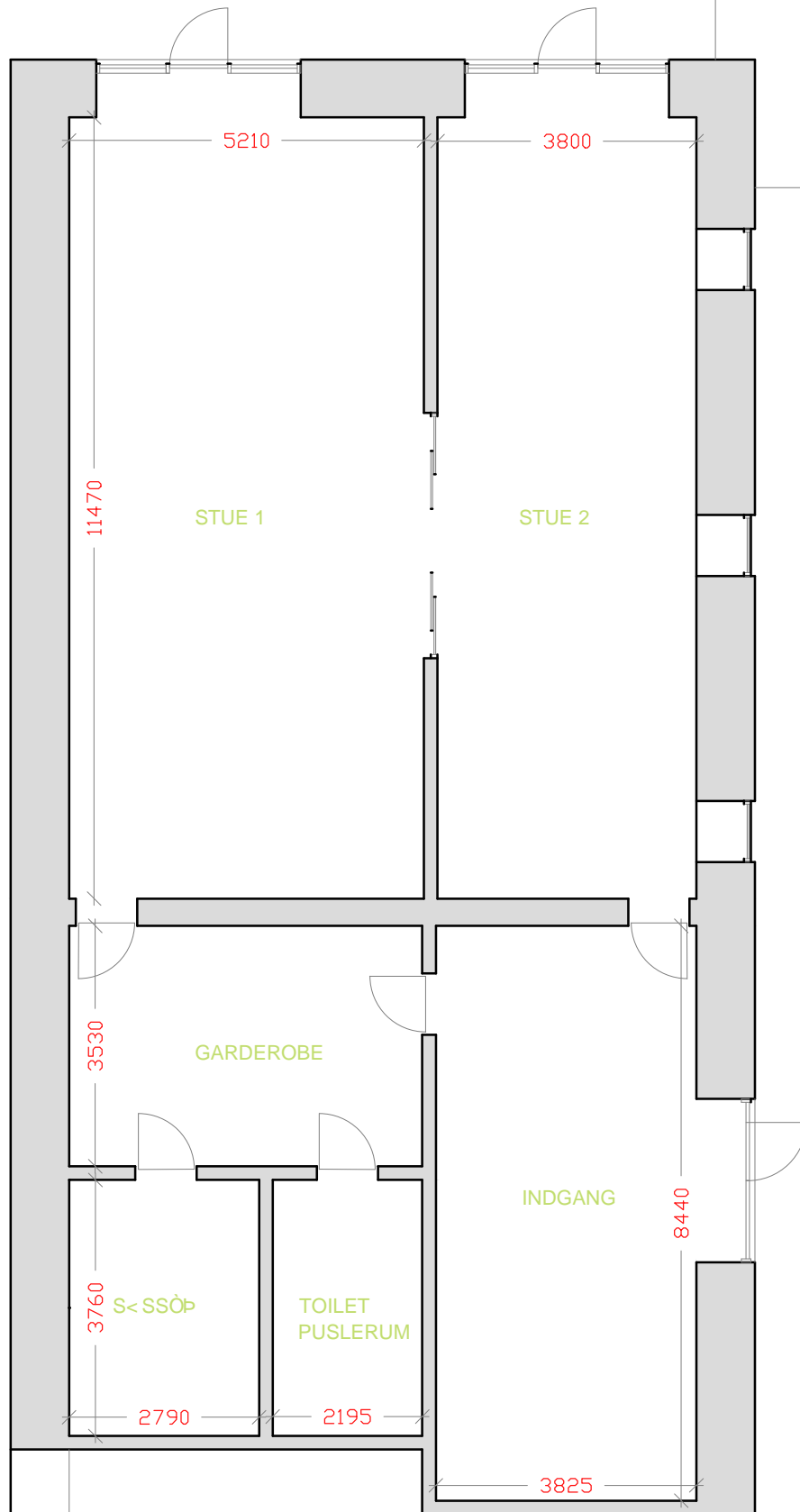
10ac

MATR. NR.: 10al, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup

FLØDALVEJ 16B SVENSTRUP BØRNEPASNING				BYGHERRE: S.P. JENSEN	
				BYGGEADR: FLØDALVEJ 16B, 9230 SVENSTRUP	
EMNE: INDRETNING AF BØRNEPASNING SITUATIONSPLAN		Mål:	1:250		
DATO: 24.10.2023	REV:	Sag nr.: 2208			



BYGNING 1



BYGNING 3
BRUTTO 326 KVM
HERAF 228 KVM TIL
6« FB9D5GB=B;

**FLØDALVEJ 16B
SVENSTRUP
BØRNEPASNING**

BYGHERRE: S.P. JENSEN

BYGGEADR: FLØDALVEJ 16B, 9230 SVENSTRUP

EMNE: INDRETNING AF BØRNEPASNING
PLAN

Mål: 1:100

DATO: 24.10.2023

REV:

Sag nr.: 2208

