



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:
lsp

Sagsnr.:
S2024-1390

Ejendomsnummer

Matr.nr.
21a, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

28. maj 2024

Landzonetilladelse

Jørgen Sonnes Vej 10, 9000 Aalborg

matr.nr. 21a, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

På baggrund af din ansøgning modtaget den 19-01-2024, med seneste supplerende materiale modtaget den 23-05-2024, meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til etablering af hundeskov

Tilladelsen omfatter i alt 0,95 ha. Projektet etableres på dele af matrikel 21a Ø. Sundby, Aalborg Jorder.

Etableringen sker på baggrund af flere henvendelser fra Vejgaard Samråd og fra borgere med hunde. Byer og Natur ønsker med etableringen at aflaste de øvrige grønne områder for løse hunde, og en hundeskov på lokaliteten opfylder afdelingens egne kriterier for hundeskove.

I praksis bliver der etableret et nethegn med en højde på en meter. Der sættes klaplåger i hegnet for at sikre tilgængeligheden til området. Der monteres ikke strøm. Hegnet placeres minimum 6 meter fra naboskel.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hundeskoven etableres med afstande, hegning, stier og skiltning, som ansøgt
- at hvis hundeskoven ikke længere anvendes til formålet, skal hegningen umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret på 1.850 kr. hos ejer.

Redegørelse

Ejendommen på 9,6 ha er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4.1.R1 Signalbakken m.m. til rekreativt formål. Anvendelse til hundeskov er i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Den ansøgte placering er omfattet af arealfredning "Signalbakke" fra 5. februar 1969, som omfatter to gravhøje Signalhøj (1113-6) og Hvilehøj (1113-7). Fredningen er en udsigtsfredning, så Fredningsnævnet har den 3. januar 2024 meddelt dispensation til hegning af en hundeskov på ca. 1 ha, da arealerne ikke æn-

dres, og der ikke sker indgreb i udsigten i området. Projektareal og hegning ligger uden for beskyttelseslinjen jf. NBL § 18, fortidsminde.

Arealet er del af et samlet areal på 2,36 ha, som er pålagt fredskovspligt. Det kræver ikke en dispensation fra skovloven at anlægge en hundeskov i bynær, offentlig ejet skov.

Ejendommen er delvist V1-kortlagt jf. jordforureningsloven. Det drejer sig om ca. ¼ af projektarealet. Da det kortlagte areal allerede er i anvendelse som rekreativt område og skov, ses der ikke at ske en væsentlig ændring af den rekreative anvendelse, som kræver en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven, da kun en mindre del af projektarealet ligger i det V1-kortlagte område.

En del af ejendommen er registreret jf. NBL § 3, overdrev. Projektarealet ligger uden for §3-registreret areal. Ejendommen er udpeget som grønt Danmarkskort, område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologisk forbindelse, Aalborg østlig del - Signalbakken.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 7 km fra nærmeste Natura 2000-område, Nibe Bredning. 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 påvirkning 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 indgået bemærkninger fra et par af naboejendommene i forbindelse med høringen. Den ene naboejendom, som ligger lavere end arealet, hvorpå hundeskoven etableres, udtrykker specielt bekymring for indblik fra færdslen i hundeskoven til deres ejendom. Ansøger oplyser, at der etableres en 6 m bred respektzone mellem naboskel og hegning af hundeskoven, og at der i respektzonen etableres hindringer for færdsel mellem hegn og naboskel. Desuden har ansøger flyttet stien gennem hundeskoven, så den kommer længere væk fra skel, og der bliver skiltet, at færdsel skal ske på stierne.

En anden nabo udtrykker bekymring for, den lille lokale skov elimineres, og at områdets naturlige dyreliv bliver fordrevet pga. løse hunde i området, og hun mener ikke, at etablering af hundeskove skal være en kommunal opgave, men ønsker i stedet mere natur og biodiversitet i området. Hensigten med indhegning af et område til løse hunde, en hundeskov, er netop at sikre, at løse hunde kun færdes frit inden for hegn, og at der så til gengæld kun færdes hunde i snor i det øvrige rekreative område. Øvrige bemærkninger kan ikke påvirke denne afgørelse.

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 den samfundsmæssige interesse i at sikre anvendelse af rekreative arealer til alsidige formål.

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 ska-

ber 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, landzonetilladelsen først er gældende efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, onsdag den 28-05-2024 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

Telefon: 99312000

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

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

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk. 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.



Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af hundeskov.

Projektbeskrivelse vedr. etablering af hundeskov på Signalbakken.

Projektet etableres på dele af mat. 21a Ø. Sundby, Aalborg Jorder. I alt 0,95 ha.

Initiativet sker på baggrund af flere henvendelser fra Vejgaard Samråd og fra borgere med hunde. Desuden ønsker Byer og Natur at aflaste de øvrige grønne områder fra løse hunde og en hundeskov på lokaliteten opfylder afdelingens egne kriterier Bilag 1.

I praksis bliver der etableret et nethegn med en højde på en meter. Der sættes klaplåger i hegnet for at sikre tilgængeligheden til området. Der monteres ikke strøm.

Hegnet placeres min. 6 meter fra naboskel.

For at gøre plads til hegnet bliver hegnslinjen ryddet for træ-og busk opvækst i min. en meters bredde på begge sider af hegnet.

Der monteres et infoskilt vedr. hundeskove ved markeringen på kortet. *Der vil blive skiltet med, at brugere skal færdes på stierne.*

I mellemrummet mellem naboskel og det nye hegn, vil der blive udlagt forskellige forhindringer, så der ikke opfordres til færdsel tæt på naboerne (kvas, kvist o. Lig.)

Hvis man ønsker at tilgå Hvilehøj udenom hundeindhegningen, kan man gå rundt om skoven og benytte klaplågerne syd for skoven.

Dele af området er omfattet af forskellige bindinger og derfor har vi hørt vores egen myndighed ift. NBL§3, Fredningsnævnet og Naturstyrelsen da området er omfattet af fredskovsordningen. Der er givet accept fra alle hørte parter.

Hundeskoven kan evalueres efter et år, hvorefter projektet kan tilpasses.

Bilag 1 Kriterier for etablering af hundeskove

Bilag 2 accept fra Naturstyrelsen

Bilag 3 accept fra Fredningsnævnet

Bilag 4 oplæg til nabohøring [2020-075539 - Signalbakken](#)

Hundeskov Signalbakken

