



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:
AJB

Sagsnr.:
S2024-17763

BFE-nummer
9281830

Matr.nr.
14a, Dall By, Dall

07. oktober 2024

Landzonetilladelse

Ferslevvej 30, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 14a, Dall By, Dall

På baggrund af din ansøgning modtaget den 22-09-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 03-10-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af 99 m² regnvandsbed

Tilladelsen omfatter lovliggørelse af 99 m² regnvandsbed placeret omkring 120 meter fra ejendommens bebyggelse, og 3 meter fra skel mod vej. Regnvandsbedet er 99 m², og anvendes i forbindelse med håndtering af overfladevand (tagvand) fra ny bygning med malkecenter og sygeafdeling på samlet 985 m² (BBR-bygning 10).

Redegørelse

Ejendommen på 92,19 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Den ansøgte placering er beliggende indenfor landskabshensyn, Dallandskab nr. 8 – Østerådalen, og udpeget som større sammenhængende landskaber.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 7 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 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, som ejendommen er omfattet af.

Naboorientering

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på at nærmeste nabo er beliggende med en afstand på omkring 100 meter, at regnvandsbedet ikke er synligt fra nærmeste nabo, og at regnvandsbedet er af begrænset størrelse.

Begrundelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne. Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

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 der på ejendommen ikke er væsentlige landskabelige udpegninger der taler imod det ansøgte, og at regnvandsbedet er nødvendigt for håndtering af overfladevand fra ny landbrugsbebyggelse på ejendommen.

Anlæg til håndtering af overfladevand fra erhvervsmæssige nødvendige bygninger for driften af en landbrugsejendom er som udgangspunkt undtaget krav om landzonetilladelse efter planlovens § 36, stk. 1nr. 3. Da anlægget er placeret uden tilknytning til ejendommens bebyggelse, er forholdet omfattet af en udformning og placeringstilladelse jf. planlovens § 36, stk. 2, efter planlovens § 35, stk. 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.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, mandag den 07. oktober 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

Anders Brusén Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 20638208

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

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 (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt, deklaration eller landzonesag)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. 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, jf. planlovens § 60, stk. 2. Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Ferslevvej 30, 9230 Svenstrup J
 Landzonetilladelse til lovliggørelse af 99 m²
 regnvandsbed

Tidspunkt: 01-10-2024 22:36:43
 Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
 Målestoksforhold: 1:15000

INFO:

Areal tagflade: 7.949 m²

Der regnes med 0,7 m³ regnvand pr. m².

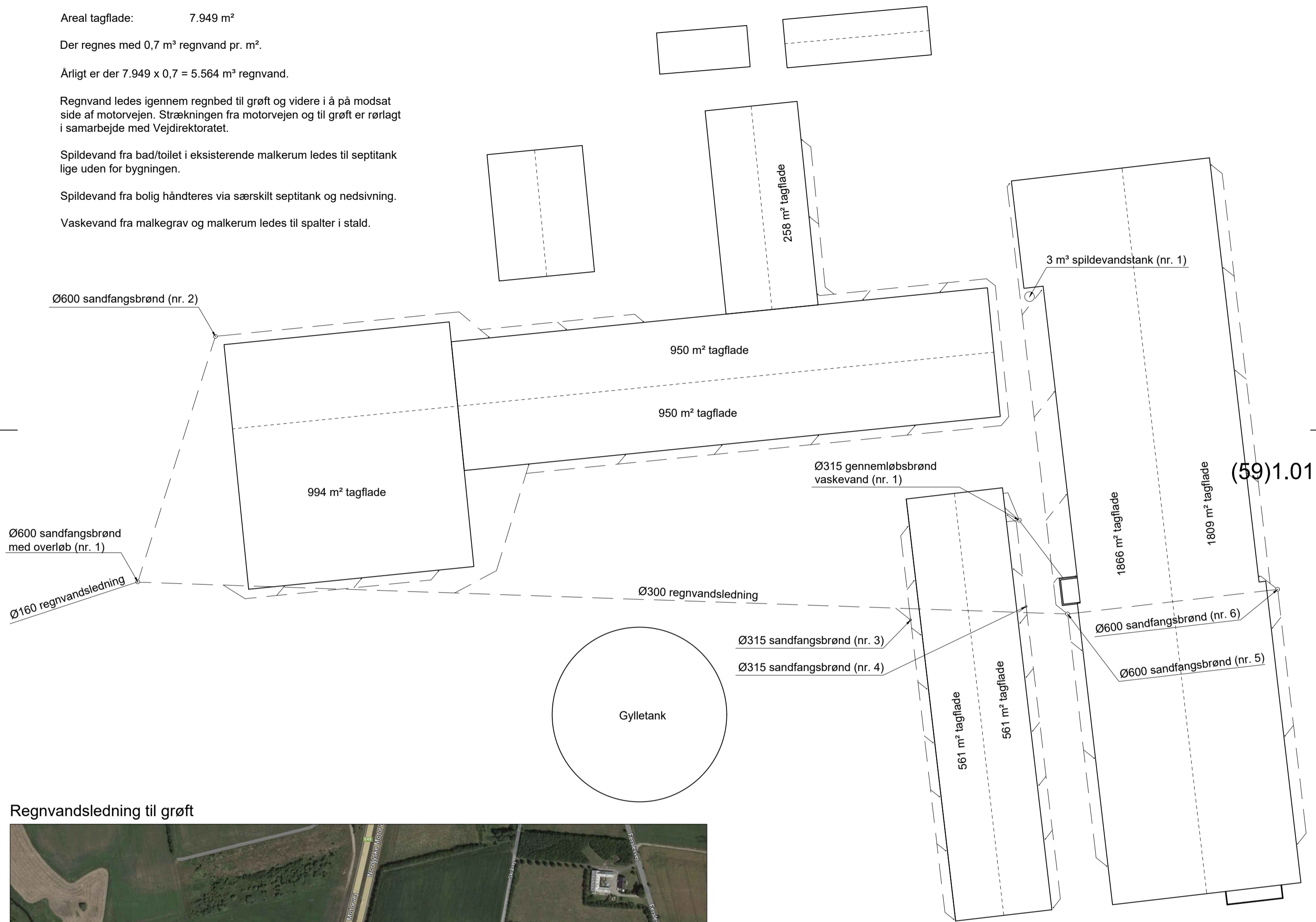
Årligt er der $7.949 \times 0,7 = 5.564$ m³ regnvand.

Regnvand ledes igennem regnbed til grøft og videre i å på modsat side af motorvejen. Strækningen fra motorvejen og til grøft er rørlagt i samarbejde med Vejdirektoratet.

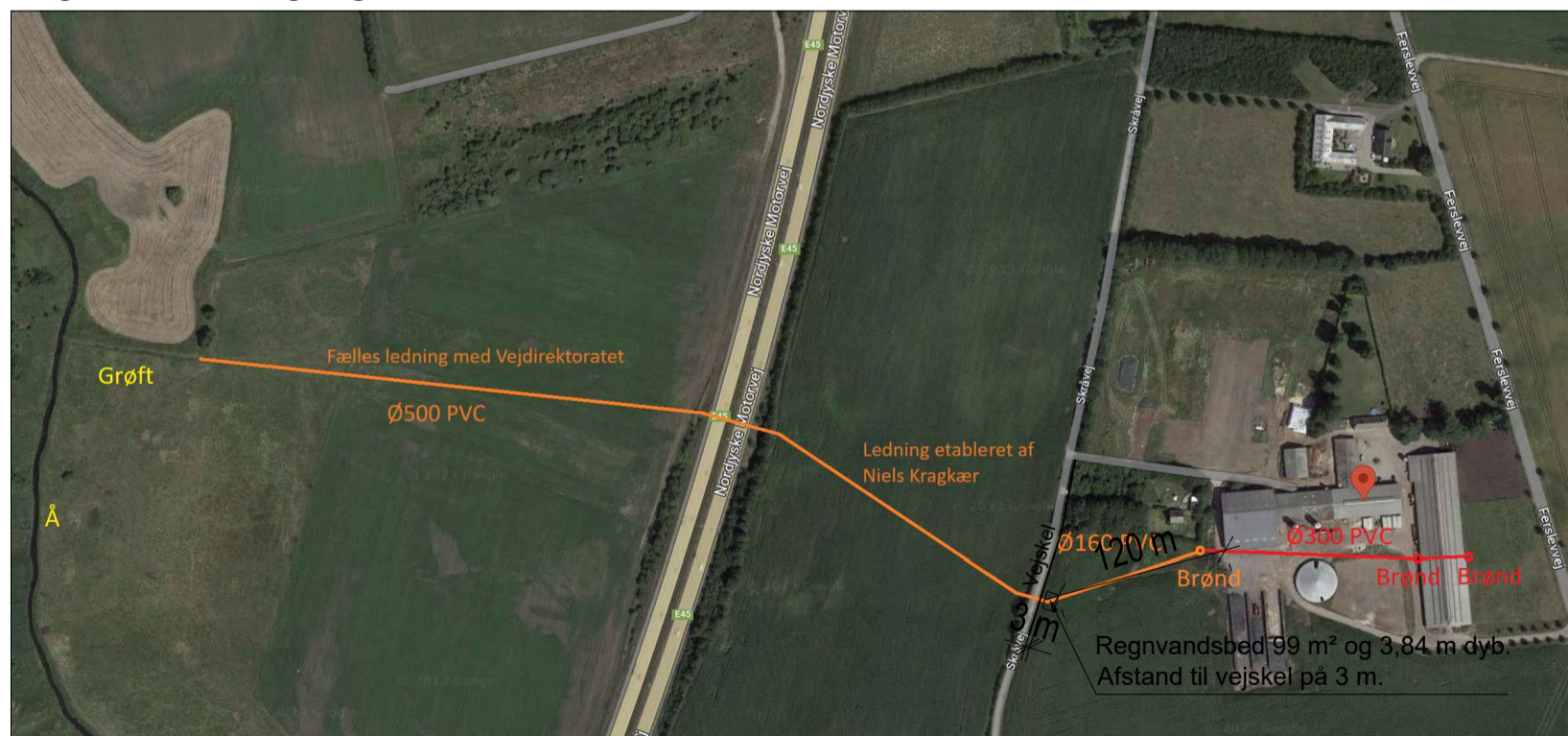
Spildevand fra bad/toilet i eksisterende malkeum ledes til septitank lige uden for bygningen.

Spildevand fra bolig håndteres via særskilt septitank og nedsivning.

Vaskevand fra malkegrav og malkeum ledes til spalter i stald.



Regnvandsledning til grøft



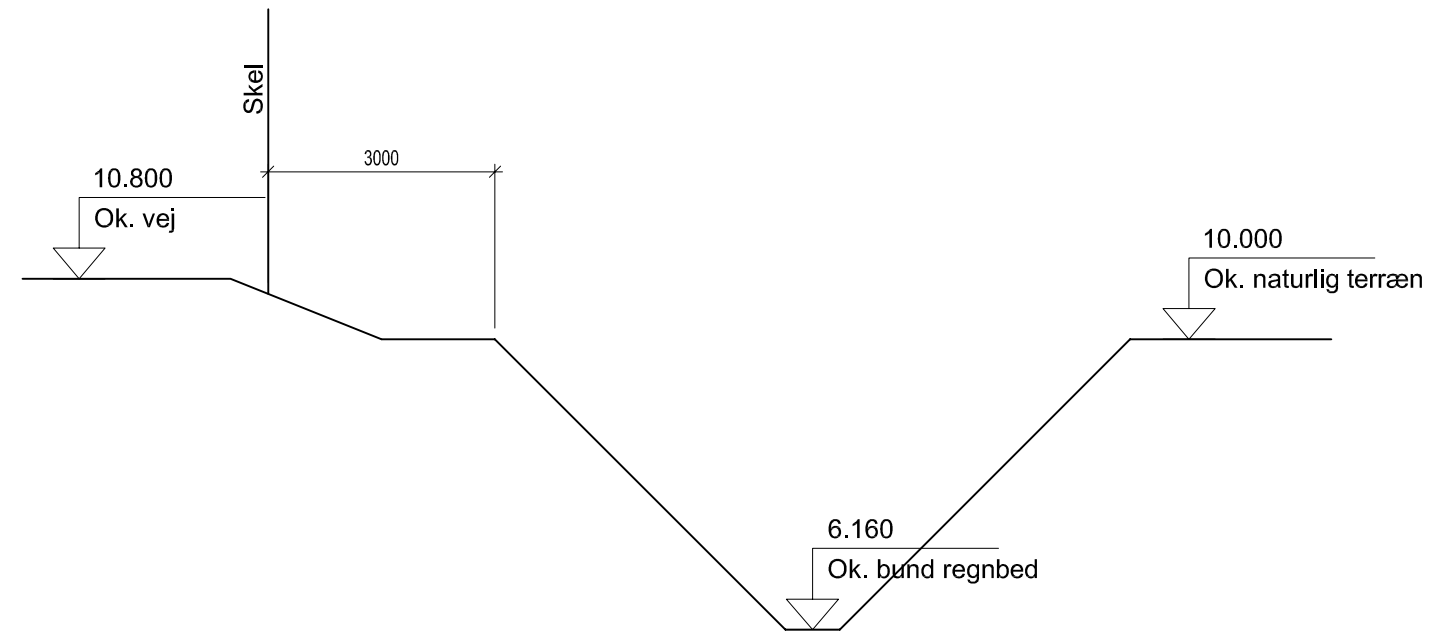
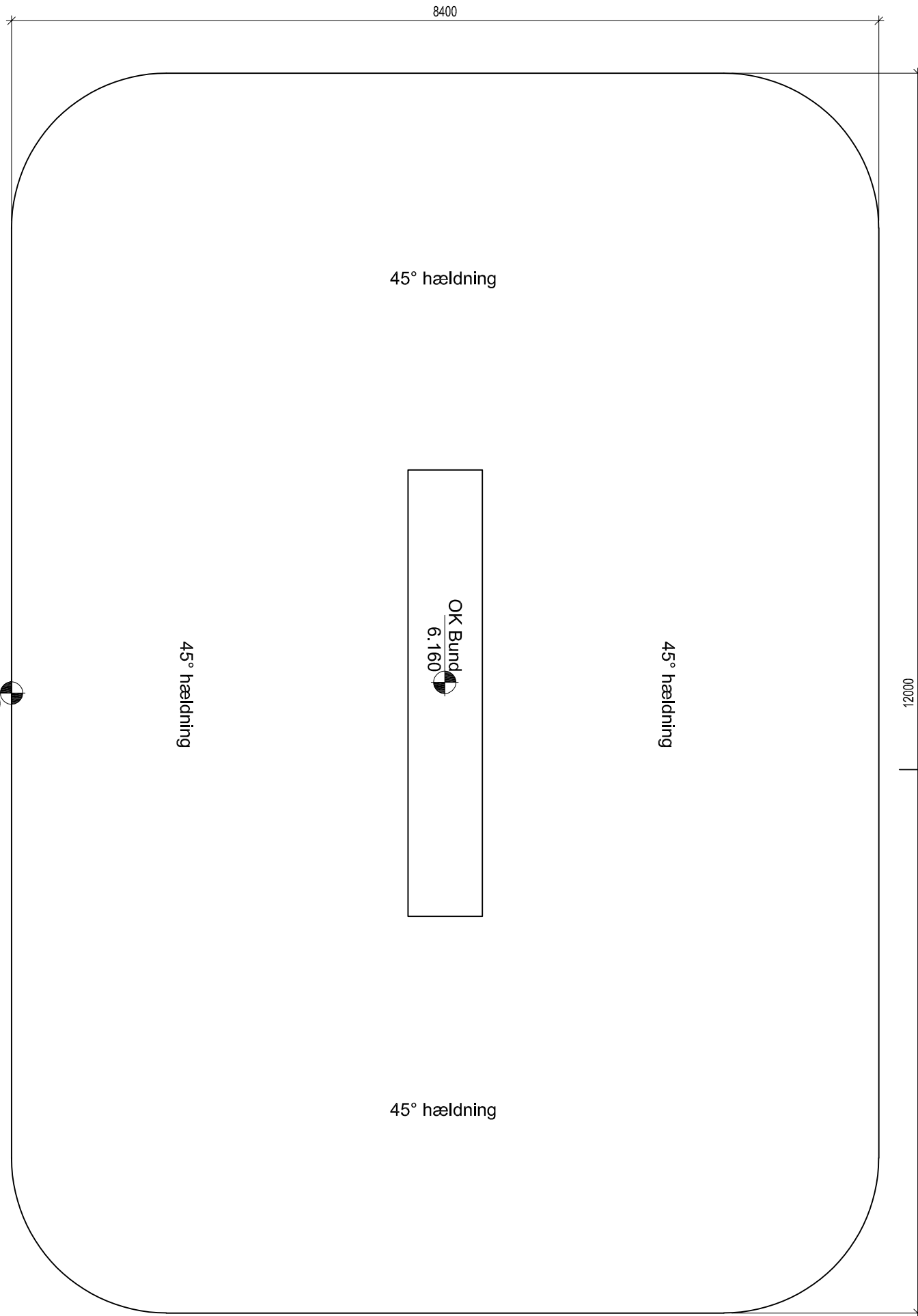
Forhold: 1:5000

Rev.:	Rev. dato:	Init.:	Beskrivelse:
-	-	-	-

Tegnings navn: Kloak - Regnvandsledninger		Tegn. nr.:	Rev. nr.:
		(59)1.01	-
Sag: Malkestald	Sags nr.:	4378-01	
Byggeadresse: Ferslevvej 30, 9230 Svenstrup J	Matrikel nr.:	----	
Målestok: 1:500 / 1:5000	Udarb.:	Godkendt:	Dato: 21-09-2024
Kunde: Niels Kragkær	Adr.: Ferslevvej 30, 9230 Svenstrup J	Tlf.: 40831541	Mail: n.kragkær@gmail.com
Firma: BK NORD A/S	Adr.: Hobrovej 431, 9200 Aalborg SV	Tlf.: 96345250	Mail: info@bk-nord.dk
Note:			
Ubenævnte mål er i mm (koter dog i m)		Der må ikke måles på tegningen	
Denne tegning må ikke kopieres, overtages eller anvendes til andet formål uden tilladelse			

BKNORD

Arkitekter & Ingeniører



Snit A-A - Forhold 1:100

Rev.: -	Rev. dato: -	Init.: -	Beskrivelse: -
------------	-----------------	-------------	-------------------

Tegnings navn: **Regnvandsbed** Tegn. nr.: (59)3.01 Rev. nr.: -

Sag: Malkestald	Sags nr.: 4378-01	BKNORD Arkitekter & Ingeniører	
Byggeadresse: Ferslevvej 30, 9230 Svenstrup J	Matrikel nr.: ----		
Målestok: 1:50 / 1:100	Udarb.: Jra	Godkendt: -	Dato: 21-09-2024
Kunde: Niels Kragkær	Adr.: Ferslevvej 30, 9230 Svenstrup J	Tlf.: 40831541	Mail: n.kragkær@gmail.com
Firma: BK NORD A/S	Adr.: Hobrovej 431, 9200 Aalborg SV	Tlf.: 96345250	Mail: info@bk-nord.dk

Note:
 Ubenævnte mål er i mm (koter dog i m) Der må ikke måles på tegningen Denne tegning må ikke kopieres, overtages eller anvendes til andet formål uden tilladelse

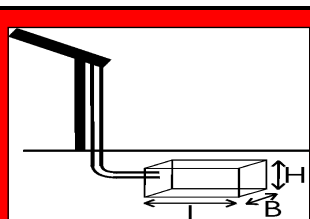
Nedbørskararakteristika	
Kommune	Aalborg

Indtast blå og røde tal i kolonne B og M.
Derefter tryk på knappen "Beregn"

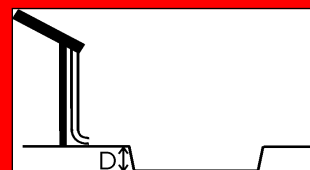
Designkarakteristika	
Gentagelsesperiode (år)	5 år
Sikkerhedsfaktor (klima, fremtidig udbygning, etc)	1,5
Oplandskarakteristika	
Befæstet areal (m ²)	7949 m ²

Jord- og nedsivningskarakteristika (se celle M7 eller M10)	
K (Hydraulisk ledningsevne) - se evt måling nederst	0,00005 m/s

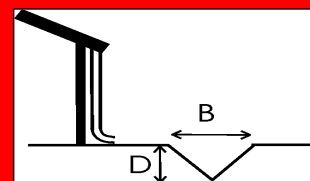
Faskine	
Bredde	1 m
Højde	1,6 m
Hulrums andel i faskine [Plast: 0,95, sten: 0,25]	0,95 0-1
Udsivning i faskinebund: 0=Nej, 1=ja	0
Længde faskine	166,7 m
Dræn kapacitet, gennemsnit	1,34E+01 l/s



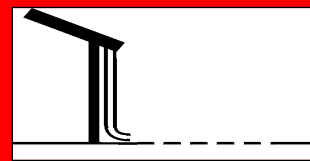
Regnbed	
Areal regnbed	99,0 m ²
Dybde	3,84 m
Dræn kapacitet	4,95E+00 l/s
Samlet opland (befæstet areal + eget areal)	8048,0 m ²



Grøft / wadi, V-formet	
Bredde (kronekant)	1 m
Længde grøft	10,0 m
Dybde	41,89 m
Dræn kapacitet, gns-snit	2,09E+01 l/s
Samlet opland (befæstet areal + eget areal)	7959,0 m ²



Permeabel belægning	
Areal af permeabel belægning	200 m ²
Areal af tilstødende afvandingsareal (tag, vej, etc)	300 m ²
Hulrumsandel af lag under belægning [0-1]	0,3 0-1
Dybde af lag under belægning	50 mm
Dræn kapacitet	1,00E+01 l/s



	Beregningstjek	Vol m ³	Dræn kap l/s
Faskine	OK	253,3848	13,40788491
Regnbed	OK	379,922	4,95
Grøft	OK	209,4486	20,93102008
Perm. bel.	OK	2,97099	10

Hjælpestørrelser, faskine			
Opstuvningsvolumen	253,38	[m ³]	
Faskine volumen	266,72	[m ³]	
Regn, der holdes umiddelbart	31,88	[mm]	
Regn, der siver pr døgn	145,82	[mm/døgn]	
Tømmetid	5 timer	1,89E+04	[s]
Afløbstal	1,69E+01	[l/sek/ha]	

Hjælpestørrelser, regnbed			
Opstuvningsvolumen	379,92	[m ³]	
Regn, der holdes umiddelbart	47,21	[mm]	
Regn, der siver pr døgn	53,14	[mm/døgn]	
Tømmetid	21 timer	7,68E+04	[s]
Afløbstal	6,15E+00	[l/sek/ha]	

Hjælpestørrelser, grøft			
Opstuvningsvolumen	209,45	[m ³]	
Regn, der holdes umiddelbart	26,32	[mm]	
Regn, der siver pr døgn	227,39	[mm/døgn]	
Tømmetid	3 timer	1,00E+04	[s]
Afløbstal	2,63E+01	[l/sek/ha]	

Hjælpestørrelser, perm. belægning			
Opstuvningsvolumen	2,97	[m ³]	
Belægningsvolumen	9,90	[m ³]	
Regn, der holdes umiddelbart	5,94	[mm]	
Regn, der siver pr døgn	1728,00	[mm/døgn]	
Tømmetid	timer	2,97E+02	[s]
Afløbstal	2,00E+02	[l/sek/ha]	