



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.:
S2022-183798

BFE-nummer
10045379

Matr.nr.
178o, Vildmosen, Ajstrup

09. oktober 2024

Landzonetilladelse

Luneborgvej 306, 9382 Tylstrup

matr.nr. 178o, Vildmosen, Ajstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 21-11-2022 med seneste supplerende materiale modtaget den 19-08-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af eksisterende kornlagerhal på 1091 m² fra 2020

Redegørelse

Ejendommen på 7,33 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Den ansøgte placering er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17, samt udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, geologiske bevaringsværdier, værdifulde kulturmiljøer, Grønt Danmarkskort – Særligt naturområde, Grønt Danmarkskort – Økologisk forbindelse, skovrejsning uønsket, jordforurening på matrikelniveau – JAR (V2-kortlagt).

Aalborg Kommune meddelte d. 23-02-2018 landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, og efterfølgende d. 20-08-20218 byggetilladelse efter byggelovens § 16, til opførelse af tilbygning på 2.567 m² til eksisterende kornlager (bygning nr. 006). Bygherre har i den forbindelse opført et andet byggeri på anden placering.

Det ansøgte projekt kræver derfor lovliggørende landzonetilladelse efter planlovens § 36, stk. 1, og lovliggørende byggetilladelse efter byggelovens § 16, stk. 1.

Bygherre søger i det konkrete projekt om landzonetilladelse til lovliggørelse af 1.091 m² kornhal, opført i 2020.

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

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatsbekendtgørelsens § 4 og 5. Den ansøgte placering ligger ca. 760 m 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. Aalborg Kommune lægger afgørende vægt på at Aalborg Kommune tidligere har meddelt landzonetilladelse til opførelse af kornlagerhallen i forbindelse med et andet projekt, men at bygherre opført bygningen på en anden placering.

Det at bygningen er opført med en afstand på omkring 25 meter fra eksisterende kornlagerhal (BBR-bygning 6), vurdering ikke ændre på den kornlagerhals påvirkning på landskabet i forhold til det oprindelige ansøgte projekt fra 2018, hvor der blev søgt om tilladelse til at opføre 2.567 m² kornlagerhaller.

Naboorientering

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

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 forholdet omhandler lovliggørelse af kornlagerhal opført i 2020, i stedet for et større projekt på 2.567 m² hvortil der blev meddelt landzonetilladelse til i 2018, og at projekt placering ikke medfører nogen anden forringelse af natur-, miljø eller landskabelige værdier i forhold til projektet fra 2018.

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 det ansøgte ikke kan betragtes som lovligt, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, tirsdag den 08-10-2024 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 Brusen 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.

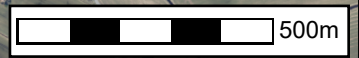
Klagen skal være indgivet til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke 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.

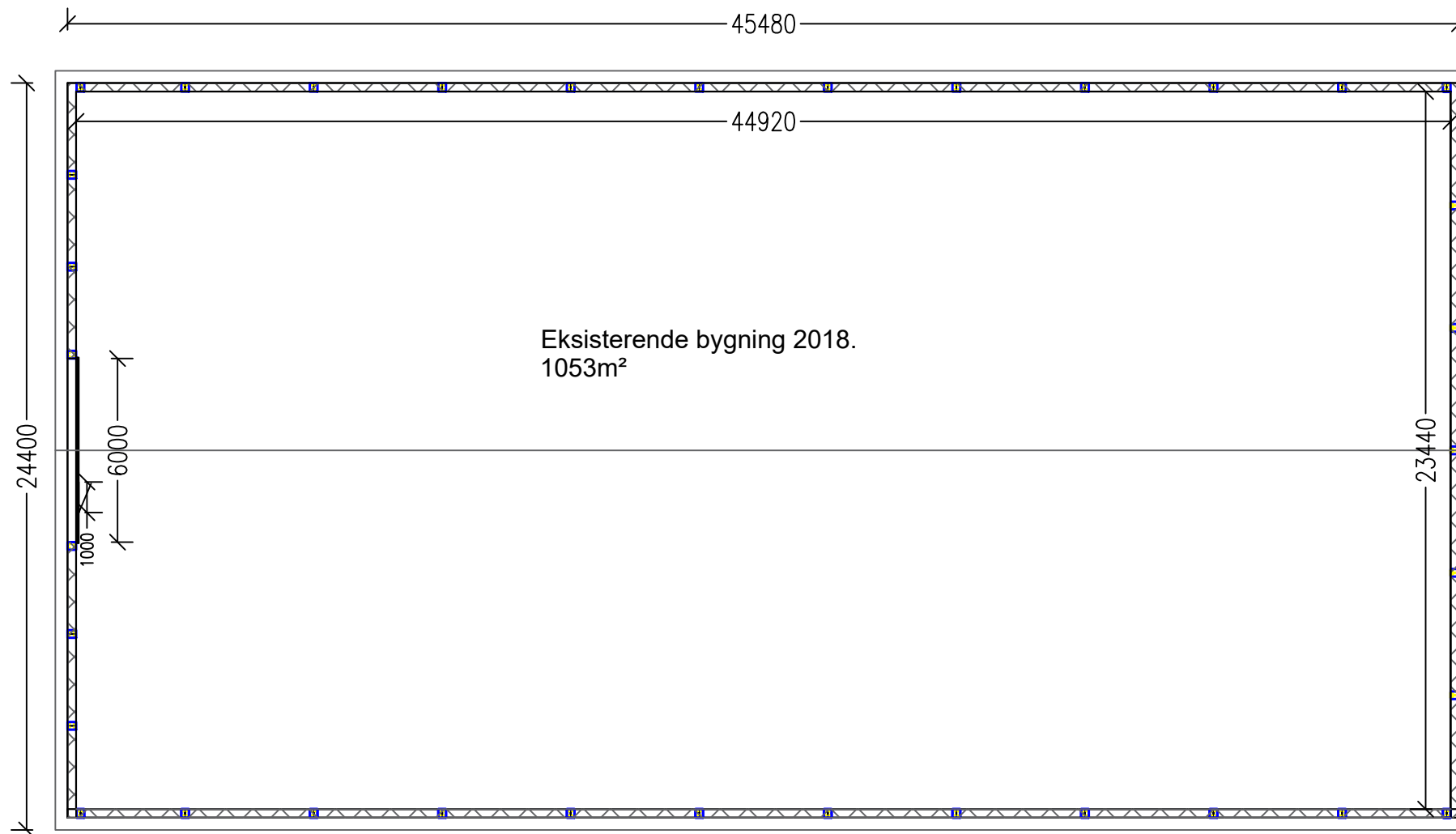
Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene,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



Luneborgvej 306
9382 Tylstrup

© GeoDanmark






Note: Luneborgvej 306, 9382 Tylstrup.

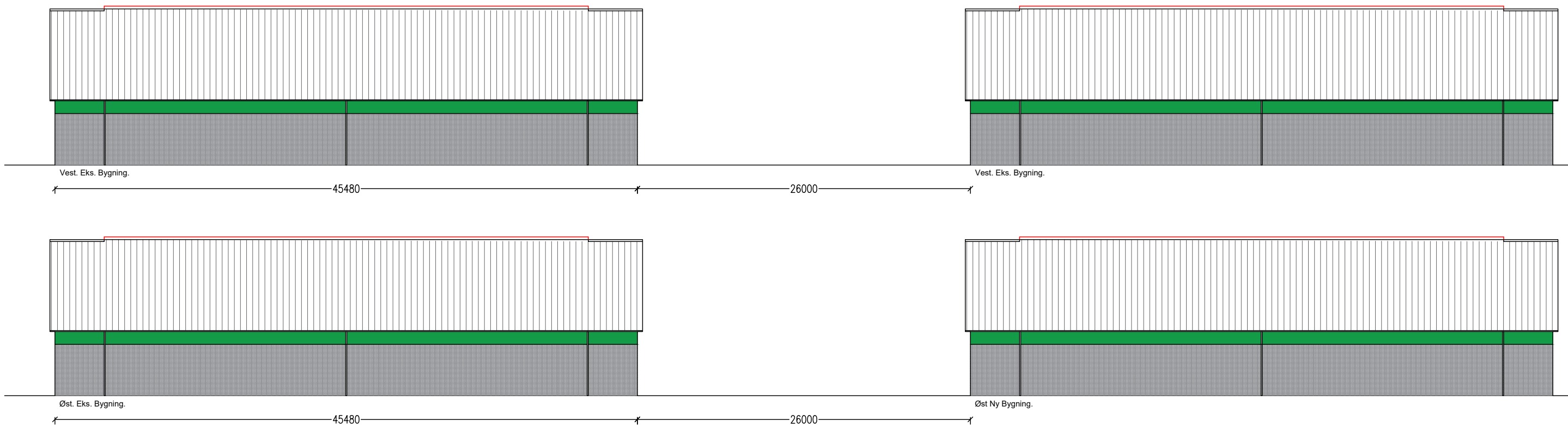
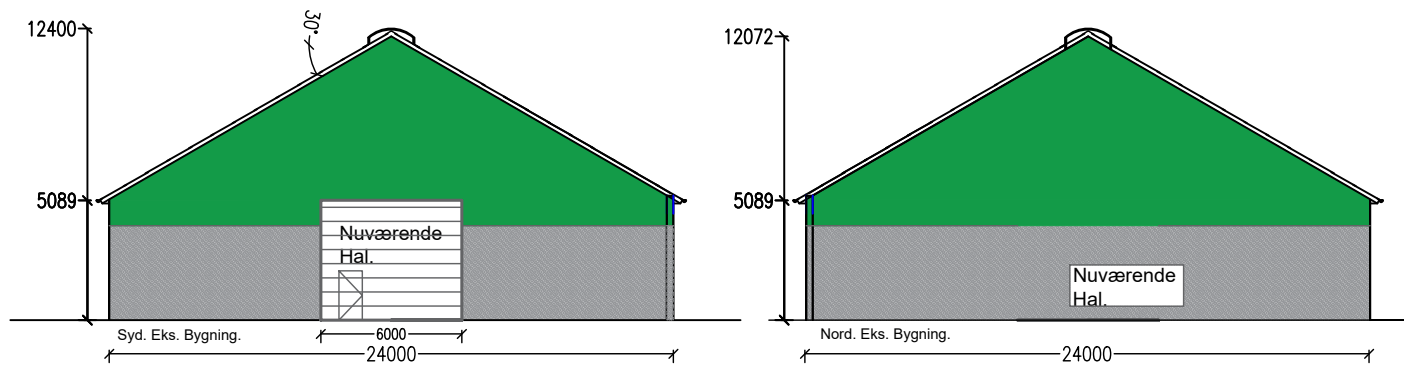
Lagerhal på 1109m²

Stålspær med Insitustøbte ydervægge.
 Spærhoved 360mm IPE + kile. Dimensioneres af spærleverandør
 Ydervægge 280mm insitustøbt beton mellem særben.
 Skillelæg. 280mm insitustøbt beton mellem særben.
 Port. Ledhejse port, installeret med UPS.
 Flugtvejsdør installeret i Port.

Plantegning. Luneborgvej 306.
 Hal opført 2018.

Denne tegning tilhører Murerfirmaet Peter Juul ApS. og må ikke anvendes til andet formål uden tilladelse.


Rev.	Ændring	Dato	Sign.
 Peter Juul ApS Murer - Tømrer - Aut. kloakmester		Løkkenvej 216 9700 Brønderslev Tlf. 98 83 85 85 - Fax. 98 83 87 87 www.PJas.dk- info@PJas.dk	
		Kunde:	Møllerup Mølle
Arb. plads:	Luneborgvej 306 9382 Tylstrup	Sagsnr:	----
Projekt:	1. stk. Eks hal + 1.stk. Ny Hal. .	Mål:	1:200 Sign: JJ
Tekst:	Plantegning	Rev:	--.-- ---- Tegn.nr: (12).3.01



NOTE: Mollerup Mølle Luneborgvej 306, 9382 Tylstrup.

Ydervægge 280mm insitustøbt beton mellem spærben.
 Stålblade trempel og gavl beklædning.
 Grå cembrit tagplader. Ovenlys med indbygget brandventilation. ABV.
 Aluminiumsporte med glasruder.
 Flugtvejs dør i port med 20mm bundtrin.

Denne tegning tilhører Murerfirmaet Peter Juul ApS. og må ikke anvendes til andet formål uden tilladelse.

Rev.	Ændring	Dato	Sign.
 Peter Juul ApS Murer - Tomrer - Aut. kloakmester		Løkkenvej 216 9700 Brønderslev Tlf. 98 83 85 85 - Fax. 98 83 87 87 www.PJas.dk- info@PJas.dk	
		Kunde: Mollerup Mølle Dato: 15.11.2022	
Arb. plads: Luneborgvej 306 9382 Tylstrup		Sagsnr: -----	
Projekt: Lagerhal 2018		Mål: 1 Sign: JJ	
Tekst: Facader.		Rev: --,--,---- Tegn.nr: (12).3.01	