



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.:
S2024-19470

BFE-nummer
1416155

Matr.nr.
52, Restrup Hgd., Sønderholm

07. november 2024

Landzonetilladelse

Nældevej 55, 9000 Aalborg

matr.nr. 30b, Restrup Hgd., Sønderholm

På baggrund af din ansøgning modtaget den 31-10-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse af 64 m² carport

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at den ansøgte bebyggelse placeres som ansøgt

Redegørelse

Landbrugsejendommen på 7,8 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområde, eller lokalplan. Den ansøgte placering er udpeget som Grøn Danmarkskort – potentielt naturområde og økologisk forbindelse, lavbundsareal og Større sammenhængende landskaber. Derudover er det ansøgte beliggende indenfor kystnærhedszonen

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Den ansøgte placering ligger ca. 2,3 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.

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af en carport på 64 m², som skal anvendes til opbevaring af havetraktor, campingvogn og traktor, samt wrapballer til ejendommens hestehold.

Carporten placeres omkring 22 meter fra ejendommens stuehus.

Ejendommen er i dag bestående med stuehus med et samlet boligareal på 240 m², og en integreret tiloversbleven landbrugsbygning på 81 m², samlet 321 m². Derudover er ejendommen bestående med et fritliggende udhus registeret til 30 m².

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 nord for Nældevej. Nærmeste skelnabo er beliggende med en afstand på ca. 288 meter til nabobebyggelsen. Derudover er der lagt vægt på at det ansøgte, efter Aalborg Kommunes vurdering placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer.

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 carporten placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende udhus på 30 m², at carporten placeres ved ejendommens primære tilkørselsarealer, hvortil der er en afstand på maksimalt 22 meter til ejendommens bolig.

Derudover er der lagt afgørende vægt på at ejendommen i dag kun er bestående med 30 m² fritliggende udhus, og at den samlede udhusbebyggelse efter Aalborg Kommunes vurdering ikke vil ligge ud over hvad der er passende for en ejendom af en størrelse på omkring 7,8 ha.

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.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, torsdag den 07-11-2024 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.



Nældevej 64, 9000 Aalborg
Landzonetilladelse til carport på 64 m

Tidspunkt: 07-11-2024 09:17:09
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:15000



Seq

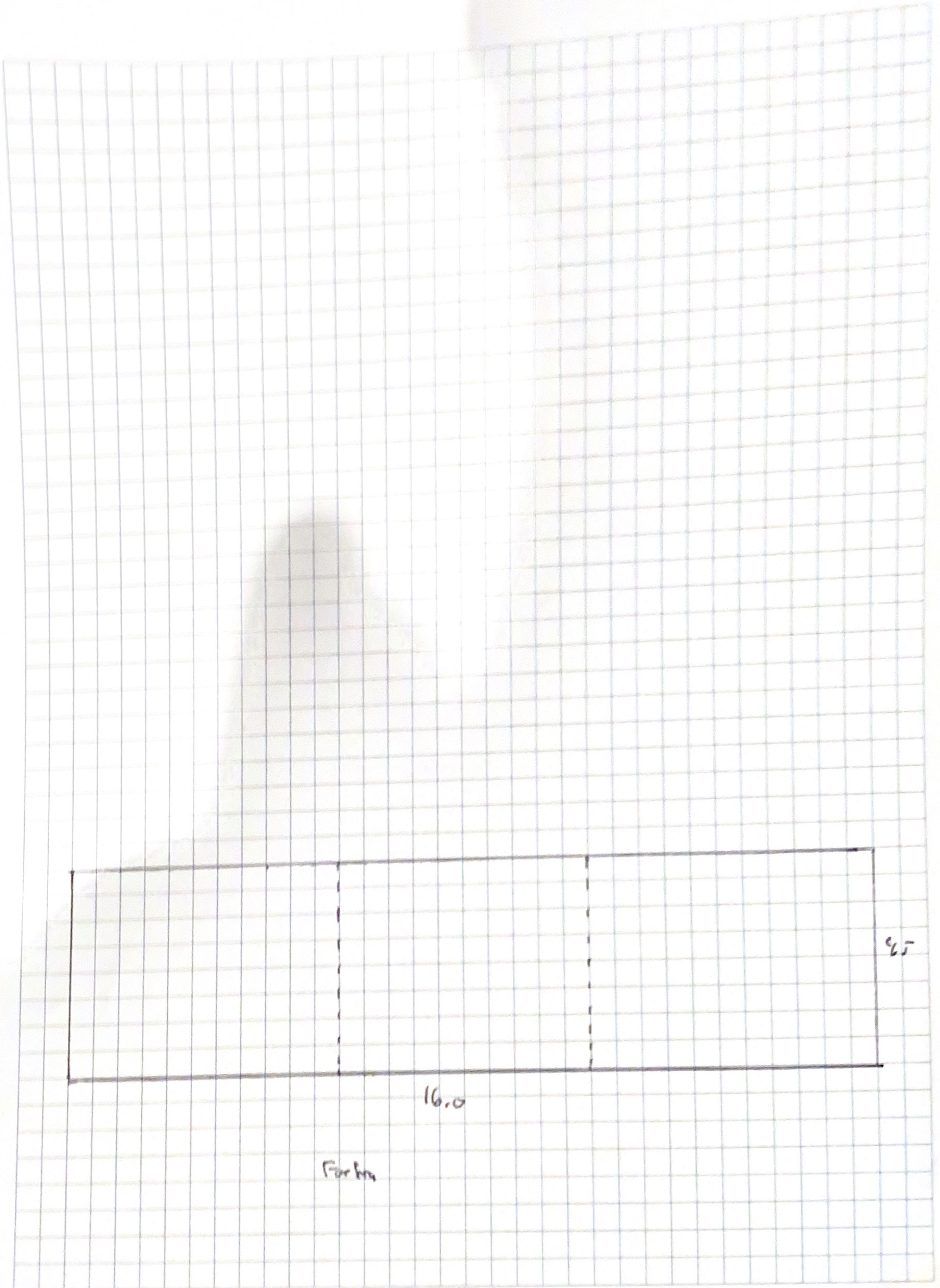
Side

Emne

Legn nr

Date

Godkendt af



Sag:

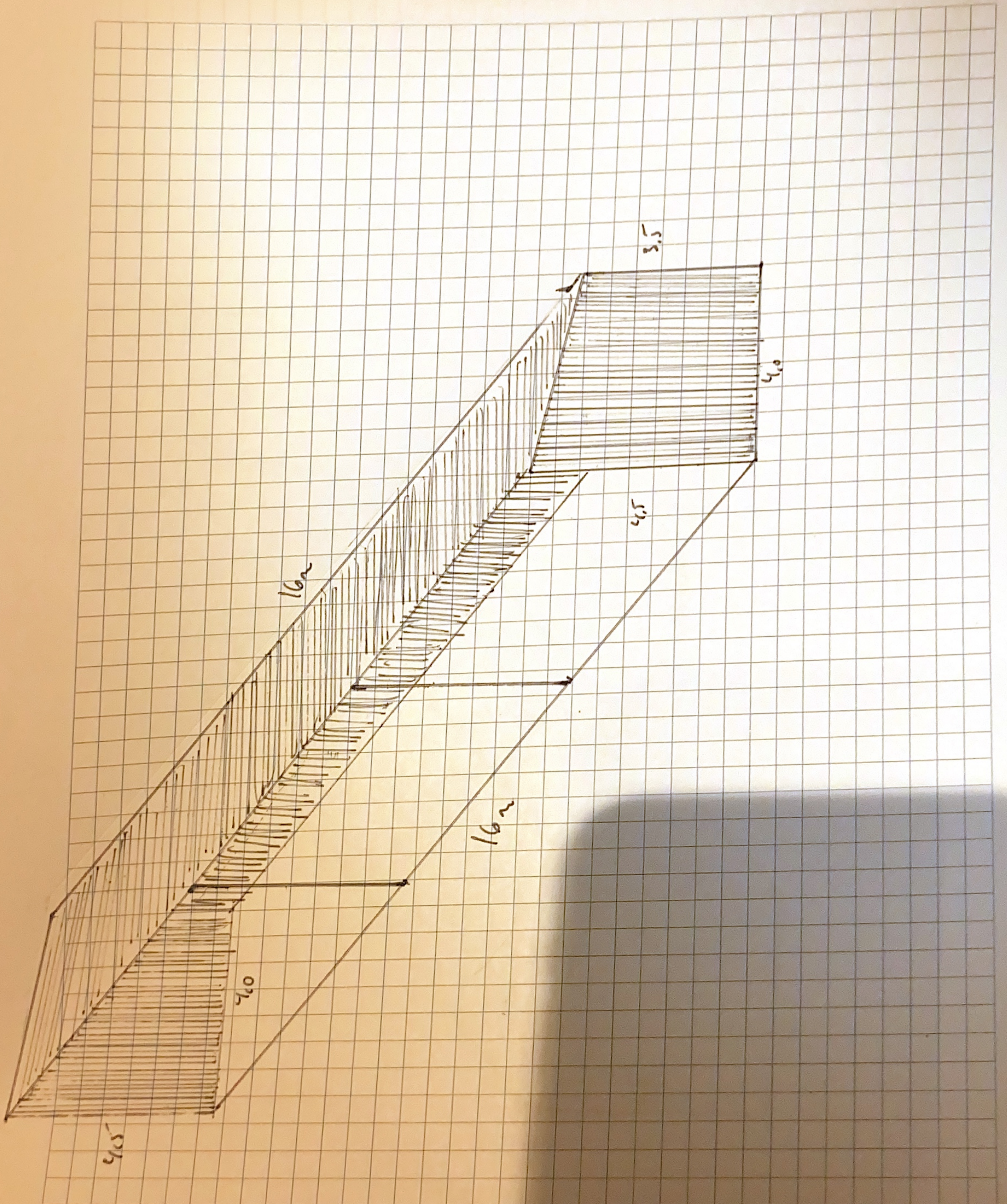
Side:

Emne:

Tegn. nr.:

Dato:

Godkendt af:



Sag:

Side:

Emne:

Tegn. nr.:

Date:

Godkendt af:

