



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.:
S2024-11628

BFE-nummer
8974031

Matr.nr.
6c, Sulsted By, Sulsted

08. juli 2024

Landzonetilladelse

Staprisvej 4, 9381 Sulsted

matr.nr. 6c, Sulsted By, Sulsted

På baggrund af din ansøgning modtaget den 24-06-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til 91 m² garage

Redegørelse

Landbrugsejendommen på 19,8 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder, lokalplan eller byplanvedtægt. Den ansøgte placering er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17, samt udpeget som potentielt naturområde, potentielt økologisk forbindelse samt skovrejsningsområde. Derudover er det ansøgte beliggende indenfor udpegningen landskabshensyn nr. 23 – Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab.

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. 840 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.

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 sagen omhandler en garage på 91 m² med en afstand på nærmeste nabo på omkring 90 m², hvor i mellem der er skærmede beplantning.

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 garagen placeres i tilknytning til nyt ansøgt stuehus, og nyt ansøgt maskinhus hvortil der er meddelt de fornødne tilladelser. Derudover lægges der vægt på at ejendommen ikke er bestående med andre bygning som kan anvendes til det ansøgte formål, og at den ansøgte garage er placere i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

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, mandag den 08-07-2024 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.



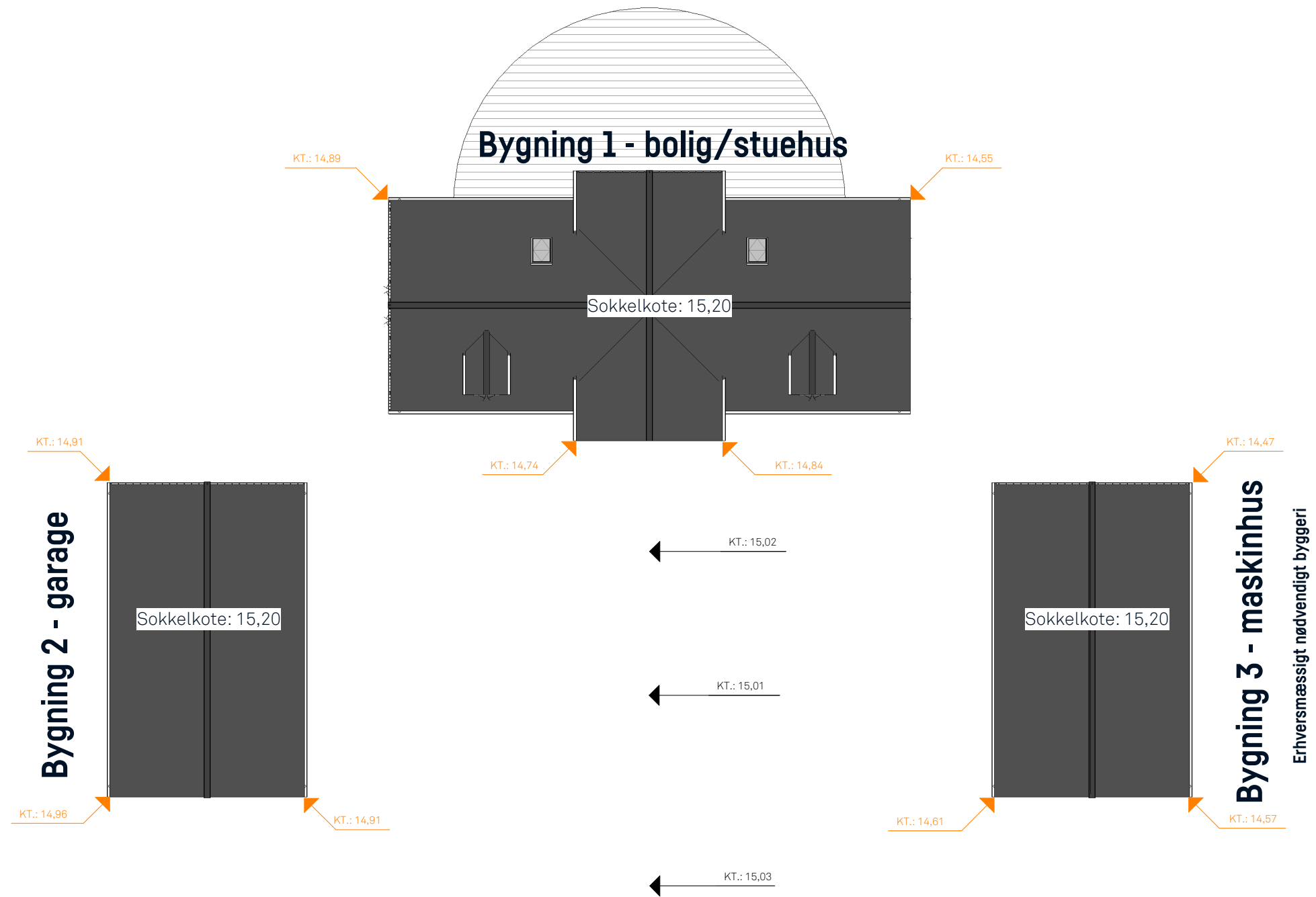
© GeoDanmark



Stapisvej 4, 9381 Sulsted
Landzonetilladelse til ny garage
på 91 m².

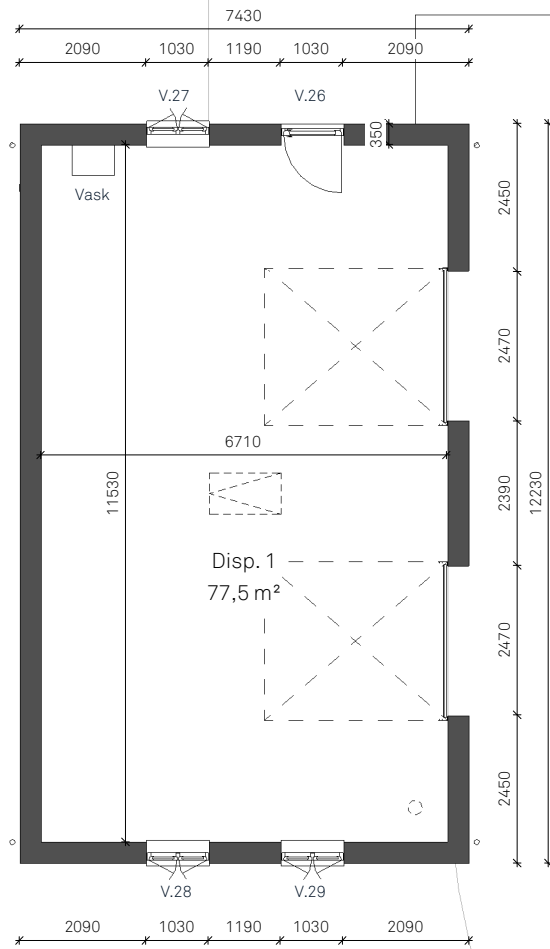
Tidspunkt: 08-07-2024 13:12:13
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:15000



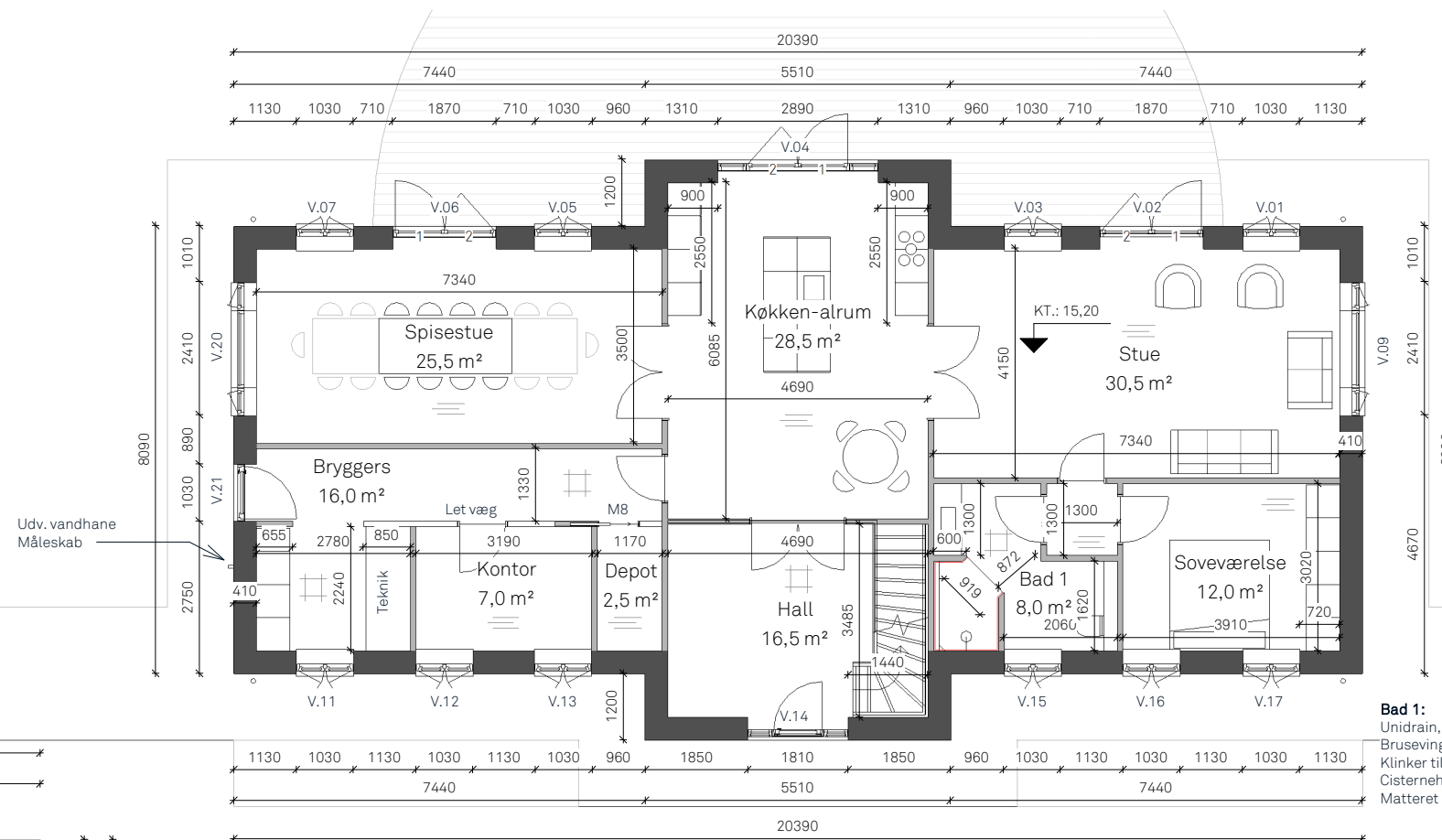


Projekt	Svanen	Sagsnr.	1583
Tegning	Situationsplan 1-200	Tegn.nr.	1.2
Beliggenhed	Staprisvej 4 9381 Sulsted	Målestok	1 : 200
		Sign	SC
Bygherre	Annette og Niels Jørgen Frederiksen	Dato	24-06-2024

Bygning 2 - garage



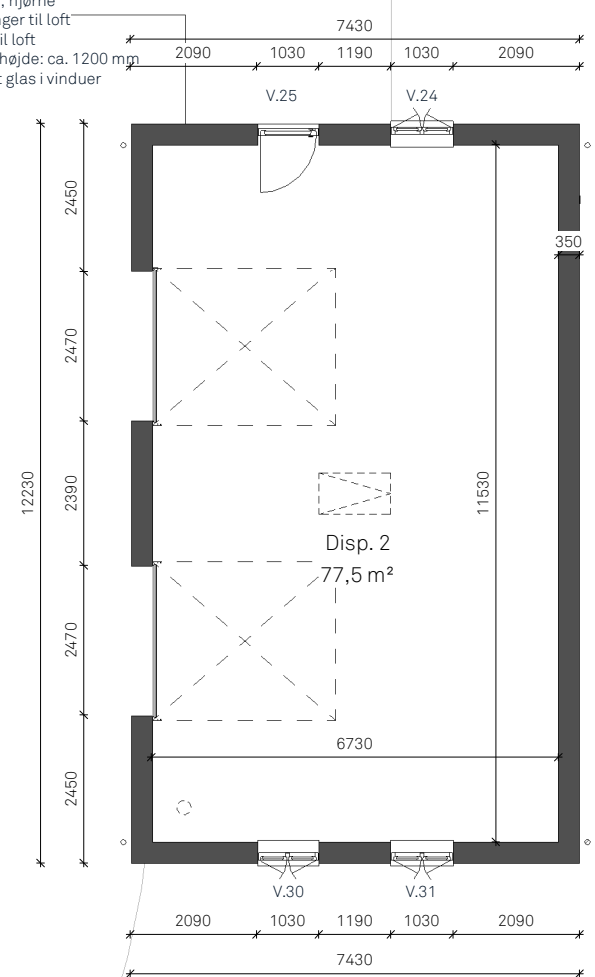
Bygning 1 - Bolig/stuehus



Bad 1:
Unidræn, hjørne
Brusevinger til loft
Klinker til loft
Cisternehøjde: ca. 1200 mm
Matteret glas i vinduer

Bygning 3 - maskinhus

Erhversmæssigt nødvendigt byggeri



OBS: Al indtegnet haveanlæg (træterrasser, fliser, støttemure, bede osv) er ikke en del af entreprisen

AREALER

- Stue - 177,5 m²
- Udnyttet tagetage - 126,5 m²
- Garage - 91 m²
- Maskinhus - 91 m²

Projekt	Svanen	Sagsnr.	1583
Tegning	Stueplan	Tegn.nr.	2.1
Beliggenhed	Staprisvej 4 9381 Sulsted	Målestok	1 : 125
		Sign	SC
Bygherre	Annette og Niels Jørgen Frederiksen	Dato	24-06-2024

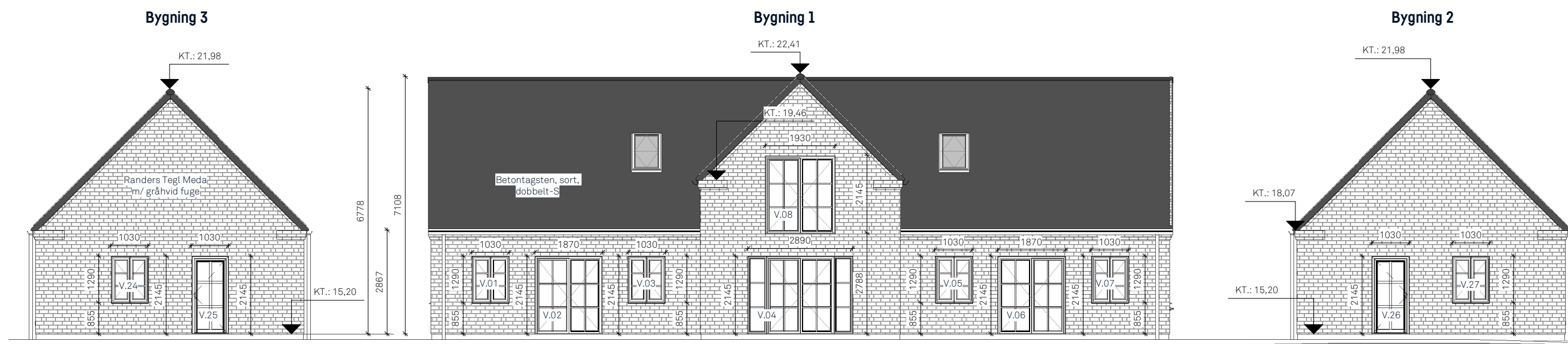


GARAGE

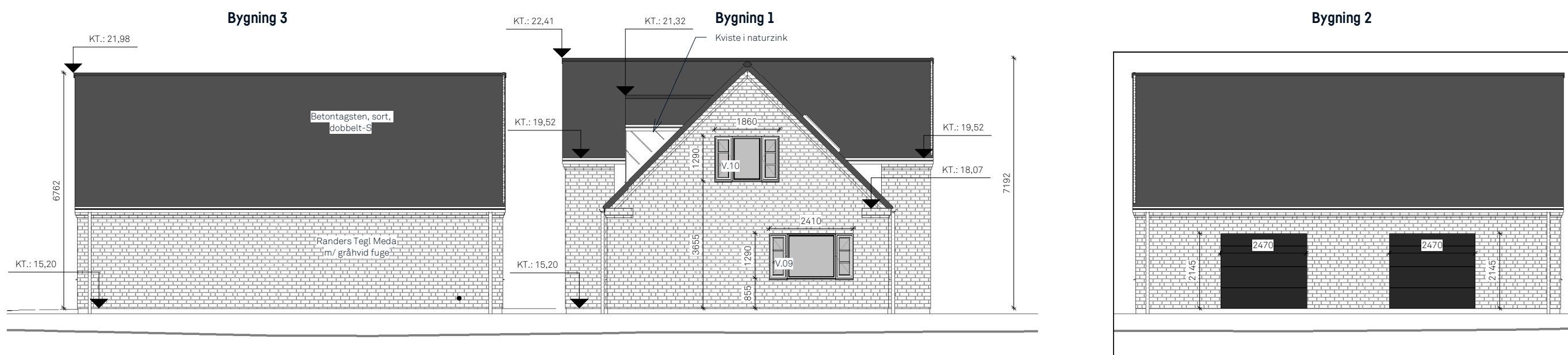


BOLIG

Projekt	Svanen	Sagsnr.	1583
Tegning	Snittegning A-A	Tegn.nr.	3.2
Beliggenhed	Staprisvej 4 9381 Sulsted	Målestok	1 : 50
		Sign	SC
Bygherre	Annette og Niels Jørgen Frederiksen	Dato	24-06-2024



SYD



VEST

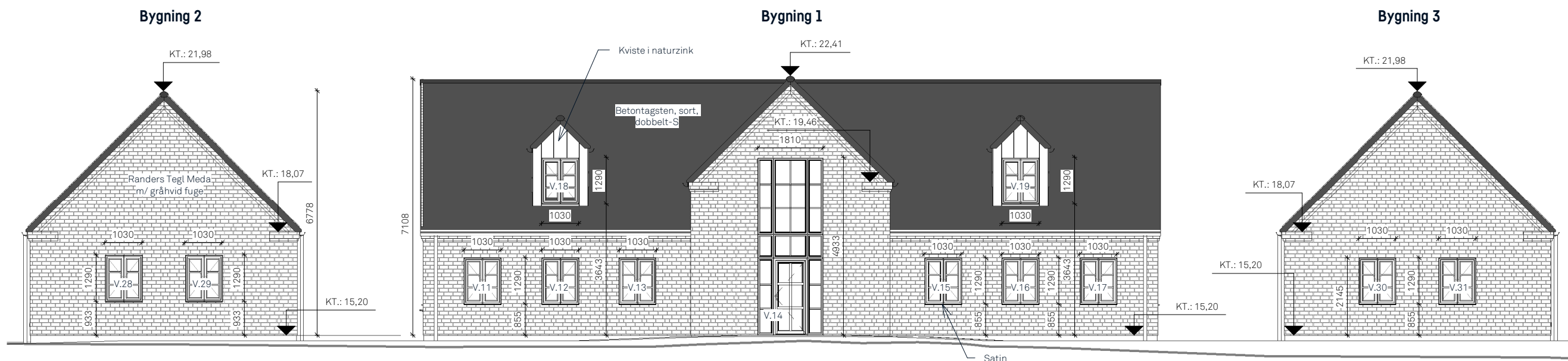
VEST, facadeudsnit

Signaturer

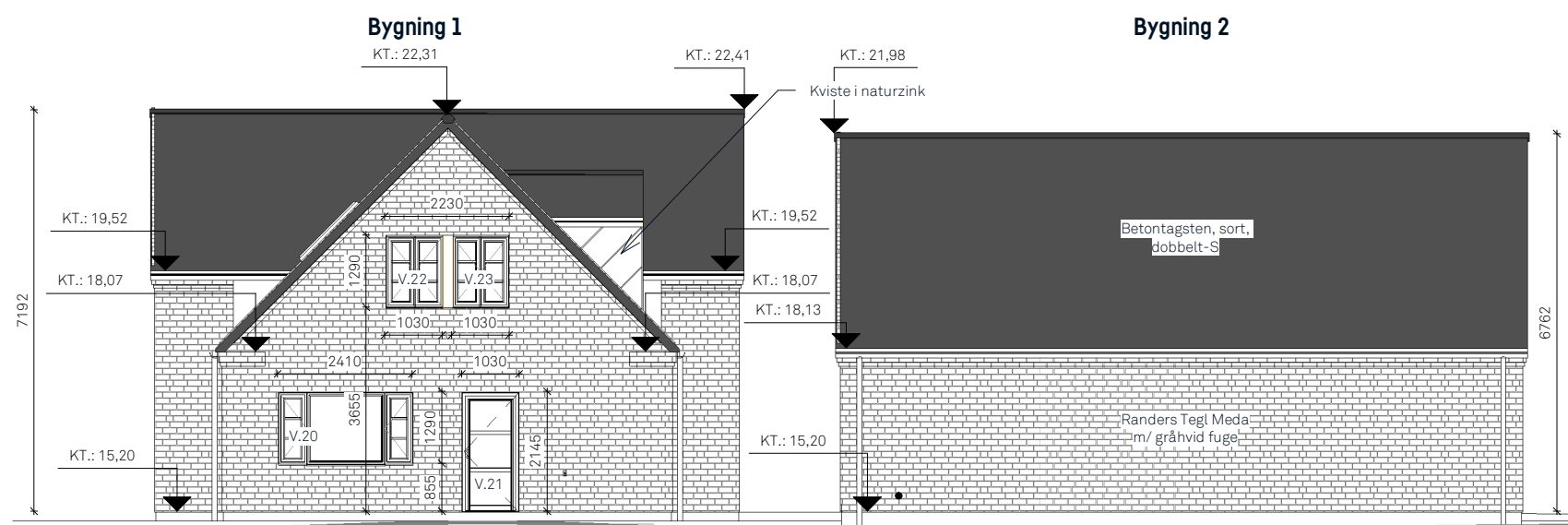
-  Oplukkelig vindue
-  Fast vindue
-  Eksisterende terræn
-  Reguleret terræn



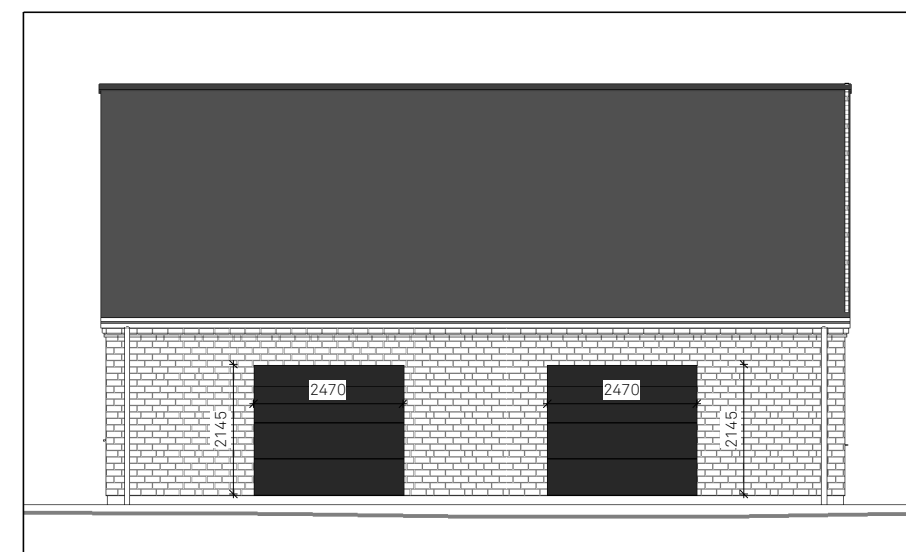
Projekt	Svanen	Sagsnr.	1583
Tegning	Facadeplan 1-2	Tegn.nr.	4.1
Beliggenhed	Staprisvej 4 9381 Sulsted	Målestok	1 : 125
Bygherre	Annette og Niels Jørgen Frederiksen	Sign	SC
		Dato	24-06-2024



NORD



ØST



ØST, facadeudsnit

Signaturer

-  Oplukkelig vindue
-  Fast vindue
-  Eksisterende terræn
-  Reguleret terræn



Projekt	Svanen	Sagsnr.	1583
Tegning	Facadeplan 2-2	Tegn.nr.	4.2
Beliggenhed	Staprisvej 4 9381 Sulsted	Målestok	1 : 125
		Sign	SC
Bygherre	Annette og Niels Jørgen Frederiksen	Dato	24-06-2024



VEJLEDENDE ILLUSTRATION