



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.:
S2024-18012

BFE-nummer
9224047

Matr.nr.
7v, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

28. oktober 2024

Landzonetilladelse

Struervej 72, 9220 Aalborg Øst

matr.nr. 7v, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

På baggrund af din ansøgning modtaget den 26-09-2024, meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til midlertidig undervisningspavillon på 198 m² i en periode på 5 år

Tilladelsen omfatter opførelse af en midlertidige undervisningspavillon på 198 m² i en periode på 5 år. Perioden på 5 år starter fra den dag der er meddelt ibrugtagningstilladelse.

Undervisningspavillonen på 198 m² opføres med en maksimal højde på 3,6 meter og med facader i enten træ-beklædning eller fibercementplader. Pavillonen placeres med en afstand på 17,5 meter fra eksisterende BBR-bygning 29, og omkring 12 meter fra eksisterende parkeringsplads. Se vedlagt bilag.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at undervisningspavillonen fjernes, når der ikke længere er behov for den, eller senest 5 år efter den dato, hvor der er meddelt ibrugtagningstilladelse efter byggelovens § 16A.

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

Redegørelse

Landbrugsejendommen på 46,5 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Ejendommens ejers og anvendes i dag af at skolen TECHCOLLEGE S/I, som anvender ejendommen til flere af deres uddannelser, som bl.a. landbrugsuddannelse m.m. Den ansøgte undervisningspavillon skal anvendes af skolens data-uddannelse samt elever fra FGU Aalborg.

Den ansøgte placering er beliggende indenfor kystnærhedszone – udviklingsområder, landskabshensyn nr. 3 – Mou-Rørdal Fjordlandskab. Ejendommen er desuden beliggende indenfor forsyningsforbudsområde for el og anden opvarmning.

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Den ansøgte placering ligger ca. 8,7 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 nabobeboelsesbygning er placeres med en afstand på omkring 150 meter, at den ansøgte bygning placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse, samt at den ansøgte bygning placeres ved eksisterende beplantning som delvis skærmer bygningen for det omkringliggende landskab.

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. Aalborg Kommune har lagt afgørende vægt på at bygningen placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse og parkering, samt at bygningen placeres ved eksisterende beplantning, som skærmer den fra det omkringliggende landskab.

Herudover er der lagt afgørende vægt på det ansøgte er beliggende indenfor udviklingsområder for kystnærhedszonen, at undervisningspavillonen skal anvendes til ejendommens anvendelse som er undervisning, samt at pavillonen er en midlertidige løsning om fjernes om 5 år.

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 28-10-2024 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.

Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages.

Adresse

Der er tildelt ny adresse til den ansøgte undervisningspavillon, i forbindelse med aktuelle sag, se vedlagte Adressemeddelelse dateret den 25-10-2024. Adressen er Struervej 72, 9220 Aalborg Øst.

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.



Struervej 72
9220 Aalborg Øst

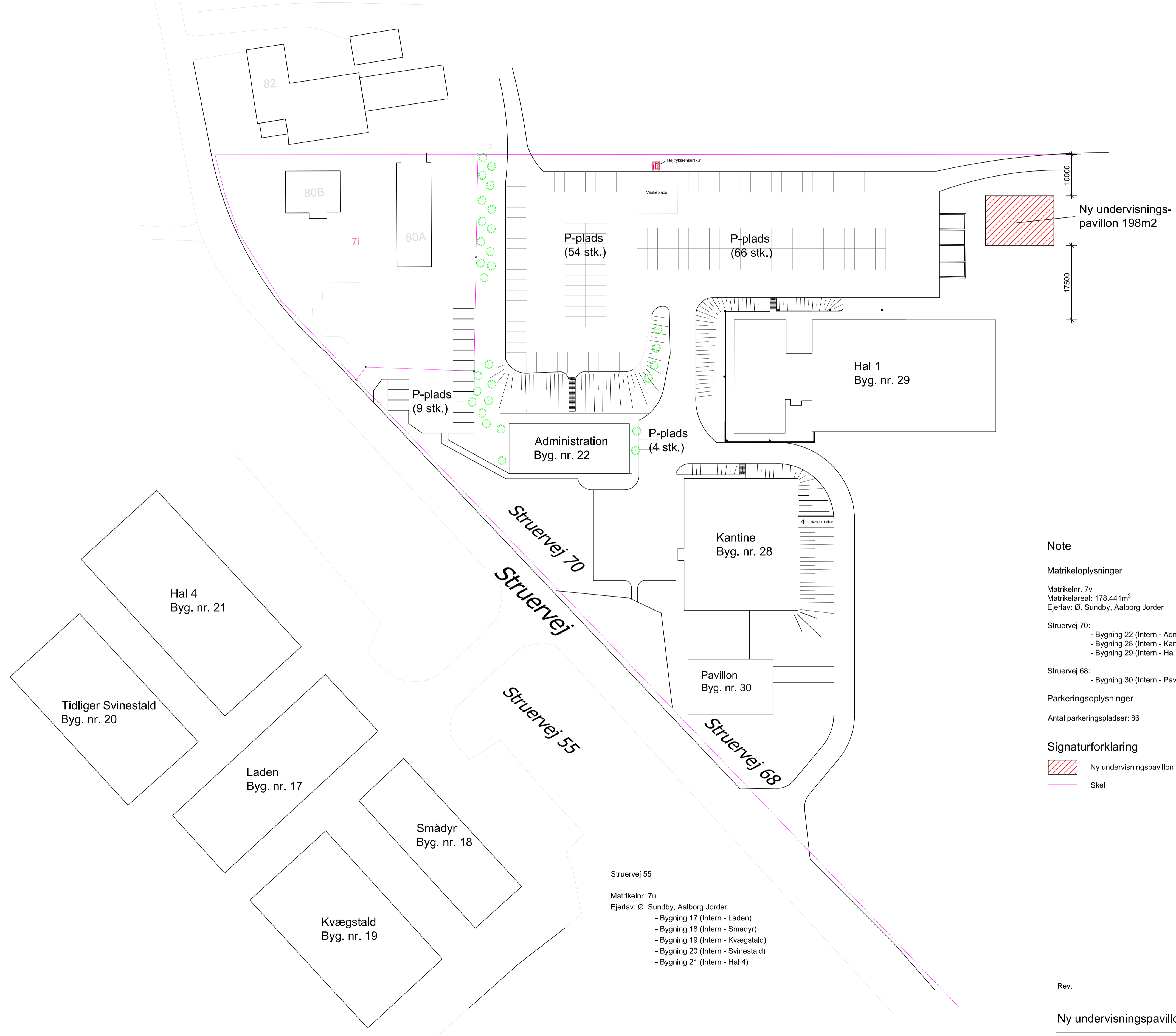
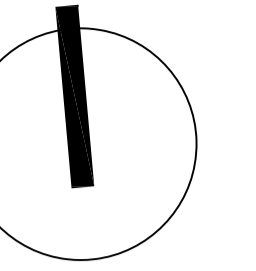
© GeoDasmæk




**Aalborg
Kommune**

Struervej 72, 9220 Aalborg Øst
 Landzonetilladelse til midlertidige undervisningspavillon
 på 198 m

Tidspunkt: 28-10-2024 09:47:05
 Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
 Målestoksforhold: 1:15000



Note

Matrikeloplysninger

Matrikelnr. 7v
Matrikelareal: 178.441m²
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Struervej 70:
- Bygning 22 (Intern - Administrationsbygning)
- Bygning 28 (Intern - Kantinebygning)
- Bygning 29 (Intern - Hal 1)

Struervej 68:
- Bygning 30 (Intern - Pavillon)

Parkeringsoplysninger

Antal parkeringspladser: 86

Signaturforklaring

- Ny undervisningspavillon
- Skel

K01_H1_02

Struervej 55

Matrikelnr. 7u

Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

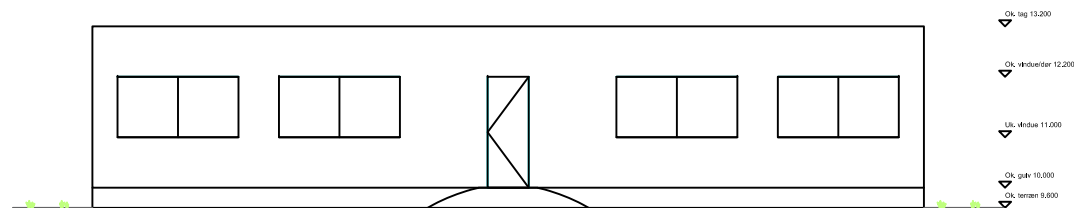
- Bygning 17 (Intern - Laden)
- Bygning 18 (Intern - Smådyr)
- Bygning 19 (Intern - Kvægstald)
- Bygning 20 (Intern - Svinestald)
- Bygning 21 (Intern - Hal 4)

MYNDIGHEDSPROJEKT

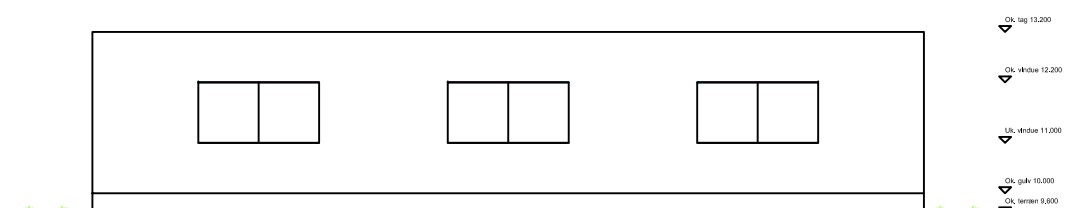
Rev.

Ny undervisningspavillon		sag nr.	xxx
Struervej 70, 9220 Aalborg Ø		Tegnet af:	MASK
Situationsplan, fremtidige forhold		Format / mål	A1/1:500
TECHCOLLEGE Øster Uttrup Vej 1, 9000 Aalborg		dato	26.09.2024
		tegn. nr.	K01_H1_02

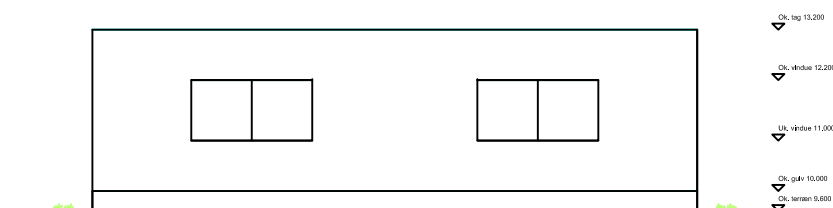
Facader 1:150



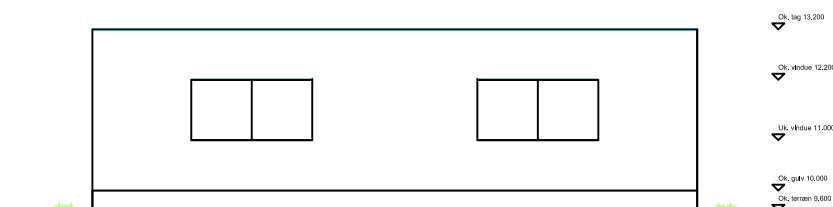
Facade mod nord



Facade mod syd

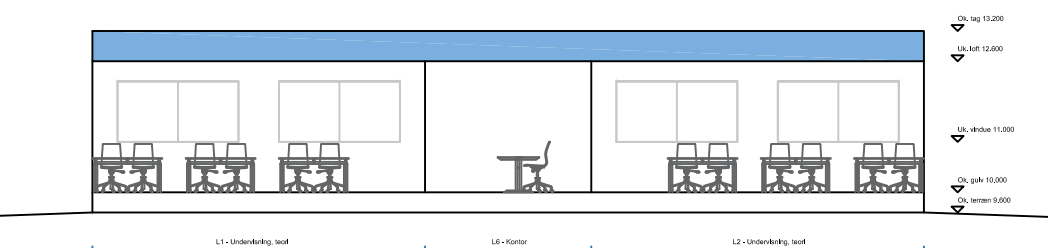


Facade mod øst



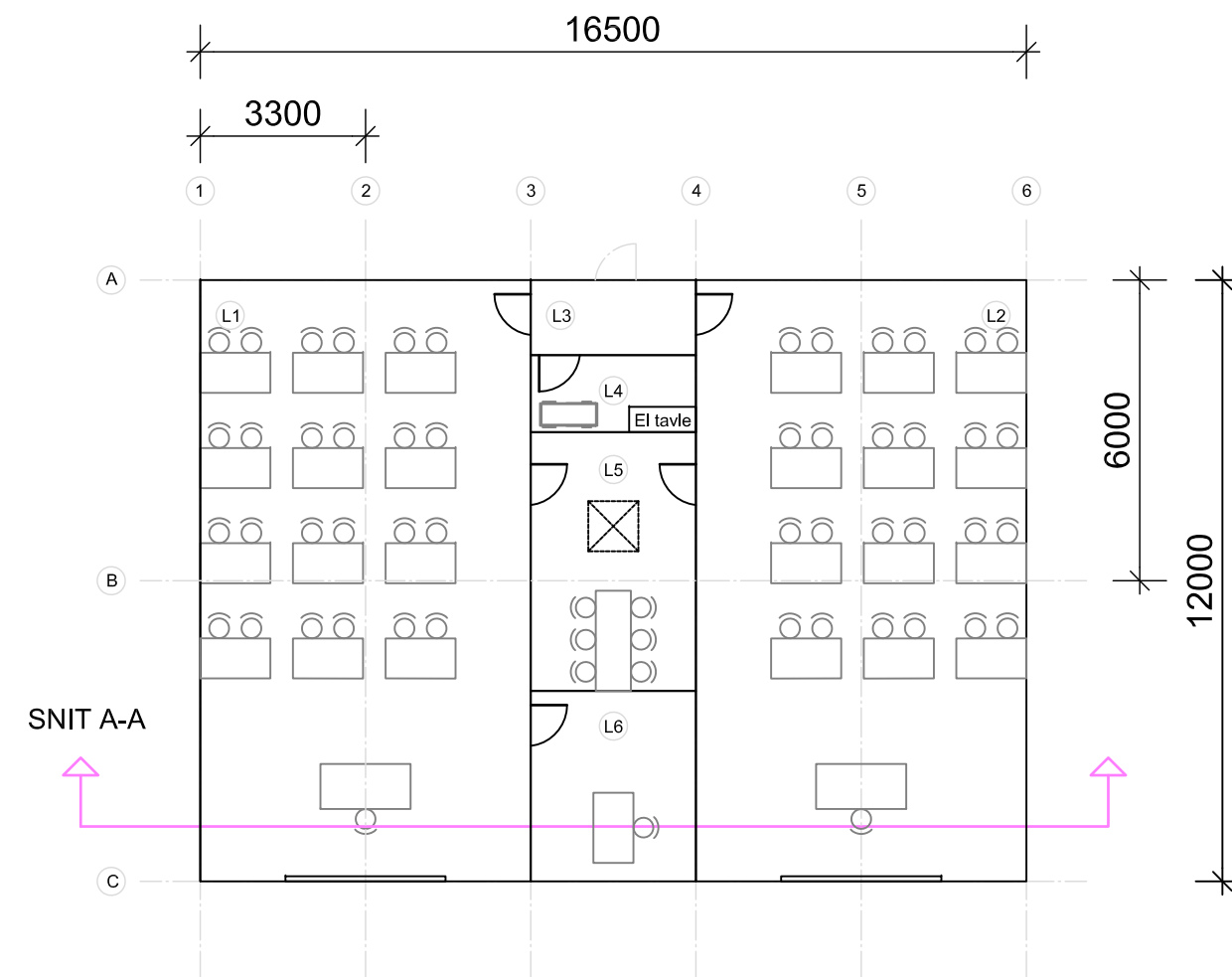
Facade mod vest

Snit A - A 1:150



Plantegning 1:100

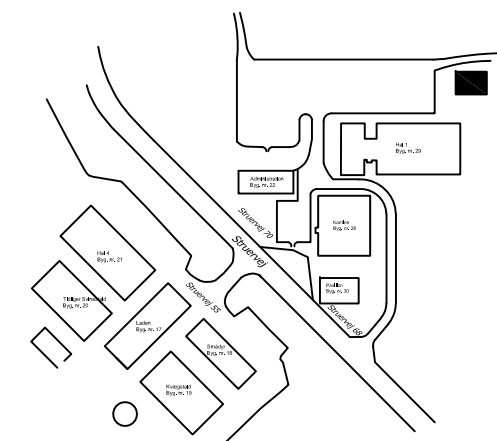
K01_H0_01



Ny Undervisningspavillon

L1. Undervisning, teori	79 m ²
L2. Undervisning, teori	79 m ²
L3. Forum	5 m ²
L4. Teknik/rengøring	5 m ²
L5. Grupperum	17 m ²
L6. Kontor	13 m ²

Samlet bruttoareal 198 m²



MYNDIGHEDSPROJEKT

Rev.

Ny undervisningspavillon

Struervej 70, 9220 Aalborg Ø
Plan, snit og facader, fremtidige forhold

TECHCOLLEGE

Øster Uttrup Vej 1, 9000 Aalborg

sag nr. XXX

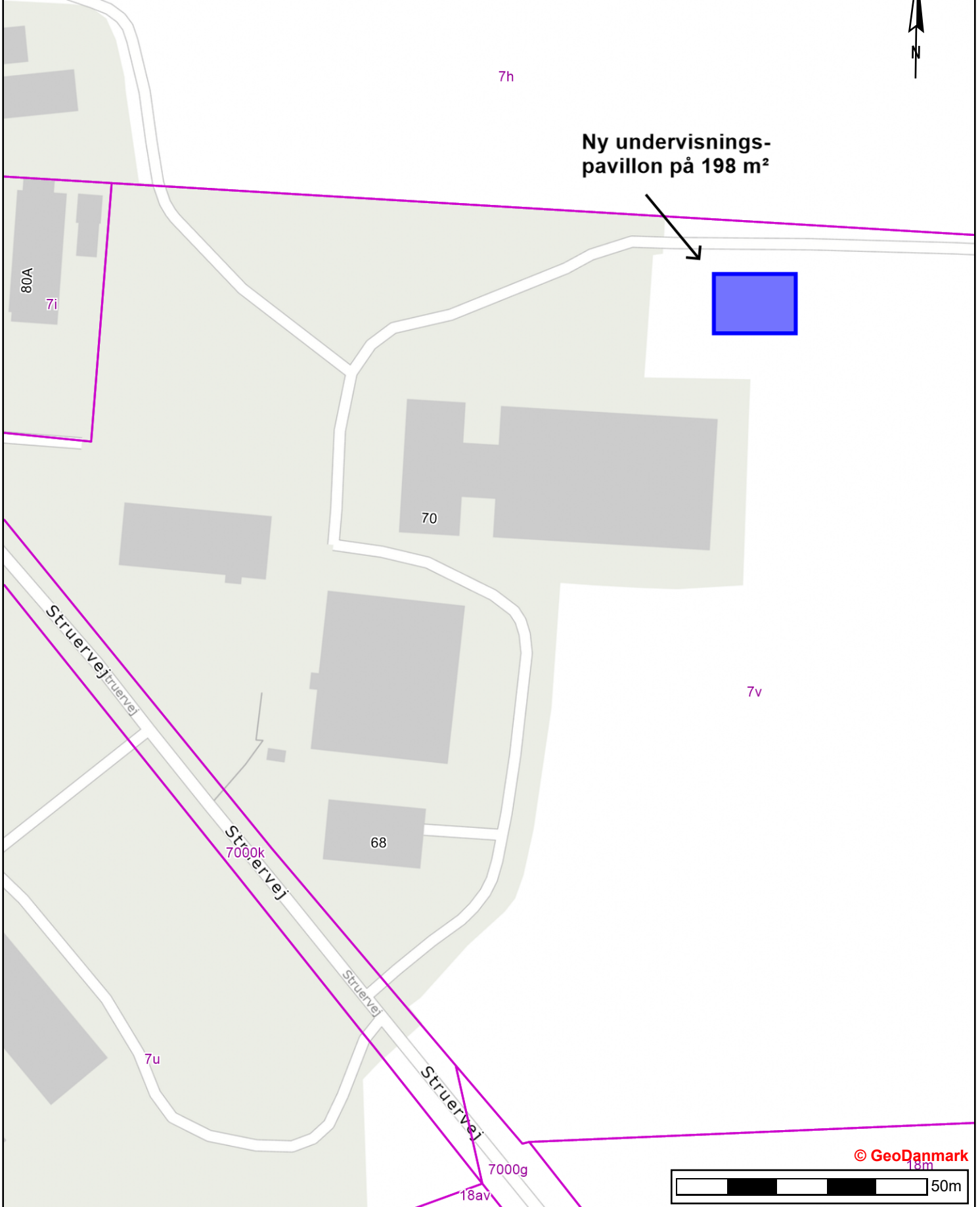
Tegnet af: MASK

Format / mål A3 / 1:150

dato 26.09.2024

tegn. nr. K01_H0_01

Matr.nr. 7v Ø. Sundby, Aalborg Jorder



Struervej 72, 9220 Aalborg Øst
Matr.nr. 7v Ø. Sundby, Aalborg Jorder
- Fjernelsesvilkår

Tidspunkt: 28-10-2024 10:06:51
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:1000