



**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:  
DLV

Sagsnr.:  
S2024-7773

Matr.nr.  
77b, Ulsted By, Ulsted

19. juni 2024

# Landzonetilladelse

## Drøvten 9, 9370 Hals

matr.nr. 77b, Ulsted By, Ulsted

På baggrund af din ansøgning modtaget den 26-04-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

### Landzonetilladelse til drivhus/orangeri på 86 m<sup>2</sup>

#### Redegørelse

Ejendommen på 1,74 ha er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 9.3.H2 – Ved Drøvten. Den ansøgte placering er omfattet af skovbyggelinje.

På ejendommen er der iht. Bygnings- og boligregistret BBR-bygning 4 til erhvervsformål på 450 m<sup>2</sup> samt BBR-bygning 5 til fritliggende enfamiliehus på 271 m<sup>2</sup>, heraf 63 m<sup>2</sup> indbygget garage.

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. 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.

#### 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 kan uden landzonetilladelse opføres garager, udhuse og andre småbygninger på op til 50 m<sup>2</sup> i tilknytning til et enfamiliehus eller sommerhus, når byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. planlovens

§ 36, stk. 1, nr. 8. Bestemmelsen omfatter ikke tilbygninger til eksisterende garager, udhuse og andre småbygninger, hvis bygningens samlede areal dermed overstiger 50 m<sup>2</sup>.

Undtagelsen finder ikke anvendelse i den konkrete sag, da det ansøgte byggeri er større end 50 m<sup>2</sup>, 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 det ansøgte opføres i tilknytning til ejendommens boligbebyggelse og at der på ejendommen alene er øvrig udhusbebyggelse på 63 m<sup>2</sup> som integreret garage i boligen. Aalborg Kommune har praksis for at tillade op til samlet 150 m<sup>2</sup> udhus til privat fritidsformål, samlet udhusareal bliver med det ansøgte i alt 149 m<sup>2</sup>.

### **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](http://www.aalborg.dk/annoncer), onsdag den 19-06-2024 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

Ditte Viktor  
Arkitekt

Direkte tlf.: 22193685

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](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://www.borger.dk). Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

#### **Klagevejledning jf. planlovens kap. 14**

Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. 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.

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk)) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.





© GeoDanmark

500m



**Drøvten 9, 9370 Hals**  
Landzonetilladelse til drivhus/orangeri på 86 m<sup>2</sup>

Tidspunkt: 19-06-2024 15:26:51  
Udskrevet af: Ditte Viktor  
Målestoksforhold: 1:15000



### Placering samt afstande til skel og bygninger



Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Nyropsgade 30 • 1780 København V  
Support: support@miljoportal.dk

Målforshold: 1:378

Dato: 02-01-2024

Ortofotos (DDO@land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO@land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.



X 9.58

11.43 m

Närmeste Skel

X 9.556

X 9.546

Eks. Boliq

Eks. Belagning

X 9.592

X 9.54

86 m<sup>2</sup>

6.40 m

X 9.508

13.40 m

X 9.539

Ny Belagning

X 9.463

X 9.494

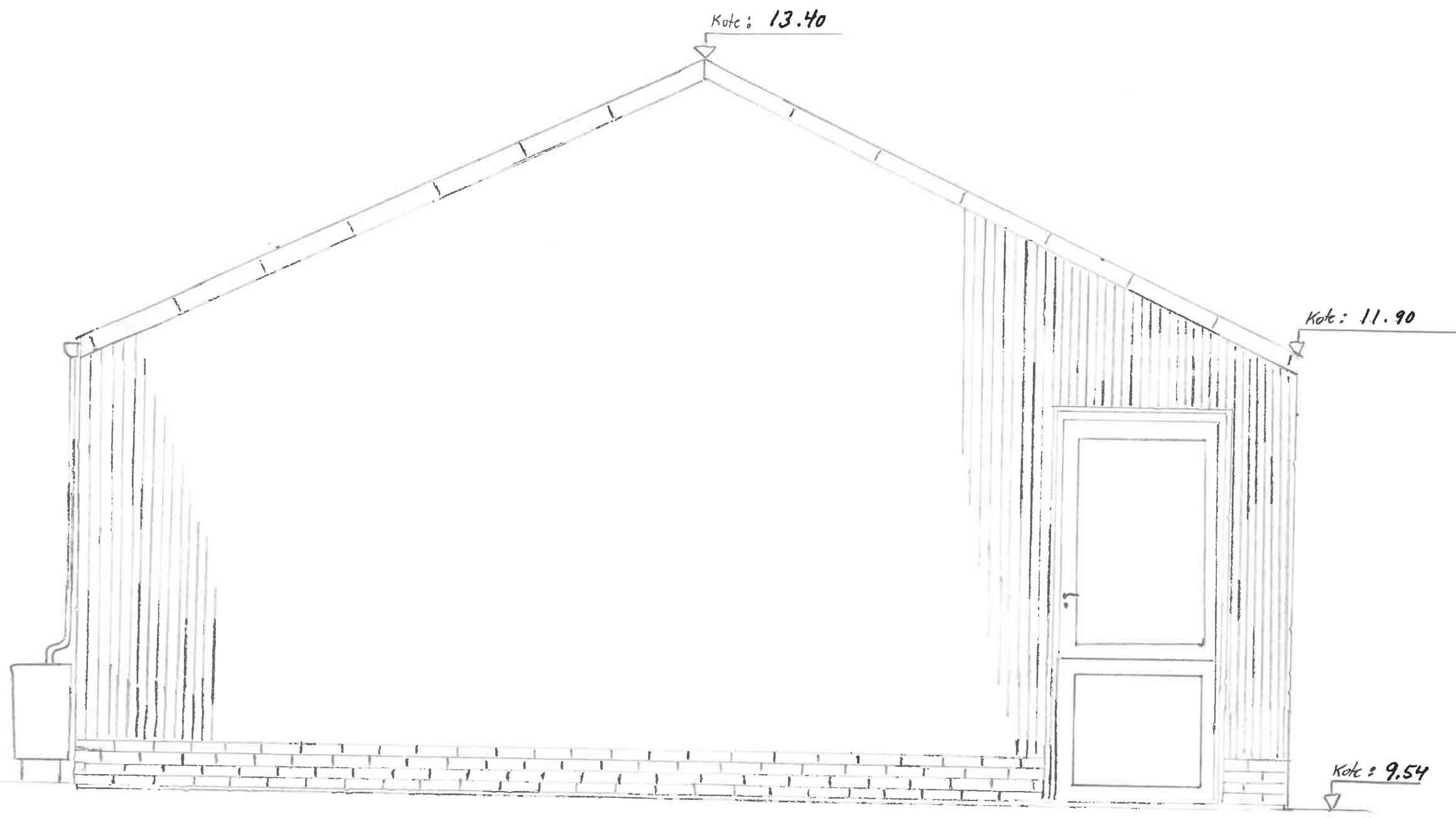
Situationsplan Drivhus/orangeri  
Drottens 9, 9370 Hals.

Dato: 07.06.2023

X - Eks. koter i DVR 90

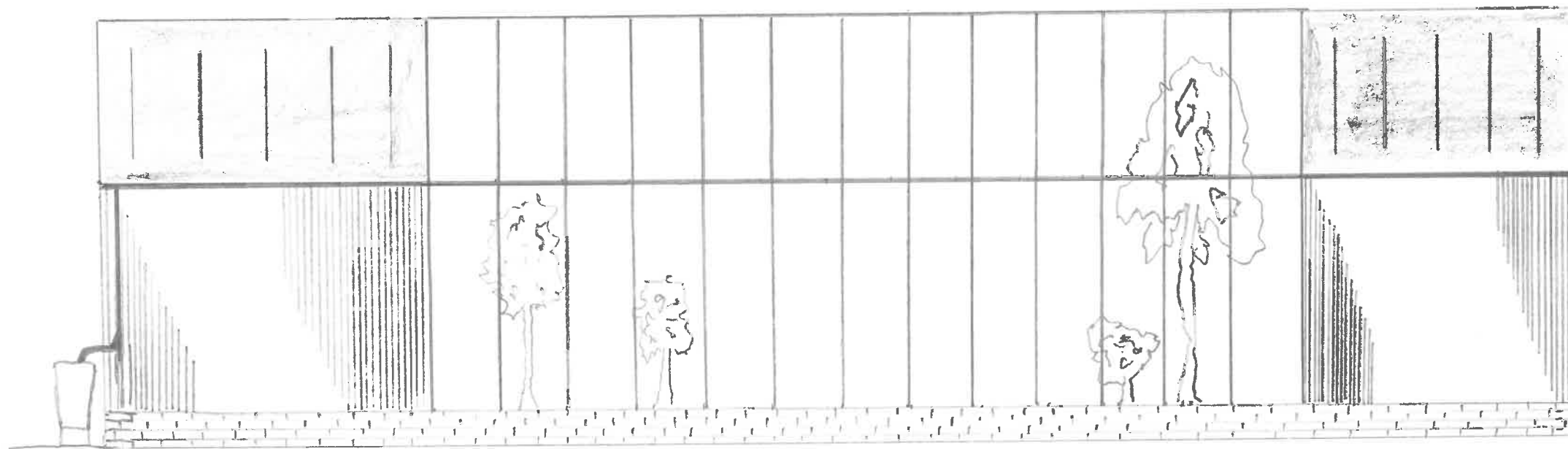
mål: 1:200

X 9.362



Drivhus/orangeri Drøsten 9, 9370 Hals.  
Dato: 07.06.2023  
Facade øst

mål: 1:25



Facade syd - Drivhus/orangeri Dceuten 9, 9370 Hals  
Dato 15.06.2023

Mål : 1:50