



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.:
S2023-20496

Ejendomsnummer
225382

Matr. nr.
13F, GL. HASSERIS BY, HASSERIS

12. februar 2024

Landzonetilladelse

Nørholmsvej 101, 9000 Aalborg

matr.nr. 13F, GL. HASSERIS BY, HASSERIS

På baggrund af din ansøgning modtaget den 22-09-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 22-09-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af overdækning på 33,45 m²

Redegørelse

Ejendommen på 11,3 ha er beliggende i landzone i det åbne land og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Den ansøgte placering er omfattet af §41 vejbyggelinje til sikring af planlagt vej samt udpeget som fjordlandskab, kystnærhedszone, Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse), lavbundsareal og større sammenhængende landskaber.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 2 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.

Da overdækningen efter det oplyste er opført i 2010, og dermed før vejbyggelinjen for 3. Limfjordsforbindelse blev pålagt ejendommene i 2014, kræver overdækningen ikke tilladelse efter vejbyggelinjen.

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 tilladelsen er en lovliggørelse af et byggeri som er opført i 2010, samtidigt med den øvrige bygning. Herudover er der en afstand på mindst 90 meter til nærmeste nabobebyggelse, hvor overdækningen er placeret længst væk fra naboejendommen mod vest. De øvrige ejendomme mod nord samt deres bebyggelse er placeret på modsatte side af Nørholmsvej.

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.

Det kræver ikke landzonetilladelse at opføre garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

I denne sag er overdækningen bygget som en integreret del af eksisterende udhus, hvoraf 120 m² herefter er omdannet til beboelsesareal. Den samlede bebyggelse overstiger 50 m² og det er derved vurderet at overdækningen 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 overdækningen er opført sammen med den øvrige bebyggelse i 2010 og på daværende tidspunkt ville der kunne forventes tilladelse til bebyggelsen.

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 byggeriet 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, mandag den 12-02-2024 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 eller via Digital Post på www.borger.dk. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

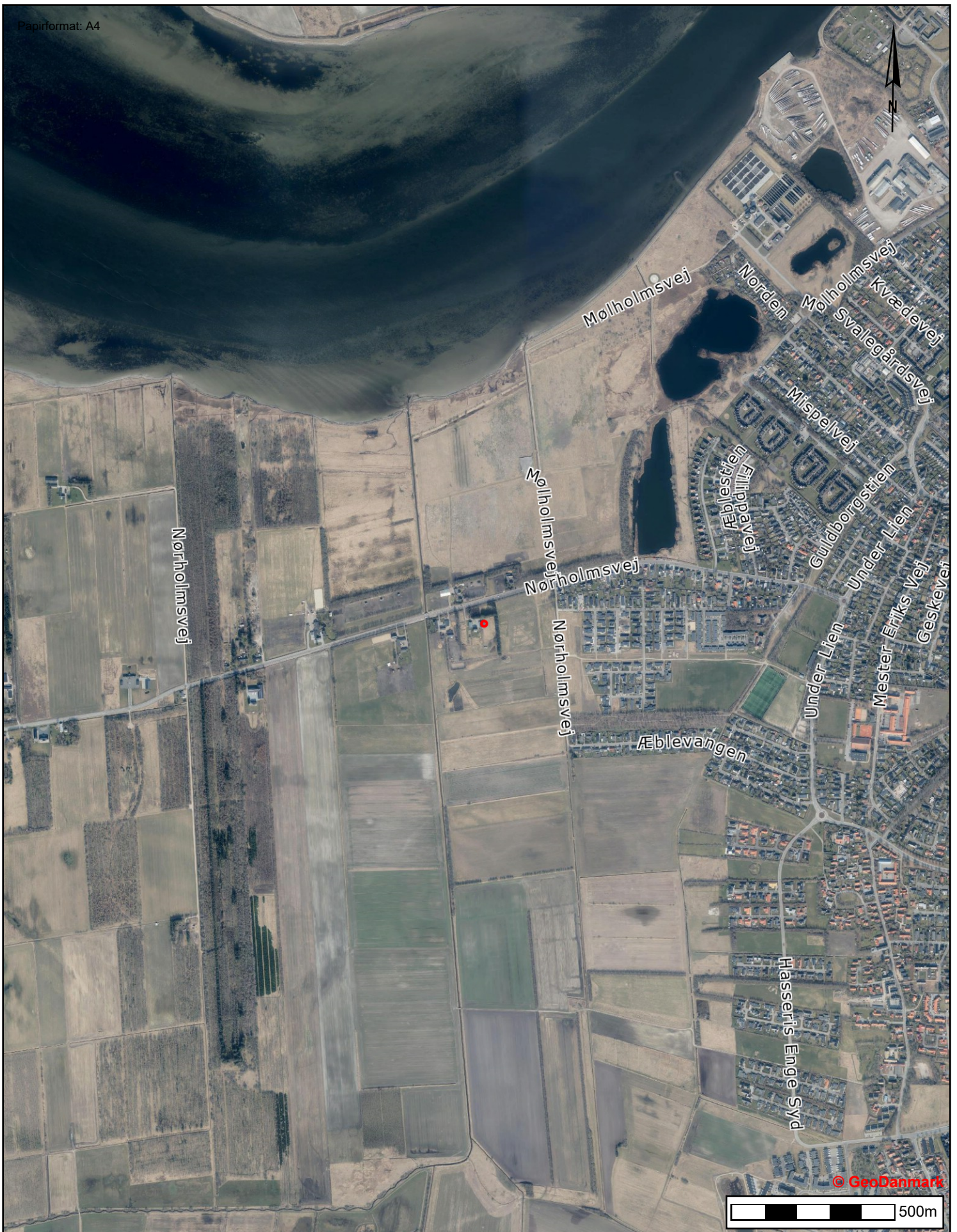
Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt 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 og 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.

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.



Nørholmsvej 101, 9000 Aalborg
Landzonetilladelse til lovliggørelse af overdækning på
33,45 m²

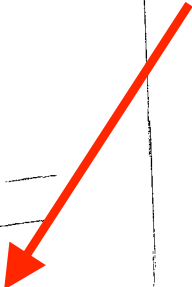
Tidspunkt: 12-02-2024 10:38:41
Udskrevet af: Ditte Viktor
Målestoksforhold: 1:15000

Nørholmsvej 101
9000 Aalborg

Matr. nr.: 13 m, 90. Hasseri's By, Hasseri's

Atelier
BBR Bygning nr. 7

Nørholmsvej



Tegn. nr. 01
Pliggenhedsplan 1:1000
Dato: 16.03.2010

Tilbygning

11,15 m

500

Felter udgraves og støbes ét stykke.

Åben overdækning
33,45 m²

Fårestald
15 m²

10,67

2
2
atelier

3
3
Atelier
120 m²

Garage
48 m²

køkken gang

16,15 m

300

450

