



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:
NK

Sagsnr.:
S2024-16914

BFE-nummer
8302810

Matr.nr.
23h, Sulsted By, Sulsted

18. september 2024

Landzonetilladelse

Sulsted Landevej 51, 9381 Sulsted

matr.nr. 23h, Sulsted By, Sulsted

På baggrund af din ansøgning modtaget den 06-09-2024, meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse af garage på 81 m²

Tilladelsen omfatter opførelse af garage på 81 m² jf. tegningsmateriale modtaget den 06-09-2024.

Ejendommens eksisterende carport og udhus oplyses flyttet til ny placering på grunden jf. situationsplan af 06-09-2024. Carport og udhus udgør herefter et samlet udhusareal på 28 m², som vurderes at være i tilknytning til eksisterende enfamiliehus, hvorfor det er undtaget kravet om landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Redegørelse

Ejendommen på 1000 m² er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder eller en lokalplan. Den ansøgte placering er udpeget som lavbundsareal og er beliggende inden for landskabshensynet Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab.

Ejendommen består af følgende eksisterende bygninger jf. BBR:
Fritliggende enfamiliehus på 108 m², hvoraf 45 m² udgør udnyttet tagetage.
Udhus på 12 m²
Carport på 12 m²

Landskabshensynet Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab

Bebyggelsen i det åbne land består af mindre ejendomme, der ligger overvejende på de højereliggende yoldiaflader, mens lavbundsområderne fremstår stort set uden bebyggelse.

Lavbundsareal

Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., hvis de vurderes at kunne genoprettes til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder, som kan tilbageholde CO₂ og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4. Den ansøgte placering ligger ca. 1500 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 væ-

sentlig 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 nabobebyggelse jf. luftfoto er placeret ca. 70 m fra det ansøgte.

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.

Der kræves herunder ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m², når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Idet der er tale om udhusbebyggelse på > 50 m², er det ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

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 bygningen placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed samt at der ikke er større udhusbyggeri på ejendommen i forvejen. Bebyggelsen er af begrænset omfang set iht. udpegningerne lavbundsarealer og landskabshensynet og vurderes således ikke at påvirke disse.

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, onsdag den 18-09-2024 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

Ninna Mogensen Kirk
Civilingeniør

Direkte tlf.: 24993756

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

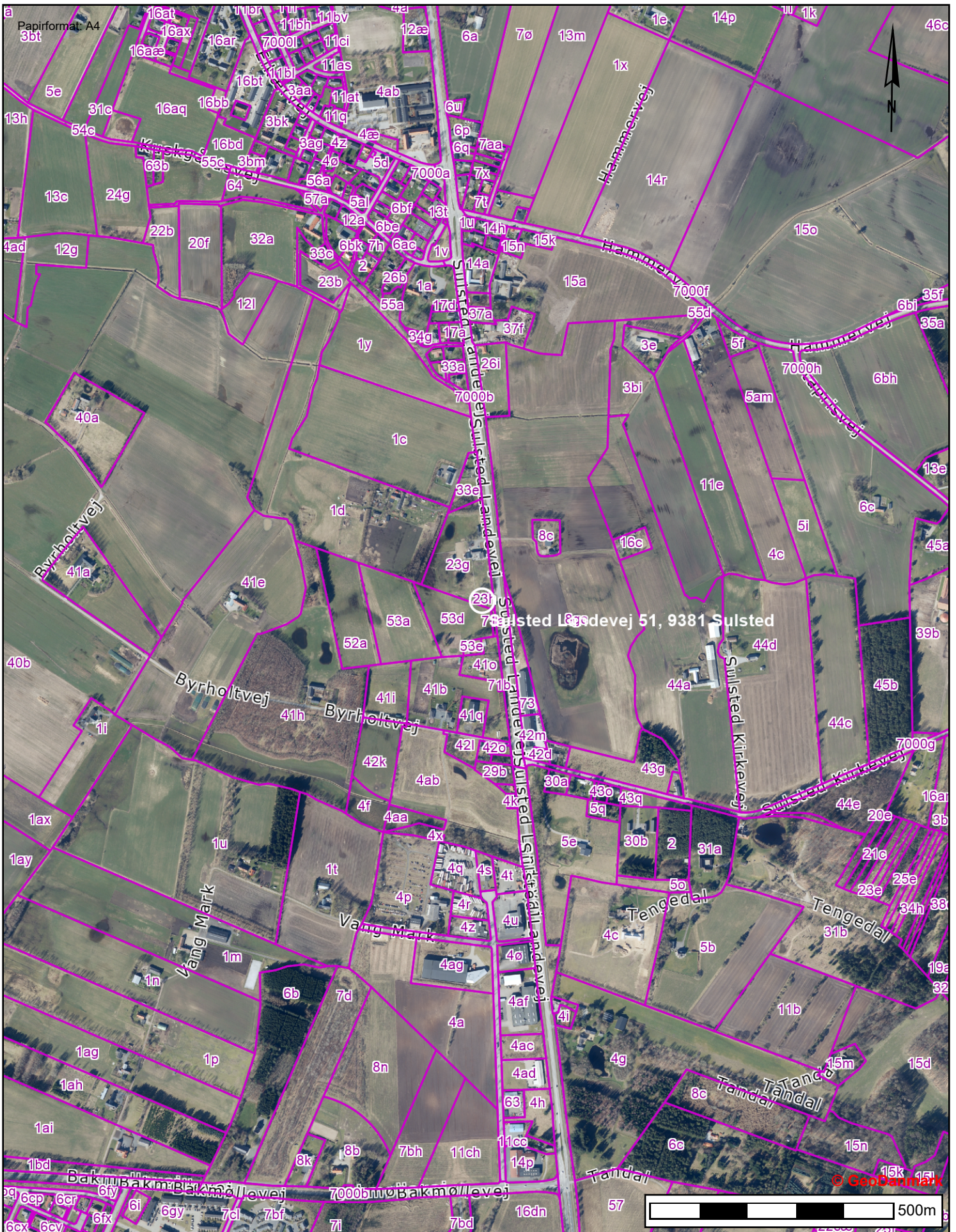
Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

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.

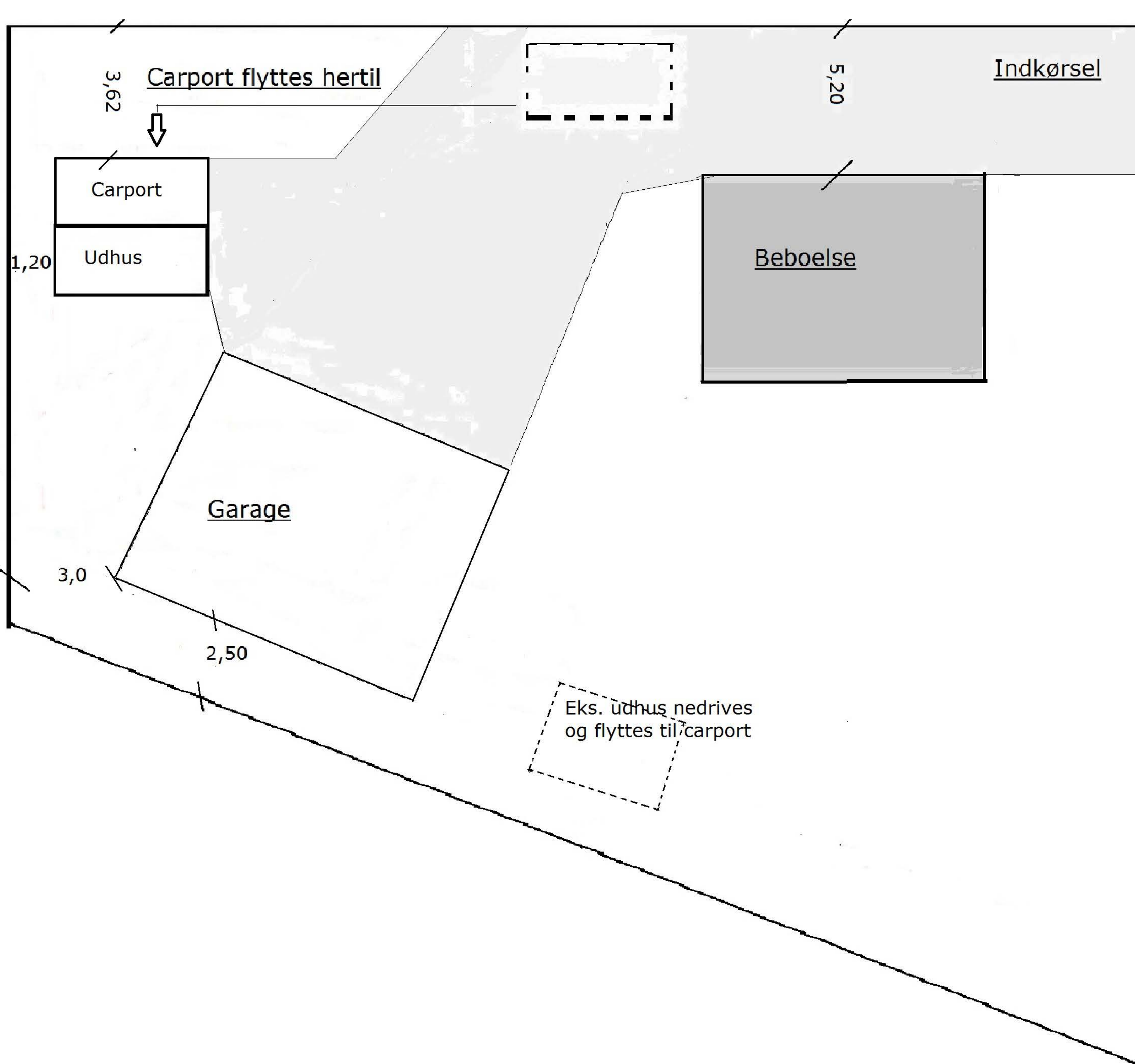


Sulsted Landevej 51, 9381 Sulsted
 Landzonetilladelse til opførelse af garage på 81 m²

Tidspunkt: 18-09-2024 13:47:03
 Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk
 Målestoksforhold: 1:10000



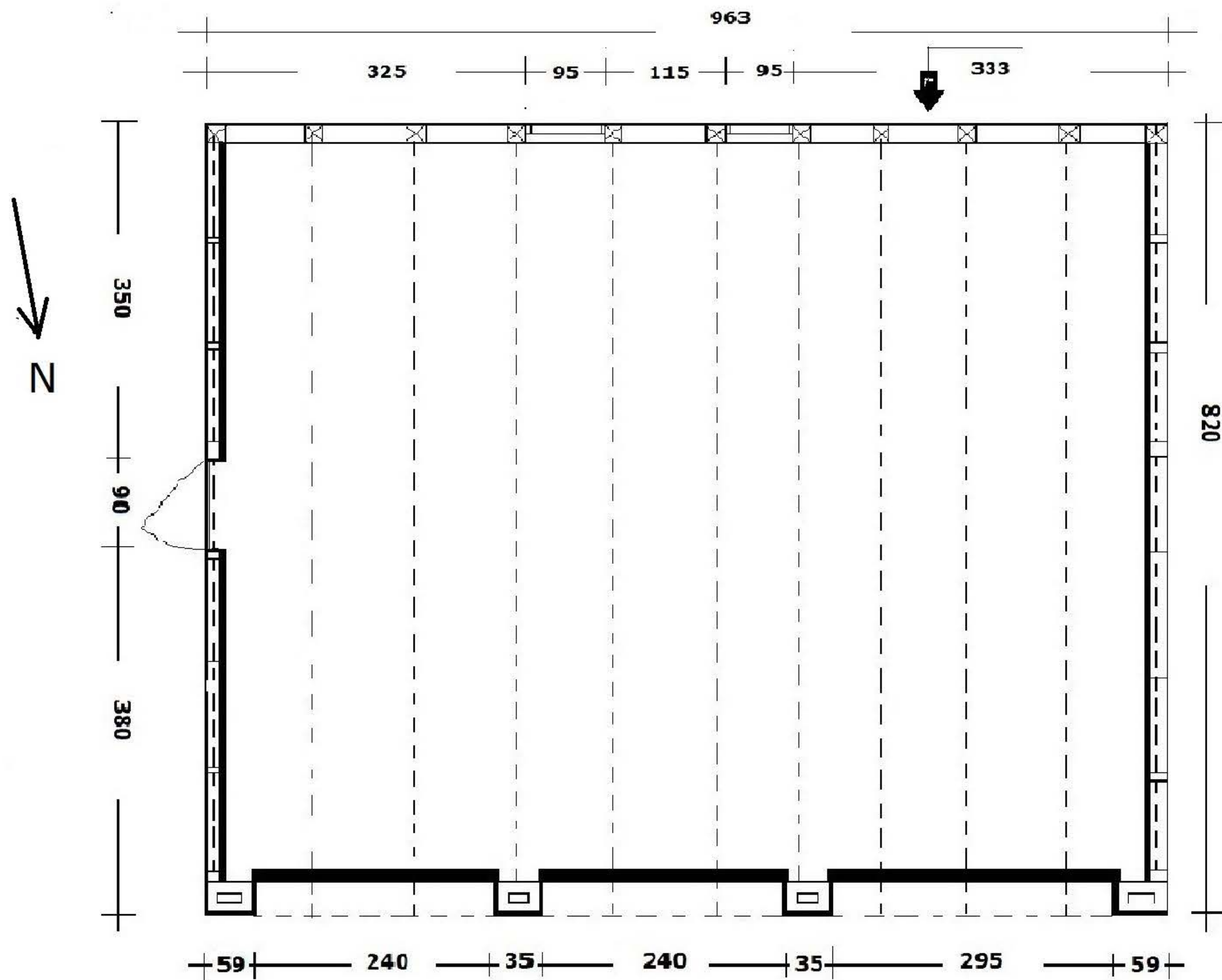
© GeoDanmark



Grund	1000 m ²
Beboelse	63 m ²
Udnyttet tagetage	45 m ²
Redskabsrum	14 m ²
Udhus	14 m ²
Garage	81 m ²
	<u>217 m²</u>
	- 50 m ²
	167 m ²

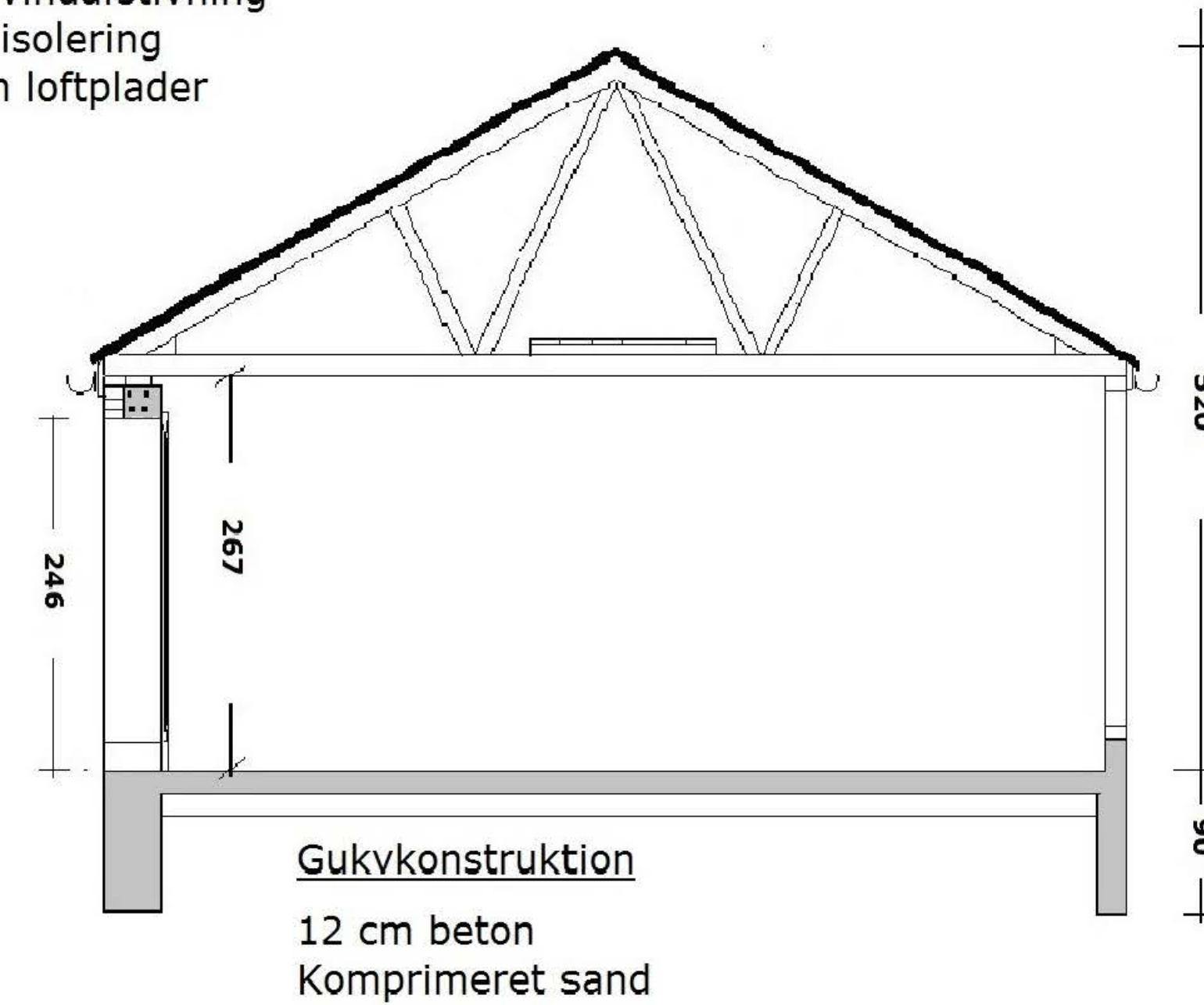
Bebyggelsesprocent 16,7

Opførelse af garage: *Situationsplan*
 Sulsted Landevej 51, 9381 Sulsted.
 Kjeld Nielsen. Sulsted Landevej 51,
 9381 Sulsted.
 Mål: 1:200



TAG OG LOFTKONSTRUKTION

Benders sorte cementtagsten med viking undertag
 Præfab. spær (30 grad). Spærfabrikant dimensionerer spær og vindafstivning
 100 mm isolering
 Træbeton loftplader



YDERVÆG

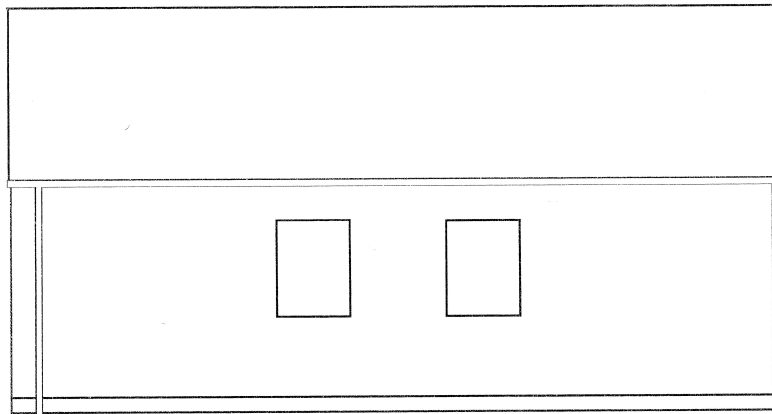
Nordside:
 Mursten – betonoverlægger støbt i fuld længde med 4 stk. ø14 rundjern

Sydside:
 Trykimpr. Lodret træbeklædning – vindtæt pap – 100 mm isolering – OSB plader
 97x97 trykimpr. stolpeskelet på 45x95 trykimpr. bundrem

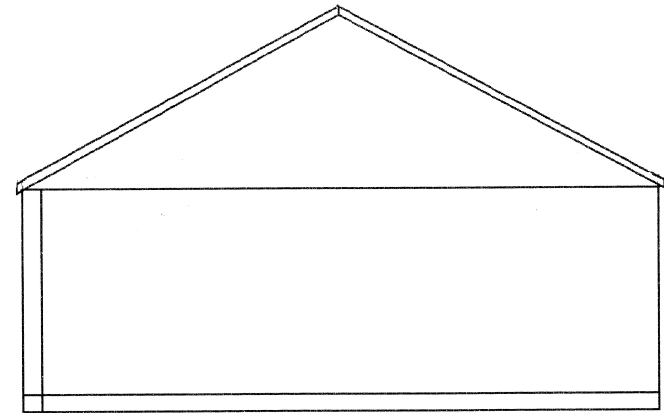
Vest og østside:
 Trykimpr. Lodret træbeklædning – vindtæt pap – 100 mm isolering – OSB plader
 45x95 trykimpr. stolpeskelet på 45x95 trykimpr. bundrem

Der skal etableres vindafstivning af vægfeltet evt. som kryds af 2,0 x 40 mm
 vindtrækbånd – sømmed 2x11 stk. 40 x40 mm kamsøm pr ende.
 Bundrem forankres til betonfundamnt 12 mm gevinstænger

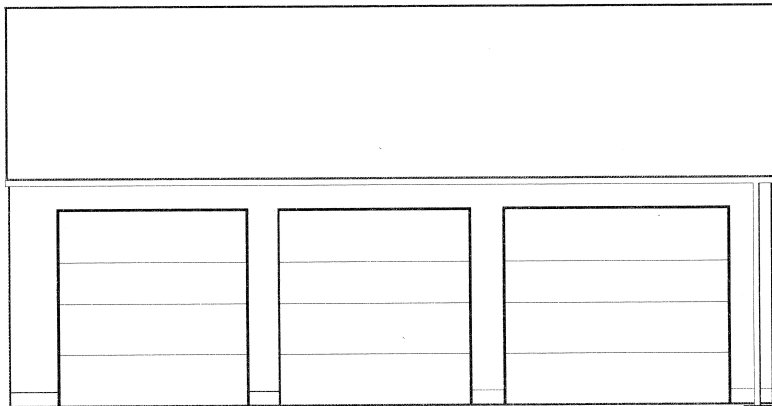
Opførelse af garage: *Plan/snit*
 Sulsted Landevej 51, 9381 Sulsted.
 Kjeld Nielsen. Sulsted Landevej 51, 9381 Sulsted.
 Mål: 1:100



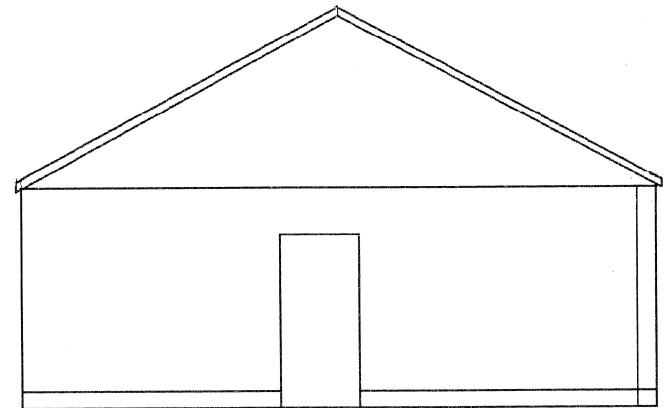
Syd



Vest



Nord



Øst

Opførelse af garage: *Facader*
Sulsted Landevej 51, 9381 Sulsted.
Kjeld Nielsen. Sulsted Landevej 51, 9381 Sulsted.
Mål: 1:100