



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.:
S2024-10720

BFE-nummer
3363418

Matr.nr.
16h, Skørbæk By, Ejdrup

08. juli 2024

Landzonetilladelse

Ejdrupvej 33, 9240 Nibe
matr.nr. 16h, Skørbæk By, Ejdrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 10-06-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse af soveskur på 19,89 m² i forbindelse med vuggestue

Tilladelsen omfatter opførelse af soveskur som tilbygning til bygning der søges godkendt til vuggestue, bygningen har hidtil været godkendt til SFO.

Redegørelse

Ejendommen på 5,62 ha er beliggende i landzone i det åbne land og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Den ansøgte placering er omfattet af skovbyggelinjer samt udpeget som bevaringsværdige landskaber, Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse), landskabskarakterområder (Halkær Ådal), større sammenhængende landskaber. Der er placeret en vandindvindingsboring på matriklen.

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. 980 m fra nærmeste Natura 2000-område (Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal). 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 der er etableret væsentlig lovligt bebyggelse mellem den ansøgte og nærmeste nabobebyggelse, samt at eksisterende lovlige bebyggelse

allerede anvendes til daginstitution. Herudover er der lagt vægt på at soveskuret ikke ændrer væsentligt på anvendelsen af eksisterende bebyggelse, men alene udgør en overdækning hvor børnene kan sove lur.

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 soveskuret opføres som en mindre tilbygning til eksisterende bebyggelse til daginstitution. Soveskuret er således en naturlig udvidelse af mulighederne for bygningens anvendelse til daginstitution. Bygningen skifter anvendelse fra daginstitution til større børn, til daginstitution til de mindste børn og derved er behovet for et overdækket areal opstået. Soveskuret giver mulighed for at børn med sovebehov i dagtimerne kan tilbydes lur uden dørs, i læ for vind og vejr.

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

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 (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.



Papirformat: A4

Halkærvej

Halkærvej

Halkærvej

Savhøjvej

Savhøjvej

Savhøjvej

Savhøjvej

Ejdrupvej

Ejdrupvej

Louisedalvej

Trælborgvadvej

Trælborgvadvej

Ejdrupvej

Birkegårdsvej

Ejdrupvej

Lyngvej

Halsmandsbrovej

Halsmandsbrovej

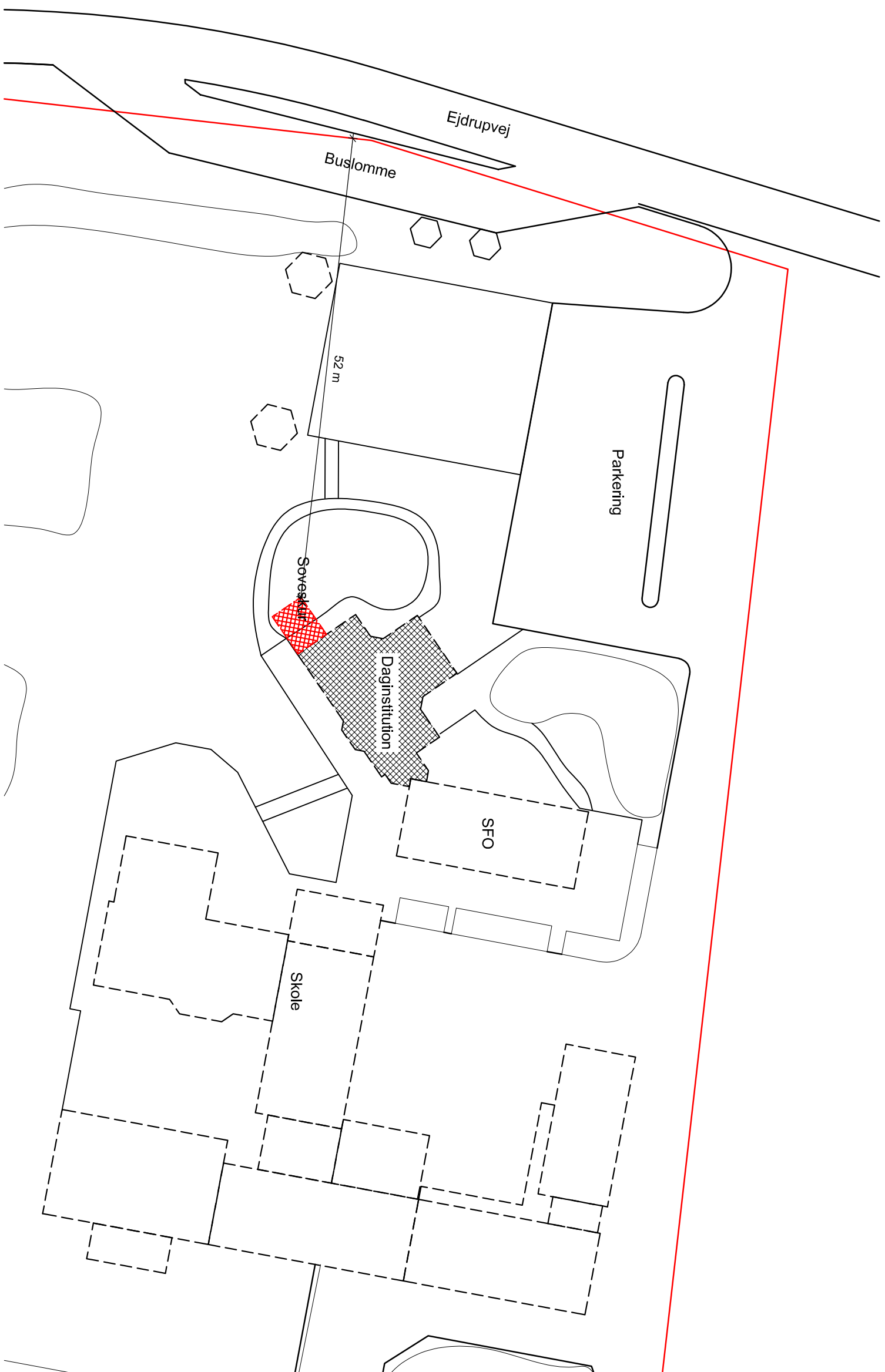
© GeoDanmark

500m

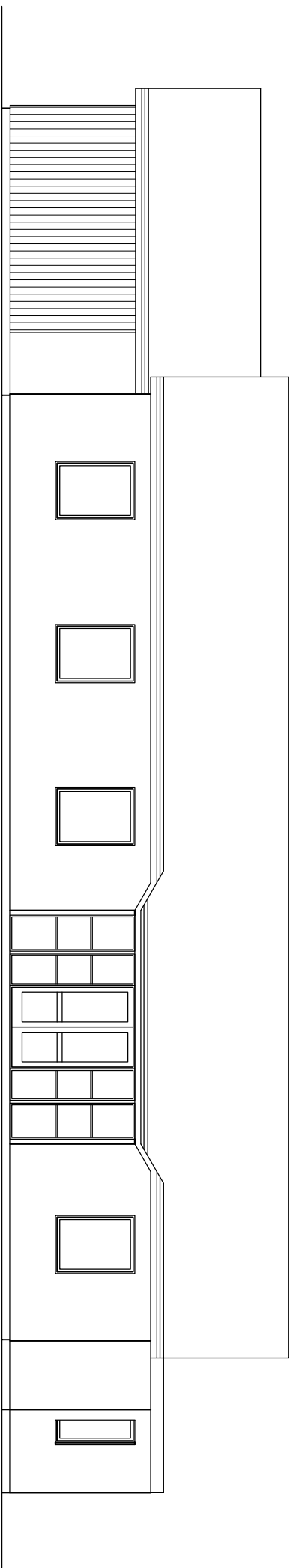


Ejdrupvej 33, 9240 Nibe
Landzonetilladelse til opførelse af soveskur på 19,89 m² i forbindelse med vuggestue

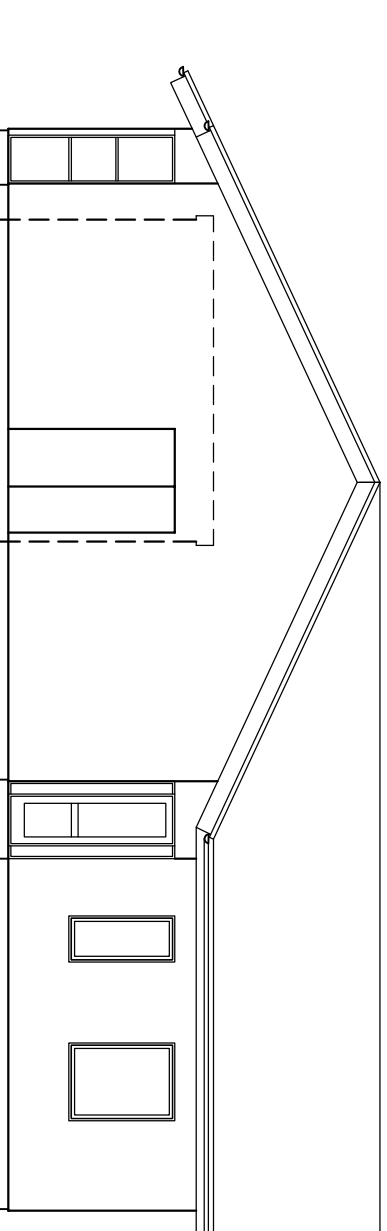
Tidspunkt: 08-07-2024 08:41:18
Udskrevet af: Ditte Viktor
Målestoksforhold: 1:15000



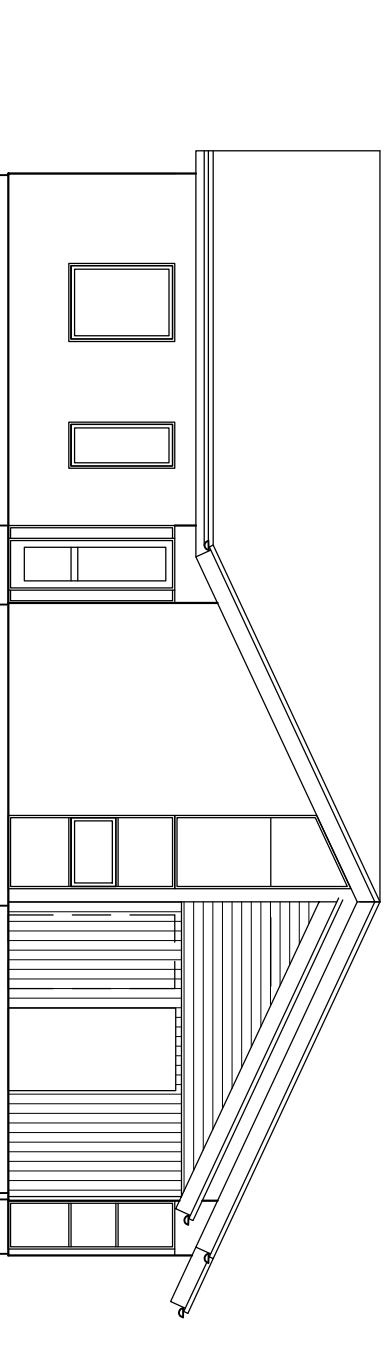
Ådalens tegnestue		BYGGEPLADS: Ejdrupvej 33, Skørbæk, 9240 Nibe	
Storkegade 1 www.aadalenstegnesteue.dk - Tlf 20468012		TEMA: Situationsplan	
9240 Nibe		BYGHERRER: Skørbæk-Ejdrup Skole og naturbørnehave	
MAL: 1:500	SIGN.: NL	ADRESSE: Ejdrupvej 33, Skørbæk, 9240 Nibe	TEGN.NR.: (99)1.01 B
SAG NR: 2023-43	DATO: 19.09.2023	12.04.2024	



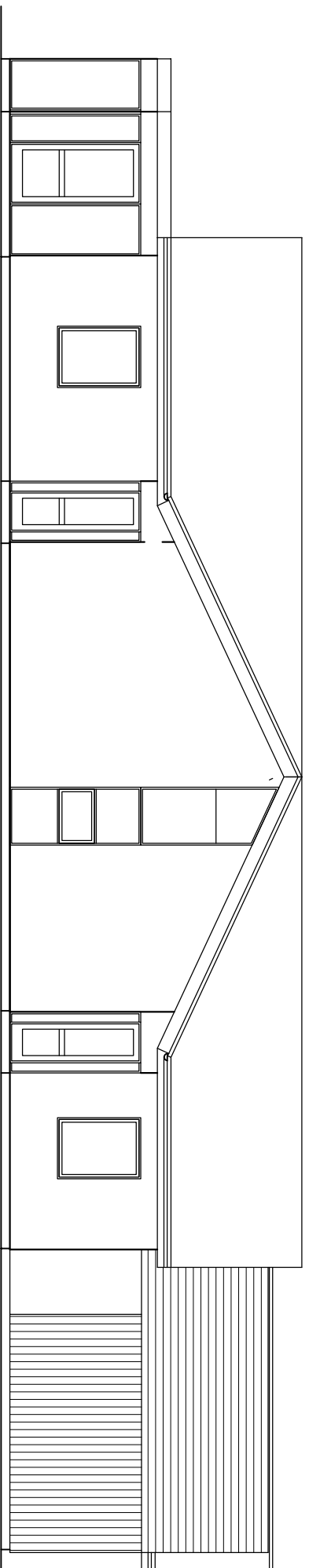
Syd facade



Øst facade



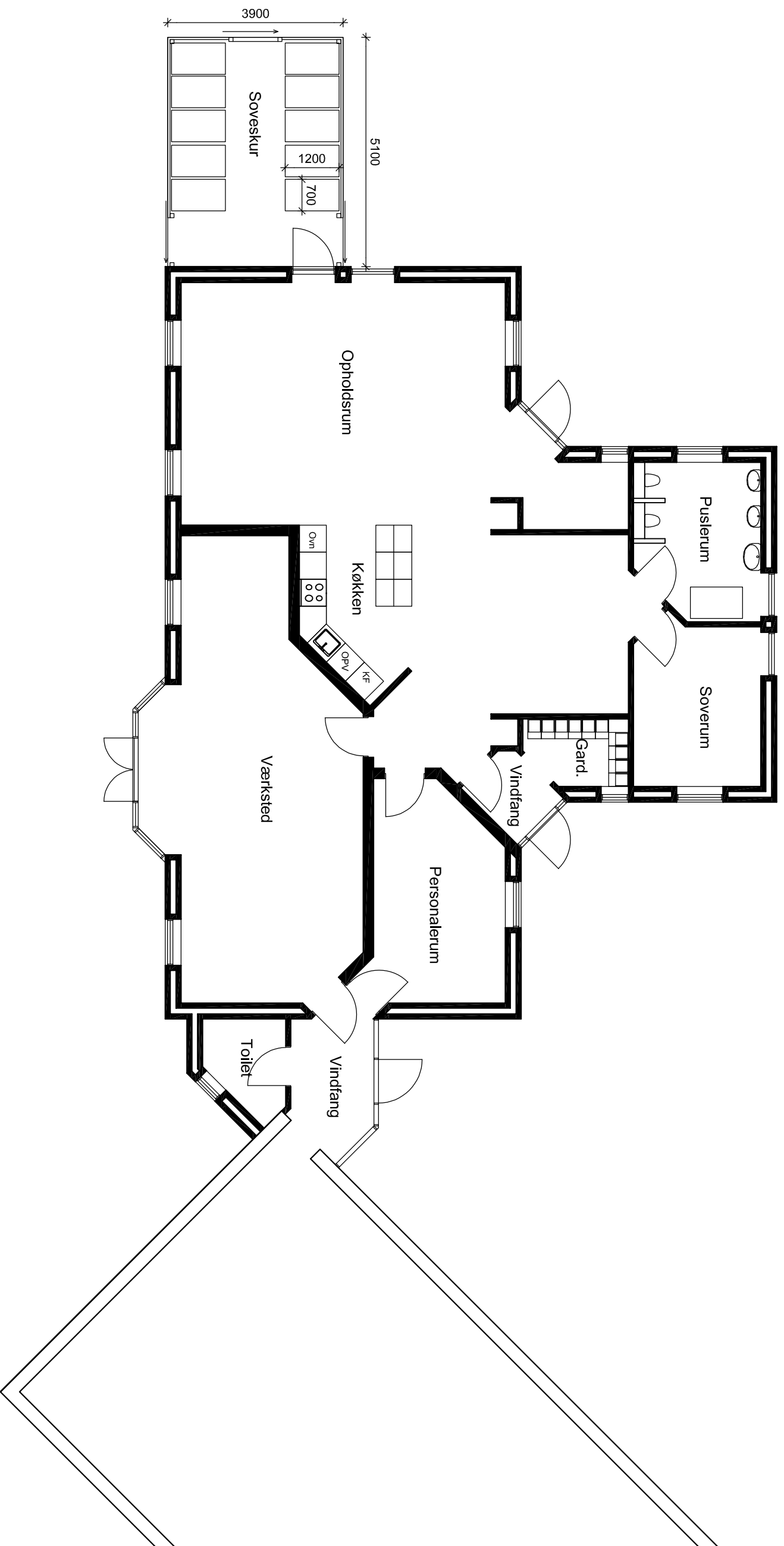
Vest facade



Syd facade

Ådalens tegnestue		BYGGEPLADS: Ejdrupvej 33, Skørnbæk, 9240 Nibe	
Storkegade 1 www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012		TEMA: Facader	
MÅL: 1:100	SIGN.: NL	BYGHERRE: Skørnbæk-Ejdrup Skole og naturbørnehave	TEGN.NR.: (99)3.05 B
SAG NR: 2023-10	DATO: 15.09.2023	ADRESSE: Ejdrupvej 33, Skørnbæk, 9240 Nibe	
		12.04.2024	

Brutto areal
Soveskur: 19,9 m²



Ådalens tegnestue		BYGGEPLADS: Ejdrupvej 33, Skørbæk, 9240 Nibe	
Storkegade 1 www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012		TEMA: Planteaning	
MÅL: 1:100	SIGN.: NL	BYGHERRE: Skørbæk-Ejdrup Skole og naturbørnehave	
SAG NR: 2023-43	DATO: 19.09.2023	12.03.2024	12.04.2024
		TEGN.NR.: (99)3.01 B	