



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:
NSS

Sagsnr.:
S2023-9190

Ejendomsnummer
301755

Matr.nr.
51AC, MELSTED BY, SULSTED

08. november 2023

Landzonetilladelse

Søhusevej 50, 9380 Vestbjerg

matr.nr. 51AC, MELSTED BY, SULSTED

På baggrund af din ansøgning modtaget den 19-04-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 22-09-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opsætning af 48 antennemast samt teknikkabine

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af,

- at der ikke må etableres lysafmærkning eller belysning af antennemasten udover evt. lovpligtigt markeringslys.
- at der ikke må opsættes reklamer udover fabrikantens mærke/logo.
- at hvis antennemasten og tilhørende bygning på jorden ikke længere anvendes til formålet, skal de umiddelbart, eller senest inden et år nedtages og fjernes.
- at antennemasten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling.
- at der etableres afskærmende beplantning for så vidt, angår nederste del af antennemasten.

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

Redegørelse

Ejendommen på 5,7 ha er beliggende i landzone. Den ansøgte placering er udpeget som bevaringsværdigt landskaber, økologisk forbindelse, særligt naturområde, skovlandskab og større sammenhængende landskaber.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 327 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 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 gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået nogen bemærkninger i forbindelse med høringen.

Begrundelse

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 den ansøgte antennemast er licensforpligtet. Antennemasten skal i sammenspil med andre antennemaster dække et, af Energistyrelsen, udpeget dækningsområde for Hammer Bakker. Hammer Bakker er et naturområde med mange natur- og landskabsudpegninger. Fælles for flere af de natur- og landskabsudpegninger der gælder for den ansøgte placering er, at der indenfor udpegningen i udgangspunktet skal friholdes for større tekniske anlæg. Antennemasten er licensforpligtet og er derfor omfattet af en særlig samfundsmæssig interesse. Hensynet til den samfundsmæssige interesse indgår derfor med betydelig vægt i vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse. Den ansøgte placering er uden for beskyttet natur og Natura 2000. Den ansøgte placering er vurderet at være en egnet placering for en antennemast i Hammer bakker. Antennemasten placeres bag nogle træer, så den nederste del af antennemasten samt teknikbygning er mindst synlig. Der er forinden den ansøgte placering undersøgt fem alternative placeringer, som har vist sig ikke at være brugbare.

Lovgrundlag

"Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for hermed at fremme bevarelsen af bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier, og miljøkonflikter undgås.

Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige. Med lovændringen i 2017 er planlovens formålsparagraf (planlovens § 1) ændret, og der er gennemført en række generelle lempelser af landzonereglene for at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der er således som udgangspunkt krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående. Loven indeholder dog en række væsentlige undtagelser fra kravet om tilladelse, jf. §§ 36 og 37. "1

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.

¹ [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af juli 2018, opdateret november 2019

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, onsdag den 8. november 2023 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

Nicolaj Svendsen
Byggesagsbehandler - Team Land

Direkte tlf.: 25202026

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. Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000. 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 klage regler og gebyrer på www.naevneneshus.dk.

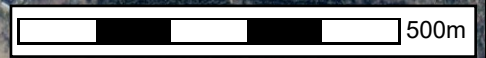
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

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



Søbusevej 50

© GeoDanmark

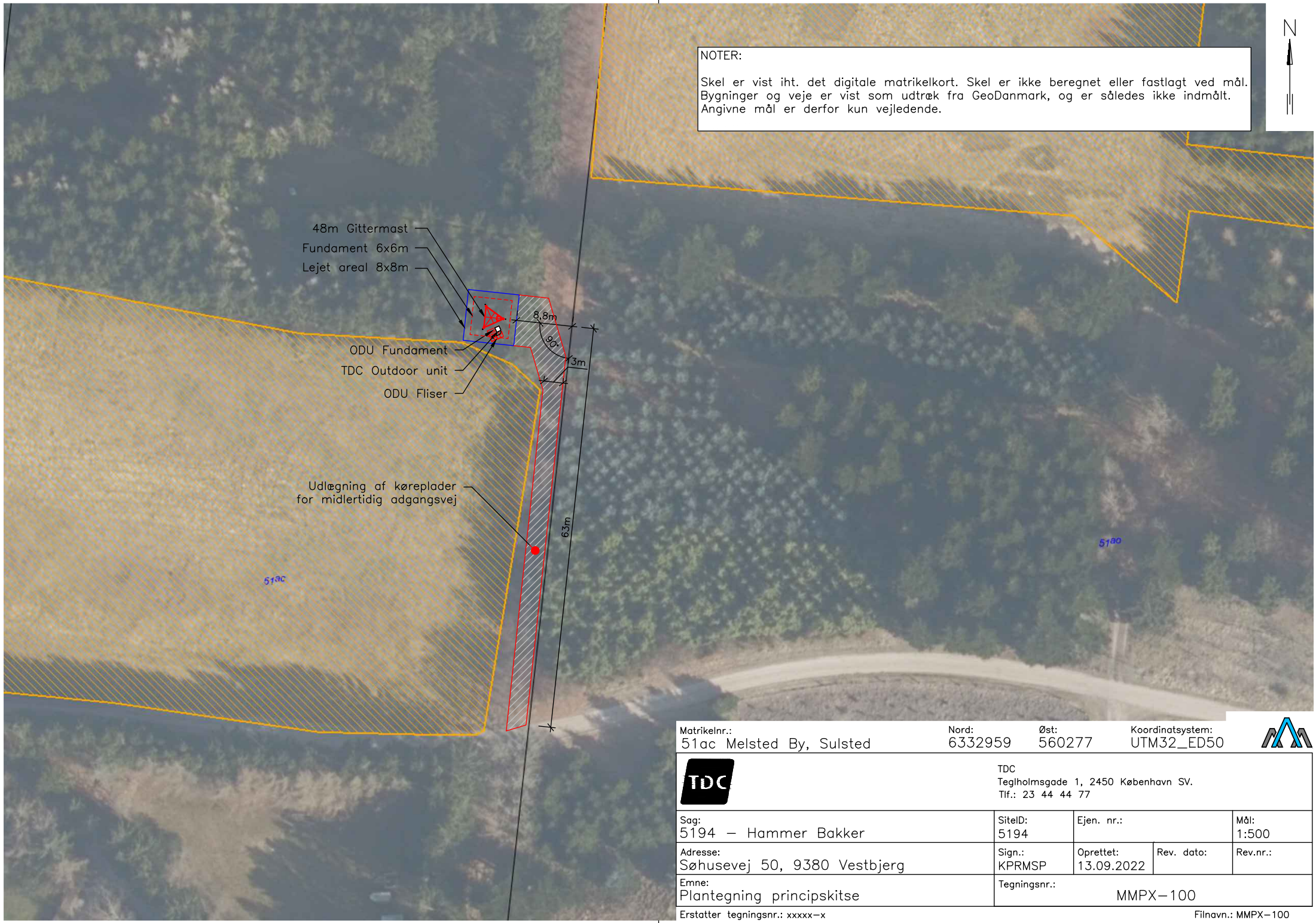




Søbusevej 50, 9380 Vestbjerg
Landzonetilladelse til opsætning af 48 antennemast
samt teknikkabine

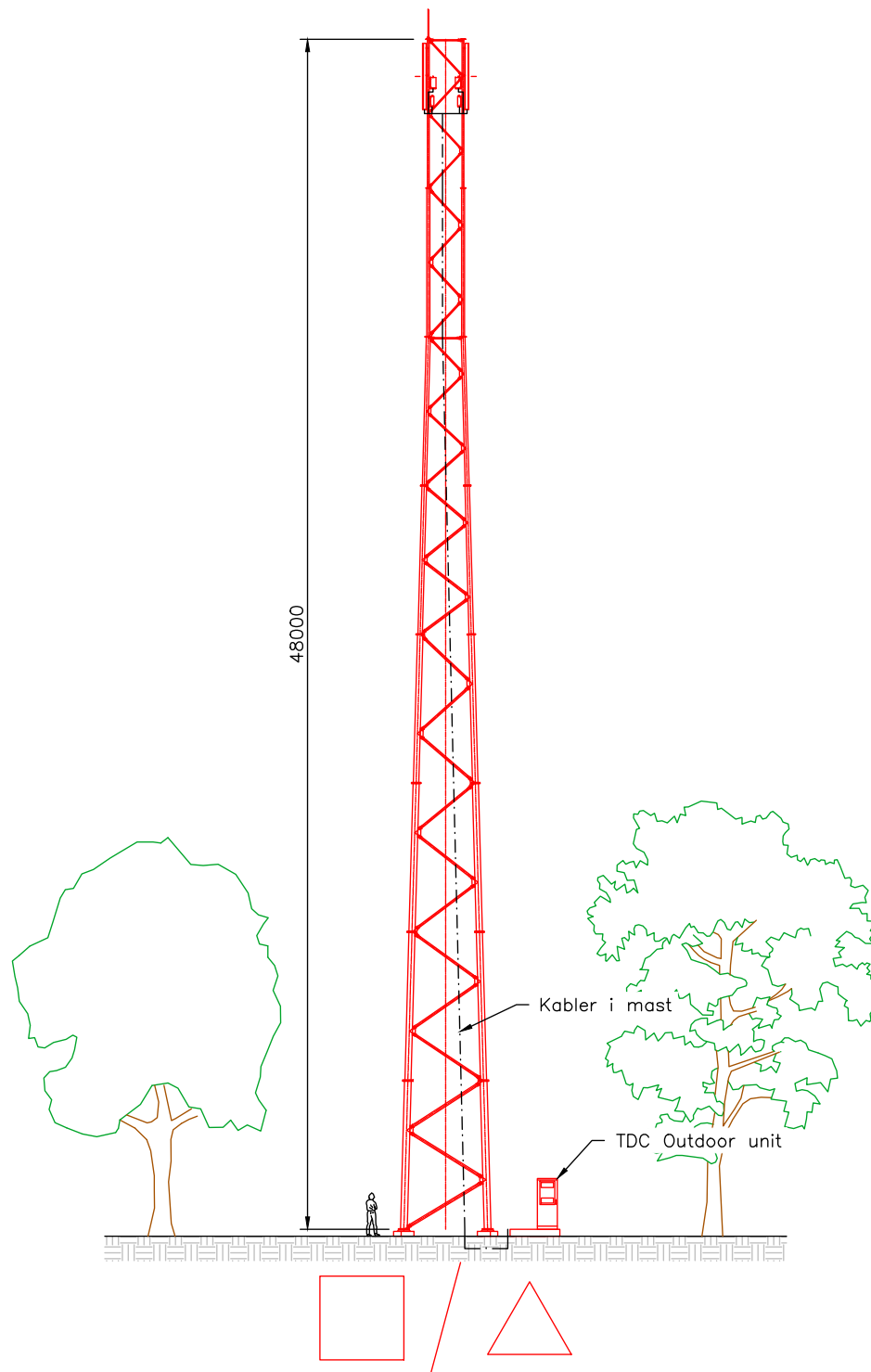
Tidspunkt: 08-11-2023 13:57:42
Udskrevet af: Nicolaj Svendsen
Målestoksforhold: 1:10000



NOTER:
Skel er vist iht. det digitale matrikelkort. Skel er ikke beregnet eller fastlagt ved mål.
Bygninger og veje er vist som udtræk fra GeoDanmark, og er således ikke indmålt.
Angivne mål er derfor kun vejledende.



| | | | | |
|---|---|-------------------------|--------------------------------|---|
| Matrikelnr.: 5194 Melsted By, Sulsted | Nord: 6332959 | Øst: 560277 | Koordinatsystem: UTM32_ED50 |  |
|  | TDC Teglholmegade 1, 2450 København SV. Tlf.: 23 44 44 77 | | | |
| Sag: 5194 – Hammer Bakker | SitelD: 5194 | Ejen. nr.: | Mål: 1:500 | |
| Adresse: Søhusevej 50, 9380 Vestbjerg | Sign.: KPRMSP | Oprettet: 13.09.2022 | Rev. dato: | Rev.nr.: |
| Emne: Plantegning principskitse | Tegningsnr.: | | MMPX-100 | |
| Erstatter tegningsnr.: xxxx-x | | Filnavn.: MMPX-100 | | |



Matrikelnr.:
51ac Melsted By, Sulsted

Nord:
6332959

Øst:
560277

Koordinatsystem:
UTM32_ED50



| | | | | |
|---|---|-------------------------|------------|---------------|
|  | TDC Teglhølmegade 1, 2450 København SV. Tlf.: 23 44 44 77 | | | |
| | Sag: 5194 – Hammer Bakker | SiteID: 5517 | Ejen. nr.: | Mål: 1:500 |
| Adresse: Søhusevej 50, 9380 Vestbjerg | Sign.: KPRMSP | Oprettet: 13.09.2022 | Rev. dato: | Rev.nr.: |
| Emne: Plantegning principskitse | Tegningsnr.: MMO-100 | | | |

Erstatter tegningsnr.: xxxx-x

Filnavn.: MMO-100