



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.:
S2023-25812

Ejendomsnummer
129464

Matr.nr.
13n, Melsted By, Sulsted

08. maj 2024

Dispensation

Hvorupgårdvej 78, 9400 Nørresundby

matr.nr. 13n, Melsted By, Sulsted

På baggrund af din ansøgning modtaget den 30-11-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 31-01-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra NBL § 16, åbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af havehus (sommerhus) på 45 m², heraf integreret udhus på 3 m² samt integreret overdækket areal på 5 m² og carport på 26 m², heraf udhus på 10,3 m²

Tilladelsen omfatter at bebyggelsen der er etableret på ejendommen, fremadrettet lovligt kan anvendes til sommerhusformål.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at der skal ansøges om etablering af forbedret spildevandsanlæg som er tidssvarende. Anlægget skal efterleve rensklasse SO (rensning af organiskstof og kvælstof)
 - Anlægget skal være færdigmeldt og godkendt inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse
- at bebyggelsen til personophold (selve sommerhuset) til enhver tid samlet set maksimalt er 50 m² inkl. evt. overdækket areal, udhus eller lignende
- at bebyggelsen ikke kan ændre anvendelse til helårsbolig, uanset at denne evt. renoveres
- at der kan opføres sekundær bebyggelse på maksimalt 30 m² samlet set på ejendommen

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. naturbeskyttelseslovens § 66 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret på 1.850 kr. hos ejer.

Redegørelse

Tilladelsen er en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, jf. § 65, stk. 1., idet det ansøgte opføres inden for beskyttelseslinjen på 150 meter fra åen. Målt på luftfoto er afstanden til åbrinken ca. 9 meter (carport/skur), havehuset er placeret i en afstand på ca. 17 meter til åbrinken.

Bestemmelsens formål er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Kommuneplanen med rammeområde 5.9.L3 - Hvorupgård blev godkendt den 13. januar 1986.

Der er i 1966 tinglyst en servitut om, at der på ejendommen maksimalt kan opføres et havehus på 10 m² og at dette ikke kan anvendes til natophold samt at bebyggelsen ikke må indrettes med ildsted og skorsten. Siden er både åbeskyttelseslinjen blevet udlagt og derefter er kommuneplanrammen for området godkendt i januar 1986. Der er tidligere ansøgt om tilladelse til udvidelse af havehuset fra de 10 m², der er meddelt afslag på dette.

I et afslag på lovliggørelse af forholdet i marts 2010 angives der følgende: *Ved en besigtigelse den 8. december 2009 har vi konstateret, at der på parcellen er opført et fritidshus på ca. 60 m² indeholdende overnatningsmulighed, ildsted og skorsten. Tillige er der opført en carport m. redskabsrum på ca. 35 m².*

I marts 2011 fremsender kommunen som svarskrivelse på en forespørgsel om mulighed for lovliggørelse følgende: *Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning. Det betyder i praksis, at hvis kommunen bliver opmærksom på at du har udført et byggeri uden tilladelse og det udførte ikke kan lovliggøres (f.eks. overtrædelse af en deklaration), vil kommunen meddele påbud om lovliggørelse i form af nedrivning indenfor en meget kort frist.*

Der er ikke foretaget yderligere sagsbehandling eller korrespondance med ejer siden marts 2011.

Begrundelse

Spørgsmålet om, hvorvidt dispensation til en allerede gennemført tilstandsændring bør meddeles, skal som udgangspunkt behandles, som om indgrebet ikke havde fundet sted. Hertil kommer dog en afvejning af, om der i den konkrete sag foreligger andre særlige forhold, myndighedspassivitet, indrettelseshensyn samt ejers eventuelle gode tro, der kan medføre, at der undtagelsesvist kan meddeles en lovliggørende dispensation til de ansøgte forhold, som der ellers ikke ville være grundlag for, hvis der var ansøgt herom forinden.

I kommunens vurdering er indgået at, der de seneste 13 år ikke er foregået aktiv behandling af forholdet samt at kommunen gennem besigtigelse har været bekendt med forholdet siden december 2009. Det er ligeledes indgået i vurderingen at kommunen i skrivelsen fra marts 2021 tilkendegiver, at hvis bebyggelsen ikke kan lovliggøres vil kommunen meddele påbud om lovliggørelse med en meget kort frist.

Det fremgår af luffoto, at bebyggelsen er etableret på landbrugsjord, og det vurderes således, at det biologiske indhold på arealet har været meget lavt. På baggrund af dette vurderes det ikke, at dyre- og plantelivet i området er blevet påvirket negativt ved etablering af bebyggelsen. Der er i vurderingen også indgået, at nærmeste nabobebyggelse er placeret i en afstand på under 50 meter samt at ejendommen er placeret indenfor en landsby kommuneplanramme.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at den eksisterende bebyggelse og den dertil værende aktivitet/benyttelse, ikke vurderes at påvirke området i væsentlig negativt omfang.

Det er vurderet at der af hensyn til åbeskyttelseslinjen ikke kan meddeles tilladelse til helårsbeboelse på ejendommen, da dette vil medføre en væsentlig øget aktivitet på ejendommen. Det vurderes således også væsentligt at bebyggelsen ikke kan udvides i et væsentligt omfang, da en større udvidelse vurderes at kunne ændre på anvendelsesmulighederne og således også den dertil værende aktivitet/benyttelse.

Der meddeles samtidig med dispensationen, landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Sagsbehandlingen er foretaget i sagsnr.: S2022-181263.

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Der skal gøres opmærksom på, at bebyggelsen ikke er lovlig, 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 08-05-2024 eller snarest muligt derefter, jf. bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer § 6. 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 med klagevejledning til:

- Miljøstyrelsen – CVR: 25798376
- Slots- og Kulturstyrelsen – CVR: 34072191
- Nordjyllands Historiske Museum – CVR: 23035855
- 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. naturbeskyttelsesloven kapitel 12:

Du kan klage kommunens afgørelse jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. 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. Klageberettiget er

1. adressaten for afgørelsen,
2. ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
3. offentlige myndigheder,
4. en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
5. lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
6. landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
7. landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klage til Miljø- og fødevareklagenævnet 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 klagenævnet 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.

Miljø- og fødevarenævnet 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

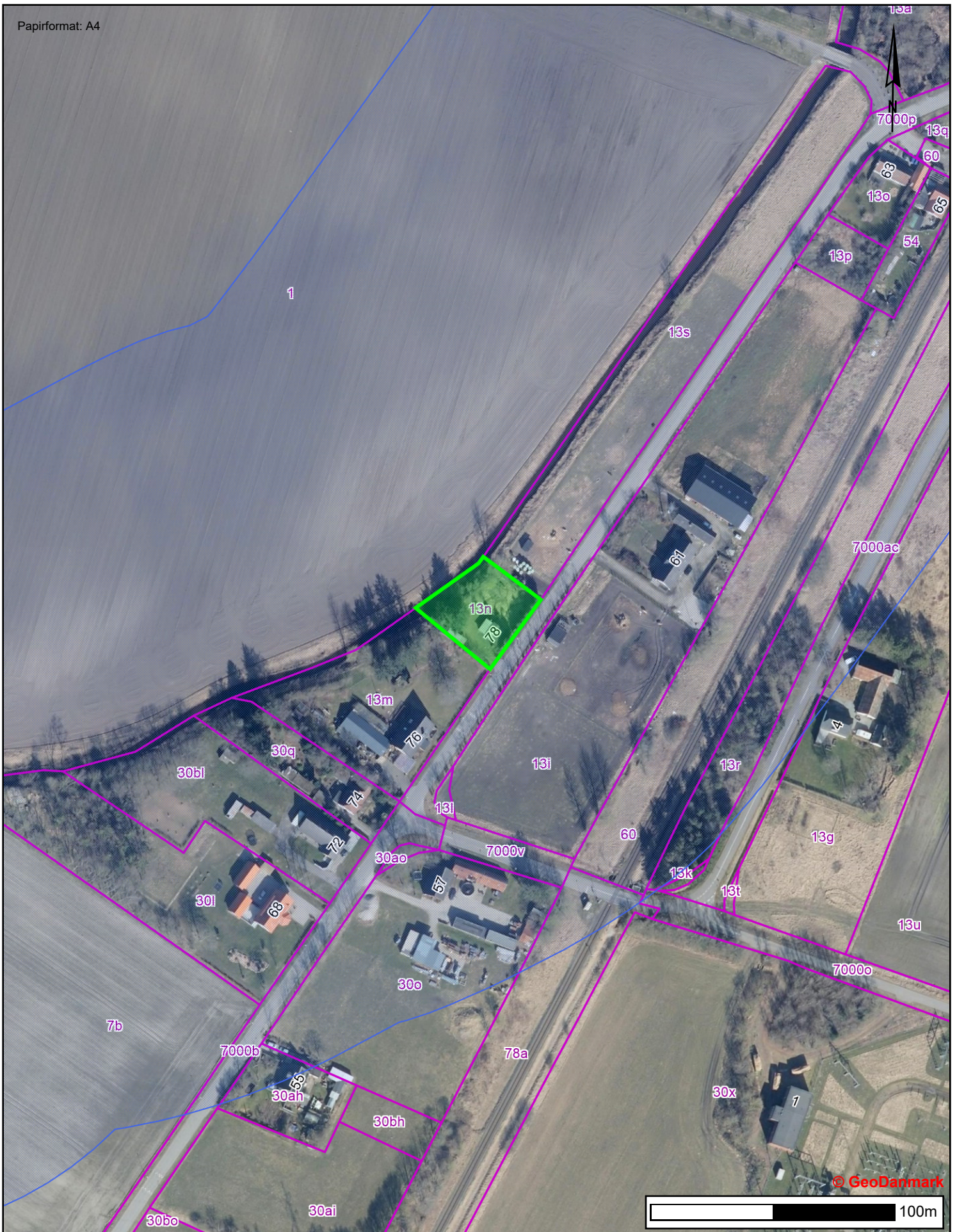


Hvorupgårdvej 78, 9400 Nørresundby

Dispensation fra NBL § 16, åbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af havehus (sommerhus) på 45 m², heraf integreret udhus på 3 m² samt integreret overdækket areal på 5 m² og carport på 26 m², heraf udhus på 10,3 m²

Tidspunkt: 08-05-2024 11:30:51

Udskrevet af: Ditte Viktor
Målestoksforhold: 1:15000



Hvorupgårdvej 78, 9400 Nørresundby

Dispensation fra NBL § 16, åbesskyttelseslinjen til lovliggørelse af havehus (sommerhus) på 45 m², heraf integreret udhus på 3 m² samt integreret overdækket areal på 5 m² og carport på 26 m², heraf udhus på 10,3 m²

Tidspunkt: 08-05-2024 11:31:50

Udskrevet af: Ditte Viktor

Målestoksforhold: 1:2000

Øst, Hvorupgårdvej

