



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.:
S2022-169808

Ejendomsnummer
288600

Matr. nr.
7U, SØNDERHOLM BY,
SØNDERHOLM

23. maj 2023

Landzonetilladelse

Stadionvej 2, Sønderholm, 9240 Nibe

matr.nr. 7U, SØNDERHOLM BY, SØNDERHOLM

På baggrund af din ansøgning modtaget den 23-05-2022 med seneste supplerende materiale modtaget den 16-04-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til etablering af multibane på 13x21m

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis banen ikke længere anvendes til formålet, skal den umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.

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

Redegørelse

Ejendommen på 2,94 ha er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 6.4.O1 – Sønderholm Skole. Herudover er den ansøgte placering udpeget med jordforurening på matrikelniveau.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger mindst 3 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.

Der er udført en frivillig forureningsundersøgelse iht. jordforurening i 2009 i forhold til tidligere olietanke. Der blev ikke konstateret forurening, og derfor afgjorde regionen, at ejendommen ikke skulle kortlægges.

Naboorientering

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er indgået bemærkninger i forbindelse med høringen. Bemærkningerne er indgået i kommunens behandling af sagen, bemærkningerne vedrører forhold omkring potentielle støjgener samt udfordringer vedr. parkeringsforhold.

Multibanen skal til enhver tid overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Hvis det på sigt viser sig, at aktiviteterne medfører væsentlige støjgener til de omkringliggende boliger, skal der foretages støjreducerende tiltag, således at banen overholder gældende støjgrænser.

Der er jf. meddelte tilladelser på skolens ejendom ikke tidligere godkendt parkering i gården, hvor multibanen placeres. Anvendelsen har altid været skolegård. Der er derved ikke tale om eksisterende p-pladser som nedlægges, og dermed kan kræves erstattet andet sted, uanset at skolen/brugere anvender arealet til dette i dag.

Der er i forbindelse med projektet/sagsbehandlingen afsøgt muligheder for alternative placeringer af multibanen. Ved at placere multibanen på skolens sportsplads, vil der ved evt. senere støjgener fra banen være et væsentligt større antal boliger som vil blive påvirket. Vest for sportspladsen er der planlagt for nye boliger, imens der mod øst er eksisterende boliger.

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 området allerede anvendes til skoleformål, hvilket der er planlagt for gennem kommuneplanen. Multibanen etableres i et område hvor der er eksisterende anlagt areal til leg/aktivitet i forbindelse med etableret skole. Det vurderes ikke at opsætning af banen vil medføre en væsentlig ændret påvirkning af omgivelserne, hvilket i givet fald vil føre til at der skal foretages støjreducerende tiltag, som dermed afhjælper en evt. støjproblematik.

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

¹ [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af 13. juli 2018, opdateret november 2019

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, tirsdag den 23-05-2023 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

Ditte Viktor
Arkitekt MAA

Direkte tlf.: 22193685

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Byggesagsbehandler - Nicolai Mosbjerg Andersen

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 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.



Multibane
13x21

7u

7f

7000a

9b

9a

9k

Produktdatablad – DBU-godkendt multibane

Produkt:

- Multibane, 20,5x12,5m (DBU-godkendt)
 - Adgangslåge
 - Fuldsvejset mål m/ basketball for enderne
 - Høje bänder ved mål
 - Pannamål på tværs

Materialer:

- Bänder: PVC-plast bänder (20x25cm)
 - Hver 6. bande fastgøres i underlag med betonstøbt jordspyd
 - Bänder over 95cm fastgøres alle med betonstøbt jordspyd
 - Bunden fyldes med beton, hvorefter bande fyldes med grus for at sikre styrke og stabilitet
- Topstykker: Rustfrit stål.
 - På alle åbne hjørner monteres sikkerhedshjørner
 - Alle bänder over 95cm har skrå topflade, så den ikke kan bruges til ophold
- Mål: Galv. stål.
 - Monteres med både nedstøbning samt fastgørelse til bänder
- Se endvidere montagevejledning for yderligere oplysninger

Yderligere oplysning:

- Vedligeholdelsesfrit
- DBU-godkendt og støttet af Nordea-fondan (ca. 300 baner i Dk)
- Overholder
 - DS/EN 1176
 - DS/EN 15312 + A1

Alle rettigheder på produktdatabladene tilhører Uno Uniqa Group og må ikke anvendes til brug for indhentning af tilbud fra tredjemand eller på anden måde gøres tilgængelig for tredjemand uden godkendelse af Uno Uniqa Group

