



#### **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:  
KR

Sagsnr.:  
S2023-1857

Ejendomsnummer  
627134

Matr.nr.  
7e, LUNDBY BY, LUNDBY

01.juni 2023

# Landzonetilladelse

**Halkærvej 180, Lundby, 9240 Nibe**  
**matr.nr. 7e, LUNDBY BY, LUNDBY**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 20-01-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 15-05-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

## **Landzonetilladelse til opførelse af teknikrum på 4,6 m<sup>2</sup> som tilbygning til forsamlingshus.**

### **Vilkår**

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis bygningen 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 1324 m<sup>2</sup> er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 10.7.L4 - Lundby.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 2 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.

På ejendommen findes en vandboring. Under etablering af bygningen skal boringen sikres mod påkørsel og forurening, således grundvandet sikres mod forureningsrisiko jf. § 19 i Miljøbeskyttelsesloven – LBK nr. 5 af 03/01/2023.

### **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 bebyggelsen er beliggende på grund på 1324 m<sup>2</sup>, med en bebyggelsesprocent på 23,74%. Det bebyggede areal på ejendommen udgør 314,3 m<sup>2</sup>. Både anvendelse og størrelse vurderes at være hensigtsmæssig ift. grundstørrelsen. Bebyggelsen opføres i overensstemmelse med kommuneplanramme nr. 10.7.L4 – Lundby, og vurderes derfor at ligge indenfor det der tilstræbes i området. Bebyggelsen vurderes desuden ikke at ændre væsentligt på områdets karakter.

Det tages i betragtning at teknikrummet placeres i forbindelse med den eksisterende bebyggelse skjult fra gaden med god afstand til naboskel i en højde på ca. 3 m og derfor ikke skønnes at medføre væsentligt ændrede lysforhold for naboen mod syd, eller for ejendommens opholdsrum og eksisterende bebyggelse.

Det etableres ingen vinduer i teknikrummet, hvorfor bebyggelsen heller ikke vil give anledning til indbliksgener.

Ejendommens friarealer slutes at være tilstrækkelige, da bebyggelsesprocenten på maksimalt 25 % er overholdt og teknikrummet kun udgør et areal på 4,6 m<sup>2</sup>. Der er stadig over 1000 m<sup>2</sup> friareal på ejendommen. Det bemærkes at adgangs-, tilkørsels- og parkeringsforhold er uændrede.

## 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.

## Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer), torsdag den 01-06-2023 eller snarest muligt derefter, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis der indgives klage, vil kommunen straks give meddelelse herom.

---

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

## 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

Kirstine Reese  
Civilingeniør

Tlf.: 20483755

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](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://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](http://www.aalborg.dk/gdpr).

### Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

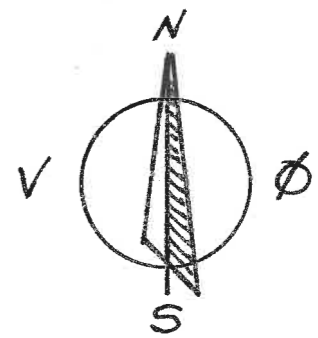
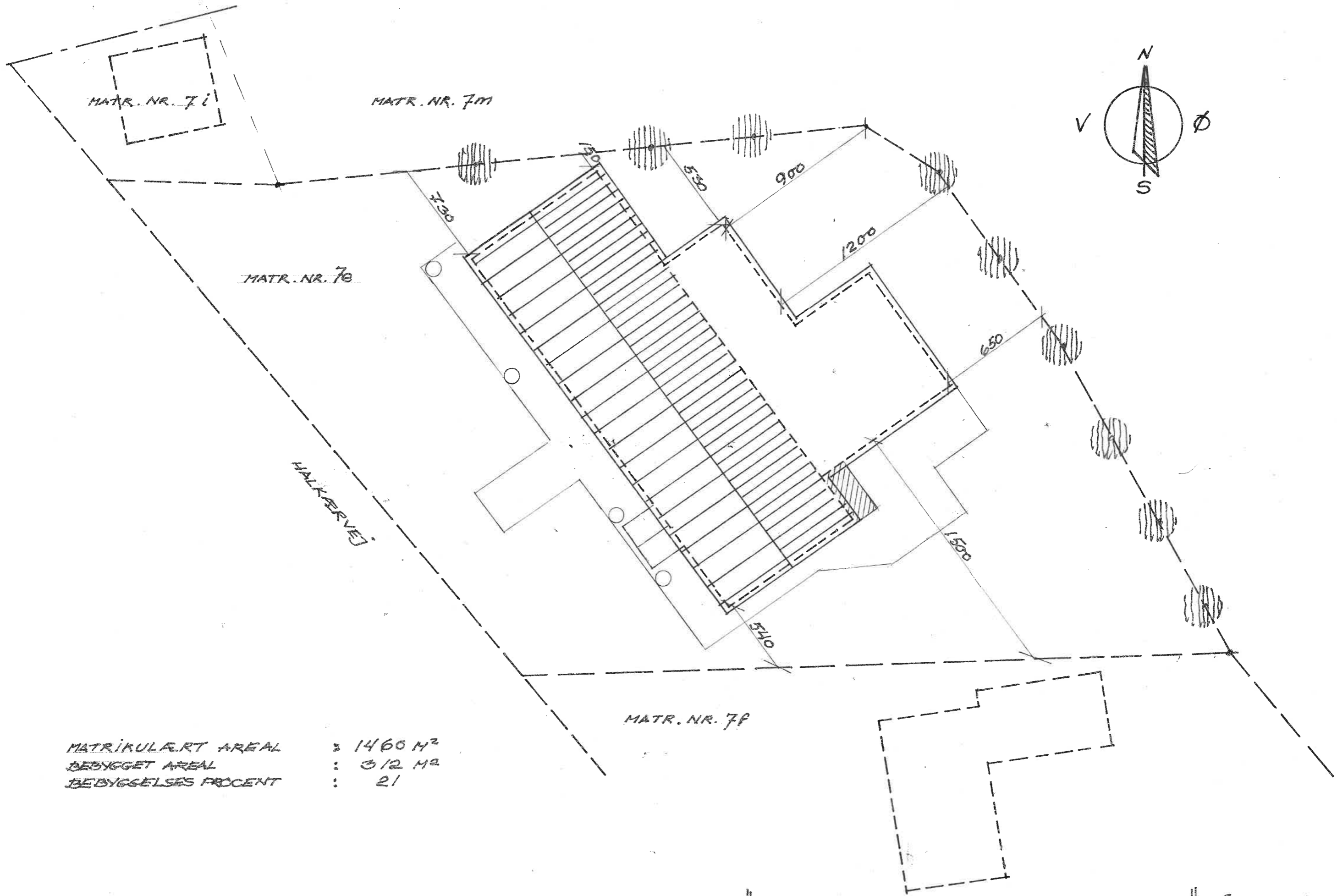
Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](http://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.

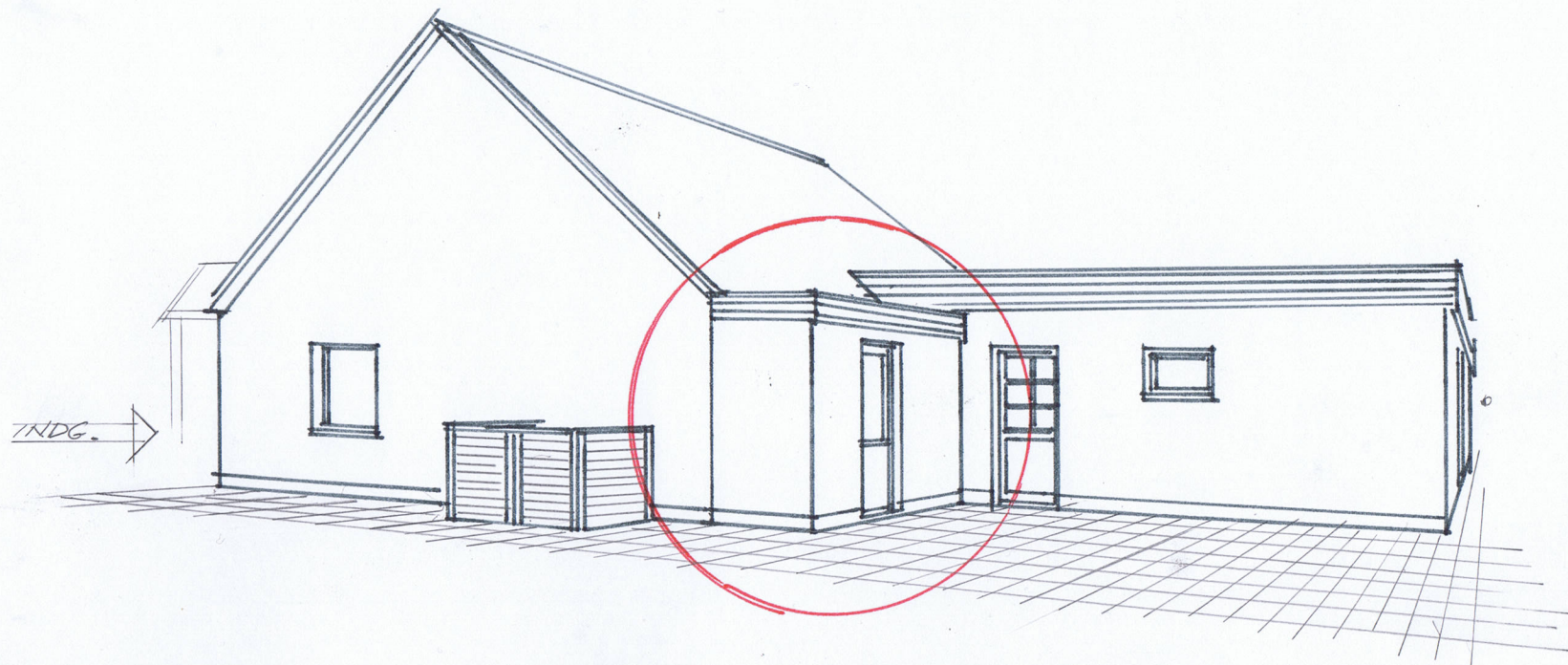




MATRIKULÆRT AREAL : 1460 M<sup>2</sup>  
 BEBYGGET AREAL : 312 M<sup>2</sup>  
 BEBYGGESELS PROCENT : 21

LUNDBY KULTUR- OG FORSAMLINGS HUS  
 MATR. NR. 7E, LUNDBY BY, 9240 NIBE  
 SITUATIONSPLAN  
 HALKÆRVEJ 180, LUNDBY.

MÅL: 1:200  
 DATO: 12-01-23  
 REV: KL



TILBYGNING PÅ ØST/SYD 20.11.22  
LUNDBY KULTUR- OG FORSAMLINGSKØB - KL.