



**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:  
NK

Sagsnr.:  
S2024-3873

Ejendomsnummer  
384162

Matr. nr.  
17BS, TYLSTRUP BY, AJSTRUP

26. marts 2024

# Landzonetilladelse

## Brændskovvej 11, 9382 Tylstrup

matr.nr. 17BS, TYLSTRUP BY, AJSTRUP

På baggrund af din ansøgning modtaget den 21-02-2024, meddeler Aalborg Kommune hermed,

### Landzonetilladelse til lovliggørelse af integreret carport på 55 m<sup>2</sup>, opført i 2021

Tilladelsen omfatter carport på 55 m<sup>2</sup>, som ved opførelse af ny tagkonstruktion i 2021, integreres i ejendommens primære bebyggelse.

#### Redegørelse

Ejendommen på 3310 m<sup>2</sup> er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Den ansøgte placering er udpeget som dallandskab (landskabshensyn). Ejendommens bebyggelse bestod, før ændringen af tagkonstruktionen, af boligen på 200 m<sup>2</sup> og samlet udhusareal på 64 m<sup>2</sup>, som var delvist sammenbygget med boligen.

Lindholm Dallandskab ligger i kommunens nordvestlige del. Mod nord afgrænses området af Brønderslev Kommune. Mod vest afgrænses området dels af Jammerbugt Kommune og af karakterområderne Vadum Skovlandskab og Vester Halne Fjordlandskab. Den sydlige grænse består af bykanten til Nørresundby. Mod øst afgrænses området af motorvejen til Hirtshals og Vester Hassing Fjordlandskab samt Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab. Lindholm Dallandskab er især karakteriseret ved et fladt, åbent dalstrøg omkring Lindholm Å. Her bør landskabskarakteren vedligeholdes og ændringer indpasses i landskabet under hensyn til områdets landskabskarakter.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 4 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.

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

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen opføres ny bebyggelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Til- og ombygning af et helårshus, hvorved husets samlede bruttoareal ikke overstiger 500 m<sup>2</sup>, er undtaget kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10. Undtagelsen omfatter alene tilbygninger – altså udvidelse af den eksisterende bolig i helårshuset.

Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse, er undtaget kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Her er dog tale om en carport på > 50 m<sup>2</sup>, som integreres i den primære bebyggelse. Byggeriet kræver dermed en 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 carporten integreres i den eksisterende primære bebyggelse, som samlet får et areal på 319 m<sup>2</sup>, hvoraf areal til udhusformål udgør 119 m<sup>2</sup>, hvilket er i overensstemmelse med praksis for Aalborg Kommunes landzoneadministration. Den nye tagkonstruktion forbinder eksisterende bolig og garage/udhus i ét samlet udtryk.

## 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 landzonereglerne 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 kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

---

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

## Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer), tirsdag den 26-03-2024 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

Ninna Mogensen Kirk  
Civilingeniør

Direkte tlf.: 24993756

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). 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 klageretler 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.



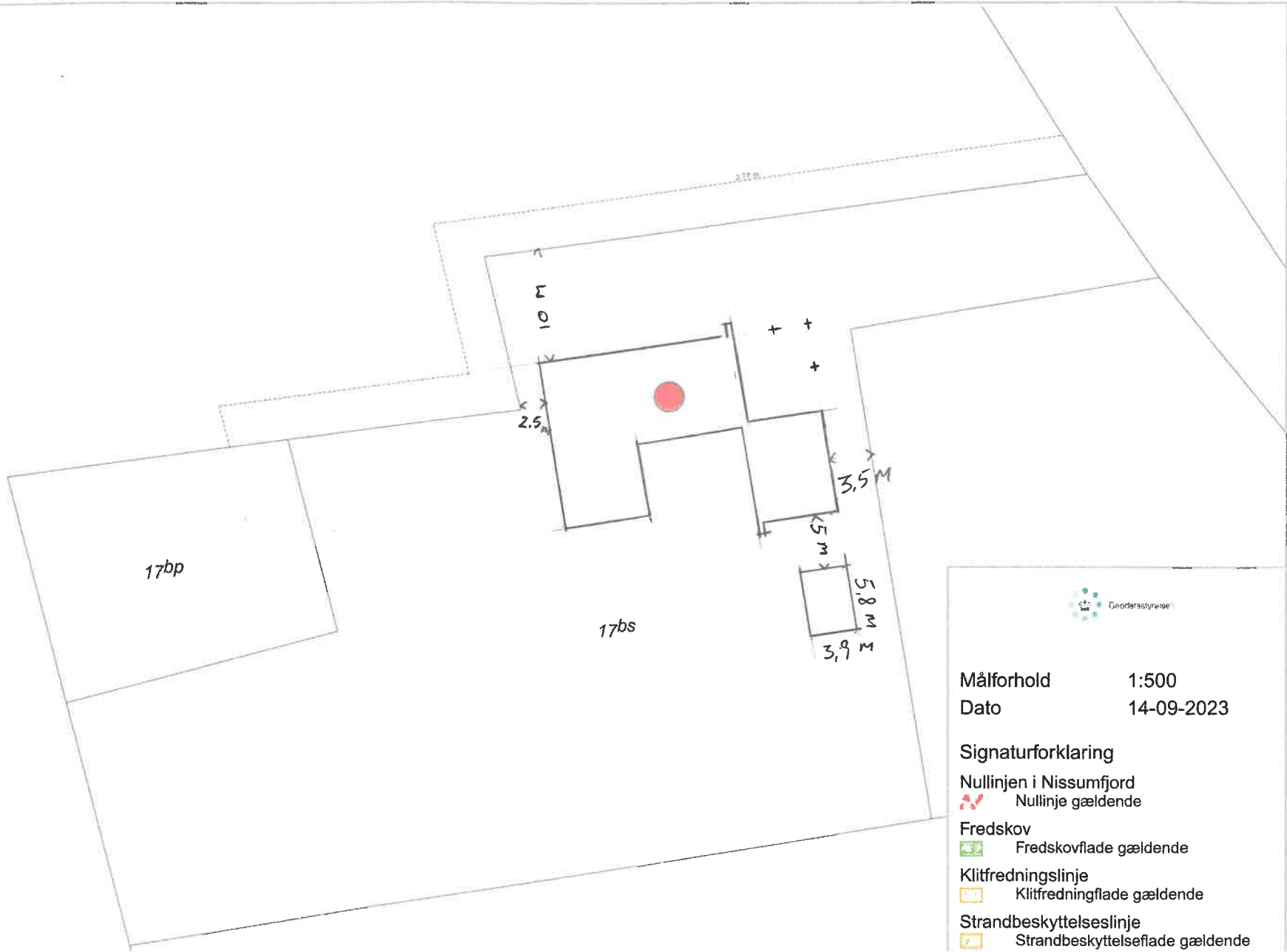
© GeoDanmark

500m







**Brændskovvej 11, 9382 Tylstrup**  
Landzonetilladelse til lovliggørelse af integreret carport  
på 55 m<sup>2</sup> opført i 2021

Tidspunkt: 26-02-2024 09:02:06  
Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk  
Målestoksforhold: 1:15000



Målforhold 1:500  
 Dato 14-09-2023

**Signaturforklaring**

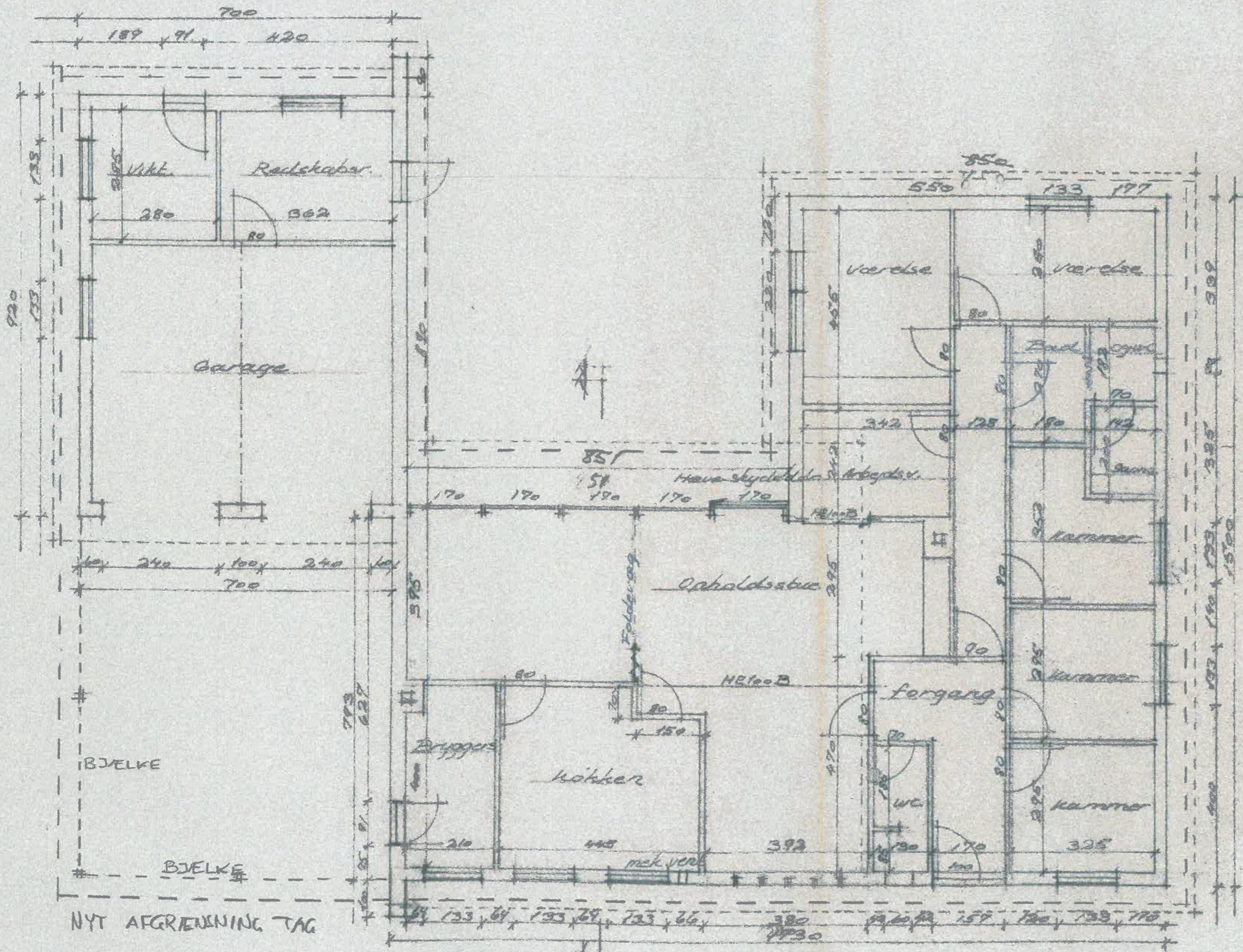
-  Nullinjen i Nissumfjord  
Nullinje gældende
-  Fredskov  
Fredskovflade gældende
-  Klitfredningslinje  
Klitfredningflade gældende
-  Strandbeskyttelseslinje  
Strandbeskyttelseflade gældende

SKEL

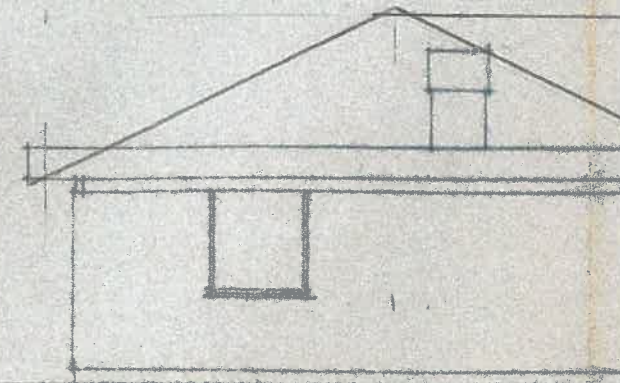
Facade mod nord

SKEL

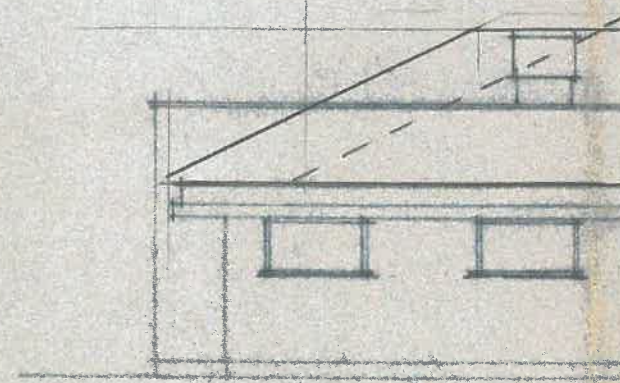
Facade mod vest



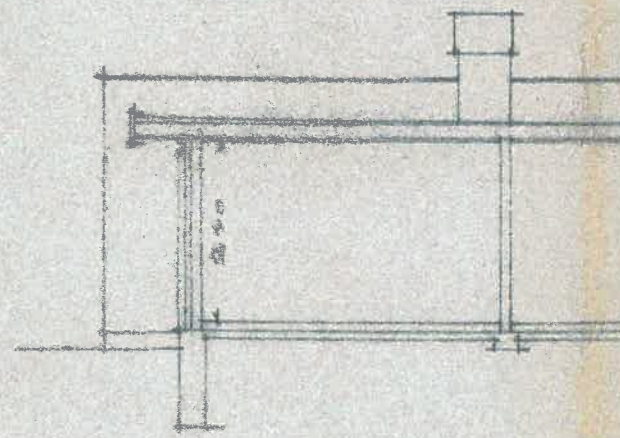
Plan 1:100



Facade mod syd



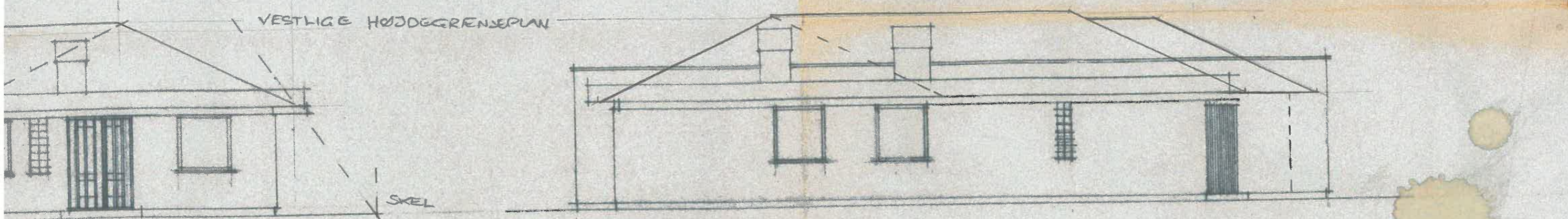
Facade mod øst



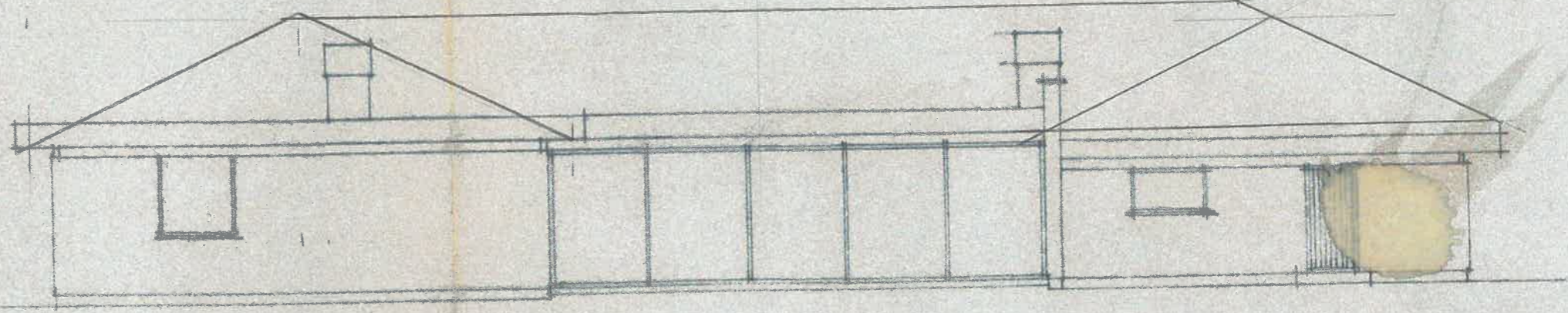
Snit A-A 1:100  
DER HENVISES TIL BILAG A



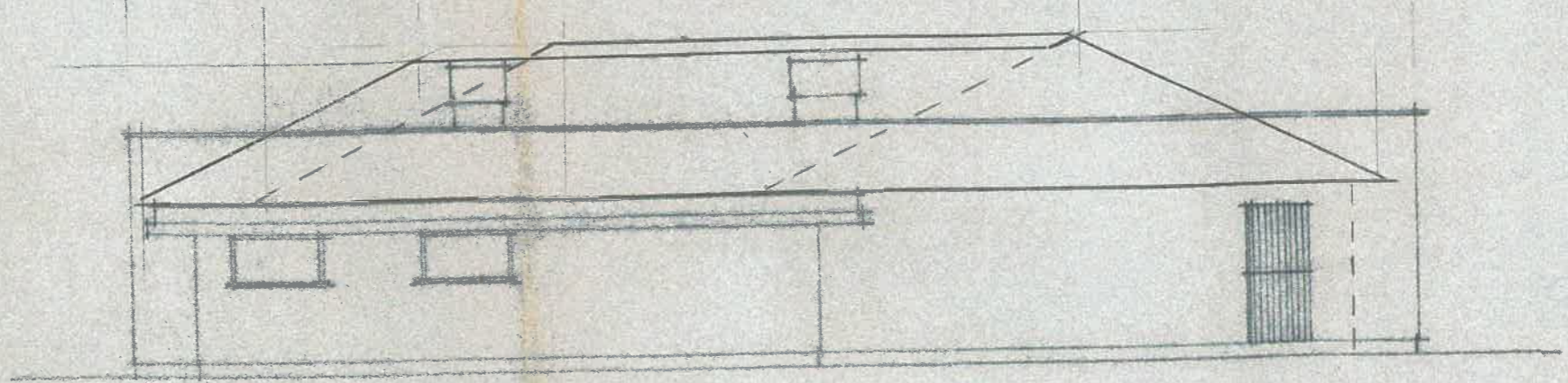
VESTLIGE HØJDEGRÆNSEPLAN



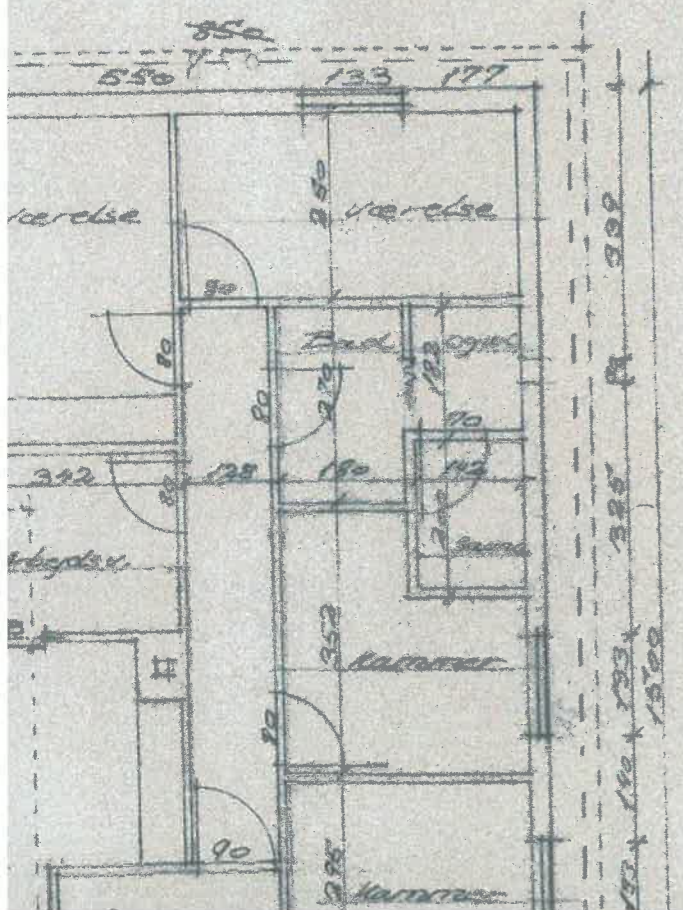
Facade mod vest



Facade mod syd

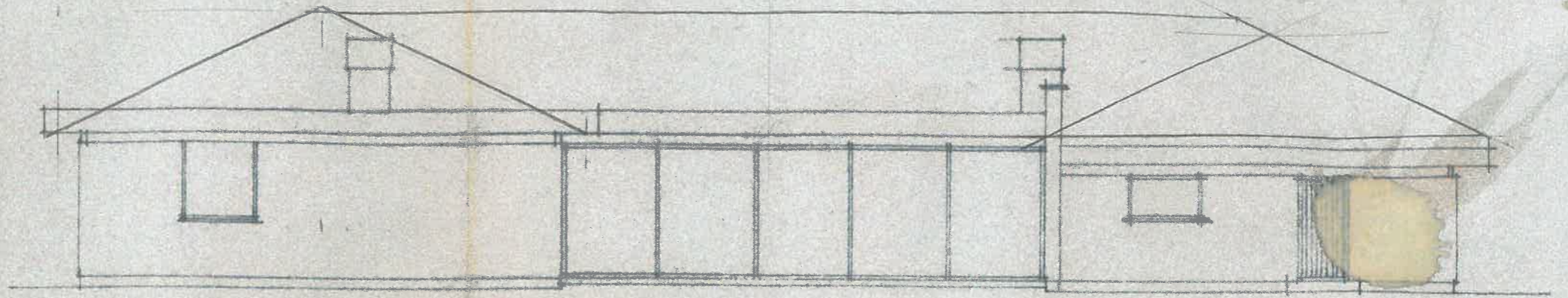


Facade mod øst

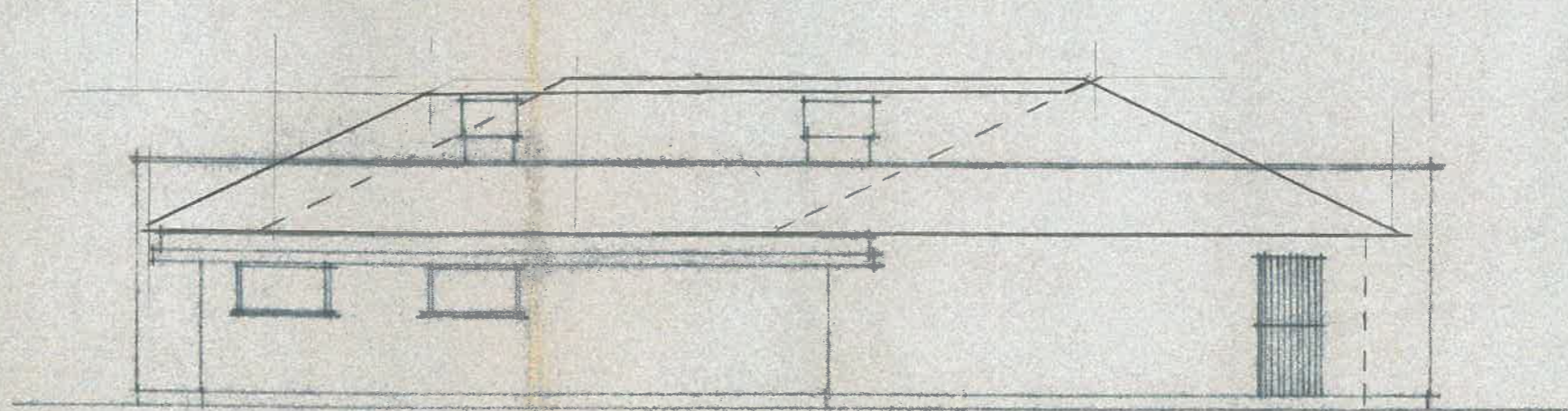




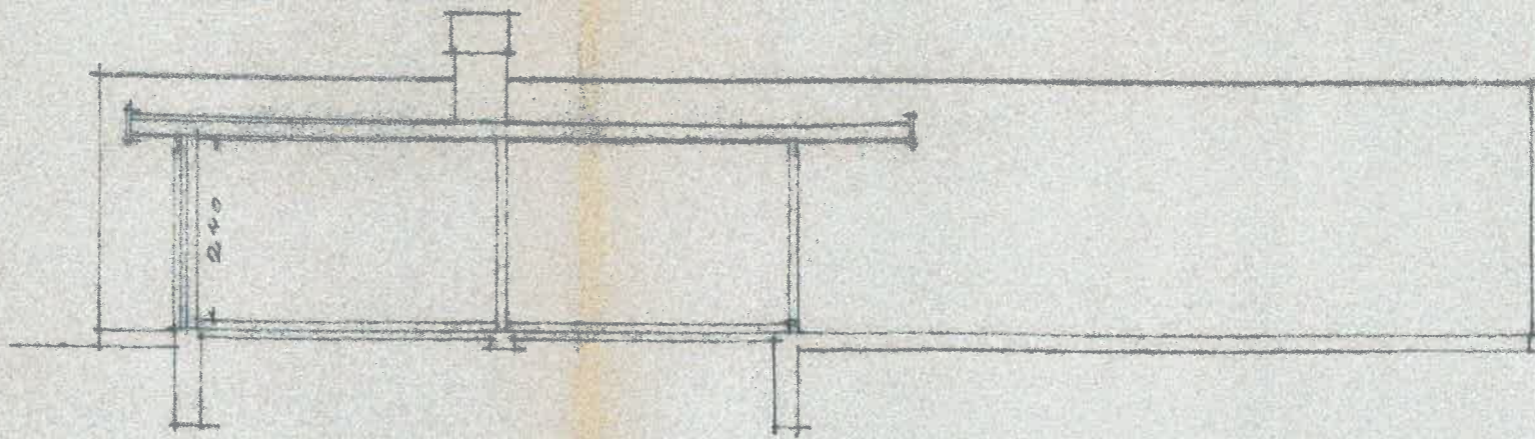
Facade mod vest



Facade mod syd

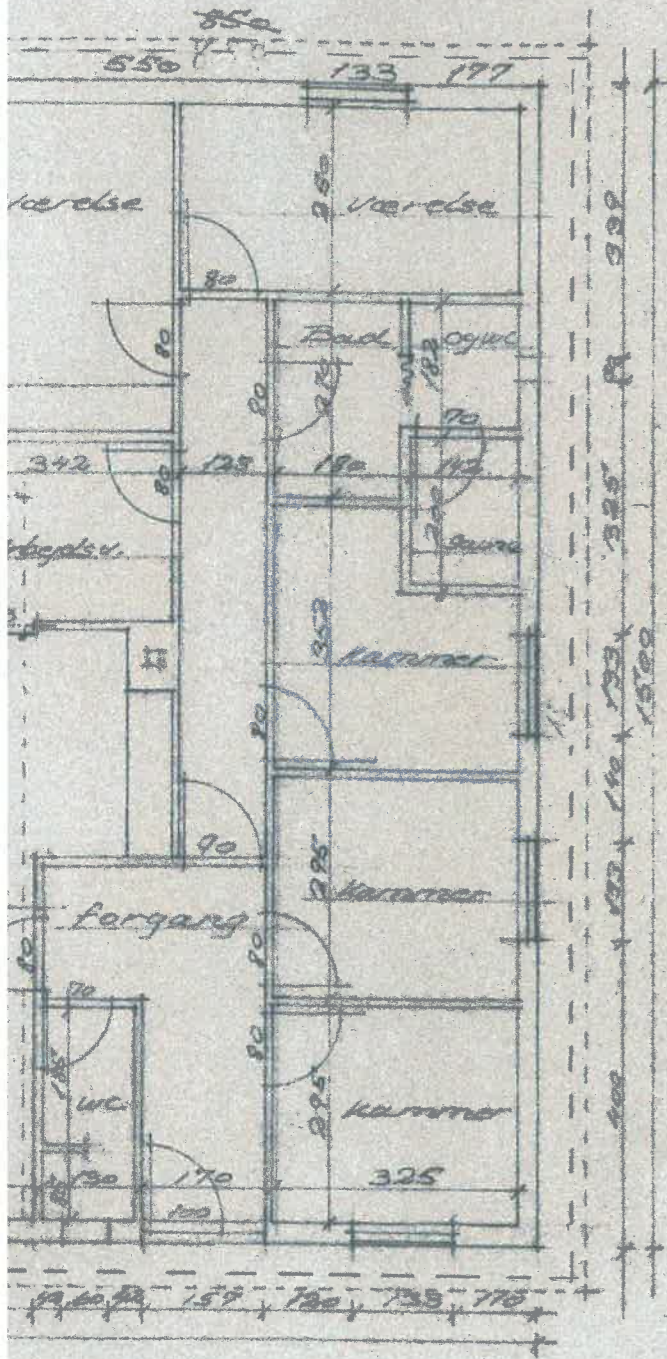


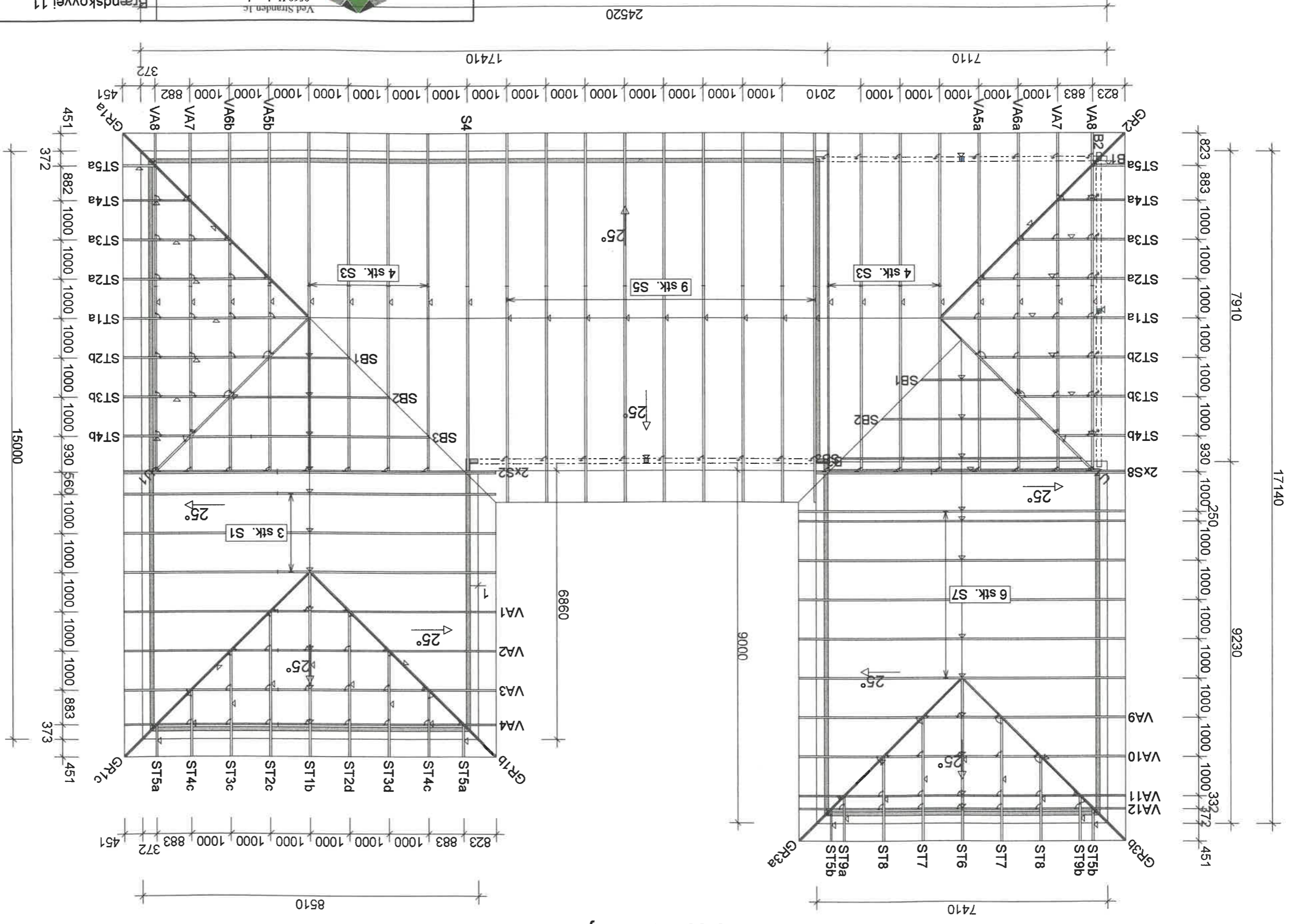
Facade mod øst



Snit A-A 1/100  
DER HENVISES TIL BILAG A


Henhører til byggetilladelse  
løbe nr. 1-759 af 20/5-73

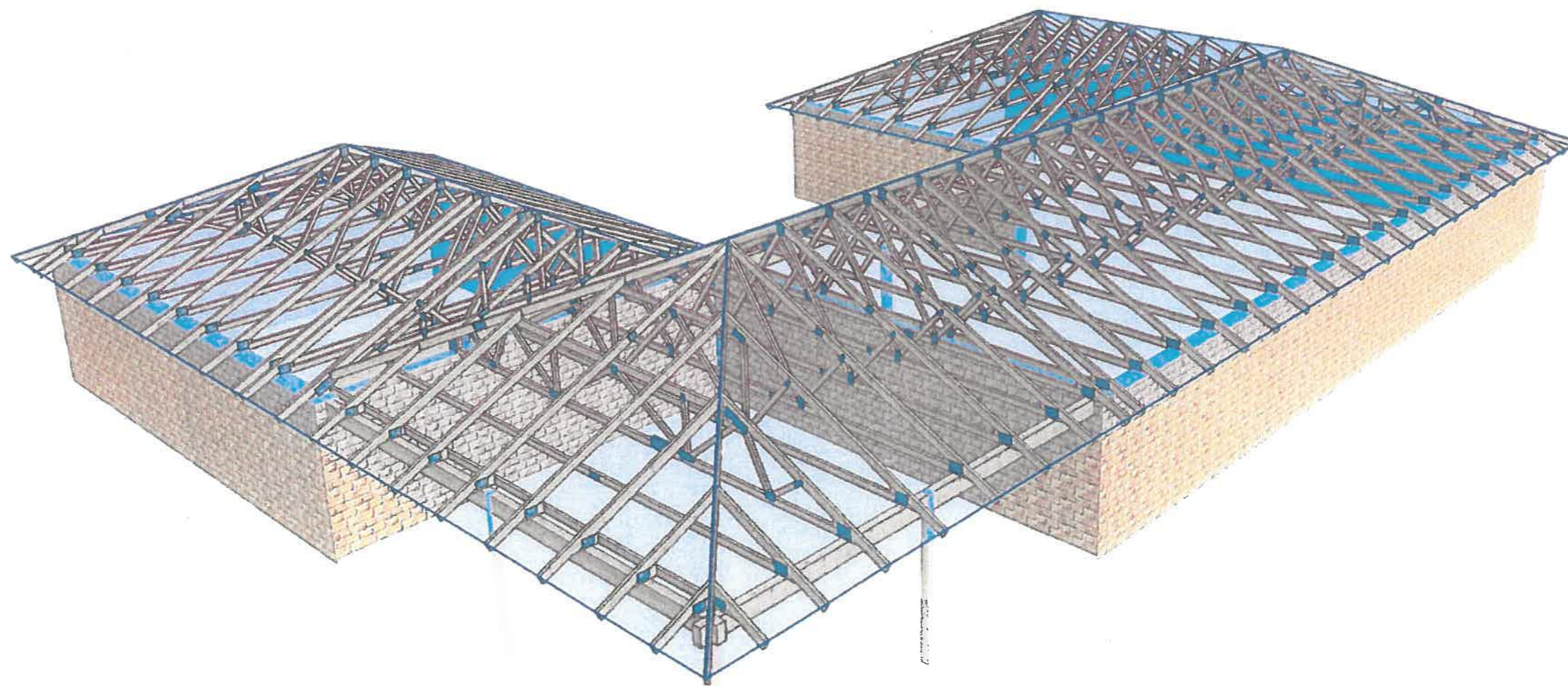




Medleveres: 16 stk. bjælkesko

GENRELLE OPLYSNINGER  
1. Speer er målsat midt-midt

Brændskovvej 11 9382 Tylstrup Davidsen Aalborg Spærplan	TEGNET KONSTR. AF JCN	GODK. 50316	TYPE 17.11.2020	TEGNINGNR. REG.
	Ved Stranden 1c 9560 Hadsund Telefon 9857 4466 Telefax 9857 4822 Mail tech@eskon.dk 	ORDRE NR. 50316	GODK. 50316	TYPE 17.11.2020



		Ved Stranden 1c 9560 Hadsund Telefon 9857 4466 Telefax 9857 4822 Mail tech@eskon.dk		Brændskovvej 11 9382 Tylstrup Davidsen Aalborg Spærplan	
TEGNET KONSTR. AF	GODK.	ORDRE NR.			
JCN		50316			
		17.11.2020	TYPE	TEGNINGSNR.	REG.