



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.:
S2023-26623

Matr.nr.
1b, Harrild Gde., Vokslev

26. april 2024

Landzonetilladelse

Harrildgårdevej 6, 9530 Støvring

matr.nr. 1b, Harrild Gde., Vokslev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 12-12-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 05-04-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse af bolig på 282 m² og garage på 149 m²

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at under etablering af bygningen skal nærliggende boring sikres mod påkørsel og forurening, således grundvandet sikres mod forureningsrisiko jævnfør § 19 i Miljøbeskyttelsesloven
- at der skal ansøges om en nedsivningstilladelse eller lovliggørelse af eksisterende forhold. Som nævnt i ovenstående punkt, er der registreret en boring på ejendommen, hvorfor der skal tages hensyn hertil
- Afstandskrav fra drikkevandsboring til nedsivningsanlæg for husspildevand er 300 meter. Godkendelse af en nedsivningstilladelse vil i dette tilfælde kræve en dispensation. Dette kan begrænse placeringen af nedsivningsanlægget og eventuelt udløse et krav om etablering af et minirensesanlæg.
- Ønskes der nedsivning i faskine eller regnbed, skal der søges om en nedsivningstilladelse

Mere info kan findes på Aalborg Kommunes hjemmeside:

<https://www.aalborg.dk/mit-liv/min-bolig/ejrbolig/kloak-og-spildevand>

Redegørelse

Ejendommen på 8556 m² er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Den ansøgte placering er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab, landskabskarakterområde - Sønderholm Bakkelandskab, større sammenhængende landskaber, område hvor skovrejsning er uønsket.

Indenfor udpegningen kulturmiljø må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet og bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

Vokslev Hede er et hedelandskab med spredte klynger af gravhøje, der udgør en væsentlig del af den visuelle landskabsoplevelse. Det kulturhistoriske landskab bør beskyttes mod skovrejsning, vindmøller, master mv., der vil skade oplevelsen af landskabet. Den ansøgte placering har en afstand på ca. 275 meter til det nærmeste af fortidsminderne.

Nær den ansøgte placering er der et udpeget kulturarvsareal, hvilket betyder at der er væsentlige fortidsminder i området. Forinden byggearbejdet påbegyndes, anbefales et at kontakte Nordjyllands Historiske Museum, så de kan vurdere om der skal foretages en forundersøgelse. Hvis der under byggearbejdet findes fortidsminder, skal arbejdet straks stoppe og museet kontaktes.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 5,5 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 ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på at afstanden til nærmeste nabo-bebyggelse er mere end 400 meter.

Begrundelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Der kan uden landzonetilladelse opføres garager, udhuse og andre småbygninger på op til 50 m² i tilknytning til et enfamiliehus eller sommerhus, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8. Det ansøgte er således større end hvad der er undtaget.

Det kræver ikke landzonetilladelse at til- og ombygge et helårshus, hvorved husets samlede bruttoareal ikke overstiger 500 m², jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10. Opførelse af nyt helårshus er således ikke en del af undtagelsen.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver 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. Der er lagt afgørende vægt på at boligen opføres som erstatning for den hidtidige bolig på ejendommen som ifølge Bygnings- og Boligregistret er på i alt 180 m².

Der har på ejendommen ifølge Bygnings- og Boligregistret været tiloversblevne landbrugsbygninger på i alt 549 m², som for nylig er nedrevet. Der er således ikke længere bygninger til udhusformål på ejendommen. Boligen er ansøgt med placering samme sted som den hidtidige bebyggelse på ejendommen og garagen er ansøgt med placering 19,7 meter fra den ansøgte nye bolig.

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, fredag den 26-04-2024 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

Ditte Viktor
Arkitekt

Direkte tlf.: 22193685

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. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

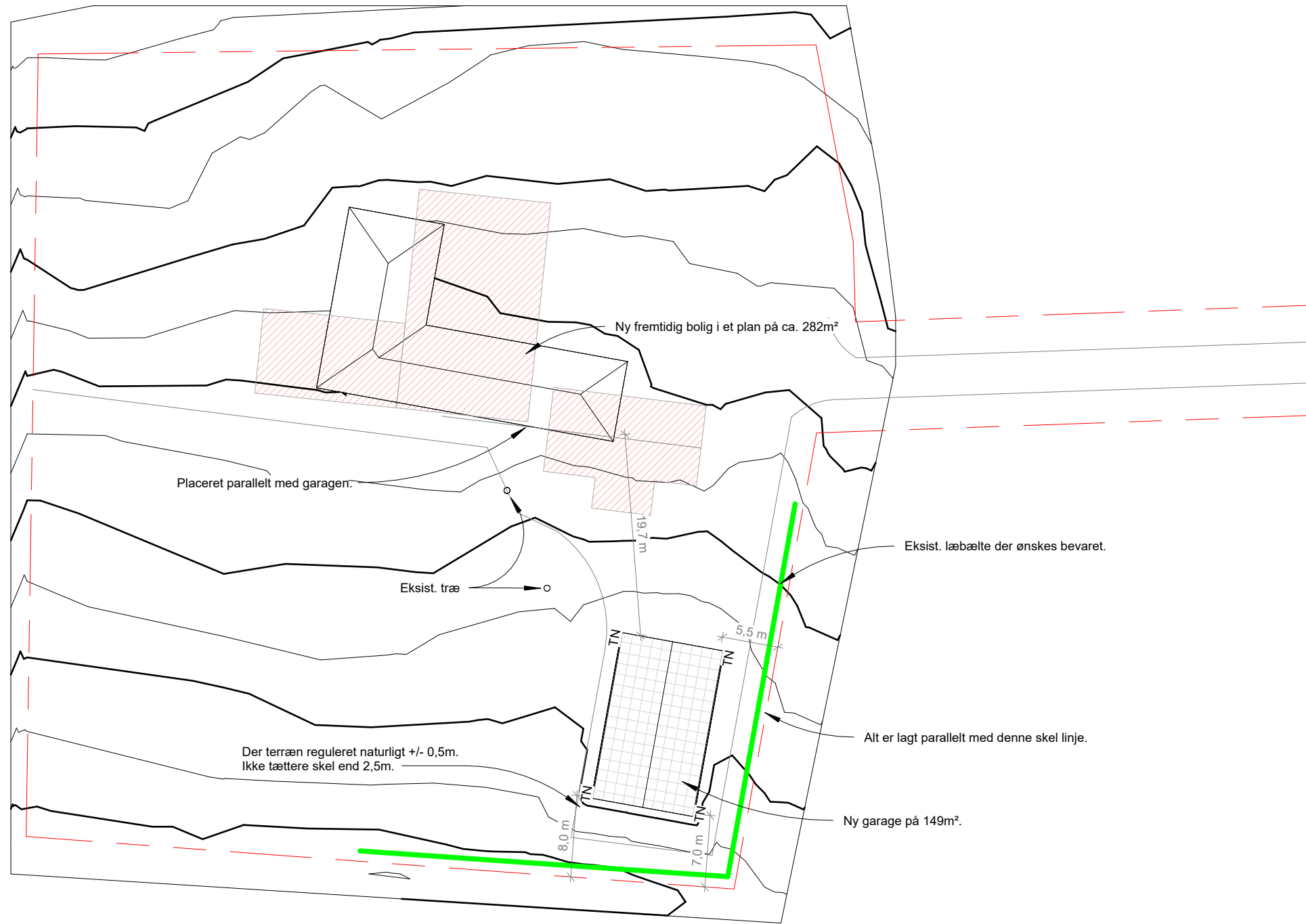
Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt 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.





Opførelse af garage
 Harrildgårdevej 6, 9530 Støvring
 Aalborg kommune

Grundoplysninger
 Matr. nr.: 1b
 Ejerlav: HARRILD Gde., Vokslev
 Grundareal: 8556 m²
 Zonestatus: Landzone

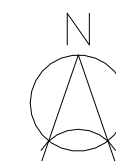
Bebyggelsesprocent
 Fradrag iht. BR18 50 m²

(Bruttoareal - fradrag iht. BR18 50 m²) / Grundareal x 100 = 04,45 %

Arealopgørelse (Brutto)			
Emne	Areal (Opmålt)	Areal (BBR)	Type
Bolig			
Fremtidig bolig	282 m ²	Fremtidig	Bolig
	282 m ²		
Sekundær			
Garage	149 m ²	Ny	Sekundær
	149 m ²		
Brutto etageareal	431 m²		

Møller

ARKITEKTUR



Tegn nr.: 1-(M)1.04 Rev nr:

Mat.nr.: 1b Dato: 04.04.2024

Tegn navn:
Situationsplan - Fremtidig

Myndighedsprojekt - Kun til myndighedsbehandling. Kan ikke anvendes ved tilbudsindhentning eller som udførelsestegninger.

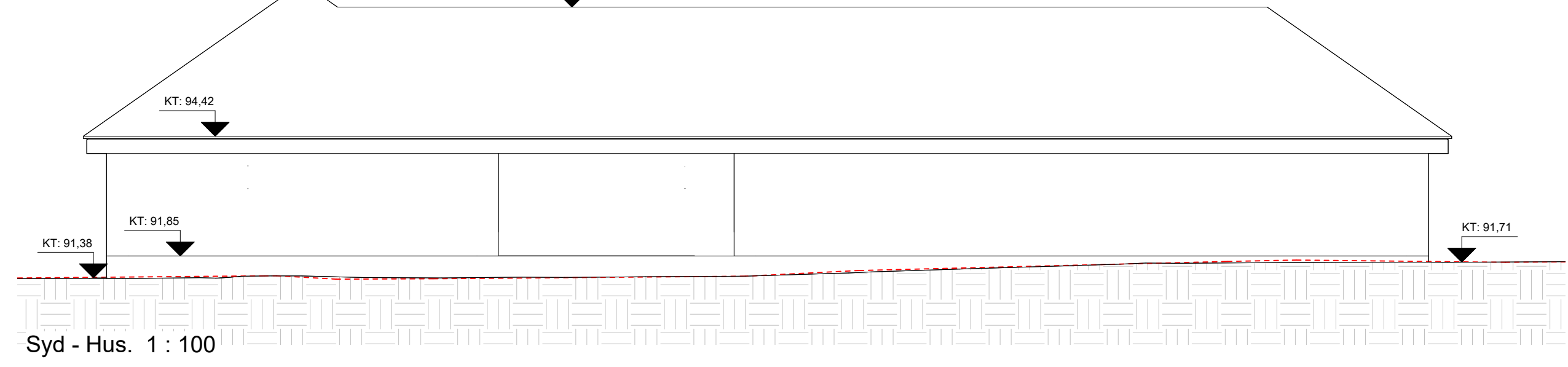
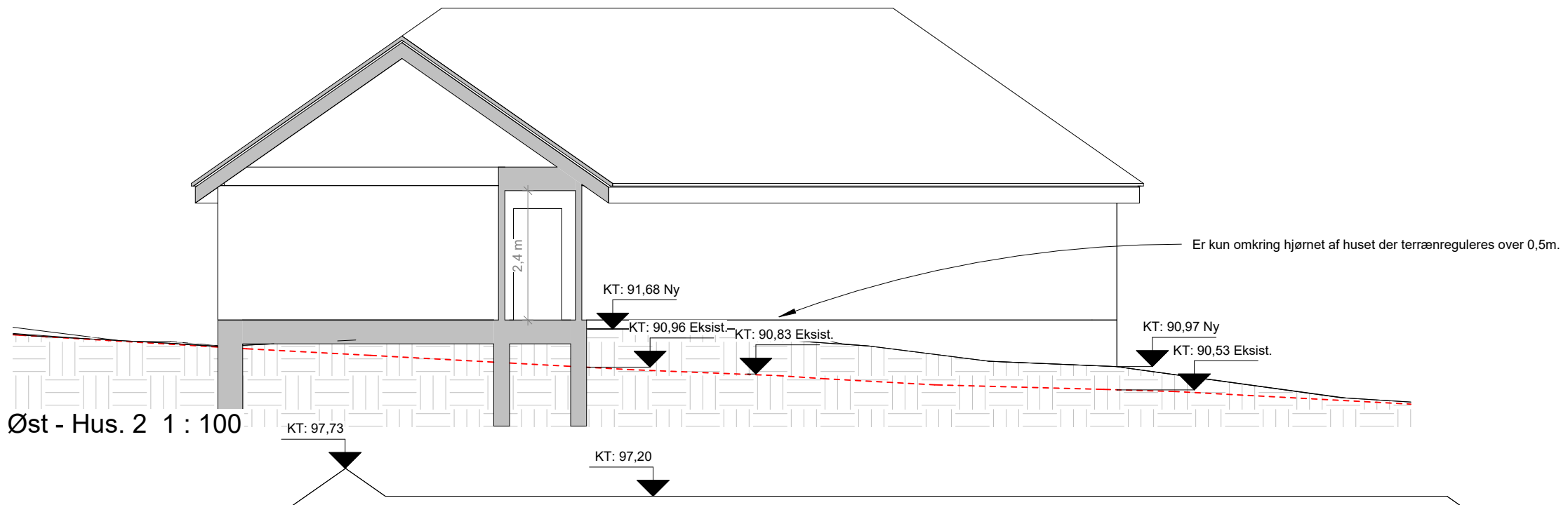
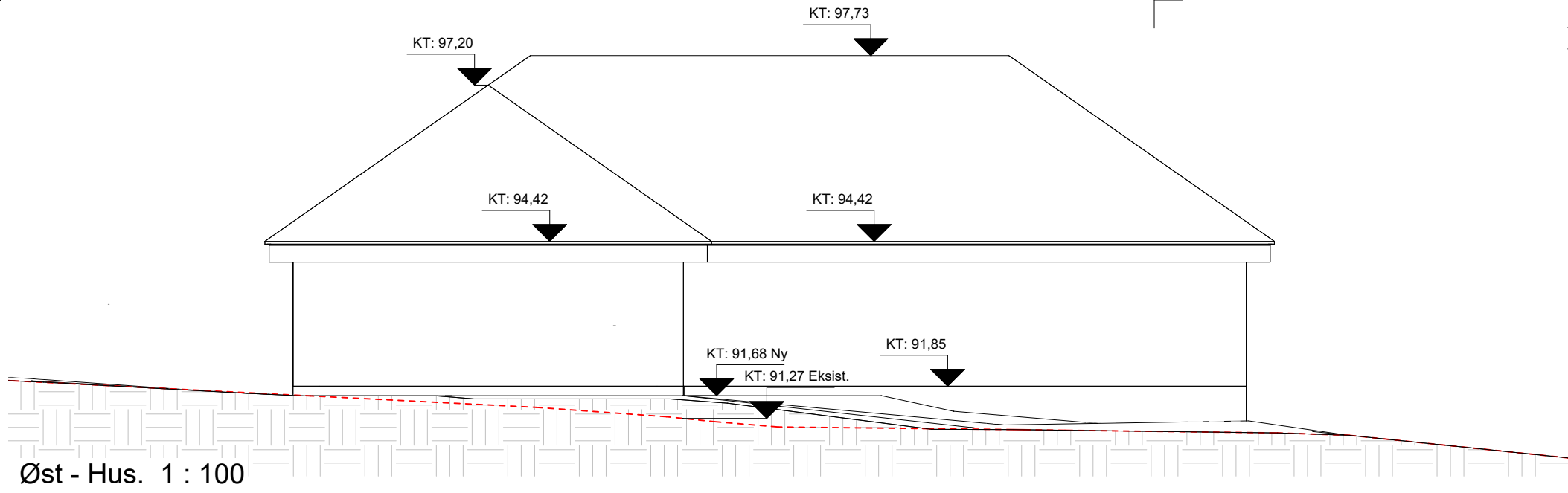
Sag: **Ny garage** Byggeadr.: **Harrildgårdevej 6, 9530 Støvring**

Fase: **Myndighed**

Målestok: **1 : 500**

Udarb.: **HNS**

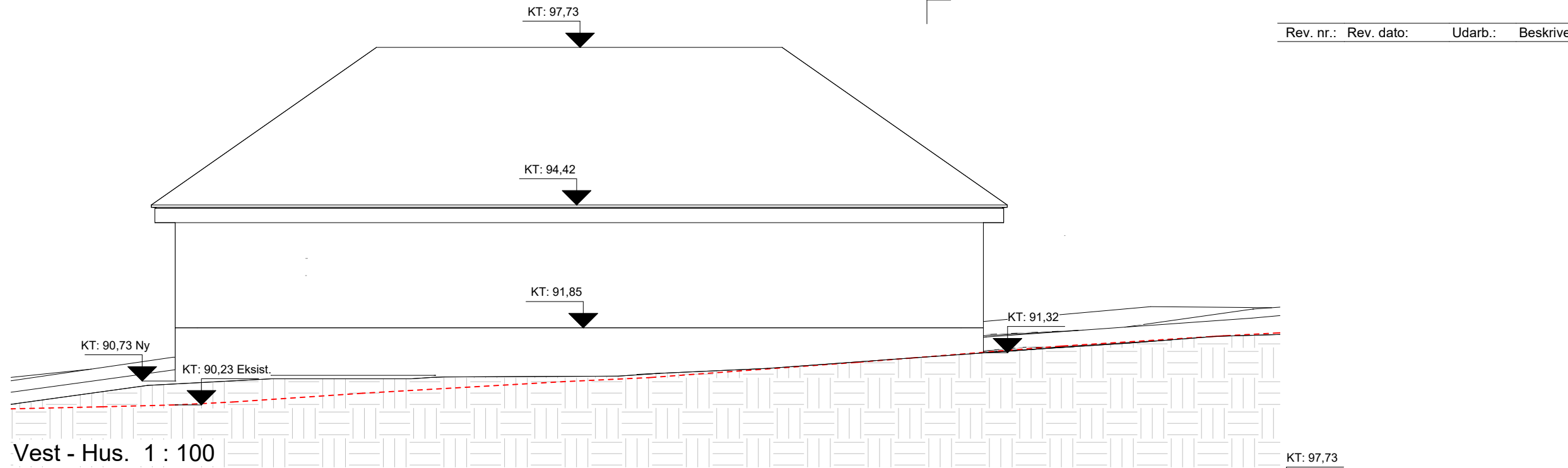
Godkendt:



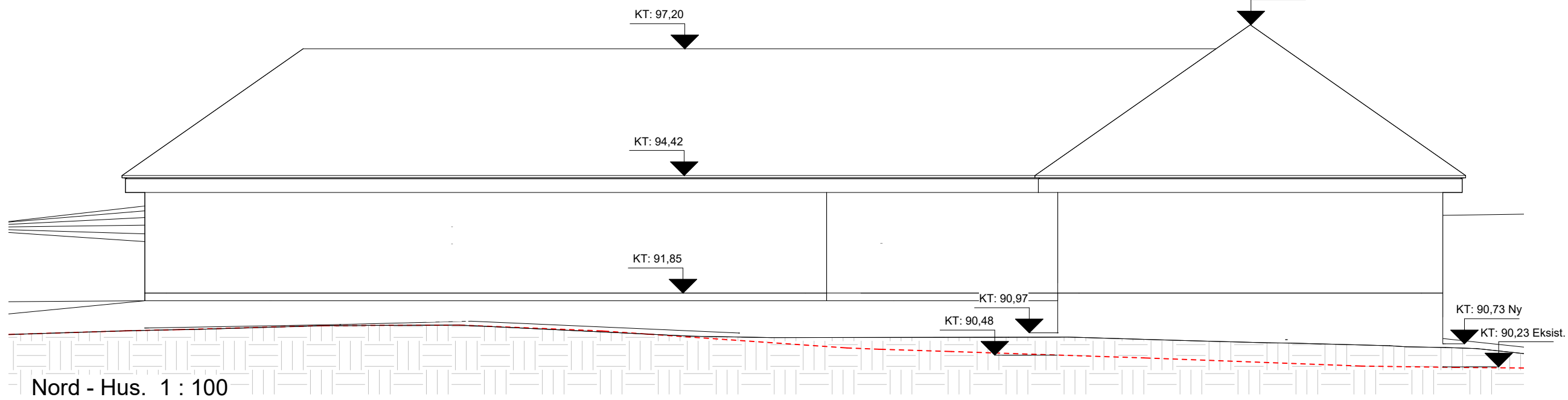
Møller
ARKITEKTUR

Tegn navn: Syd & Øst, Facade - Hus	Myndighedsprojekt - Kun til myndighedsbehandling. Kan ikke anvendes ved tilbudsindhentning eller som udførelsestegninger.	Tegn nr.: 1-(M)3.07	Rev nr.:
Sag: Ny garage	Byggeadr.: Harrildgårdevej 6, 9530 Støvring	Fase: Myndighed	Målestok: 1 : 100
Møller Arkitektur - Gugvej 148, 9210 Aalborg SØ - Telefon: 3060 0529 - Web: www.moellerarkitektur.dk		Udarb.: HNS	Godkendt:
		Mat.nr.: 1b	Dato: 04.04.2024

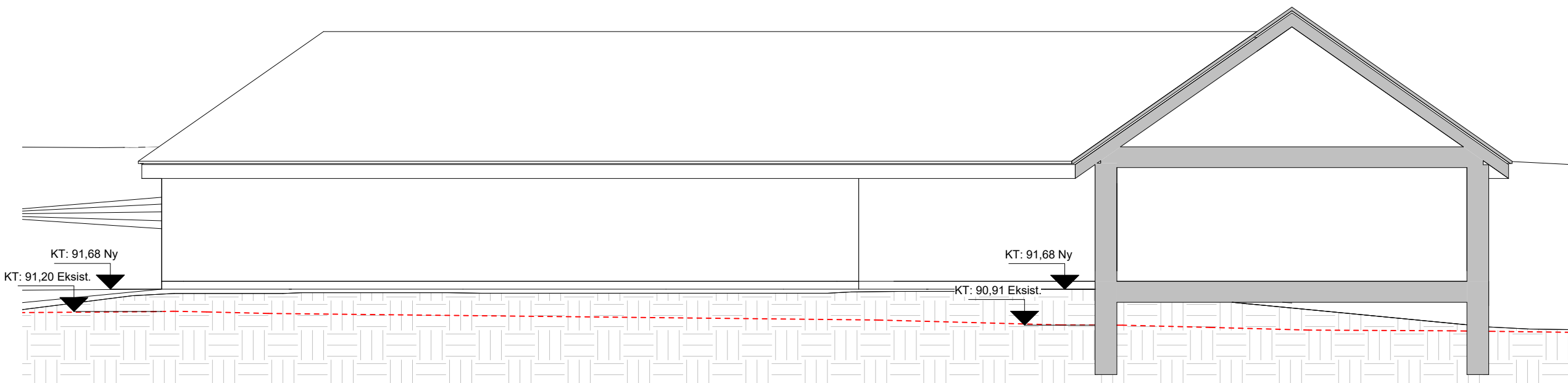
Note: Ubenævnte mål er i mm, Koter dog i m. Der må ikke måles på tegningen. Denne tegning er ophavsretligt beskyttet materiale - alt materiale tilhører Møller Arkitektur og må ikke bruges til udlevering til 3. part mv. uden godkendelse.



Vest - Hus. 1 : 100



Nord - Hus. 1 : 100



NOTE:
Rød stiple linje markerer eksist. terræn der hvor der snittes

Møller
ARKITEKTUR

Tegn navn: Nord - Hus. 2 1 : 100
Nord & vest, garage - hus

Myndighedsprojekt - Kun til myndighedsbehandling. Kan ikke anvendes ved tilbudsindhentning eller som udførelsestegninger.

Tegn nr.: 1-(M)3.05
Rev nr:

Sag: Ny garage

Byggeadr.: Harrildgårdevej 6, 9530 Støvring

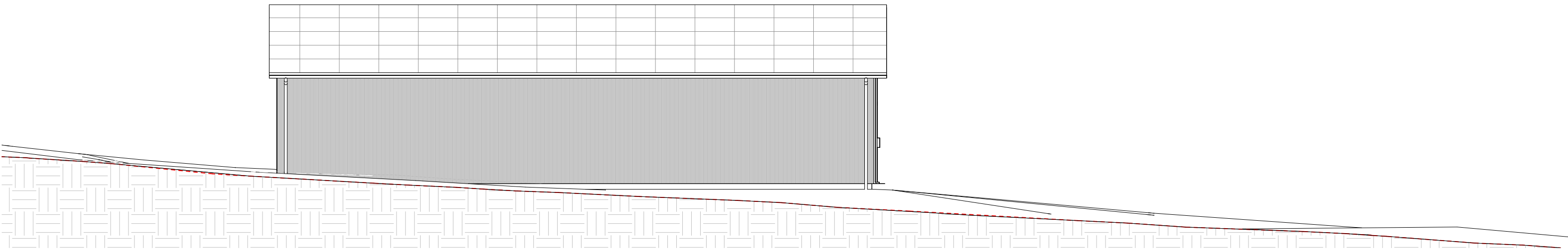
Fase: Myndighed

Målestok: 1 : 100

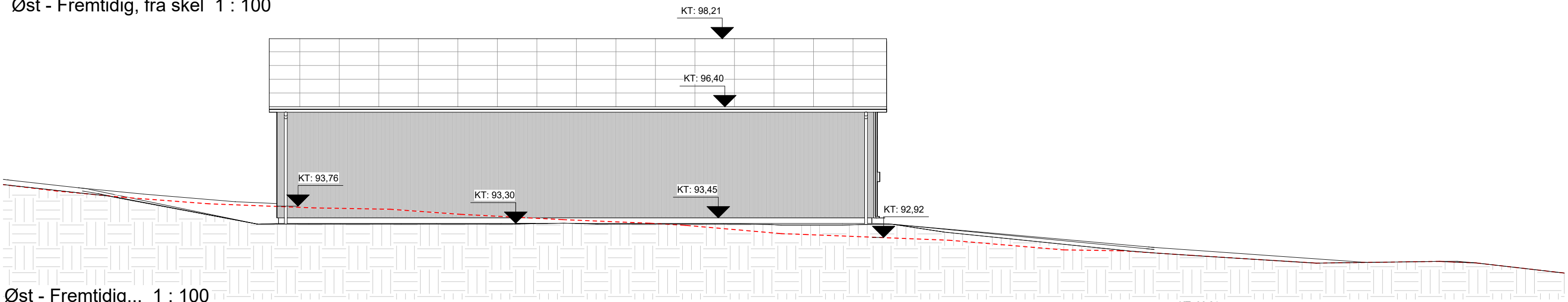
Udarb.: HNS

Godkendt:

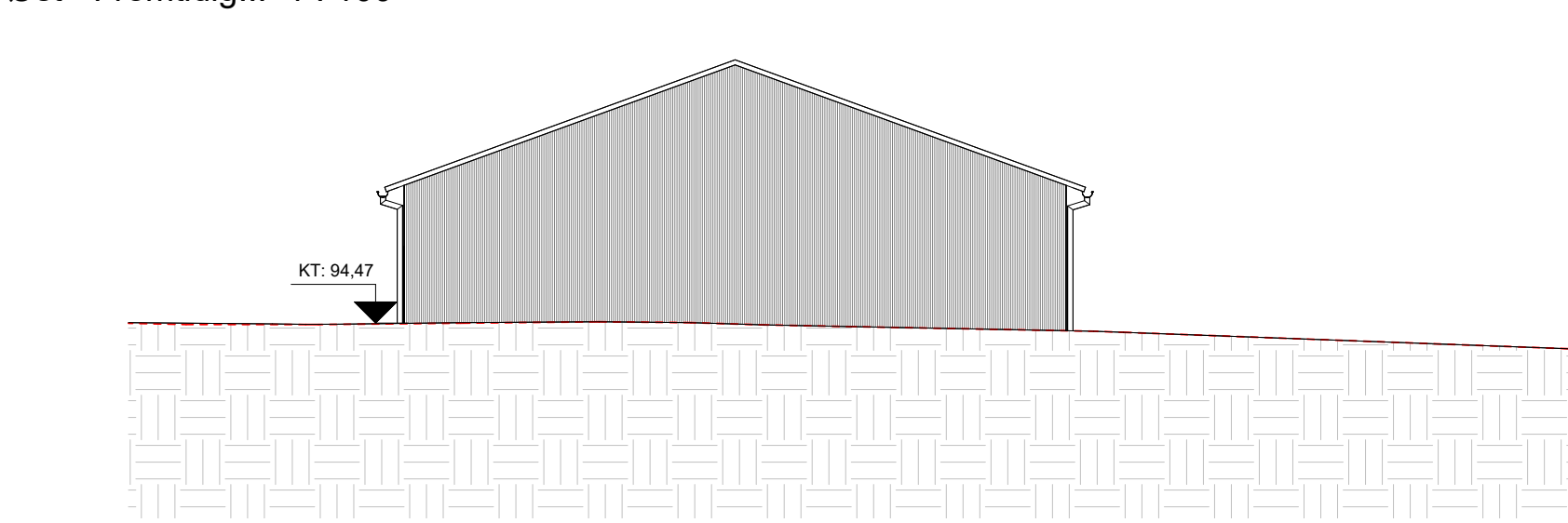
Mat.nr.: 1b
Dato: 04.04.2024



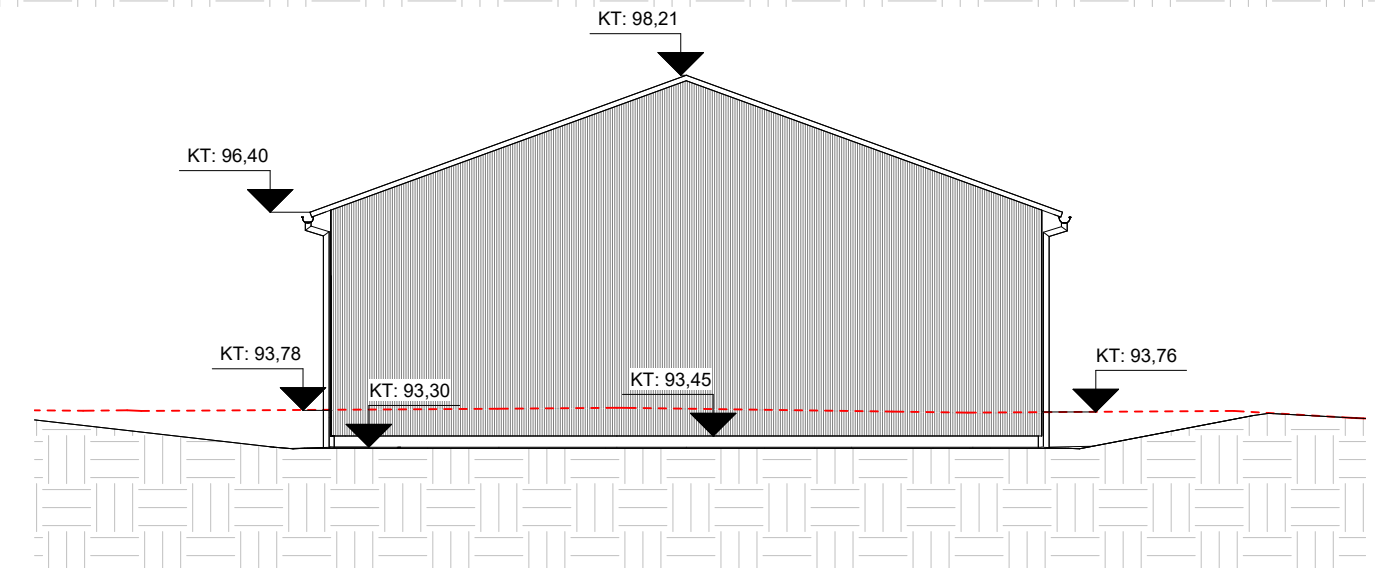
Øst - Fremtidig, fra skel 1 : 100



Øst - Fremtidig... 1 : 100



Syd - Fremtidig... Fra skel 1 : 100



Syd - Fremtidig... 1 : 100

Møller
ARKITEKTUR

Tegn navn:
Syd & Øst, Facade - Garage

Myndighedsprojekt - Kun til myndighedsbehandling. Kan ikke anvendes ved tilbudsindhentning eller som udførelsestegninger.

Tegn nr.:
1-(M)3.04

Sag:
Ny garage

Byggeadr.:
Harrildgårdevej 6, 9530 Støvring

Fase:
Myndighed

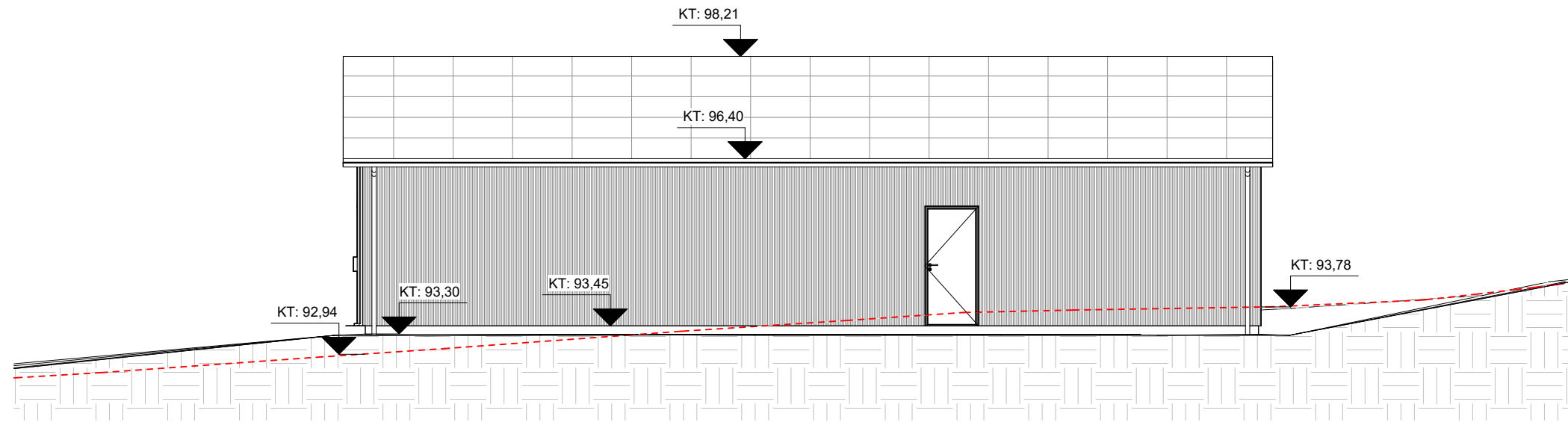
Målestok:
1 : 100

Udarb.:
HNS

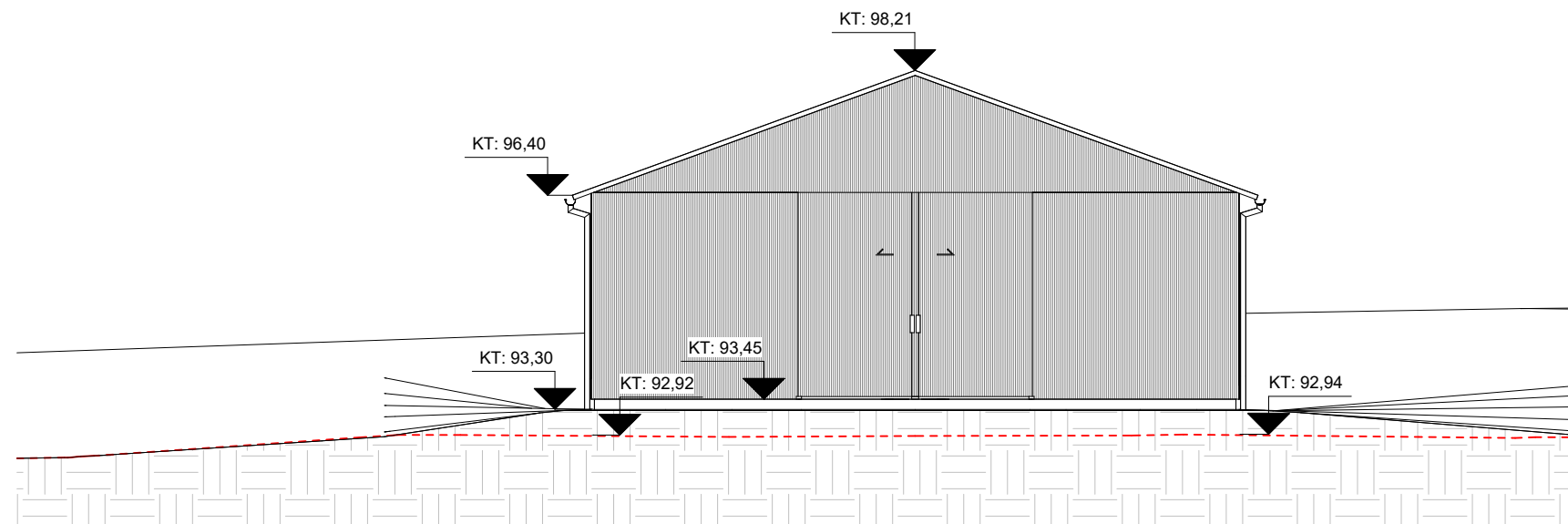
Godkendt:

Mat.nr.:
1b

Dato:
04.04.2024



Vest - Fremtidig... 1 : 100



Nord - Fremtidig... 1 : 100

Møller
ARKITEKTUR

Tegn navn:
Nord & Vest, Facade - Garage

Myndighedsprojekt - Kun til myndighedsbehandling. Kan ikke anvendes ved tilbudsindhentning eller som udførelsestegninger.

Tegn nr.:
1-(M)3.03 Rev nr:

Sag:
Ny garage

Byggeadr.:
Harrildgårdevej 6, 9530 Støvring

Fase:
Myndighed

Målestok:
1 : 100

Udarb.:
HNS

Godkendt:

Mat.nr.:
1b Dato:
04.04.2024