



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:
NSS

Sagsnr.:
S2023-23120

Ejendomsnummer
290230

Matr.nr.
2I, MJELS BY, FERSLEV

4. april 2024

Landzonetilladelse

Stenstuevej 14, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 2I, MJELS BY, FERSLEV

På baggrund af din ansøgning modtaget den 27-10-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 05-02-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på 588 m² til maskinstation

Tilladelsen omfatter det ansøgte maskinhus på 588 m², som skal drives ifm. maskinstation fra ejendommen. Det eksisterende maskinhus anvendelse ligeledes delvist til maskinstation og driften af ejendommens landbrugsdrift.

Redegørelse

Ejendommen på 7,6 ha er beliggende i landzone. Den ansøgte placering er udpeget som grønt Danmarkskort og landskabshensyn.

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.

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 det ansøgte ikke udvider aktiviteten på ejendommen, men har til hensigt at få dele af den samlede aktivitet på ejendommen indenfor..

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 ejendommen ud over ejendommens egen drift af landbrug også virker, som maskinstation for et større område og derfor har

behov for kapacitet til at opbevare maskiner og udstyr ud over det, som er nødvendigt for at kunne drifte eget landbrug. Det ansøgte er vurderet til ikke at være lokalplanpligtigt.

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 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, torsdag den 04-04-2024 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

Nicolaj Svendsen
Byggesagsbehandler - Team Land

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

Direkte tlf.: 25202026

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.

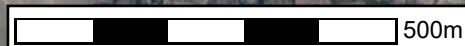
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Stenstuevej 14

© GeoDanmark

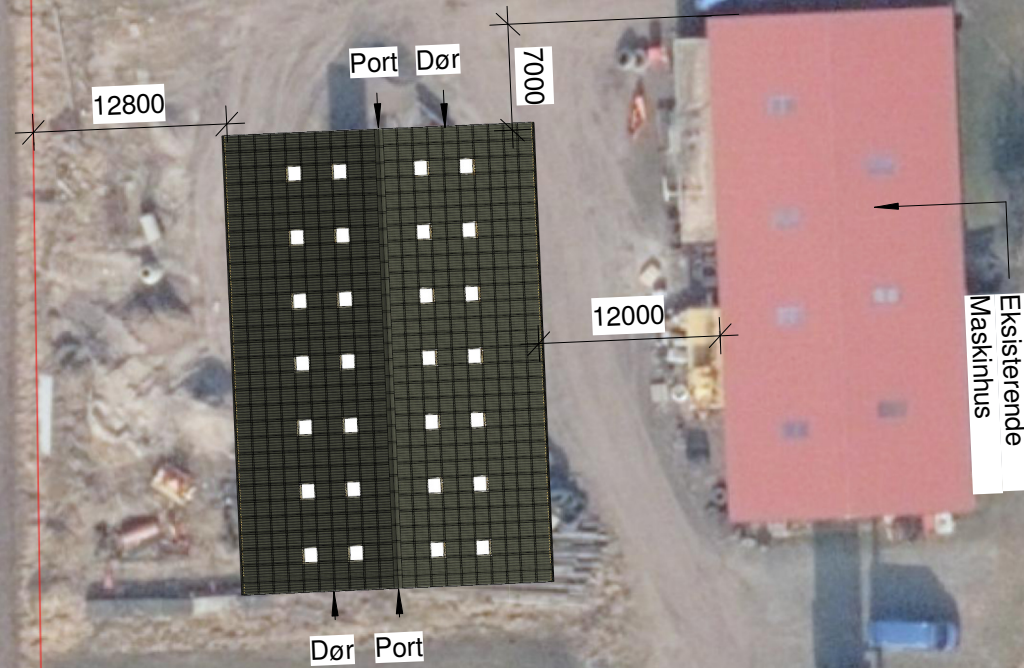
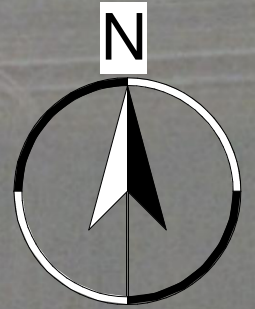


Stenstuevej 14, 9230 Svenstrup J
Opførelse af maskinhus på 588 m² til maskinstation

Tidspunkt: 04-04-2024 14:49:27
Udskrevet af: Nicolaj Svendsen
Målestoksforhold: 1:10000

Stenstuevej


Stenstuevej

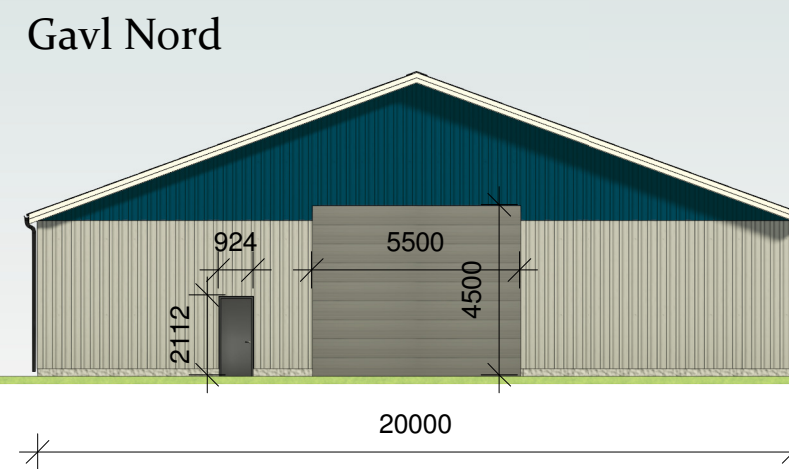
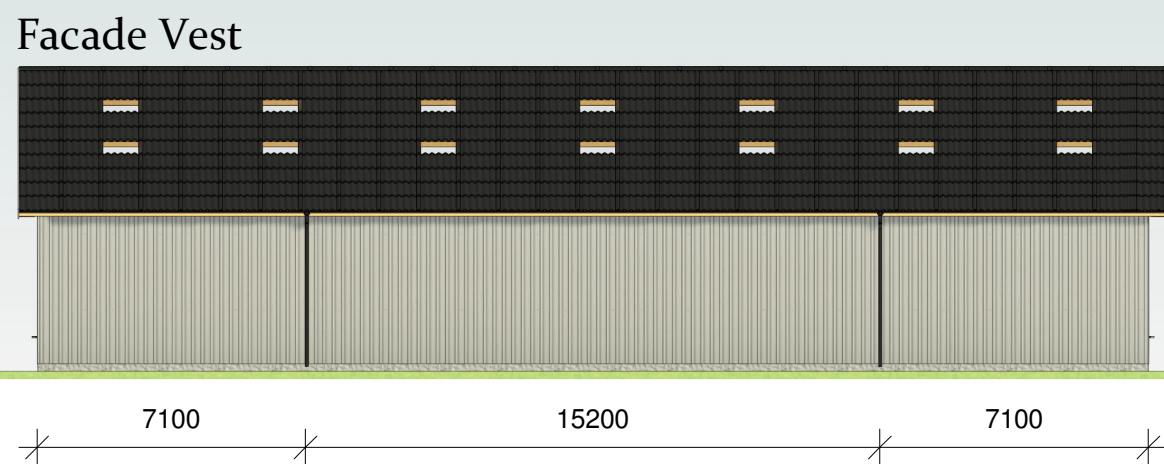
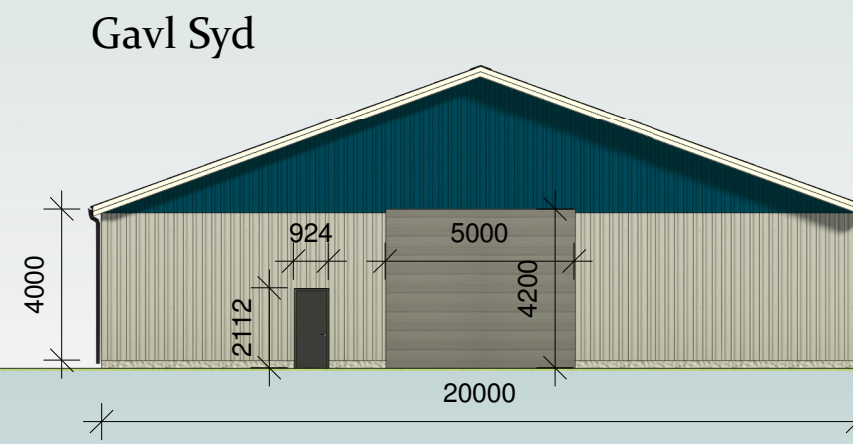
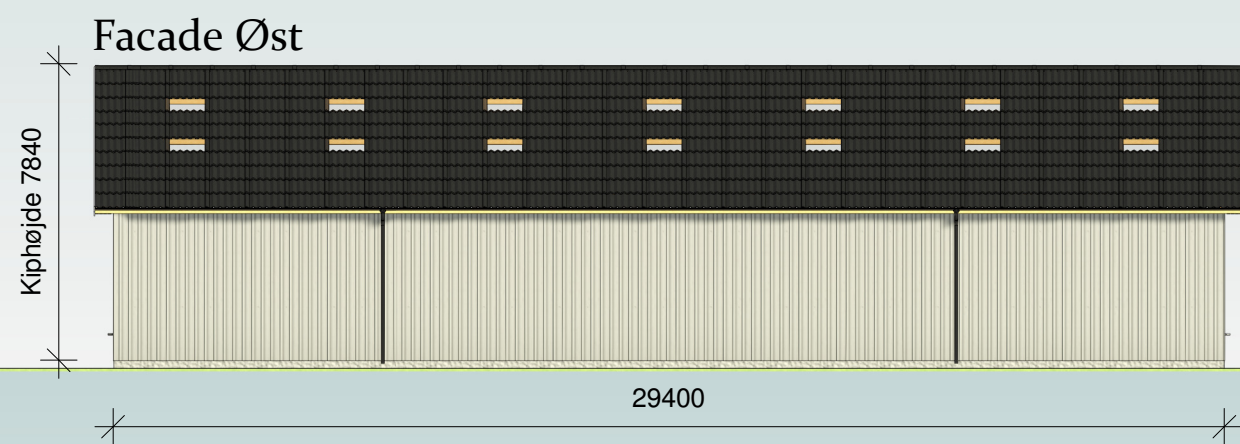


Note	Maskinhus 588m ²
Bredde	20000mm
Længde	29400mm
Benhøjde	4000mm
Diagonal	35558mm
Taghældning	20 Grader

Myndighedssæt

#Denne tegning er BUNDGAARD BYG A/S's ejendom og må ifølge gældende lov ikke uden vor tilladelse kopieres, overlades, eller benyttes af trediemand.#


 BUNDGAARD BYG Danmarksvej 30 K 8660 Skanderborg Tel. +45 86 52 56 44 bundgaardbyg.dk	Bygherre: John Quist Andersen	Tlf.: 21 49 83 75
	Adr.: Stenstuevej 14	Init.: SC KS.:
	Post nr.: 9230 Svenstrup	Sag nr.: 23030
	Emne: Situationsplan	Dato: 25-10-23
	Tegn. nr.: 23030_H1_N01	Mål: 1 : 500 Papir: A3



Note	Maskinhus 588m ²
Bredde	20000mm
Længde	29400mm
Benhøjde	4000mm
Diagonal	35558mm
Taghældning	20 Grader

Myndighedssæt

#Denne tegning er BUNDEGAARD BYG A/S's ejendom og må ifølge gældende lov ikke uden vor tilladelse kopieres, overlades, eller benyttes af tredjemand.#

 BUNDEGAARD BYG Danmarksvej 30 K 8660 Skanderborg Tel. +45 86 52 56 44 bundgaardbyg.dk	Bygherre: John Quist Andersen	Tlf.: 21 49 83 75
	Adr.: Stenstuevej 14	Init.: SC KS.:
	Post nr.: 9230 Svenstrup	Sag nr.: 23030
	Emne: Facader	Dato: 25-10-23
	Tegn. nr.: 23030_H2_N01	Mål: 1 : 200 Papir: A3