



**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.:  
S2023-27304

Ejendomsnummer  
609903

Matr.nr.  
5B, SDR. ELKÆR HGD., SULSTED

22. marts 2024

# Landzonetilladelse

**Holtevej 1, 9381 Sulsted**

**matr.nr. 5B, SDR. ELKÆR HGD., SULSTED**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 21-12-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

## Landzonetilladelse til udstykning af ejendom på 1150 m<sup>2</sup>

### Redegørelse

Ejendommen på 2925 m<sup>2</sup> er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 5.3.D1 - Stationsbyen. Det område som der er ansøgt om udstykning af, er omfattet af kildepladszone og jordforurening på matrikelniveau.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 3,5 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 der ikke foretages fysiske ændringer på stedet.

### 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 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 formålet med udstykningen er at overdrage en del af ejendommen til kommunen for anvendelse som grønt, rekreativt areal. Dette vur-

deres at være til gavn for lokalområdet. Der er vurderet at ændringen ikke vil have betydning for naboerne og det omkringliggende miljø.

### **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 byggearbejde kræver særskilt landzonetilladelse.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer), fredag den 22-03-2024 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 udstykningen, 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](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.

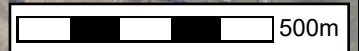
Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk)) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler 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



**Holtevej 1, 9381 Sulsted**  
Landzonetilladelse til udstykning af ejendom på 1150 m<sup>2</sup>

Tidspunkt: 21-03-2024 16:57:54  
Udskrevet af: Ditte Viktor  
Målestoksforhold: 1:15000



Koordinatliste - System DKTM2 - Leica SmartNet Danmark

Pkt.	X	Y	Beskrivelse
1	396778.85	1338372.18	Skelpkt gl. mål
2	396779.80	1338348.93	Skelpkt jernrør
3	396782.17	1338291.22	Skelpkt jernrør -gl mål
4	396781.22	1338289.16	Skelpkt jernrør -gl mål
5	396779.91	1338287.24	Skelpkt jernrør -gl mål
6	396777.88	1338285.44	Skelpkt jernrør -gl mål
7	396775.95	1338285.67	Skelpkt jernrør -gl mål
8	396763.64	1338288.09	Skelpkt gl jernrør
9	396761.15	1338348.17	Skelpkt jernrør
10	396761.13	1338348.61	Skelpkt gl jernrør

X = 3966650  
Y = 1338300

X = 396750  
Y = 1338400

Matr. nr. 5b  
Ejerlav: Sdr. Elkær Hgd., Sulsted  
Kommune: Aalborg

Opmålt i : Nov. 2023  
Målforskel : 1 : 500

Lsp. j. nr. : 230817

Dann Koldkjær  
landInspektør  
Dato : 15. november 2023

**MOLBAK**  
Landinspektører A/S  
Tlf.: 702 00 883 - Fax: 702 00 884  
www.molbak.dk - molbak@molbak.dk

Ledreborg Allé 130A, 4000 Roskilde  
Visbygade 16 1.-3. sal,  
2100 København Ø  
Galoche Alle 15, 4600 Køge  
Greveager 7, 2760 Greve  
Hveensgade 1, 8000 Aarhus C

Signaturforklaring

----- : Blindt skel, der ikke bortfalder  
Måle eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.  
Måle eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GL.

Andre signaturer:  
Se DS 104 og 198

