

Center Plan Byg og Vej

Ådalens Tegnestue - v/Nicolai Lisborg
Storkegade 1
9240 Nibe

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 01.03.00-P19-19-21
Ejendomsnr.: 6289

Sagsbehandler: Ziad Taha
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 27-05-2021

Landzonetilladelse

Hjedsbækvej 212, 9541 Suldrup – Matr.nr. 16AD Suldrup By, Suldrup

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af:

Garagebygning på 105 m²

Eksisterende bygning 3, registreret i BBR som garage nedrives og ny garage opføres i mursten med tagpap.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.



Vilkår

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

- 1) Byggeriets ydervægge udføres i samme udvendige materialer og design, som eksisterende byggeri på ejendommen af hensyn til landskabet.
- 2) At taget fremtræder mørkt, og ikke opføres i blanke eller reflekterende materialer

Afvent byggesagsbehandling

Sagen skal efter klagefristens udløb (som ses bagerst i denne afgørelse), behandles efter byggeloven og der må ikke påbegyndes byggearbejder, før der tillige er udstedt byggetilladelse.

Ejendommen

Ejendommen har et matrikulært areal på 3313 m², placeret i landzonen, indenfor kommuneplanens rammeområde 14.LB620, som udlægger området til Blandet bolig og erhverv.

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor landskabsudpegning i kommuneplanen 2017-2029, som:

- Bevaringsværdige landskaber
- Vandværkers indvindingsoplande
- Beskyttede vandløb
- Skovbyggelinjer
- Drikkevandsinteresser
- Økologiske forbindelser
- Skovlandskab
- Størresammenhængende landskaber

Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at den nye bebyggelse udføres i samme udvendige materialer og design, som eksisterende byggeri på ejendommen og dermed nedrives eksisterende garage.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at nedrive eksisterende garage på 42 m² og opføre nyt garage på 105 m².

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 22-02-2021 samt supplerende oplysninger modtaget den 08-03-2021.

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen.

Vær opmærksom på anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Anvendes der andet end ikke-forurenede materialer, såsom rent sand og grus til opbygning og vedligehold af ridebanen, kræver det kommunens tilladelse forud for etablering. Mulige forurenede materialer kan for eksempel være gummigranulat eller gummimåtte, bygge- og anlægsaffald så som asfalt, beton,



tagplader, slagger fra affaldsforbrænding m.m.

Foretages der afvanding fra ridebanen til nedsivning i jorden eller udledning til grøft eller vandløb, kræver det kommunens tilladelse forud for etablering.

Øvrige forhold

Efter endt brug af ridebanen, senest ved dagens ophør, skal afsat husdyrgødning på ridebanen opsamles og håndteres som fast gødning. Hvis husdyrgødning ikke opsamles i tilstrækkelig grad, udløser det krav om fast bund under ridebanen og afløb til opsamlingsbeholder.

Hvis der under anlægsarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Rebild Kommune, Center Natur og Miljø straks underrettes på telefon 99 88 99 88 eller e-mail: cnm@rebild.dk.

Ved fund af arkæologiske levn under anlægsarbejdet skal Nordjyllands Historiske Museum på telefon 99 31 74 00 eller e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk straks tilkaldes og arbejdet indstilles i det omfang det berører fundet.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Vi har ikke modtaget indsigelser mod projektet.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside (www.rebild.dk), fredag den 28-05-2021.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 24-06-2021** kl. 23.59. Se klagevejledning nedenfor.

Landzonetilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb, og kun såfremt der ikke modtages klager.

Hvis der klages over afgørelsen, vil du blive underrettet. I så fald, må landzonetilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes senest 5 år fra tilladelsesdatoen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Habitatsvurdering, bilag IV-arter og Natura 2000 områder

Byggearbejdet opføres i en sådan afstand fra nærmeste Natura 2000 område, at projektet ikke vurderes, at kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området, men hvis der fældes træer eller nedrives eksisterende bygninger, hvor der er ynglende eller overvintrende flagermus, skal Naturstyrelsen Kronjylland kontaktes med henblik på at sikre, at der ikke sker skade på bevaringsstatus for de relevante arter. Herudover vurderes projektet ikke at skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.



Med venlig hilsen

Ziad Taha
Byggesagsbehandler

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforeningen, dnrebuild-sager@dn.dk

DOF - Hovedkontor, natur@dof.dk

DOF - Nordjylland, rebuild@dof.dk

Aalborg historiske museum, historiskmuseum@aalborg.dk

Energinet.dk, ledningsinfo@energinet.dk

Uddrag af vejledning om landzoneadministration

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byspredning sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægning.

Zoneinddelingen skaber derved en klar og værdifuld grænse mellem by og land hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevarer, og miljøkonflikter undgås. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervs interesser således blandt de hensyn der ligger bag landzonebestemmelserne.

Landzoneadministrationen gør det muligt at bevare kvaliteterne i det åbne land og medvirker samtidig til at sikre kvalitet i byer og landsbyer når nye boliger henvises til ledige grunde eller tomme bygninger.

Uddrag af "[Vejledning om landzoneadministration](#)" af 16. oktober 2002.



Klagevejledning

Klagevejledning til afgørelse efter planloven

En afgørelse truffet med hjemmel i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1.

Klagefrist

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, 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. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden.

Hvordan klager du

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening.

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyrerne reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke reguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på nævnets hjemmeside. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

Gebyr tilbagebetales hvis: 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, 2) klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

Hvad sker der, når du har klaget

Når du har indberettet din klage via Klageportalen, orienterer kommunen Planklagenævnet indenfor 3 uger.

Kommunen skal afgive en udtalelse om sagen, og indsende det sagsmateriale, der er truffet afgørelse på baggrund af.

Du vil modtage en kopi af kommunens udtalelse til Planklagenævnet og du har en frist på 3 uger til evt. at kommentere udtalelsen.

En klager kan på et hvilket som helst tidspunkt, inden nævnets endelige afgørelse er meddelt sagens parter, frafalde sin klage. I så fald bortfalder sagen for nævnet, medmindre sagen er påklaget fra anden side.

Klage til Planklagenævnet, har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Rettidige klager over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2, og efter mastelovens § 8, stk. 1, har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelsen af en påklaget afgørelse er på eget ansvar, da Planklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Klagevejledning i øvrigt

Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.



MATR. NR. 16 ad SULDROP BY, SULDROP
GRUNDAREAL: 3313 M²

BYG 1. BOLIG (fra BBR): 206 M²
BYG 2. UDHUS (fra BBR): 80 M²
BYG 3. GARAGE (fra BBR): 42 M²

NY BYGNING. 105 M²

BEBYGGELSEPROCENT: 10 %

Signaturforklaring:

GK : Gulvkote (overkant beton)

— : Eksis højdekurver

— : Nye højdekurver.

— : Skel

 : område hvor der terrænreguleres mere end 0,5 m

Adalens tegnestue

Storkegade 1
www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012

9240 Nibe

BYGGEPLADS: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup

TEMA: Situationsplan

BYGHERRE: Kai Salomonsen

MÅL: 1:500

SIGN.: NL

ADRESSE: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup

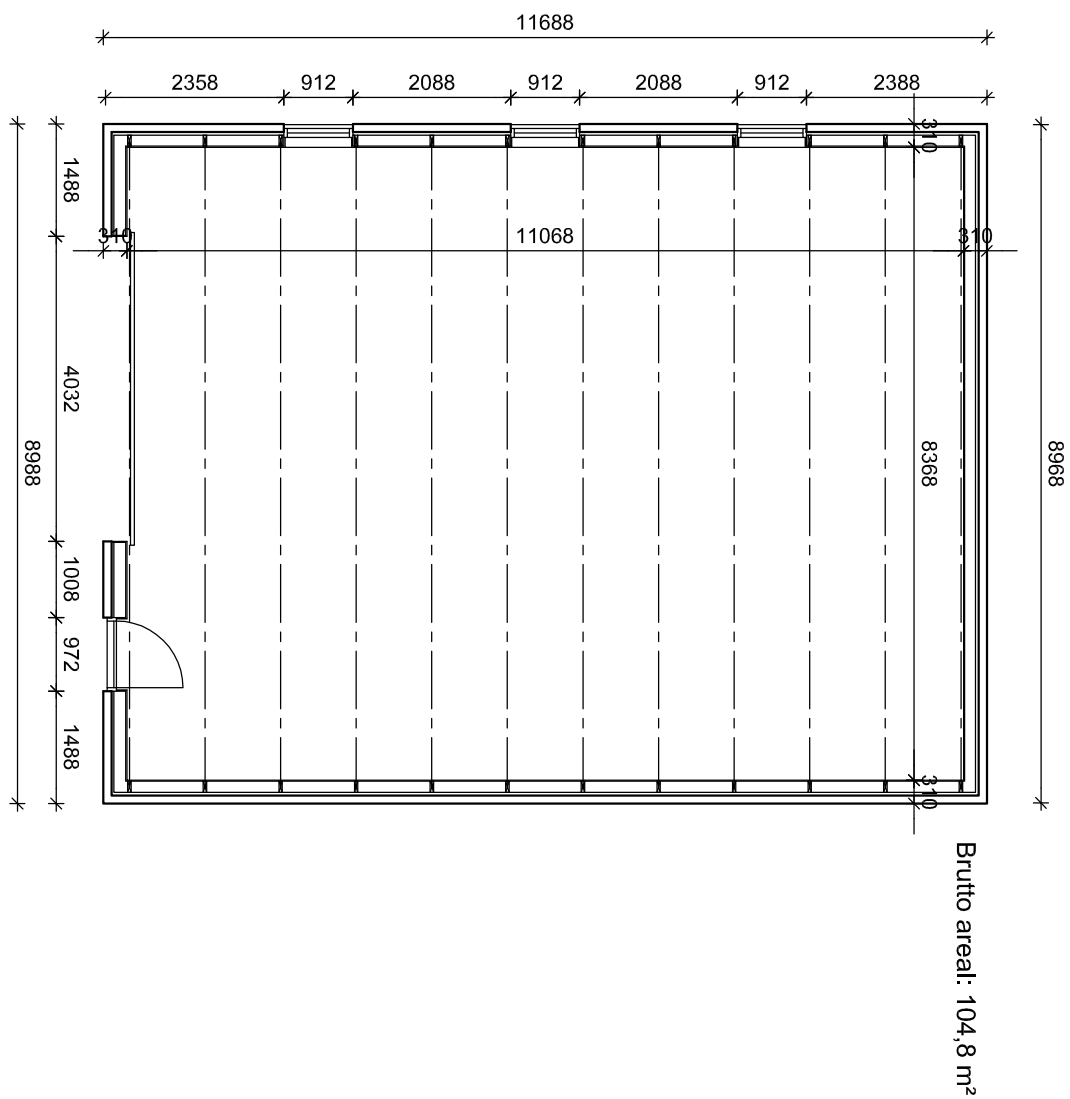
SAG NR:

2021-08

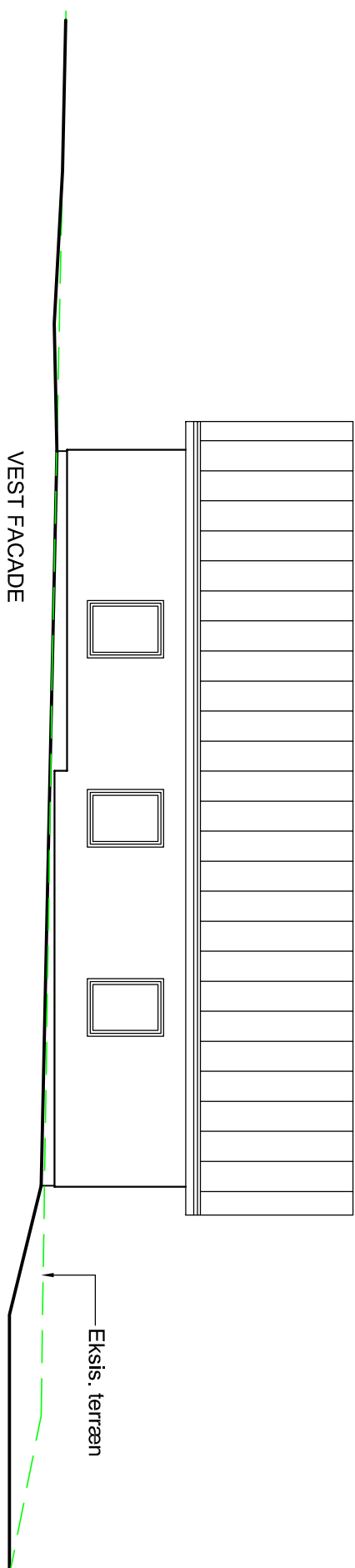
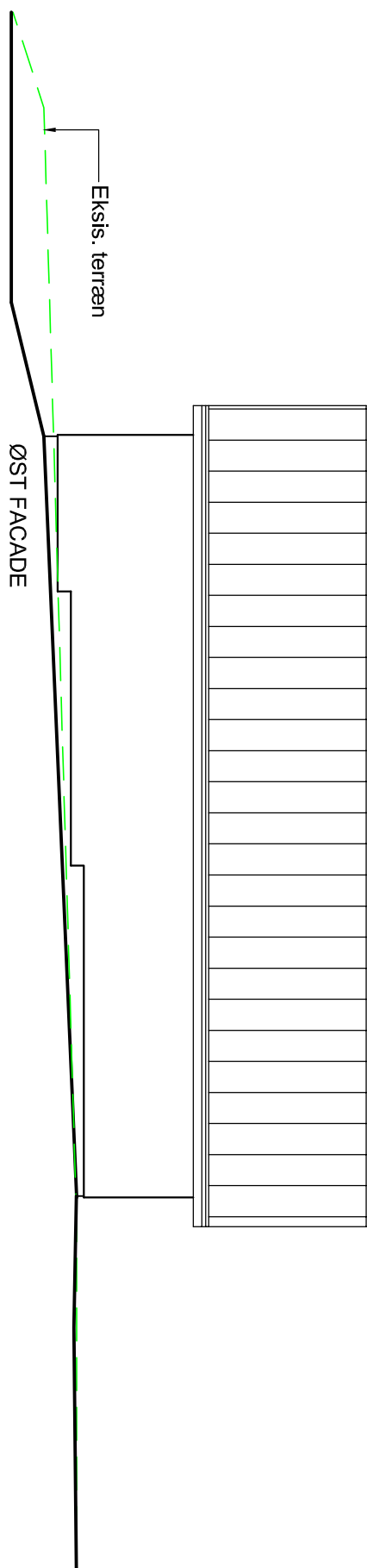
DATO: 19.02.2021

08.03.21

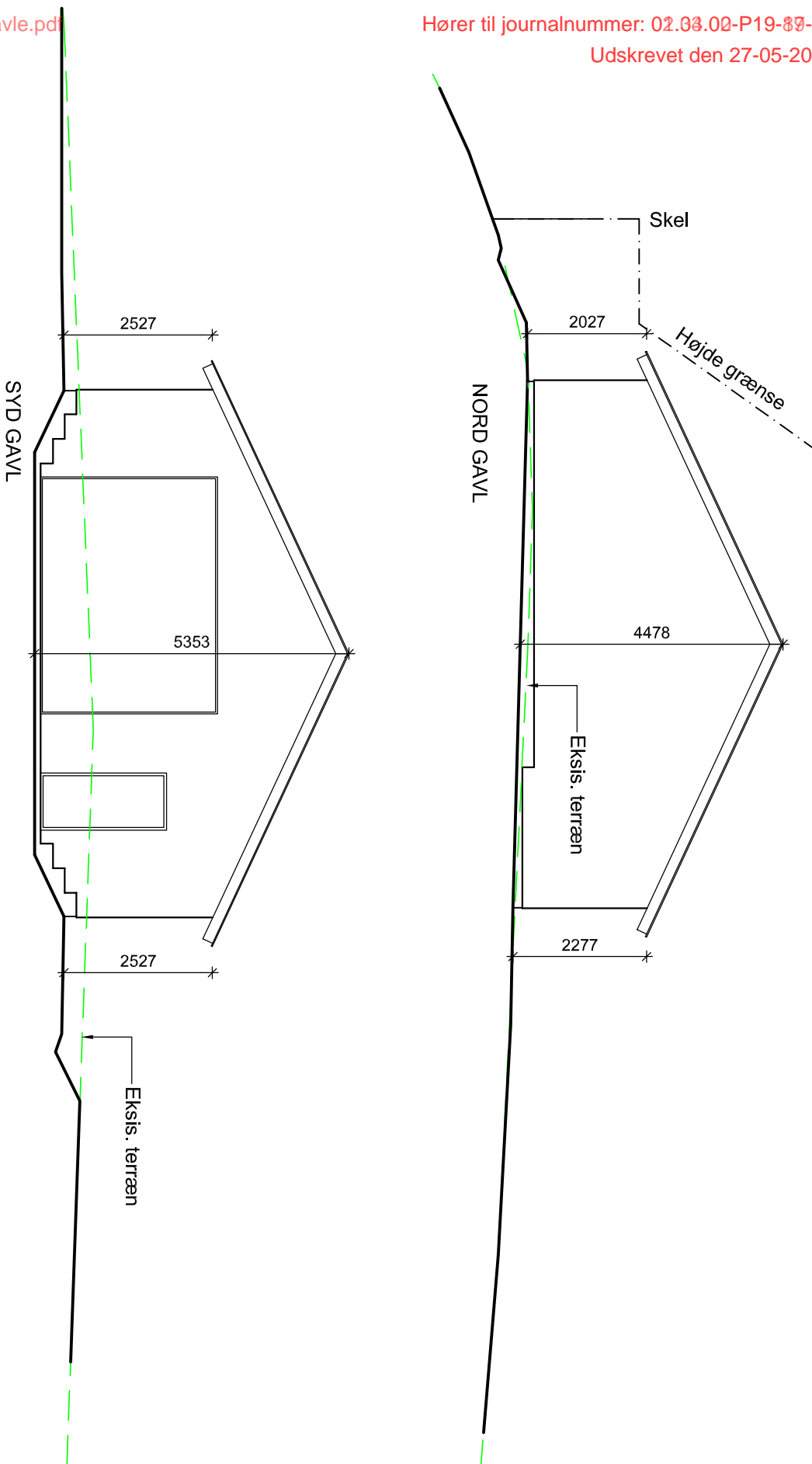
TEGN.NR.: 1.101A



Ådalens tegnestue Storkegade 1 www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012		9240 Nibe www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012	
MÅL: 1:100	SIGN.: NL	BYGGEPLADS: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup	
SAG NR: 2021-08		TEMA: Plantegning	
		BYGHERRE: Kai Salomonsen	
		ADRESSE: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup	
		DATO: 19.02.2021	
			TEGN.NR.: 3.110 ²



Adalens tegnestue Storkegade 1 www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012		9240 Nibe			
		BYGGEPLADS: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup			
MAL: 1:100		SIGN.: NL			
SAG NR: 2021-08		ADRESSE: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup		TEGN.NR.: 3.111A	
		BYGHERRE: Kai Salomonsen			
		DATO: 19.02.2021		08.03.21	
		TEMA: Facader			



Adalens tegnestue

Storkegade 1
www.aadalens tegnestue.dk - Tlf 20468012

9240 Nibe

MÅL: 1:100

SIGN.: NL

SAG NR:

2021-08

BYGGEPLADS: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup

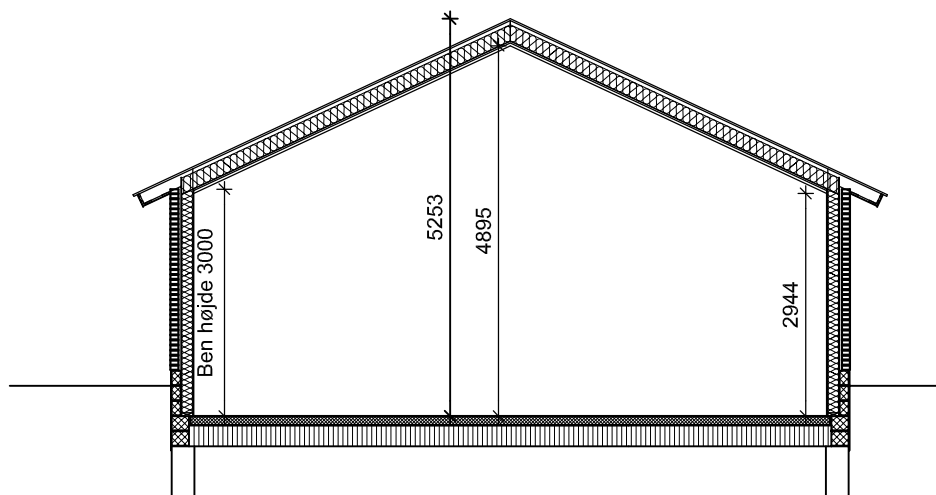
TEMA: Gavle

BYGHERRE: Kai Salomonsen

ADRESSE: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup

DATO: 05.02.2021

TEGN.NR.:
3.112

**Beskrivelse:**Tagkonstruktion:

Træpær, benhøjde 3,0m
taghældning 25 gr.
Tagbeklædning tagpap
22 mm krydsfiner
Tagrender og nedløb i galv stål.

Ydrevæg:

108 mm teglsten
8 mm vindgips
145 mm træskellet m. isolering
15 mm fermacell

Terrændæk:

120 mm armeret beton
Drænlag
Sandfyld

Fundament:

230 mm lecablok
20 mm kantisolering
300 mm armeret beton til
frostsikker og bæredygtig grund

Ådalens tegnestue Storkegade 1 9240 Nibe www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012		BYGGEPLADS: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup	
		TEMA:	Snit
		BYGHERRE:	Kai Salomonsen
MÅL: 1:100	SIGN.: NL	ADRESSE: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup	TEGN.NR.:
SAG NR:	2021-08	DATO: 19.02.2021	3.113



MATR. NR. 16 ad SULDROP BY, SULDROP

GRUNDAREAL: 3313 M²

BYG 1. BOLIG (fra BBR): 206 M²

BYG 2. UDHUS (fra BBR): 80 M²

BYG 3. GARAGE (fra BBR): 42 M²

Adalens tegnestue		BYGGEPLADS: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup	
Storkegade 1 www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012		TEMA: Nedrivningsplan	
9240 Nibe		BYGHERRE: Kai Salomonsen	
MÅL: 1:500	SIGN.: NL	ADRESSE: Hjedsbækvej 212, Hjedsbæk, 9541 Suldrup	TEGN.NR.: 1.100
SAG NR: 2021-08		DATO: 19.02.2021	