

Center Plan Byg og Vej

Landinspektørcentret LG98 A/S
Rørholmsgade 6
9500 Hobro

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

Journalnr: 01.03.03-P19-5-20
Ref.: Mikael Jensen
Telefon: 99887678
E-mail: mije@rebild.dk

Dato: 01-02-2021

Landzonetilladelse til udstykning af en del af Gammel Tværvej 17, 9610 Nørager

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til udstykning af en del af matr. nr. 9a Grynderup By, Grynderup beliggende Gammel Tværvej 17, 9610 Nørager.

Udstykningen og ejendommens beliggenhed fremgår af vedlagte kort.

Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Ejendommen

Ejendommen har et matrikulært areal på ca. 101 ha, placeret i det åbne land, udenfor kommuneplanlagt område. Ejendommen bliver i dag anvendt til landbrug. Udstykningen har et areal på 2 ha.

Udstykningen indeholder bygningerne beliggende Gammel Tværvej 17. Jf. BBR er boligen opført i 1909.

Udstykningen ligger jf. Kommuneplan 2017 indenfor kulturmiljøet for Grynderup og Alstrup Hede. Udstykningen vurderes ikke at stride mod udpegningsgrundlaget for kulturmiljøet. Kulturmiljøer vedrører primært området omkring Alstrup gardested beliggende længere mod nord.

Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, kultur-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at der er tale om udstykning af eksisterende bygninger med bolig.

Udstykningen vurderes ikke at ændre væsentlig i de bestående forhold. Udstykningen vurderes ikke at at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi eller påvirke naboområder.

Vær opmærksom på anden lovgivning

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

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), onsdag den 3. februar 2021.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 3. marts 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

Udstykningen sker 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

Mikael Jensen

Planlægger / Landinspektør

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforeningen, dnrebild-sager@dn.dk

DOF - Hovedkontor, natur@dof.dk

DOF - Nordjylland, rebild@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 bevares, 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.

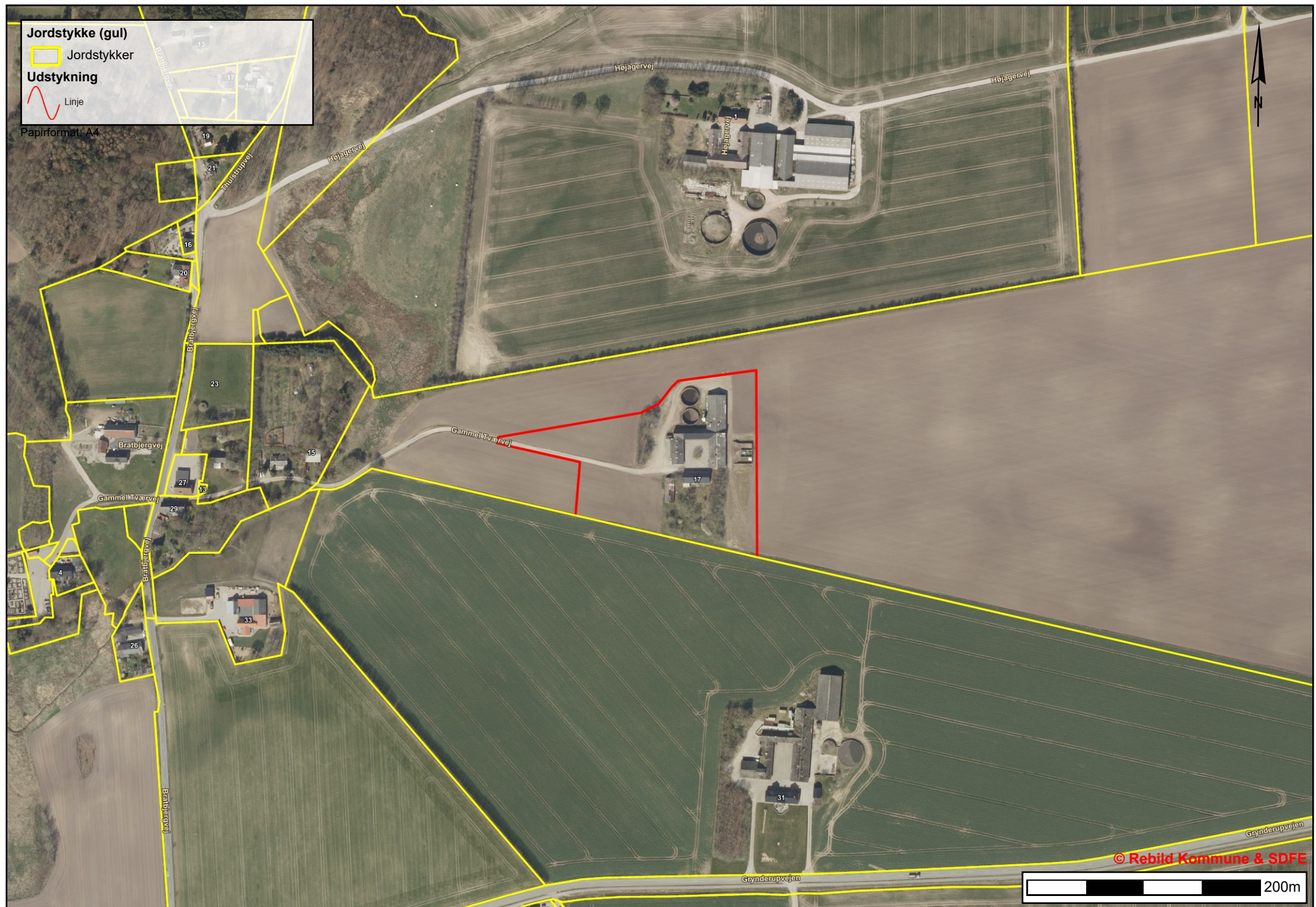
Jordstykke (gul)

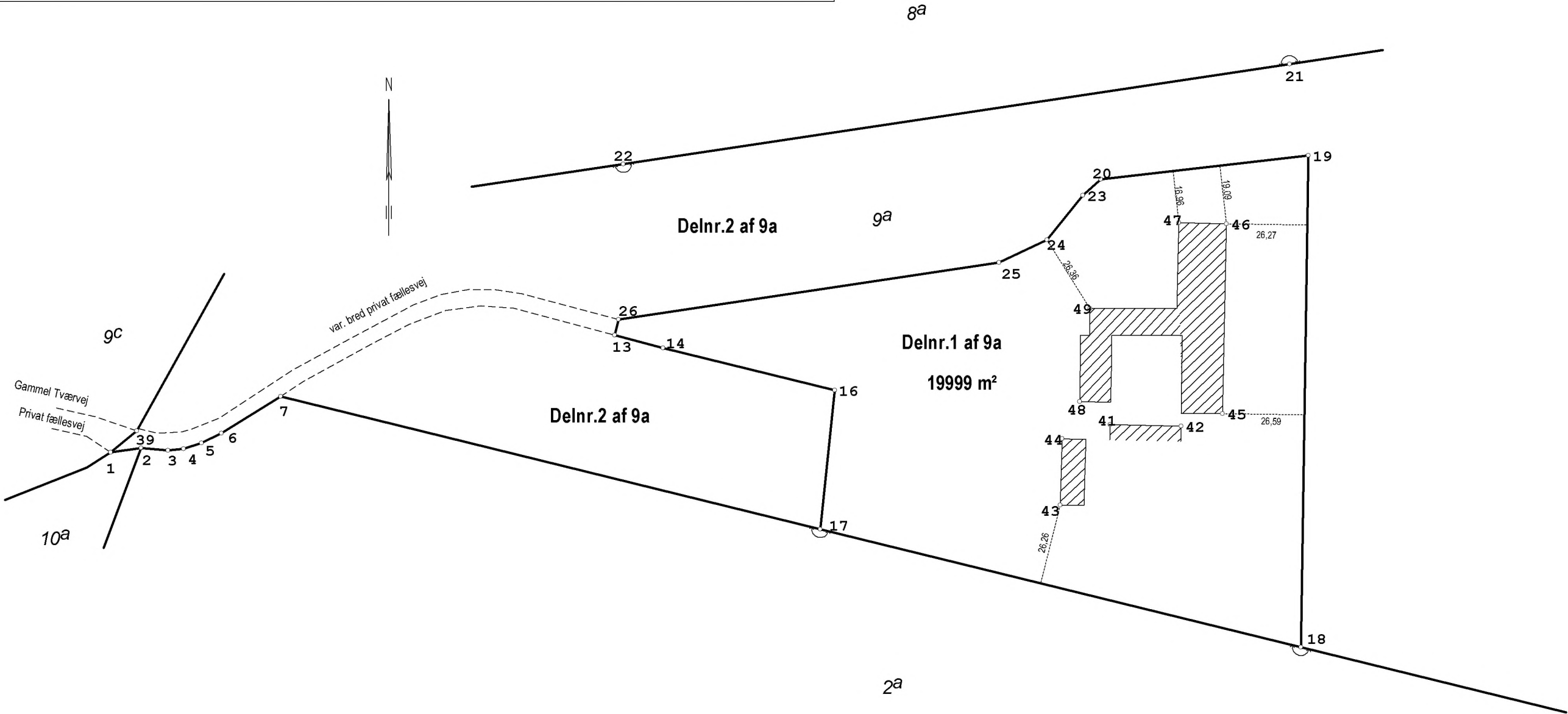
 Jordstykker

Udstykning

 Linje

Papirformat: A4





Matr.nr. 9a

Ejerlav: Grynderup By, Grynderup

Kommune: Rebild Kommune

Opmålt i: oktober 2020

Hardy G. Jensen

Målforhold: 1: 1500

Landinspektør

Landinspektør j.nr.: 2207249

Dato: 22. oktober 2020

LANDINSPEKTØRCENTRET LG98 A/S

AARS
TLF. 98 62 16 88

HOBRO
TLF. 98 51 04 88

STØVRING
TLF. 20 84 22 88

Signaturforklaring

— . — . — . — . — . : Blindt skel, der ikke bortfalder

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægnngen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Mål 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

KOORDINATLISTE - system S34J

Nr	Y	X	BEMERKNING
1	253641,40	253004,60	GL. mål. jernrør
2	253642,77	252994,68	GL. mål. jernrør
3	253641,98	252985,90	GL. mål. jernrør
4	253642,56	252980,79	GL. mål. jernrør
5	253644,48	252975,03	GL. mål. jernrør
6	253647,61	252968,55	GL. mål. jernrør
7	253659,56	252949,27	GL. jernrør m. skeltegn
13	253679,51	252840,51	Jernrør med skeltegn
14	253675,33	252824,70	Jernrør med skeltegn
16	253661,55	252768,92	Jernrør med skeltegn
17	253616,44	252773,59	Jernrør med skeltegn
18	253578,05	252617,16	Jernrør med skeltegn
19	253737,98	252614,74	Jernrør med skeltegn
20	253730,23	252682,24	Jernrør med skeltegn
(21)	253767,66	252620,81	Ingen afmærkning)
(22)	253735,16	252837,69	Ingen afmærkning)
23	253724,97	252688,05	Jernrør med skeltegn
24	253710,52	252699,81	Jernrør med skeltegn
25	253703,11	252715,41	Jernrør med skeltegn
26	253684,55	252839,18	Jernrør med skeltegn
39	253648,38	252996,12	GL. jernrør m. skeltegn
41	253650,43	252679,23	Bygningshjørne
42	253649,98	252656,16	Bygningshjørne
43	253624,32	252695,52	Bygningshjørne
44	253645,80	252694,86	Bygningshjørne
45	253653,98	252642,60	Bygningshjørne
46	253715,71	252641,34	Bygningshjørne
47	253716,07	252656,89	Bygningshjørne
48	253657,88	252689,15	Bygningshjørne
49	253688,16	252685,85	Bygningshjørne