

Center Plan Byg og Vej

Thomas Knudsen
Haverslevvej 89, Aarestrup
9520 Skørping

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

Journalnr: 01.03.00-P19-22-21
Ejendomsnr.: 5580

Sagsbehandler: Jesper Hvidevold Jørgensen
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 10-09-2021

Landzonetilladelse

Erstedvej 20, 9520 Skørping – Matr.nr. 5E Ersted By, Aarestrup

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til nyt stuehus på 160 m² i et' plan som erstatning for eksisterende stuehus på samme placering, samt maskinhal på 350 m² til ejendommens jordbrugsdrift og garage på 42 m².

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Tagmateriale og facader må ikke være blanke eller reflekterende.
- Der skal søges om spildevandsløsning til projektet.

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 107.419 m², placeret i åbent land, udenfor kommuneplanlagt område.

Området er småbakkelandskab (højt) med spredte mindre skovområder og dalstrøg. Udpræget landbrugslandskab.

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Sørup Småbakkelandskab udpeget i kommuneplanen 2017-2029, som Størresammenhængende landskaber, Drikkevandsinteresser.

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 der er tale om en mindre ændring og det vurderes til ikke at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi. Det vurderes at bebyggelsen ikke vil ændre helhedsindtrykket af landskabet, og anvendelsen er ikke væsentlig anderledes end bebyggelsen i det omkringliggende landskab, som er hovedsageligt landbrugsjord.

Placeringen på ejendommen vurderes fornuftig da stuehuset ikke hæves i terræn, men holdes i DVR90 kote 63.10. mod øst stiger terrænet til kote 79.00 og kote 70.00 mod sydvest. Mod nord flader landskabet mere ud og er i ca. samme kote som nuværende bygninger på ejendommen. Det vurderes at projektet ikke vil syne væsentlig mere end ejendommen gør i dag, da det ikke er synligt fra øst og sydvest.

Projektet er som helhed et erstatningsbyggeri, på samme placering som tidligere stuehus. Maskinhallen er placeret med 10 meters afstand til det nye stuehus, hvilket er vurderet som værende fornuftig. Garagen er placeret ved indkørslen til ejendommen.

Bebyggelsens udformning sker med respekt for den eksisterende bebyggelsesstruktur, hvor byggeriets skala, karakter og udtryk vurderes at tilpasse sig, så det ikke markerer sig markant i landskabet. Ejendomme omkring ejendommen er opført i samme materialer og farver, som det ansøgte. Det vurderes derfor at farvevalget er fornuftigt i forhold til udtrykket og falder naturligt ind i området og svækker ikke landskabselementerne. Bygningernes udformning vurderes til at have et harmonisk udtryk, og facade- og tagmaterialer vurderes ikke til at have væsentlig påvirkning af landskabet. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for byggeri i landzone.

Rebild kommune vurderer derfor at der kan gives tilladelse til projektet.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at opføre et nyt stuehus på 160 m² i et' plan som erstatningsbyggeri. Ansøger ønsker også at opføre en maskinhal på 350 m² til jordbrugsdriften af ejendommen, samt en garage på 42 m². Se vedhæftede tegninger herunder.

Hele ejendommen på Erstedvej 20 nedrives, det er et gammelt kampestenshus med stålplader på, ønsker selv at nedrive det. Planen er at bygge et nyt hus på 160 m², et typehus i mursten og tagsten, som skal ligge på samme sted som det gamle der nedrives. Derudover skal der etableres en stålhal på 350 m² ca 16x22 m, hallen skal rumme landbrugsmaskiner til at drive jorden med. Der vil blive 7 meter mellem stuehus og hal. Hallen skal etableres med stålspær med åser i siden og på taget skal være sorte eternit plader. Beklædningen på siderne i nord og vest skal være 125mm brædder lodret 1 på 2 malet svensk rød, beklædning på øst og syd siden skal være rød trapez stålplader, da det er bagsiden der vender ud mod mark. Inde i hallen bliver der lagt colock belægnings sten i bund, ingen isolering da det bliver en kold hal. I hjørnet er det meningen at lave et lille isoleret hobby rum/værksted.

Garagen er en åben trægarage på nedstøbte stolper til 2 biler, beklædning på 125 mm brædder lodret 1 på 2 malet svensk rød ensidig taghældning bagover med 20 cm fald med tagpap eller stålplader.

Trixtank ønskes nedgravet ca. mellem bygninger med tryksslange til eksisterende nedsivning i mark ca 80 meter sydøst for ejendommen.

Varmekilde bliver luft til vand pumpe, som monteres af typehus firma formentlig Eurodan huse, som ligeledes søger byggetilladelse på stuehus, når landzonetilladelse er godkendt.

Kampesten fra nuværende hus ønskes anvendt som bundsikring i gårdsplads. Gulvkvoten i stuehus og maskinhal bliver ens og er 10 cm over højeste eksisterende niveau. Byggezone overholdes i forhold til gravhøj.

Tagkonstruktion og stålplader på eksisterende bygninger ønskes solgt da de kun er 12 år gamle, gammel septiktank samt cementrør fjernes.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 03-05-2021 samt supplerende oplysninger modtaget den 28-06-2021.

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. Husk at der skal opnås byggetilladelse, før byggeri må påbegyndes.

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 (f.eks. knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, træpæle, konstruktioner i træ, sten eller tegl, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m.), skal Nordjyllands Historiske Museum kontaktes på telefon 99 31 74 00 eller e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk. Kontakten skal ske straks og arbejdet skal indstilles i det omfang det berører fundet.

Ifølge Museumslovens § 24 stk. 2, skal ansøger underrettes om indholdet af Museumslovens §§ 25-27, som kan læses [her](#).

Det kan anbefales, at museet anmodes om en udtalelse om eventuel forekomst af arkæologiske fortidsminder, før arbejdet påbegyndes. En forundersøgelse gennemføres for bygherres regning efter aftale med museet.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Vi har vurderet, at de indkomne hørings-svar ikke indeholder oplysninger af væsentlig betydning for afgørelsen.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside (www.rebild.dk), fredag den 10-09-2021.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 08-10-2021** 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

Jesper Hvidevold Jørgensen
Byggesagsbehandler

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.

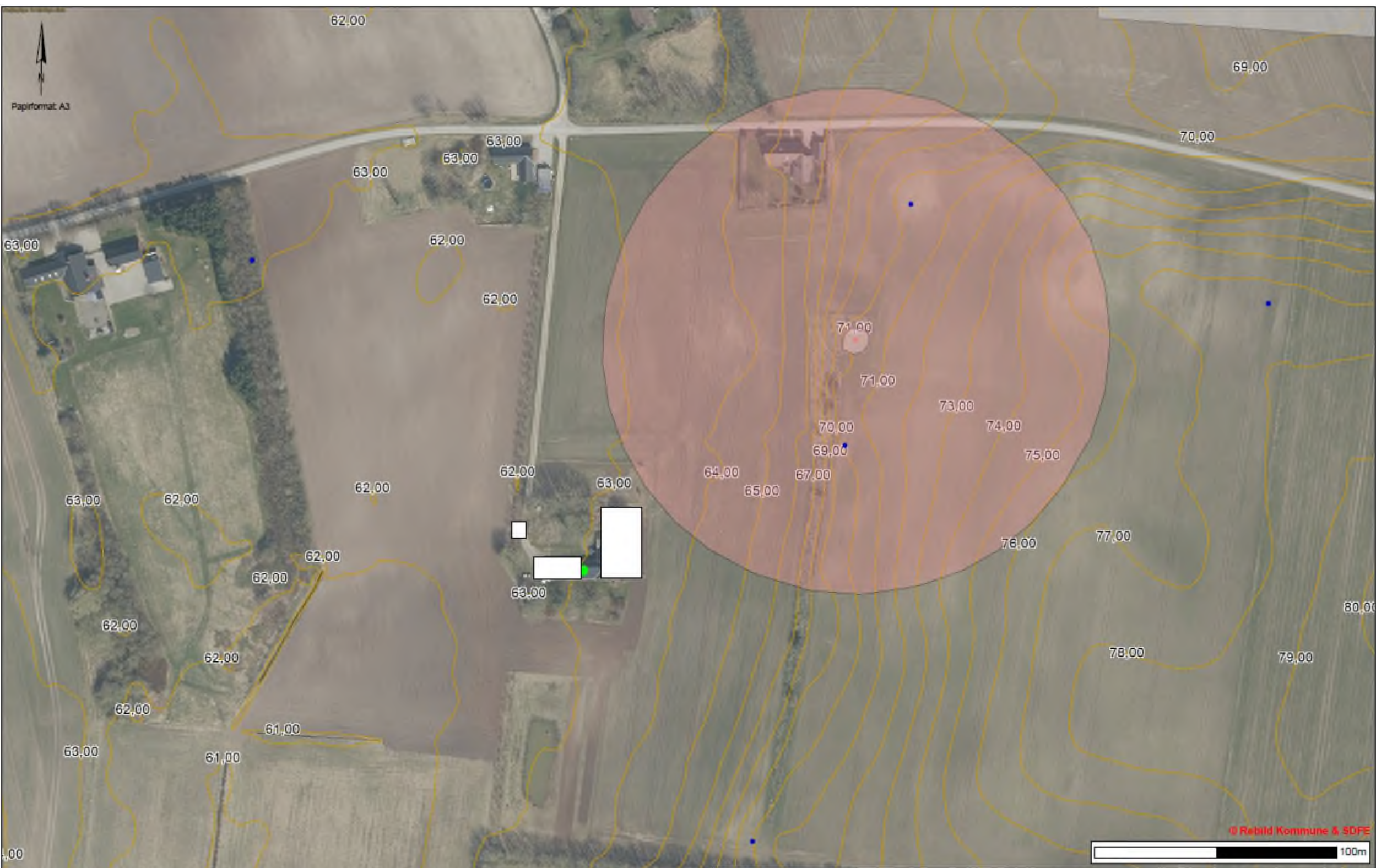
Klage til Planklagenævnet, har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Rettidige klager over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2, og efter mastelovens § 8, stk. 1, har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelsen af en påklaget afgørelse er på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

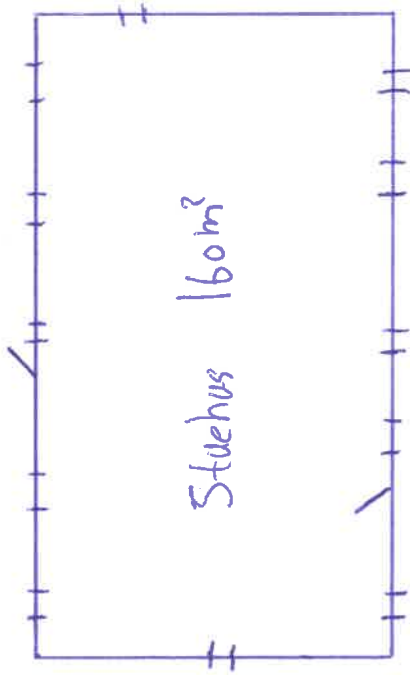
Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov. Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.



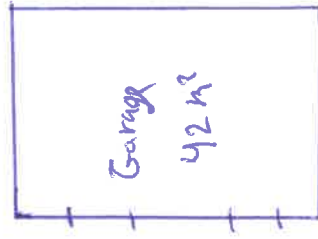
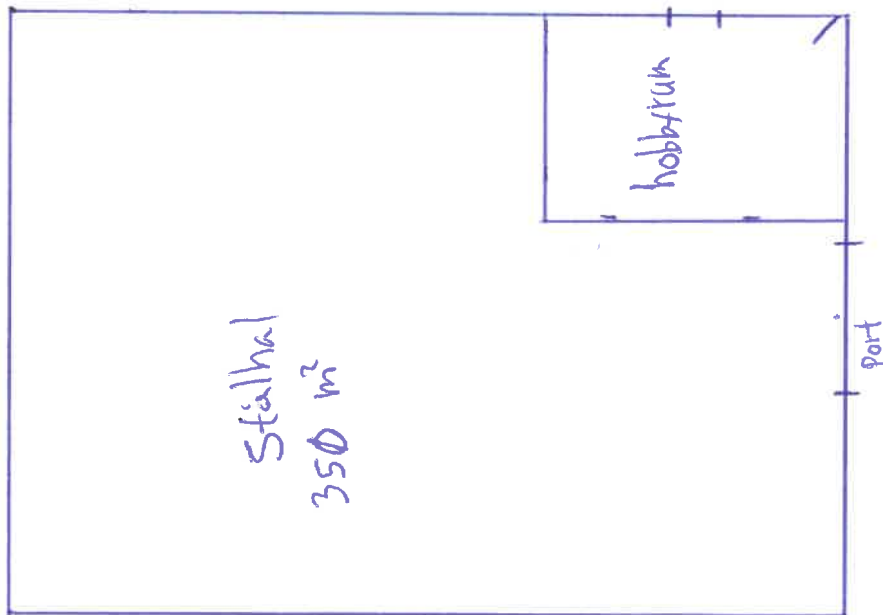
Nord ↓

1:200

trik tank



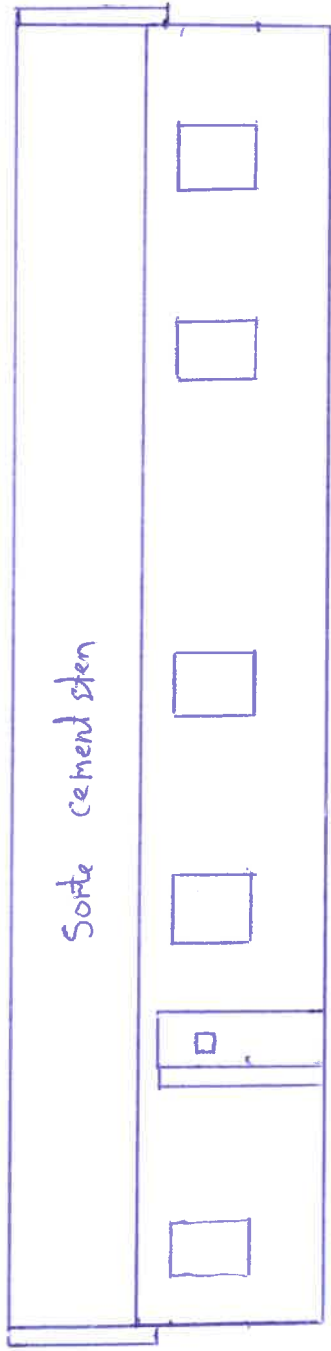
Fin mellem bygning



1:100 Stuehus

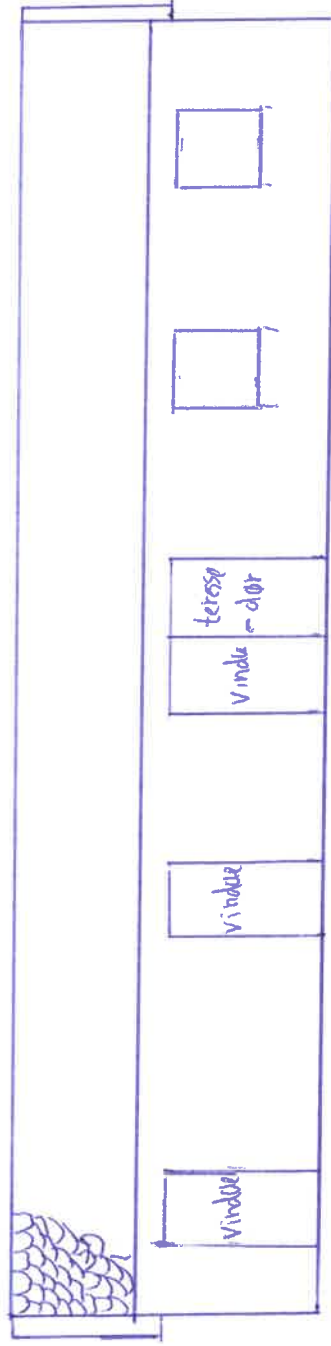
Sorte cement tegsten
grøn mursten
Sorte vinduer
træ udhæng

Nord



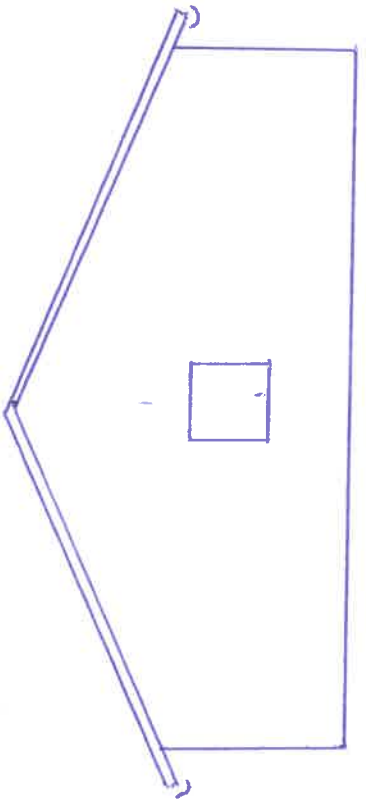
17,1 m

Syd

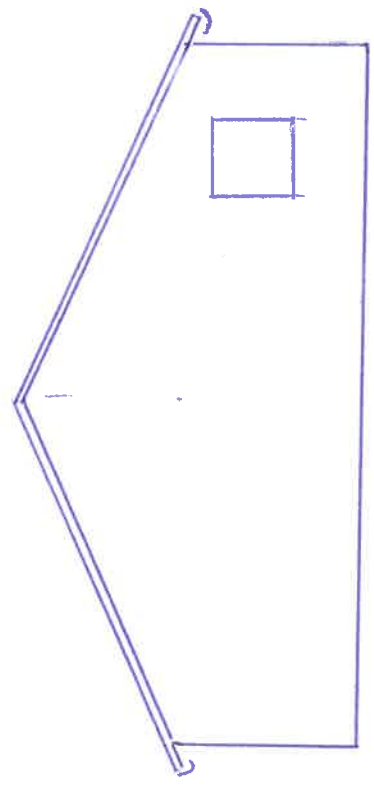


1:100 Stuehus

FSØ



vest



malte gavl

25° tag

træ udhang

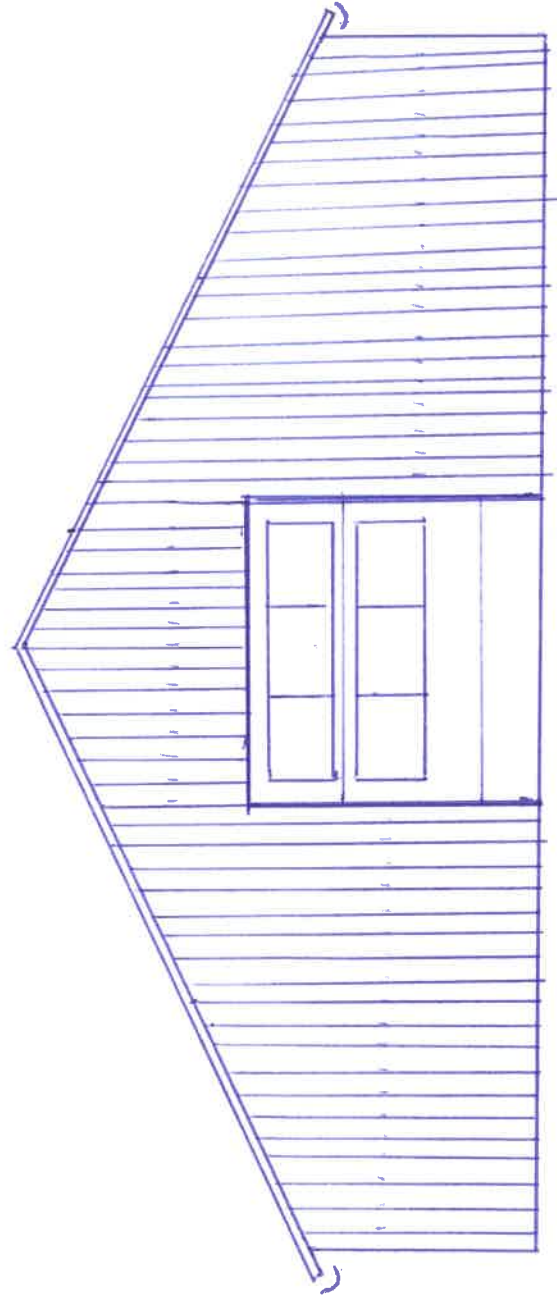
grå mursten

sorte vinduer

1:100

Stålhøi

Nord



16m

træbekledning
Svensk rød

benhøide 2,80m

20° taghældning

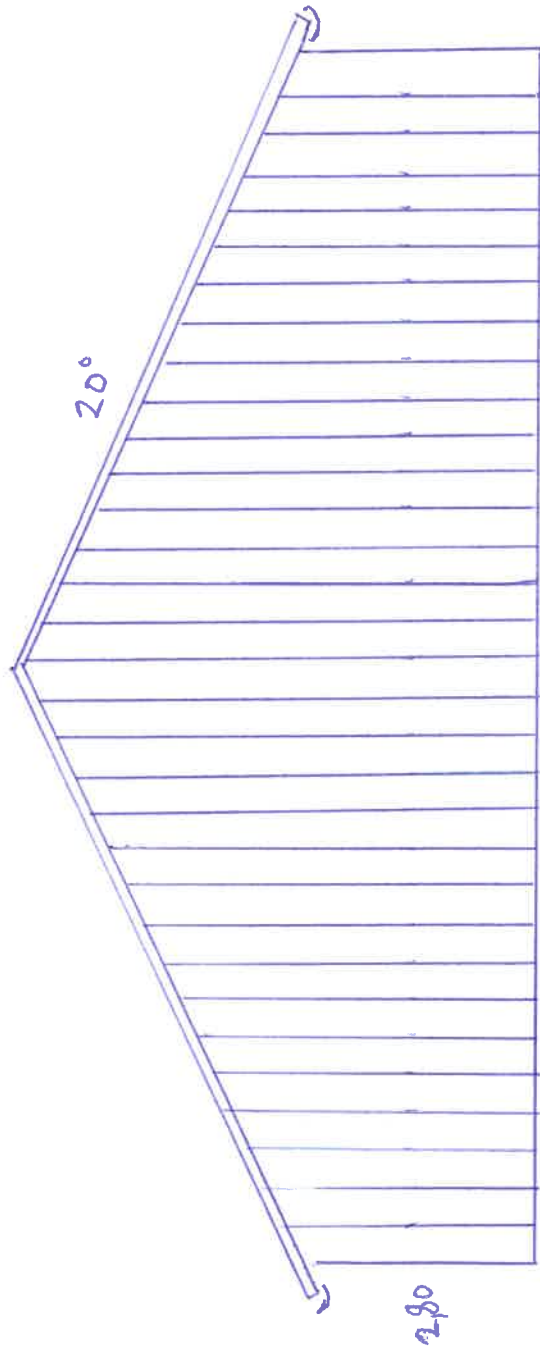
Øst+Vest Rød trapezplade

Nord+vest 1 på 2 træbekledning

Svensk rød 125mm bredder

1000 Stålha/

Syd

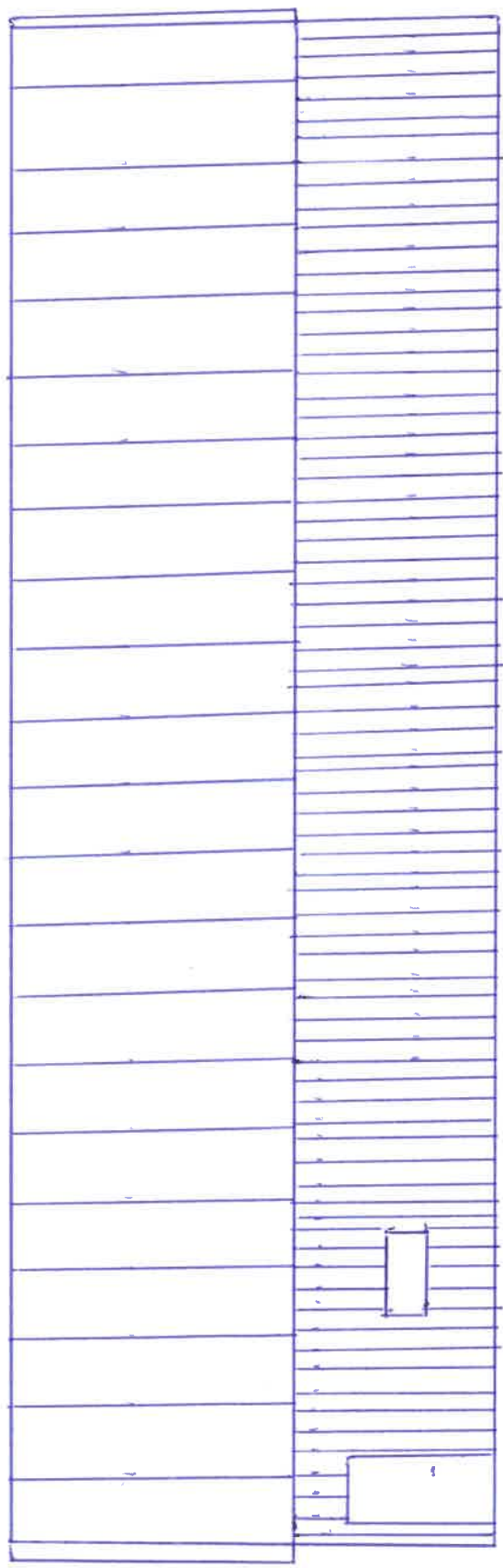


16m

trapez plade rpd

10/00 Stålhal

Vest



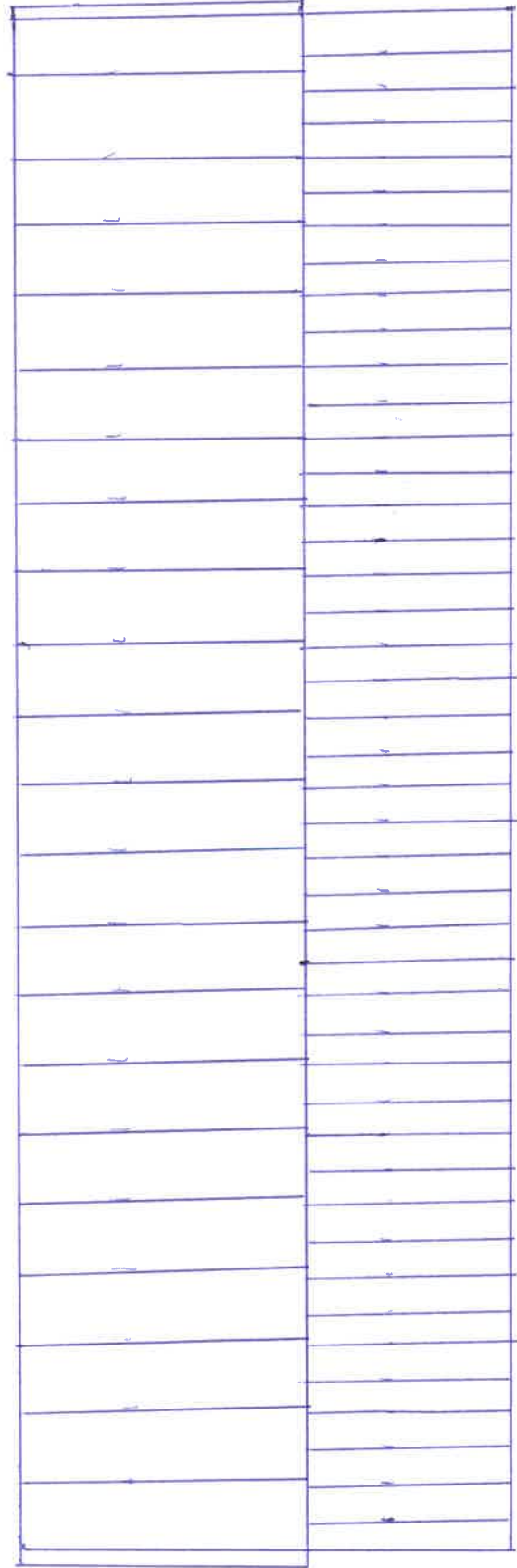
tagplader
sort eternit

22 m

træbekledning 1 på 2
125mm bredder svensk rød

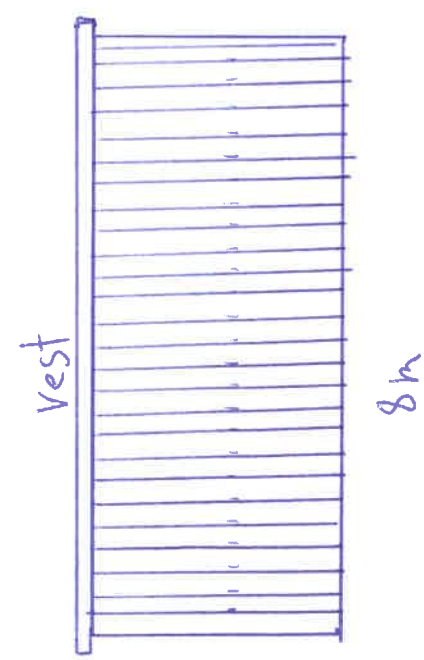
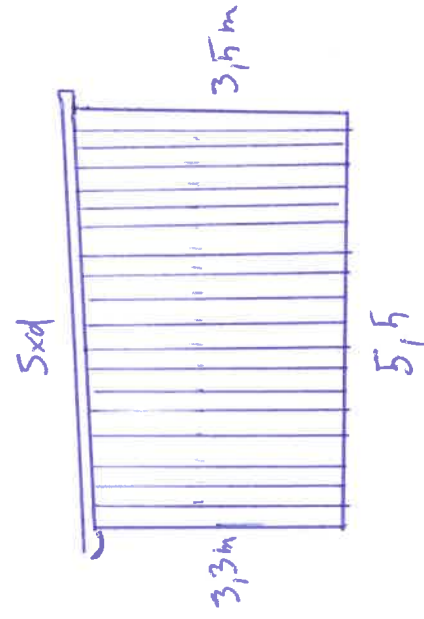
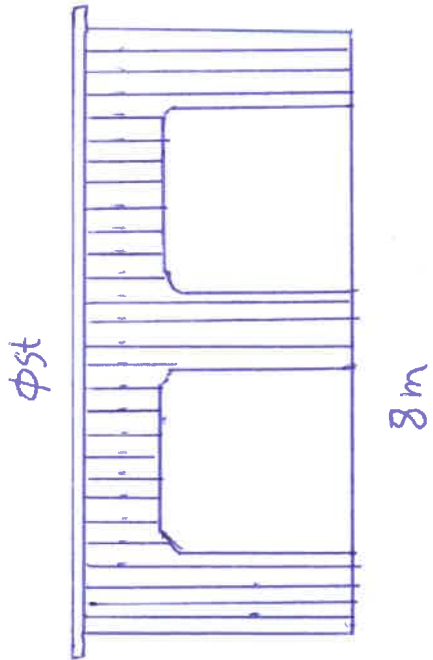
1:100 Stålhal

ϕst



tagplader
sort
eternit

rød trapez plade



træbeklædning
 1 på 2 125 mm brædder
 Svensk rød