

Center Plan Byg og Vej

Jane Kajhøj Horsbøl Sørensen
Guldbækvej 66
9230 Svenstrup J

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

Journalnr: 01.03.00-P19-4-23
Ejendomsnr.: 5935

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

Dato: 24-05-2023

Landzonetilladelse

Guldbækvej 68, 9230 Svenstrup J – Matr.nr. 5L Guldbæk By, Ø. Hornum

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til erstatningsbyggeri af eksisterende fritidshus til nyt fritidshus på 60 m².

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto med rød cirkel herunder.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Udvendige bygningsider skal fremstå i træ med naturlig farve eller sortmalet.
- Tagmateriale må ikke være blanke eller reflekterende.
- Alle ejendommens eksisterende bygninger skal nedrives, senest ved ibrugtagning af den nye bebyggelse.
- Der må ikke etableres støttemure.
- Ingen terrænregulering større end 0,5 meter omkring huset i 1,5 meter afstand fra bygningsfacade.
- Tagvand og vand fra befæstede arealer skal håndteres gennem bevokset overflade, det vil sige ikke via faskine.
- Vilkår i dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16, meddelt den 24-05-2023 skal sikres overholdt.

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

Området er en overvejende åben og forholdsvis ubebygget ådal med mosaikker af små og større søer, moser og enge. Flere steder er dalens skrænter drevet intensivt.

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Sørup Småbakkelandskab udpeget i kommuneplanen 2021, som Beskyttet natur §3, Beskyttede vandløb, Vandløbsmidte, Bevaringsværdige landskaber, Delområder - Lavbundsprofilen omkring Guldbækken, Drikkevandsinteresser, Grundvand Indsatsområder omfattet af indsatsplaner, Større sammenhængende landskaber, Grønt Danmarkskort, Særlige naturområder - Potentielle naturområder, Økologiske forbindelser, Åbeskyttelseslinjer og Skovbyggelinje.

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, da der er tale om erstatningsbyggeri på samme placering på ejendommen. Det vurderes at bebyggelsen ikke vil ændre helhedsindtrykket af landskabet, og med sin placering ikke vil markere sig væsentligt i landskabet i området. Byggeriet tilpasses terrænet og der terrænreguleres i meget lidt omfang. Fritidshusets terrasser og trapper er tilpasset efter de faktiske terrænforhold på ejendommen.

Der er tale om erstatningsbyggeri, på samme placering som tidligere fritidshus, som fjernes senest ved ibrugtagning af det nye fritidshus. Det nye fritidshus placering vurderes at være indenfor området af den eksisterende primære bebyggelse, samtidig vurderes det nye fritidshus at falde 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, idet de holdes i mørke og naturlige nuancer. Det nye fritidshus vil med sine facader falde naturligt ind blandt ejendommen eksisterende beplantning.

Fritidshuset skønnes fornuftig i forhold til den eksisterende bygningsmasses størrelse, hvor det nye fritidshus ikke samlet bliver større end den bygningsmasse der i forvejen er på ejendommen. Ejer skal efter vilkår i landzonetilladelsen fjerne alle bygninger på ejendommen, inden det nye fritidshus kan tages i brug.

Det er vurderet at projektet ikke vil påvirke drikkevandsinteresser og de Grundvand Indsatsområder omfattet af indsatsplaner, som er i området og kommunen stiller vilkår om at al nedsivning fra tagvand og befæstede arealer håndteres gennem en bevokset overflade. Ejer må derfor ikke nedgrave faskiner på ejendommen.

Placeringen til det nye fritidshus er omfattet af Grønt Danmarkskort, Særlige naturområder - Potentielle naturområder, Økologiske forbindelser. Da det er tale om en erstatning af et eksisterende fritidshus i samme samlede størrelse, vurderes byggeriet ikke at være i strid med retningslinjerne for de omfattede temaer i kommuneplanen.

Matriklen ligger inden for Åbeskyttelseslinjen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16, samt er noget af matriklen også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ingen dele af bygningen ligger indenfor §3 naturbeskyttelse. Se dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§3 og 16 under bilag.

Projektet er vurderet til ikke at have indvirkning på ind- og udblikket til skovbrynet, idet fritidshuset placeres på samme sted, som det eksisterende.

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

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at opføre et nyt fritidshus som erstatningsbyggeri.

Projektet omhandler opførelse af nyt fritidshus på 60 m² til erstatning for eksisterende fritidshus på 50 m² og allerede fjernet udhus på 12 m², samt opførelse af 78 m² træterrasse rundt om huset.

Fritidshuset er placeret i landzone nær vandløb og beskyttet natur, og tilpasser sig disse forhold efter bedste evne. Sammenlignet med placering af nuværende fritidshus, er fremtidig bygning trukket længere væk fra vandløbet, længere væk fra skel og hen bag birketræer. Den nye placering respekterer omgivelserne og huset omslutes i højere grad af beplantning, som skærmer bygningen særligt set fra afstand. Fritidshuset ønskes opført i ubehandlet cedertræsbeklædning og terrassen i ubehandlet hårdt træ. Begge materialer vil med tiden lysne og indskrive sig yderligere i omgivelsernes farvertoner. Taget opføres i mørkt tagpap.

Se tegningsmateriale under bilag.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 28-11-2022 samt supplerende oplysninger modtaget den 01-03-2023.

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 ikke modtaget indsigelser mod projektet.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside (www.rebild.dk), onsdag den 24-05-2023.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 21-06-2023** 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 ynglefremkomster 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.

André Peter Caludan Larsen & Jane Kajhøj Horsbøl Sørensen
Guldbækvej 66
9230 Svenstrup J

Dato: 24-05-2023

Dispensation til byggeri efter naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16

Rebild Kommune giver herved, dispensation efter naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 til byggeri af et nyt fritidshus, samt etablering af et minirenselanlæg på matr.nr. 5l, Guldbæk By, Ø. Hornum, Rebild Kommune. Se vedlagte kortbilag 1.

Dispensationen gives til byggeri som beskrevet i byggesag med sagsnummer: 02.34.02-P19-360-22 og landzonesag med sagsnummer: 01.03.00-P19-4-23.

Vilkår:

- Eksisterende fritidshus erstattes med et nyt fritidshus på 60 m².
- Huset placeres som vist i ansøgning (bilag 2). Ingen dele af bygning, terrasser eller udhæng berører § 3 beskyttede arealer.
- Under etablering må § 3 beskyttede arealer ikke beskadiges eller bruges til opbevaring af materialer.
- Der må ikke terrænreguleres mere end 0,5 m omkring huset.
- Huset etableres i diskrete farver og materialer, som beskrevet i ansøgning for at minimere indvirken på indsyn til ådalen i beskyttelseslinjen.
- Flagstang skal fjernes senest ved byggeriets afslutning.
- Brændeskur og nordligt skur skal fjernes senest ved byggeriets afslutning.
- Læhegn kan bibeholdes.
- Minirenselanlæg placeres som vist på bilag 3. Anlæggets dæksel vil være hævet få cm over terrænet. Ved tanken placeres en udluftningskanal, som stikker ud over terræn.
- Nedgravning af ledning til spildevandsanlæg føres igennem § 3 natur til Guldbækken. Der graves i ca. 40 cm bredt og 70 cm dyb rende, som tildækkes efterfølgende med jord fra samme sted. Der skal ikke sås på den bare jord efterfølgende i det § 3 registrerede areal. Naturlig vegetation indfinder sig, af sig selv.
- Jævnfør Guldbækkens regulativ må udløbsledninger ikke placeres mindre end 10 cm fra bunden af vandløbets dimensionerede bundkote i regulativet. Det må gerne placeres højere, det skal dog placeres under vandspejl.
- Der placeres ikke byggeri eller terrasse i 7 m bæltet omkring guldbækken.

Redegørelse:

Du har søgt tilladelse til at udskifte et fritidshus på matr.nr. 5l, Guldbæk By, Ø. Hornum, Rebild Kommune.

Projektet omhandler opførelse af nyt fritidshus på 60 m² til erstatning for eksisterende fritidshus på 50 m² og allerede fjernet udhus på 12 m², samt opførelse af 78 m² træterrasse rundt om huset.

Ansøger beskriver: "Fritidshuset er placeret i indenfor åbeskyttelseslinje, nær vandløb og beskyttet natur, og tilpasser sig disse forhold efter bedste evne. Sammenlignet med placering af nuværende fritidshus, er fremtidig bygning trukket længere væk fra vandløbet, længere væk fra skel og hen bag birketræer. Den nye placering respekterer omgivelserne og huset omslutes i højere grad af beplantning, som skærmer bygningen særligt set fra afstand.

Fritidshuset ønskes opført i ubehandlet cedertræsbeklædning og terrassen i ubehandlet hårdt træ. Begge materialer vil med tiden lysne og indskrive sig yderligere i omgivelsernes farvertoner. Taget opføres i mørkt tagpap, tilpasset den indledende dialog om projektet. I den forbindelse er vi blevet bekendt med andre forhold på matriklen. Der er en flagstang, et udhus tæt ved sommerhuset, et brændeskur og et læhegn mod øst, samt et mindre skur mod nord."

Flagstang og nordligt skur:

I har genfortalt fra tidligere ejere at udhuset, flagstangen og skuret mod nord har været på ejendommen i over 30 år og dermed er opført før 1992. På luftfoto er sommerhuset og udhuset tydelige helt tilbage til 1979. Loven trådte i kraft i 1972. på grund af skovbevoksning og utydelige luftfotos, kan det ikke tydeligt bestemmes hvornår flagstang og nordligt skur er opført. Dette er derfor undtaget en dispensation, i har dog indvilliget i at fjerne flagstangen. Skuret er omfattet af landzonereglerne og det er på tidligere møder aftalt at alle små bebyggelser på grunden skal fjernes. Dette vil også blive et vilkår i landzonetilladelsen.

Fritidshus og minirenselanlæg:

Udskiftning af eksisterende fritidshus, etablering af træterrasse og etablering af minirenselanlæg er omfattet af åbeskyttelseslinje og kræver en dispensation. Nedgravning af ledning til minirenselanlæg igennem § 3 beskyttet mose ud til Guldbækken, kræver en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Minirenselanlægget kræver også en udledningstilladelse, hvori der vurderes på påvirkningen af vandløbet.

Brændeskur:

Brændeskuret er omfattet af åbeskyttelseslinje og kræver en dispensation. Brændeskuret er opført uden dispensation og synes stor på ejendommen. Det er ikke i tilknytning til eksisterende bebyggelse og vurderes ikke som en nødvendighed for ejendommen. Der kan derfor ikke meddeles dispensation til skuret.

Læhegn:

Læhegnet er omfattet af åbeskyttelseslinje og kræver en dispensation. Læhegnet omkranser anden trævækst på ejendommen og syner derfor ikke i landskabet anderledes end anden bevoksning. Læhegnet vil i nogen grad skjule det nye hus.

Åbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelseslovens § 16)

Arealet ligger inden for åbeskyttelseslinjen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16. På arealet omfattet af § 16 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 150 m fra større åer. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Formålet med beskyttelseslinjen omkring søer og åer er at sikre, at der ikke gennemføres projekter, der vil påvirke oplevelsen af disse markante og værdifulde landskabslementer negativt.

Søer og åer skal også sikres som vigtige levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyrelivet.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16. Der skal foreligge særlige omstændigheder, før der kan gives dispensation, når ændringen af tilstanden er væsentlig eller i modstrid med at opretholde hensigten i bestemmelsen.

I denne sag foreligger sådanne særlige omstændigheder.

Beskyttet natur (naturbeskyttelseslovens § 3)

En stor del af matriklen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke uden forudgående dispensation laves ændringer i tilstanden af beskyttet natur.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation til et projekt, hvis det er naturforbedrende, hvis der har samfundsmæssig interesse eller hvis det er af underordnet betydning.

Kun nedgravning af ledning er omfattet af krav om dispensation, da resten af projektet placeres udenfor beskyttede arealer.

Vurdering:

§16

Byggeriet erstatter et lovligt eksisterende byggeri, placeret tæt ved Guldbækken og lige udenfor Guldbæk By.

I området er ådalen ikke så tydeligt defineret. Dog er der udsyn til åen fra Guldbækvej, da åbne marker er placeret langs åen på den østlige side af bækken. Mod vest er ådalen mere defineret, men rimelig tæt bevokset.

På den pågældende ejendom er der bevoksning på en stor del af matriklen. Boligen er delvist skærmet af læbælte og anden naturlig bevoksning, især i sommerhalvåret.

Den nye bygning bliver etableret i mere naturlige farver end det eksisterende og vil falde mere ind i landskabet. Den eksisterende bevoksning og læbælte bibeholdes og medvirker til at begrænse påvirkning på oplevelsen af ådalen.

Byggeriet var tidligere ansøgt større og med en større træterrasse. Ansøgning er efter aftale med Rebild Kommune, revideret til et meget mindre hus og en mindre terrasse.

Da byggeriet erstatter et eksisterende byggeri, som etableres i mere diskrete farver og da der er afskærmende beplantning mellem byggeriet og offentlig vej, vurderes det at der kan meddeles dispensation til byggeriet.

§ 3

Nedgravning af ledningen foretages på en meget begrænset del af det beskyttede areal og hvor naturtilstanden er moderat. Arealet retableres umiddelbart efter nedgravning.

Rebild Kommune vurderer at forholdet er af underordnet betydning og der kan derfor dispenseres til nedgravning af ledningen. Der påvirkes få meter beskyttet natur og naturen kan genindfinde sig på det retablerede areal.

Natura 2000 og bilag IV

Rebild Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV eller af arter på udpegningsgrundlaget for nærmeste Natura 2000-område.

Dette skyldes den store afstand til Natura 2000-områderne og da huset placeres på omtrent samme placering som det eksisterende. Bilag IV arter vurderes ikke at blive påvirket, da der bygges på en eksisterende placering.

Kommuneplan 2021

Placeringen til det nye fritidshus er omfattet af følgende temaer i Rebild Kommunes Kommuneplan: Grønt Danmarkskort, Særligt naturareal, Økologisk forbindelse, Bevaringsværdigt landskab og Større sammenhængende landskab.

Da det er en erstatning af et eksisterende fritidshus i samme samlede størrelse, vurderes byggeriet ikke at være i strid med retningslinjerne for de omfattede temaer i kommuneplanen.

Orientering fra Museerne:

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejdet skal Museumslovens § 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om risikoen for fund af arkæologisk betydning, samt besked om de finansieringsmæssige konsekvenser.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, fx knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m., skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Klage m.v.:

Afgørelsen kan inden 4 uger påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning (bilag 4).

Dispensationen offentliggøres sammen med landzonetilladelsen på www.rebild.dk.

Når klagefristen er udløbet, og der ikke er indkommet klager, kan tilladelsen udnyttes.

Opmærksomheden henledes dog på at byggeriet kræver tilladelse fra Center Plan, Byg og Vej inden påbegyndelse.

Hvis der indgives klage, vil Rebild Kommune snarest underrette dig herom.

Bemærkninger

Afgørelsen er truffet efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. §§ 3 og 16 (Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 1392 af 4. oktober 2022).

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 66 at:

- Betingelserne i afgørelsen er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen.
- Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Rebild Kommune fører tilsyn med overholdelse af naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 i henhold til naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1.

Der er ansøgers pligt at oplyse eventuelle andre, der skal udføre arbejdet, om afgørelsens indhold.

Vær opmærksom på eventuelle elkabler, kloakrør og lignende.

Rebild Kommune, Center Natur og Miljø skal underrettes, når arbejdet er udført.

Behandling af dine oplysninger

I din sag kan der ske behandling af personlige oplysninger. De vil blive behandlet fortroligt og efter Databeskyttelsesforordningen og lov på området. Har du spørgsmål kan du kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver på telefon 99 88 76 18 eller e-mail dpo@rebild.dk. Du kan også læse mere om Rebild Kommunes persondatapolitik på www.rebild.dk.

Med venlig hilsen

Joanna Birch Lauridsen
Natur- og vandløbsmedarbejder

Bilag:

- Bilag 1 – Oversigtskort
- Bilag 2 – Placering af ny bolig
- Bilag 3 – Placering af minirenselanlæg
- Bilag 4 – Klage- og søgsmålsvejledning

Kopi til:

Miljøstyrelsen: mst@mst.dk

Naturstyrelsen: nst@nst.dk

Danmarks Naturfredningsforening: dnrebild-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Samrådet, v/Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk

Nordjyske Museer: historiskmuseum@aalborg.dk

Dansk Botanisk Forening: nbu_jyl@botaniskforening.dk og dbf.oestjylland@gmail.com

DOF- Hovedkontoret: natur@dof.dk

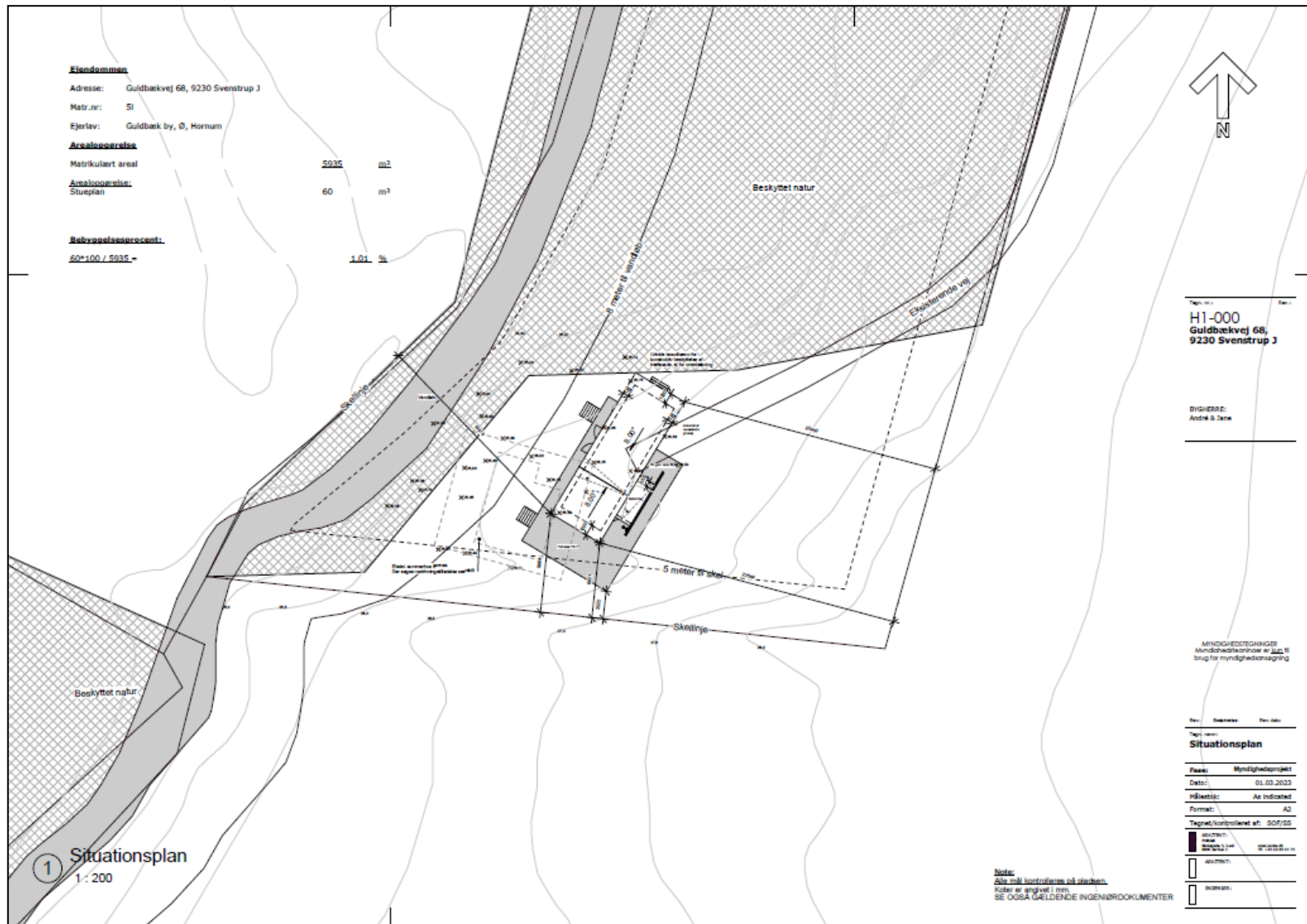
Energinet.dk, Ledningsinfo@energinet.dk

DOF-Nordjylland: rebild@dof.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund, Hovedkontoret, post@sportsfiskerforbundet.dk,
lbt@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund, himmerland@sportsfiskerforbundet.dk

Bilag 2 – Placering af ny bolig



Bilag 4 – Klage- og søgsmålsvejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Der kan klages over afgørelsen indtil 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID/MIT-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Rebild Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Rebild Kommune. Hvis Rebild Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om at klagen er sendt videre.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Rebild Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på naevneneshus.dk.

Hvis kommunens afgørelse ønskes afprøvet ved en domstol, skal et evt. sagsanlæg i henhold til loven være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er meddelt.

Ejendommen

Adresse: Guldbækvej 68, 9230 Svenstrup J

Matr.nr: 51

Ejerlav: Guldbæk by, Ø, Hornum

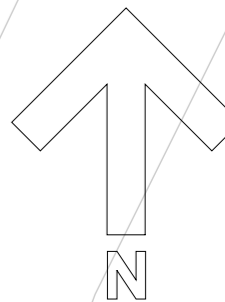
Arealopgørelse

Matrikulært areal 5935 m²

Arealopgørelse: Stueplan 60 m²

Bebyggelsesprocent:

$60 * 100 / 5935 = 1.01 \%$



1 Situationsplan
1 : 200

Tegn. nr.: Rev.:

H1-000
Guldbækvej 68,
9230 Svenstrup J

BYGHERRE:
André & Jane

MYNDIGHEDSTEGNINGER
Myndighedstegninger er kun til brug for myndighedsansøgning

Rev.: Beskrivelse: Rev. dato:

Tegn. navn:
Situationsplan

Fase: Myndighedsprojekt

Dato: 01.03.2023

Målestok: As indicated

Format: A2

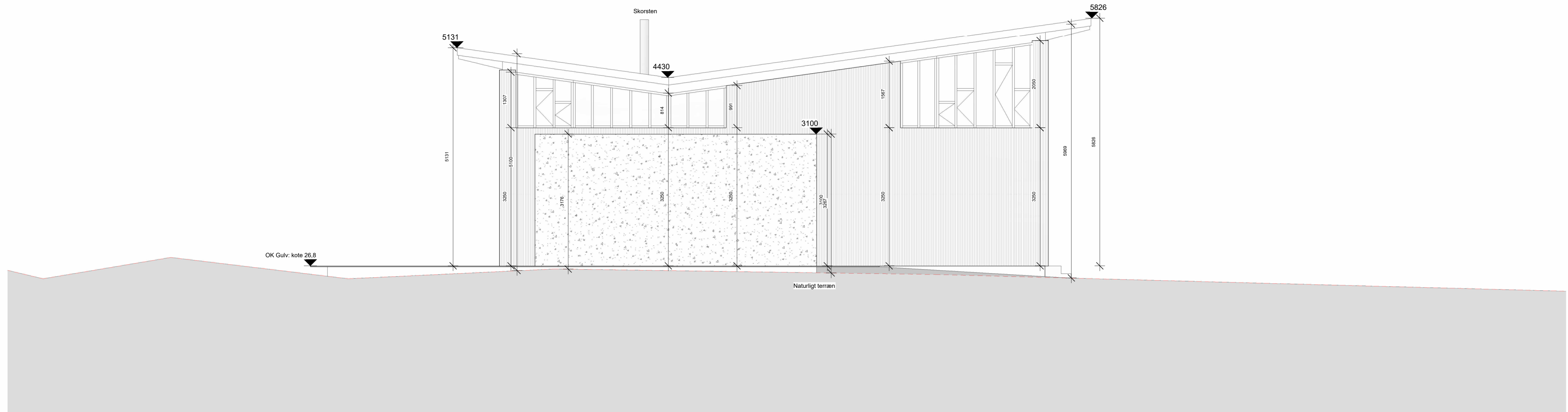
Tegnet/kontrolleret af: SOF/SS

ARKITEKT:
PURAS
Skolegade 5, 2.sal
8000 Aarhus C. www.puras.dk
Tlf. +45 29 85 07 75

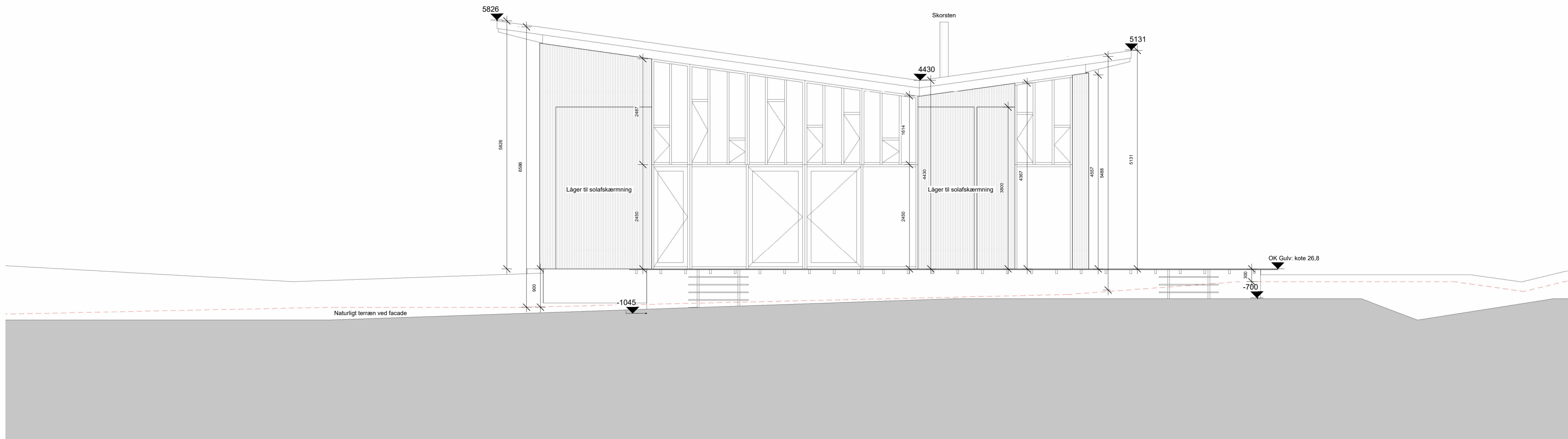
ARKITEKT:

INGENIØR:

Note:
Alle mål kontrolleres på pladsen.
Koter er angivet i mm.
SE OGSÅ GÆLDENDE INGENIØRDOKUMENTER



1 Opstalt Øst
1 : 50



2 Opstalt Vest
1 : 50

Tegn. nr.: Rev.:

H1-201
Guldbækvej 68,
9230 Svenstrup J

BYGHERRE:
André & Jane

MYNDIGHEDSTEGNINGER
Myndighedstegninger er kun til
brug for myndighedsønsøgn

Rev.: Beskrivelse: Rev. dato:

Tegn. navn:

**Opstalter - Øst &
Vest**

Fase: Myndighedsprojekt

Dato: 01.03.2023

Målestok: 1 : 50

Format: A1

Tegnet/kontrolleret af: SOF/SS

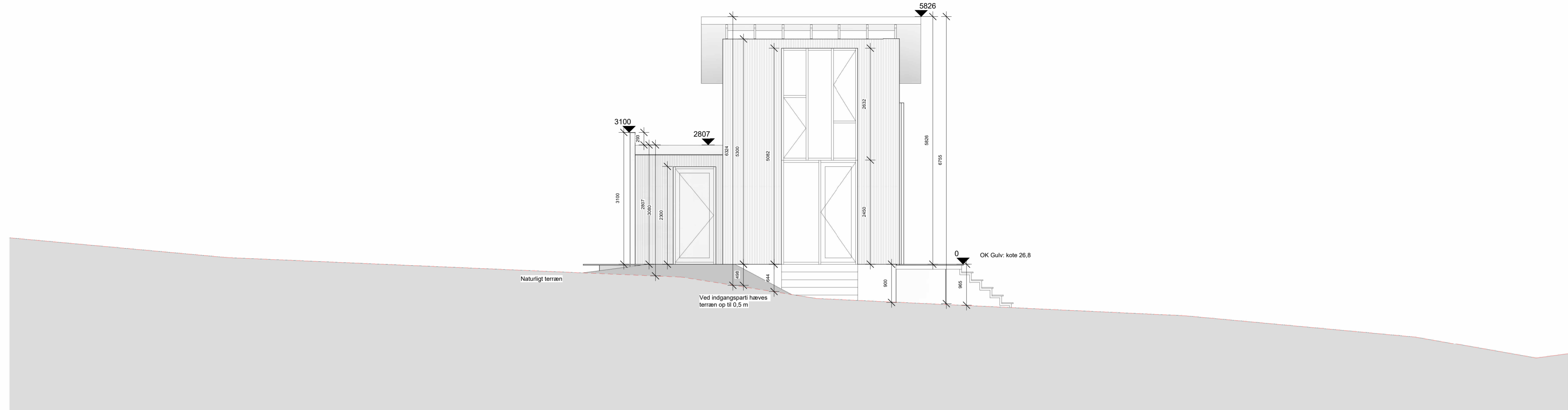
ARKITEKT:

POKAS
Skolegade 5, 2. sal
8000 Arhus C
www.pokas.dk
Tlf. +45 28 85 17 75

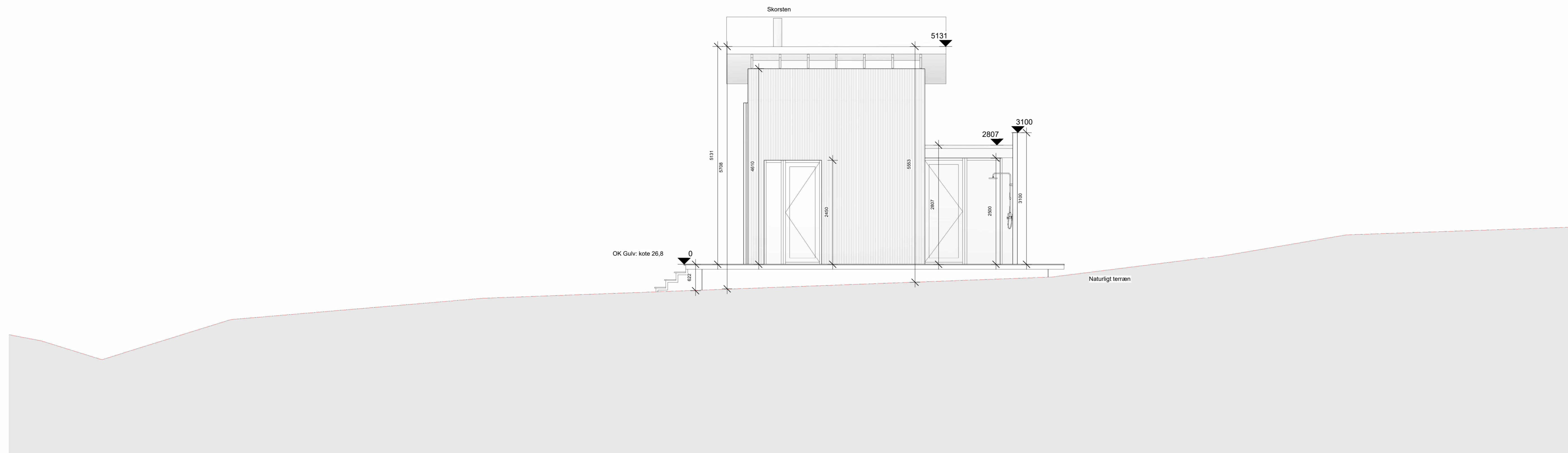
ARKITEKT:

INGENIØR:

Note:
Alle mål kontrolleres på pladsen.
Koter er angivet i mm.
SE OGSÅ GÆLDENDE INGENIØRDOKUMENTER



1 Opstalt Nord
1 : 50



2 Opstalt Syd
1 : 50

Tegn. nr.:
H1-200
Guldbækvej 68,
9230 Svenstrup J

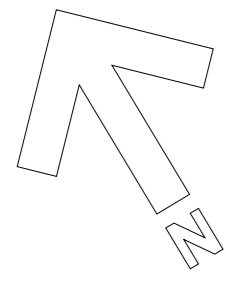
BYGHERRE:
André & Jane

MYNDIGHEDSTEGNINGER
Myndighedstegninger er kun til
brug for myndighedsøgning

Rev.: Beskrivelse: Rev. dato:
Tegn. navn:
Opstalt - Nord & Syd
Fase: Myndighedsprojekt
Dato: 01.03.2023
Målestok: 1 : 50
Format: A1
Tegnet/kontrolleret af: SOF/SS

ARKITEKT:
POURAS
Skovsgade 5, 2. sal
8250 Århus C
www.pouras.dk
Tlf. +45 28 85 17 75
INGENIØR:

Note:
Alle mål kontrolleres på pladsen.
Koter er angivet i mm.
SE OGSÅ GÆLDENDE INGENIØRDOKUMENTER



Konstruktionsoversigt

214.01 - Let ydervæg - 382,5 mm
 TØ: 21x41 mm lodret cedertræsbelægning, Keflico
 TØ: 25x100 mm vandret trykimprægneret forskalling
 TØ: 25x50 mm lodret trykimprægneret afstandsliste
 TØ: 9 mm vindspærre, Cembrit Windstopper Extreme
 TØ: 45x245 mm C18 konstruktionstræ c/c 600 mm
 TØ: 245 mm kl 34 isolering, stenuld
 TØ: 0,2 mm dampspærre
 TØ: 45x45 mm reglar
 TØ: 45 mm kl 34 isolering ml. reglar, stenuld
 TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
 MA: Spartles og malerbehandles

214.02 Let ydervæg med beton skalmur - 412,5 mm
 MU: 120 mm In Situ støbt betolvæg
 TØ: 40 mm ventileret hulrum
 TØ: 45x195 mm C18 konstruktionstræ c/c 600 mm
 TØ: 195 mm kl. 34 isolering, stenuld
 TØ: 0,2 mm dampspærre
 TØ: 45x45 mm reglar
 TØ: 45 mm kl 34 isolering ml. reglar, stenuld
 TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
 MA: Spartles og malerbehandles

214.03 Let ydervæg med beton skalmur, vådrum - 415 mm
 MU: 120 mm In Situ støbt betolvæg
 TØ: 40 mm ventileret hulrum
 TØ: 45x195 mm C18 konstruktionstræ c/c 600 mm
 TØ: 195 mm kl. 34 isolering, stenuld
 TØ: 0,2 mm dampspærre
 TØ: 45x45 mm reglar
 TØ: 45 mm kl 34 isolering ml. reglar, stenuld
 TØ: 15 mm fugelimet fibergips
 MU: Vådrumssikring
 MA: Spartles og malerbehandles

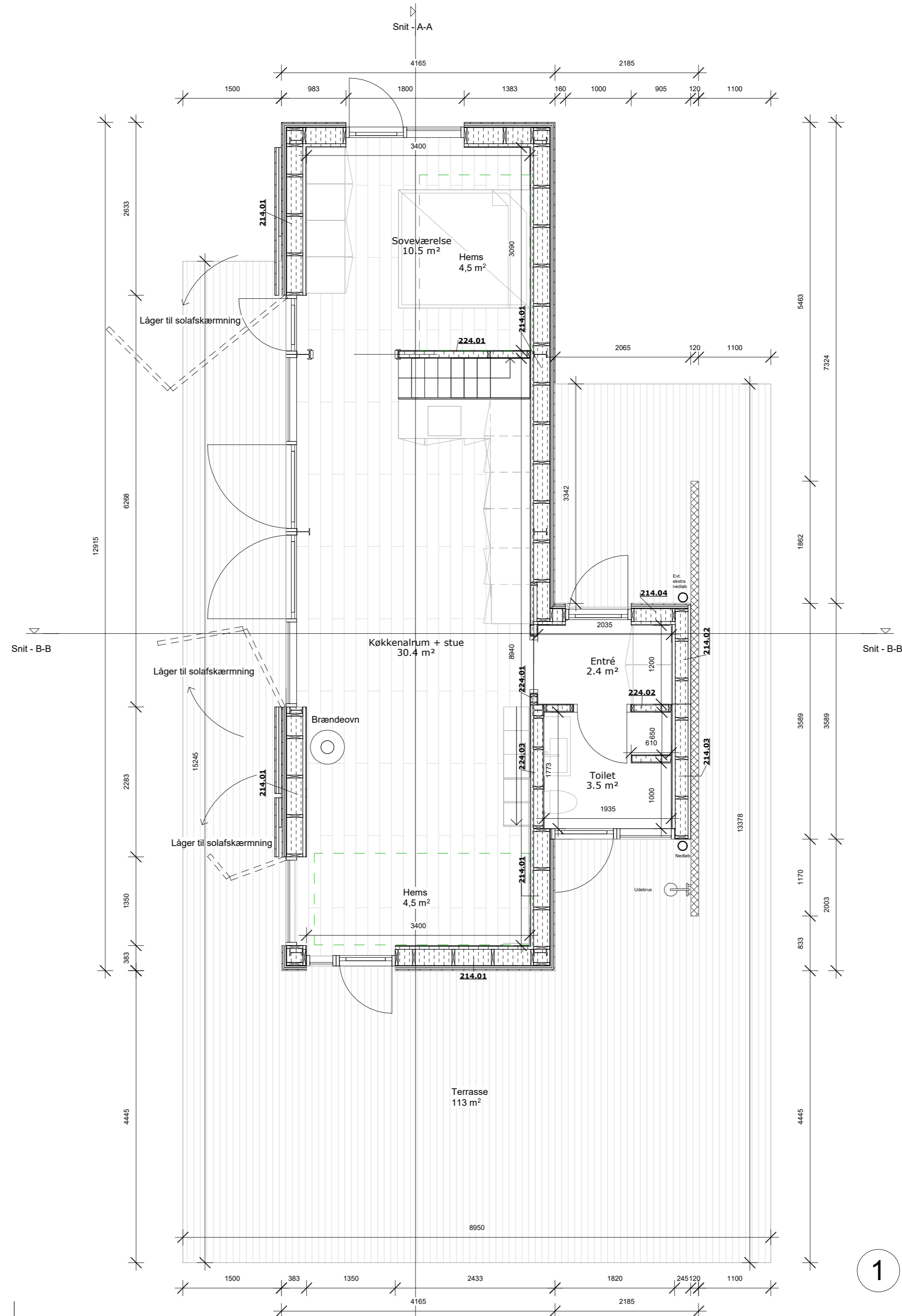
214.04 Let ydervæg - 332,5 mm
 TØ: 21x41 mm lodret cedertræsbelægning, Keflico
 TØ: 25x100 mm vandret trykimprægneret forskalling
 TØ: 25x50 mm lodret trykimprægneret afstandsliste
 TØ: 9 mm vindspærre, Cembrit Windstopper Extreme
 TØ: 45x195 mm C18 konstruktionstræ c/c 600 mm
 TØ: 195 mm kl 34 isolering, stenuld
 TØ: 0,2 mm dampspærre
 TØ: 45x45 mm reglar
 TØ: 45 mm kl 34 isolering ml. reglar, stenuld
 TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
 MA: Spartles og malerbehandles

224.01 - Let skillevæg - 120 mm
 MA: Spartles og malerbehandles
 TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
 TØ: 45x95 mm træskellet
 TØ: 95 mm kl. 37 isolering
 TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
 MA: Spartles og malerbehandles

224.02 - Let skillevæg mod vådrum - 122,5 mm
 MA: Spartles og malerbehandles
 TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
 TØ: 45x95 mm træskellet
 TØ: 95 mm kl. 37 isolering
 TØ: 15 mm fugelimet fibergips
 MU: Vådrumssikring
 MA: Spartles og malerbehandles

224.03 - Let skillevæg m. indbygningscisterne - 217,5 mm
 MA: Spartles og malerbehandles
 TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
 TØ: 45x45 mm reglar
 TØ: 45 mm kl 37 isolering ml. reglar, stenuld
 TØ: 45x145 mm træskellet
 TØ: 145 mm kl 37 isolering, stenuld
 TØ: 15 mm fugelimet fibergips
 MU: Vådrumssikring
 MA: Spartles og malerbehandles

212.01 Støtte-læmur
 MU: 200 mm In Situ støbt betolvæg



Tegn. nr.: Rev.:

H1-100
Guldbækvej 68,
9230 Svenstrup J

BYGHERRE:
André & Jane

MYNDIGHEDSTEGNINGER
Myndighedstegninger er kun til brug for myndighedsansøgning

Rev.: Beskrivelse: Rev. dato:

Tegn. navn:
Stueplan

Fase: Myndighedsprojekt

Dato: 01.03.2023

Målestok: 1 : 50

Format: A2

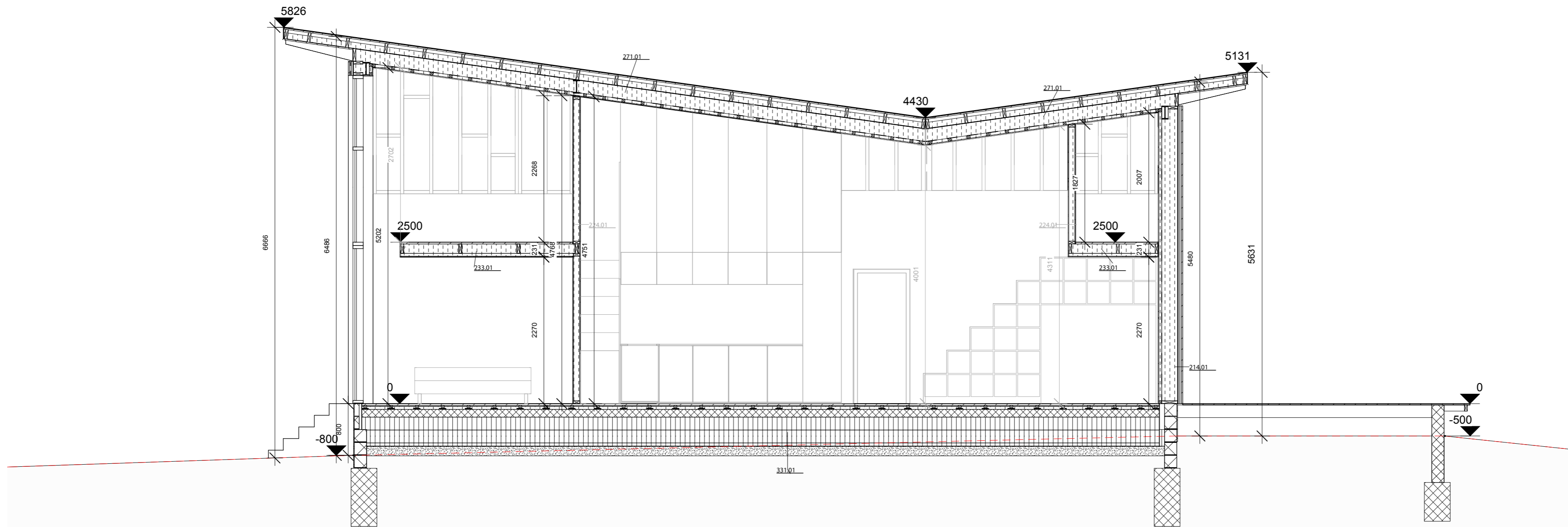
Tegnet/kontrolleret af: SOF/SS

ARKITEKT:
PURAS
Skolegade 5, 2.sal
8000 Aarhus C.
www.puras.dk
Tlf. +45 29 85 07 75

ARKITEKT:

INGENIØR:

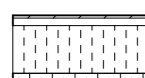
1 Stue
1 : 50



Snit - A-A

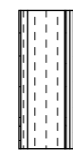
1 : 50

Konstruktionsoversigt



271.01 Tagkonstruktion

- TØ: 2 lag sort tagpap udført iht. PTM anvisning.
- TØ: 18 mm tagkrydsfiner, vandfast
- TØ: 45x145 mm påbygget spærtræ c/c 600 mm til ventilation
- TØ: 45 mm ventilationsspalte (jf. SBI 273, s.54)
- TØ: 95 mm kl. 34 isolering ml. spær, stenuld
- TØ: 45x245 mm spærtræ c/c 663 mm
- TØ: 245 mm kl. 34 isolering, stenuld
- TØ: 0,2 mm dampspærre
- TØ: 45x45 reglar
- TØ: 45 mm kl. 34 isolering ml. reglar
- TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
- MA: Spartles og malerbehandles



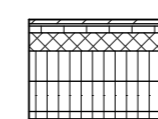
214.01 - Let ydervæg - 382,5 mm

- TØ: 21x41 mm lodret cedertræsbeklædning, Keflico
- TØ: 25x100 mm vandret trykimprægneret forskalling
- TØ: 25x50 mm lodret trykimprægneret afstandsliste
- TØ: 9 mm vindspærre, Cembrit Windstopper Extreme
- TØ: 45x245 mm C18 konstruktionstræ c/c 600 mm
- TØ: 245 mm kl. 34 isolering, stenuld
- TØ: 0,2 mm dampspærre
- TØ: 45x45 mm reglar
- TØ: 45 mm kl. 34 isolering ml. reglar, stenuld
- TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
- MA: Spartles og malerbehandles



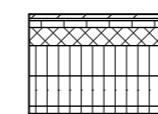
224.01 - Let skillevæg - 120 mm

- MA: Spartles og malerbehandles
- TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
- TØ: 45x95 mm træskellet
- TØ: 95 mm kl. 37 isolering
- TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
- MA: Spartles og malerbehandles



233.01 Etageadskillelse

- TØ: 28x250 mm Dinesen douglas - Natur, lud- og sæbebehandles.
- TØ: 145 mm C18 konstruktionstræ c/c 600 mm
- TØ: 145 mm kl. 37 isolering
- TØ: 45x45 mm reglar
- TØ: 45 mm kl. 37 isolering
- TØ: 12,5 mm fugelimet fibergips
- MA: Spartles og malerbehandles



231.01 Terrændæk

- TØ: 28x250 mm Dinesen douglas - Natur, lud- og sæbebehandles.
- TØ: Ca. 60 mm strøpklodsning - 45x45 mm strøer på kiler skruet i beton
- TØ: 45 mm kl. 34 isolering
- TØ: 0,2 mm dampspærre
- MU: 120 mm armeret betøndæk
- MU: 400 mm Sundolitt Climate C80
- MU: 50 mm Radonsafety
- Jord: Afrettet sandlag

Tegn. nr.: Rev.:

H1-300
Guldbækvej 68,
9230 Svenstrup J

BYGHERRE:
André & Jane

Alle koter er relative
Relativ kote 0 = 26,8 m absolut kote

MYNDIGHEDSTEGNINGER
Myndighedstegninger er kun til
brug for myndighedsansøgning

Rev.: Beskrivelse: Rev. dato:

Tegn. navn:
Snit - A-A

Fase: Myndighedsprojekt

Dato: 01.03.2023

Målestok: 1 : 50

Format: A2

Tegnet/kontrolleret af: SOF/SS

ARKITEKT:
PURAS
Skolegade 5, 2 sal
8000 Aarhus C. www.puras.dk
Tlf. +45 29 85 07 75

ARKITEKT:

INGENIØR:

Note:
Alle mål kontrolleres på pladsen.
Koter er angivet i mm.
SE OGSÅ GÆLDENDE INGENIØRDOKUMENTER

