

Center Plan Byg og Vej

John Kier Nielsen
Gråhavrevej 26, Stenbjerg
7752 Snedsted

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

Journalnr: 01.03.00-P19-32-21
Ejendomsnr.: 4196

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

Dato: 30-08-2021

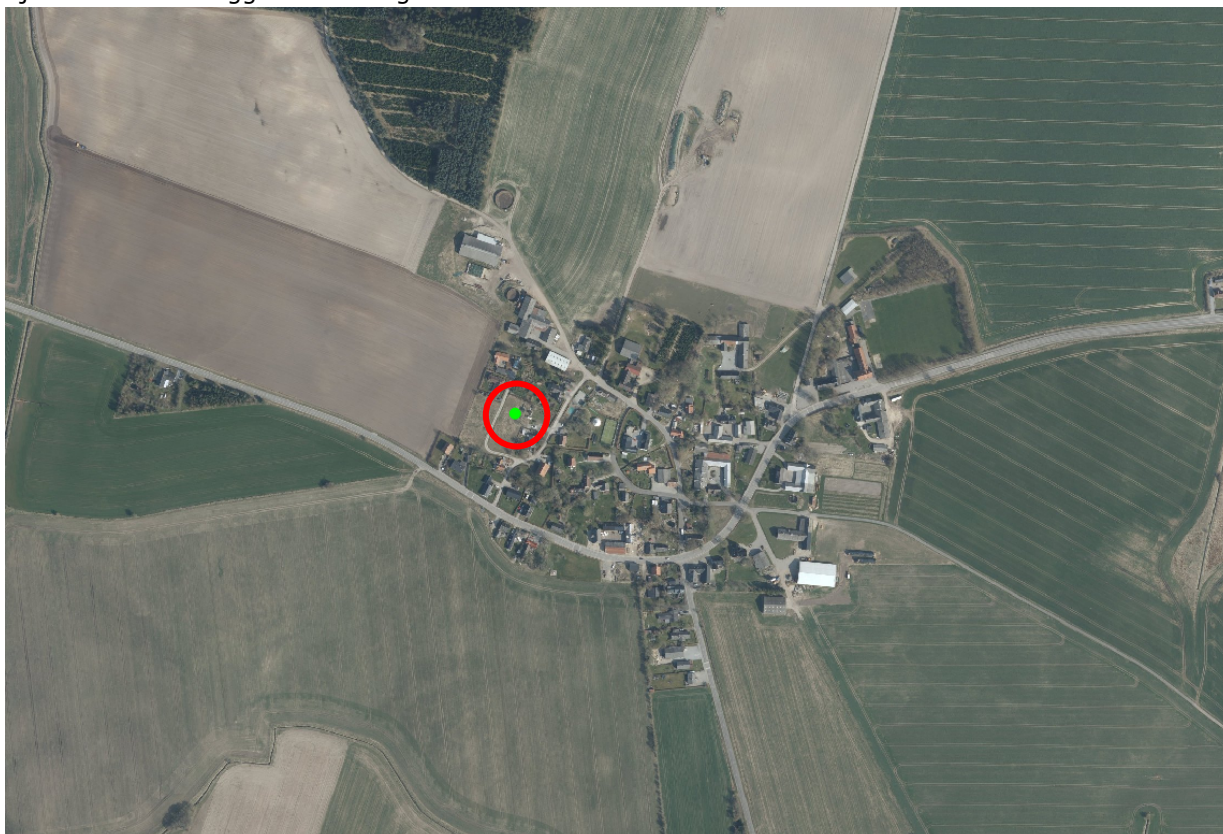
Landzonetilladelse

Vestergårdsvej 4, 9520 Skørping – Matr.nr. 5N Hellum By, Torup

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til:

Opførelse af nyt enfamilieshus på 155 m² i et' plan, med integreret carport på 23 m² og integreret udhus på 12 m².

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

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 952 m², placeret indenfor kommuneplanens rammeområde 14.LB600, som udlægger området til Blandet bolig og erhverv.

Landbrugslandskab i et storbakket terræn, hvor den kulturhistoriske reference opleves tydeligt.

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Blenstrup Storbakkelandskab udpeget i kommuneplanen 2017-2029, som Ikke fredet fortidsminde, 300 m zone, Drikkevandsinteresser, Blenstrup Storbakkelandskab – Storbakkelandskab, Udsigt, Vandværkers Indvindingsoplade.

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.

Byggeriet vurderes ikke problematisk i forhold til udsigtsudpegningen, idet projektet kommer til at ligge inde i byen i sammenhæng med de eksisterende boliger.

Bygningernes udformning vurderes til at have et harmonisk udtryk, og facade- og tagmaterialer vurderes ikke til at have væsentlig påvirkning af landskabet. Byggeriet er i overensstemmelse med kommuneplannens retningslinjer om byggeri i landzone.

Der terrænreguleres i mindre grad og byggeriet tilpasses terrænet. Terrænreguleringen vurderes fornuftig i forhold til de omkringliggende ejendomme og matriklen er relativt flad med sine 1 meters forskel på tværs af hele matriklen.

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

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at opføre et nyt enfamilieshus på en udstykket grund i Hellum by. Enfamilieshuset er på 155 m² i et' plan, med integreret carport på 23 m² og integreret udhus på 12 m².

Se vedhæftede tegningsmateriale under bilag.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 08-07-2021.

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.

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), mandag den 30-08-2021.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 27-09-2021** 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 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 kvalitetene 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.

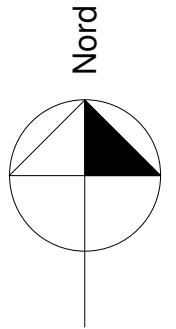
Klagevejledning i øvrigt

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.

Koter i DVR90
Matr. nr.: 5n - Hellum By, Torup

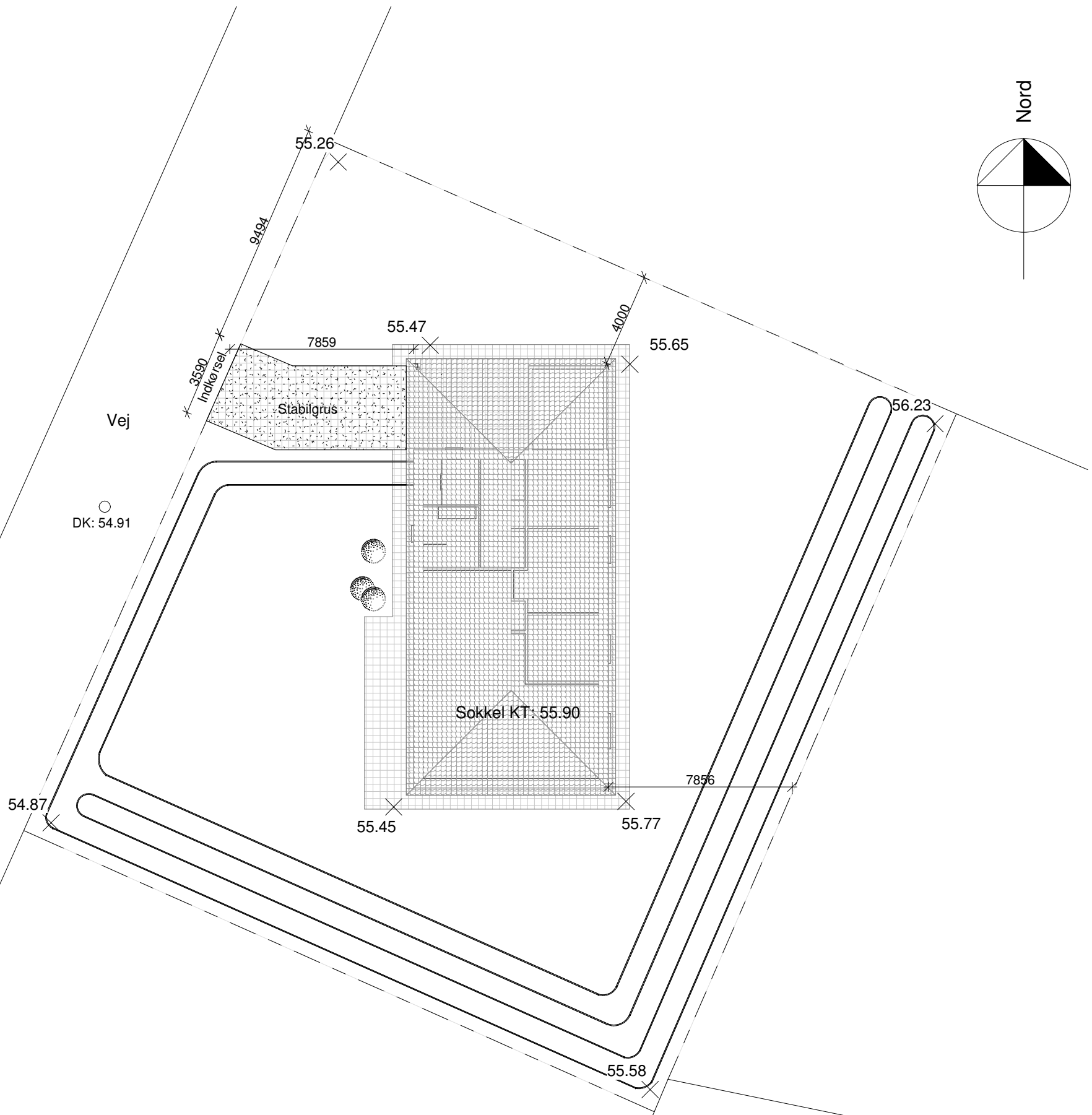
Grundareal	952.0 m ²
Beboelse	120.0 m ²
Carport BBR	23.0 m ²
Redskabsrum BBR	12.0 m ²
Overdækket terrasse BBR	0.0 m ²
Bebygget areal	155.0 m²
Beboelse	120.0 m ²
Carport / Redskabsrum over 50 m ²	0.0 m ²
Brutto etageareal	120.0 m²
Bebyggelsesprocent	12.6%



Jordvarmeslange isoleres Ø68 mm op til 1,5 mtr. fra sokkel og hvor afstand er < 1,0 mtr.

Jordvarmeslange isoleres Ø68 mm op til 1,0 mtr. fra hvor den krydser kloak- eller vandør.

250 m brineslange Ø 40 mm PEL - heraf ca. 240 m uisolaret



Myndighedsprojekt_07-07-2021

	Copyright © - Milton Huse A/S Plutovej 1 • 8700 Horsens • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk		Sags nr.: 13-025
			Energikl.: 2018
6 1	Sag:	Vestergårdsvej 4, Hellum, 9520 Skørping	Type : L120/CA30
	Emne:	Situationsplan	Mål : 1 : 200
			Proj : ldn

GODKENDELSE AF TEGNING:

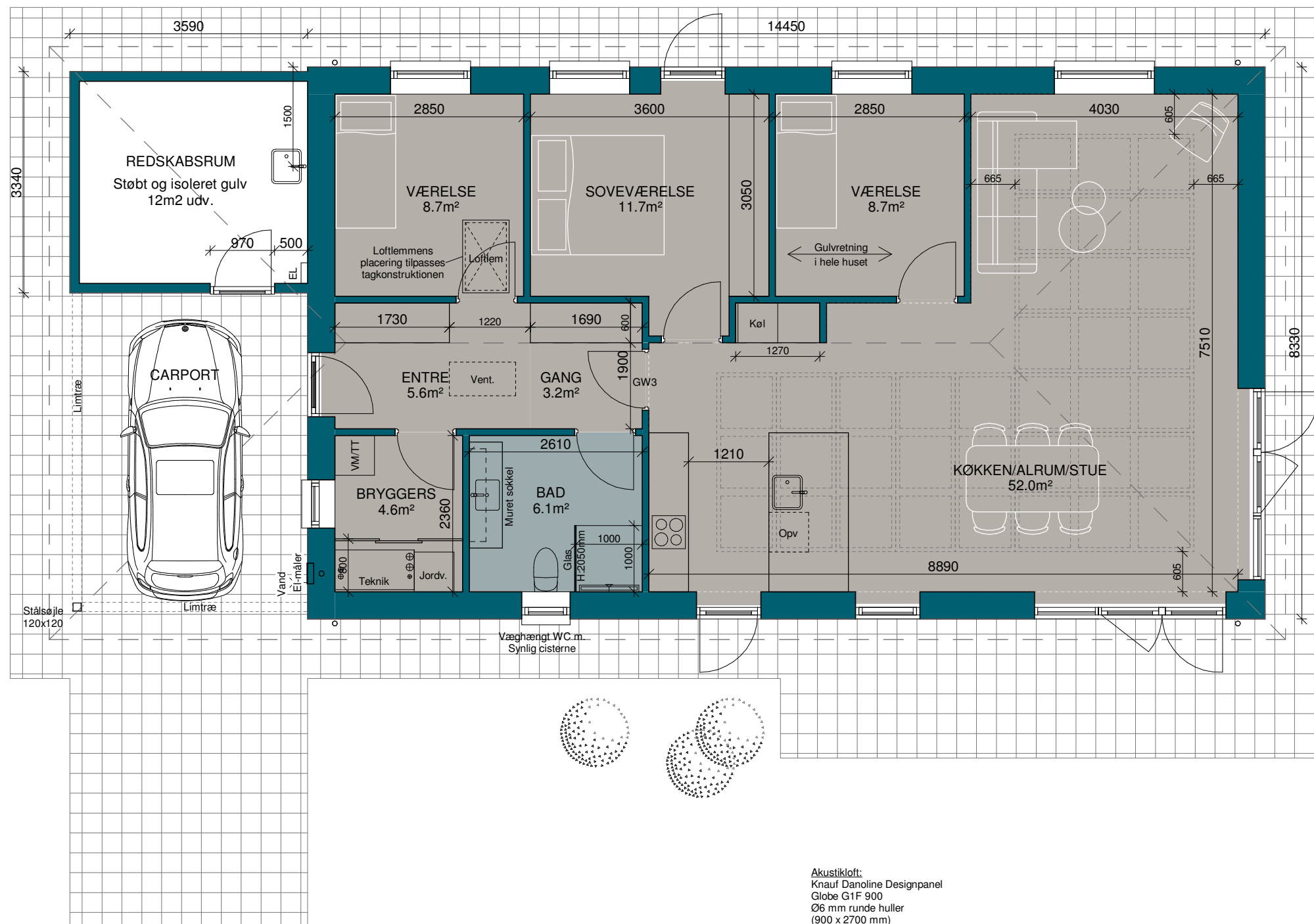
Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Dato: _____ Bygherres underskrift: _____

Væg i redskabsrum:
45x95 mm reglar pr. 600 mm
Vindpap
25x50 mm afstandslister, trykimp.
Vandret klinkbeklædning (kl. 2 beklædning)

Gavl redskabsrum:
15 mm x-finér til vindafstivning

Loft i carport og redskabsrum:
95 mm isolering
38x73mm forskalling
(dampspærre kun i redskabsrum)
22 mm loftbrædder (kl. 2 beklædning)



Akustikloft:
Knauf Danoline Designpanel
Globe G1F 900
Ø6 mm runde huller
(900 x 2700 mm)



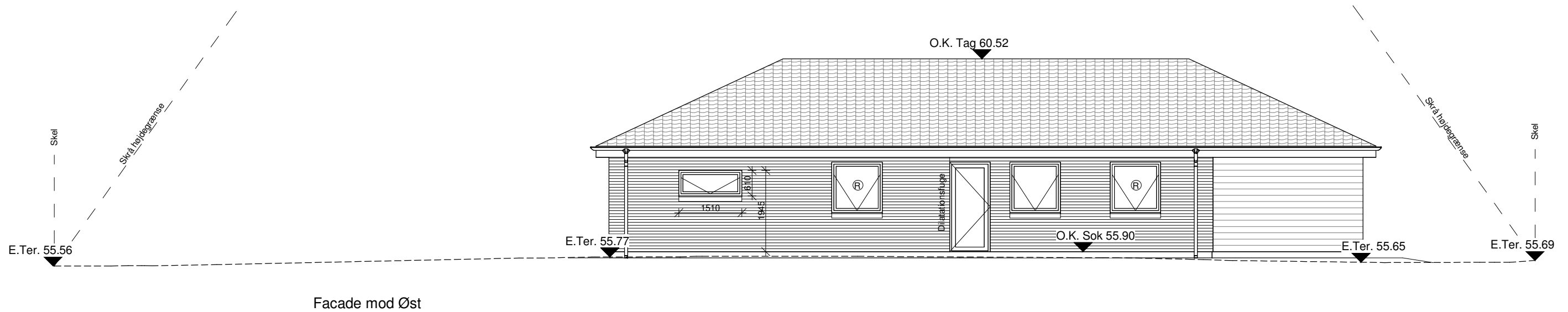
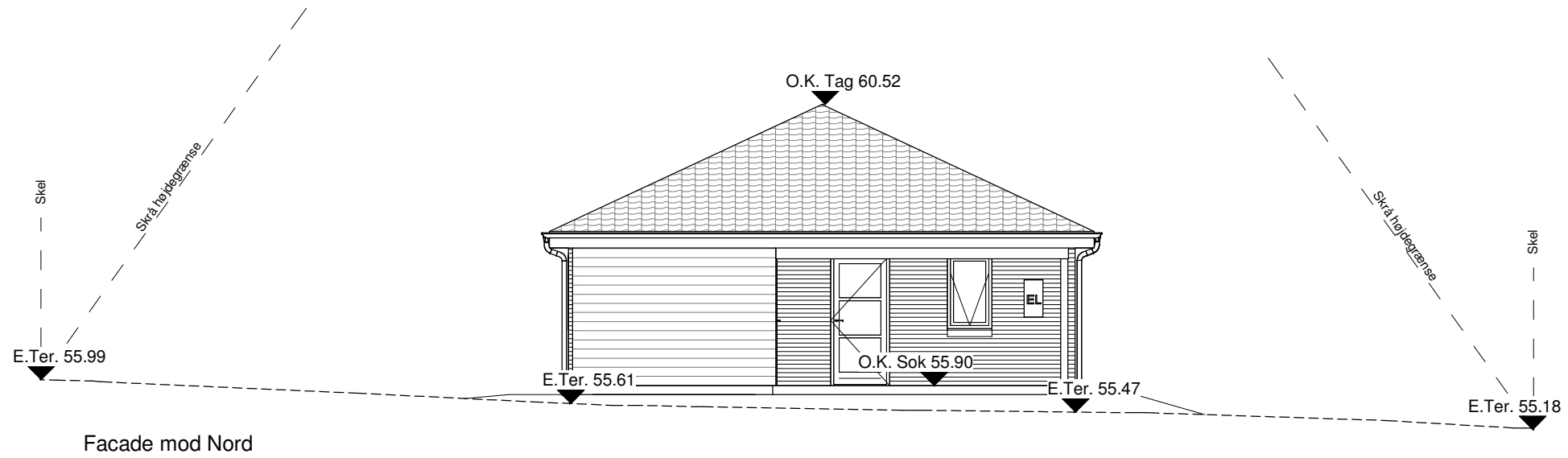
Myndighedsprojekt_07-07-2021

	Copyright © - Milton Huse A/S Plutovej 1 • 8700 Horsens • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk		Sags nr.: 13-025
	Sag:	Vestergårdsvej 4, Hellum, 9520 Skørping	Energikl.: 2018
7 2	Emne:	Plantegning	Type : L120/CA30
			Mål : 1 : 75
			Proj : ldn

GODKENDELSE AF TEGNING:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Dato: _____ Bygherres underskrift: _____



Signaturforklaring:

A.K. Asfalt kote
D.K. Dækselkote
O.K. Sok Sokkel
O.K. Tag Tag
E. Ter. Eksisterende terræn
N. Ter. Nyt terræn

Myndighedsprojekt_07-07-2021

 <p>Copyright © - Milton Huse A/S Plutovej 1 • 8700 Horsens • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk</p>	Sags nr.: 13-025	
	Energikl.: 2018	
<p>8 3</p>	Sag:	Vestergårdsvej 4, Hllum, 9520 Skørping
	Emne:	Facader
	Type : L120/CA30	
Mål : 1 : 100		Proj : ldn

Materialebeskrivelse:

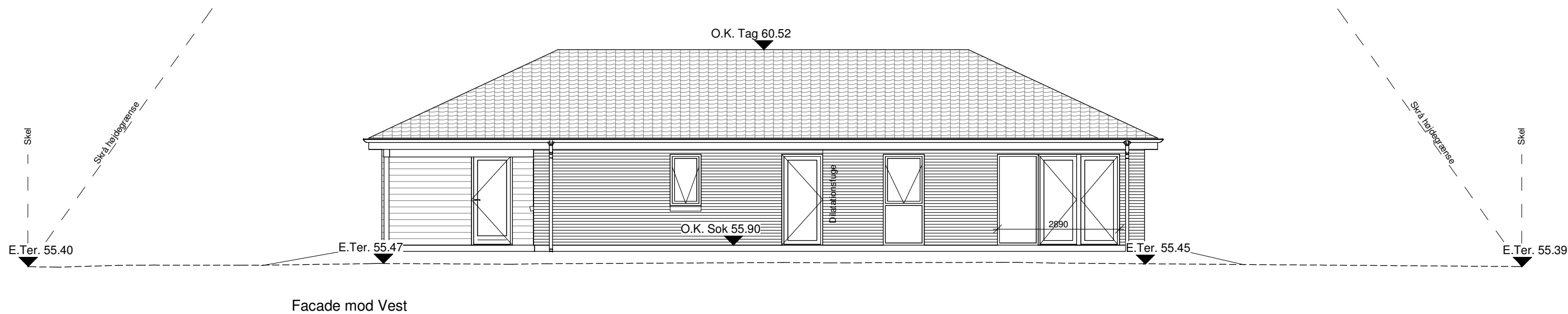
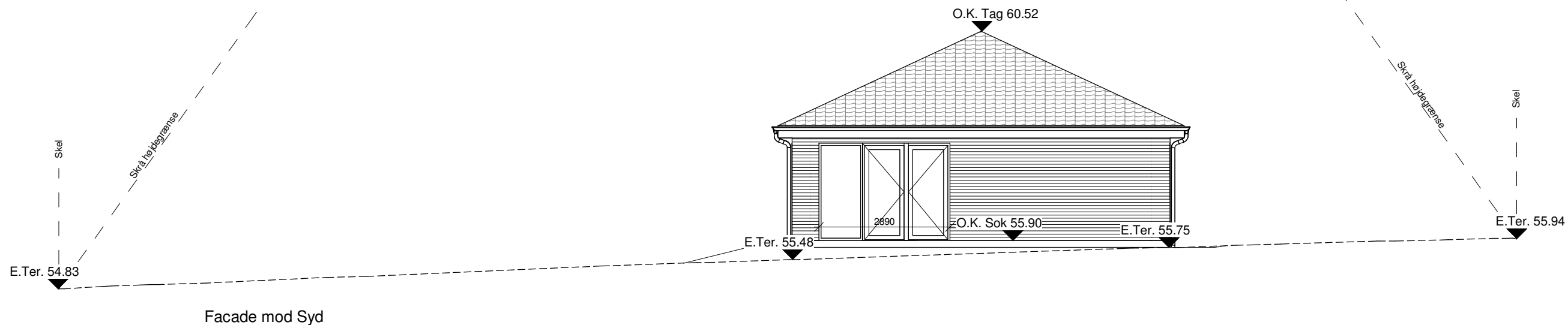
Murværk: Strøjer Tegl, B333 - Monza
Tag: Sorte betontagsten
Vinduer/døre: Træ/alu, AURA+, farve - hvid indv./sort noir 900 Sablé udv.

GODKENDELSE AF TEGNING:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Dato:

Bygherres underskrift:



Signaturforklaring:

- A.K. Asfalt kote
- D.K. Dækselkote
- O.K. Sok Sokkel
- O.K. Tag Tag
- E. Ter. Eksisterende terræn
- N. Ter. Nyt terræn

Myndighedsprojekt_07-07-2021

MILTON HUSE	Copyright © - Milton Huse A/S Plutovej 1 • 8700 Horsens • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk		Sags nr.: 13-025
			Energikl.: 2018
9 4	Sag:	Vestergårdsvej 4, Hellum, 9520 Skørping	Type : L120/CA30
	Emne:	Facader	Mål : 1 : 100
			Proj : ldn

Materialebeskrivelse:

Murværk: Strøjer Tegl, B333 - Monza
 Tag: Sorte betontagsten
 Vinduer/døre: Træ/alu, AURA+, farve - hvid indv./sort noir 900 Sablé udv.

GODKENDELSE AF TEGNING:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Dato: _____ Bygherres underskrift: _____

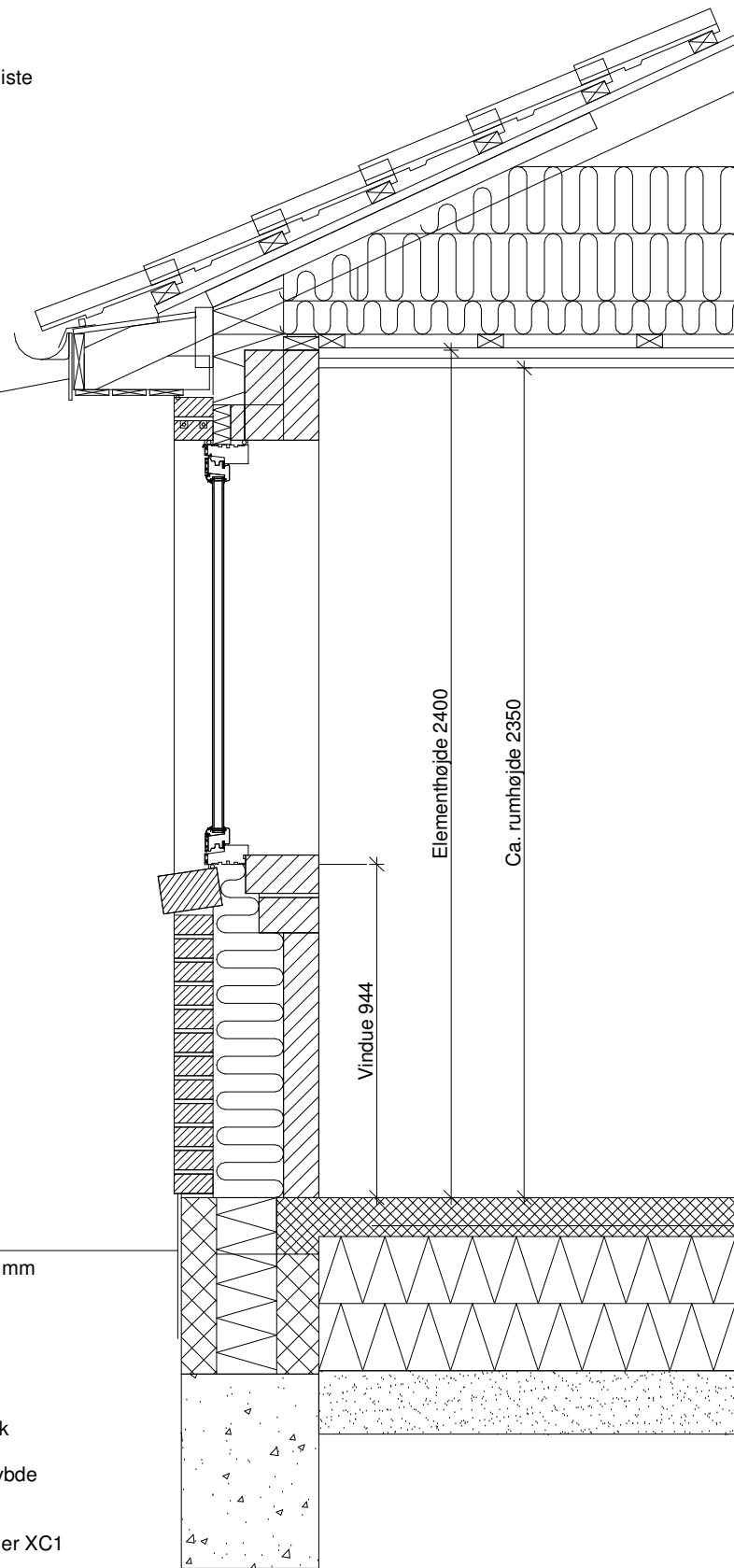
Tag:
 Betontagsten (Dobbelt-s)
 38x73 mm T1-taglægte
 25x45 mm trykimp. afstandsliste
 Diffusionsåbent undertag
 Spær iht. spærleverandør
 38x100 mm rem
 16x95 mm underbekl.
 Ståltagreder - Sort

Ivarplank stern - Sort

Ydervæg:
 110 mm teglsten, formur
 190 mm murbats kl. 34
 100 mm porebeton, bagmur

Sandfyld ca. 150 mm
 under o.k sokkel

Sokkel/fundament:
 390x500 mm "som Skawblok" termblok
 390 mm randfundament armeret iht.
 geoteknisk repport, dog min. frostfri dybde
 900 mm.
 Alle fundamenter armeres sammen
 Beton er C 12-P. Eksponeringsklasse er XC1



Loft:
 550 mm indblæst isolering kl. 41
 38x73 mm forskalling pr. 300 mm
 Dampspærre
 2 lag gips

Skillevægge:
 100 mm porebeton

Terrændæk:
 min. 110 mm i beton C20-P, armeret med net Y6/150 i
 underside
 Gulvvarmeslanger indstøbt i beton
 380 mm polystyren som sundolitt C80 kl. 31
 Komprimeret sand

Myndighedsprojekt_07-07-2021

	Copyright © - Milton Huse A/S		Sags nr.: 13-025
	Plutovej 1 • 8700 Horsens • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk		Energikl.: 2018
109	Sag:	Vestergårdsvej 4, Hllum, 9520 Skørping	Type : L120/CA30
	Emne:	Snit	Mål : 1 : 20
			Proj : ldn

GODKENDELSE AF TEGNING:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Dato: _____ Bygherres underskrift: _____