

Center Plan Byg og Vej

EURODAN-HUSE A/S
Skånevej 15
6230 Rødekro

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

Journalnr: 01.03.00-P19-60-23
Ejendomsnr.: 5570

Sagsbehandler: Kim Andreasen
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 27-11-2023

Landzonetilladelse

Hvingelhatvej 15, 9520 Skørping – Matr.nr. 14C Ersted By, Aarestrup

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus i et plan. Enfamiliehuset opføres med et boligareal på 179 m², integreret overdækket areal på 22 m², samt integreret garage på 76 m². Facaderne opføres med mursten som vil fremstå med en rødgul nuance. Taget bliver opført med sorte tagsten.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto (markeret med rødt).



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Ejendommens eksisterende bebyggelse skal nedrives, senest ved ibrugtagning af den nye bebyggelse

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 49698 m², placeret i åbent land, udenfor kommuneplanlagt område.

Landskabet i området er kendetegnet ved en vekselvirkning mellem dyrkede marker og mindre skove. Det varierer den del, men de fleste steder er de præget af intensive dyrkede marker.

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Hjedsbæk Plantagelandskab, udpeget i kommuneplanen 2021-2029, som særlige drikkevandsinteresser, potentielle naturområder og øvrige landskabsinteresser.

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 hovedsageligt er landbrugsjord.

Enfamiliehusets placering på ejendommen vurderes fornuftigt, da huset ikke hæves i terrænet. Overkant sokkel på huset bliver opført i DVR90 kote 79.20 og der terrænreguleres ikke, da byggeriet tilpasses terrænet. Huset opføres i en højde på 5,5 meter over terræn, hvilket ikke vil virke skæmmende for området.

Projektet opføres som et erstatningsbyggeri, med samme placering som eksisterende stuehus på ejendommen. Den integrerede garage opføres desuden ud mod vejen mod øst.

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. 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 nuancer.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at opføre nyt enfamiliehus i et plan. Enfamiliehuset opføres med et boligareal på 179 m², integreret overdækket areal på 22 m², samt integreret garage på 76 m².

Det nye enfamiliehus opføres som erstatning for nuværende stuehus på 131 m², samt tiloversbleven landbrugsbygning.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 10-10-2023.

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), tirsdag den 21-11-2023.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 19-12-2023** 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 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

Kim Andreasen
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.

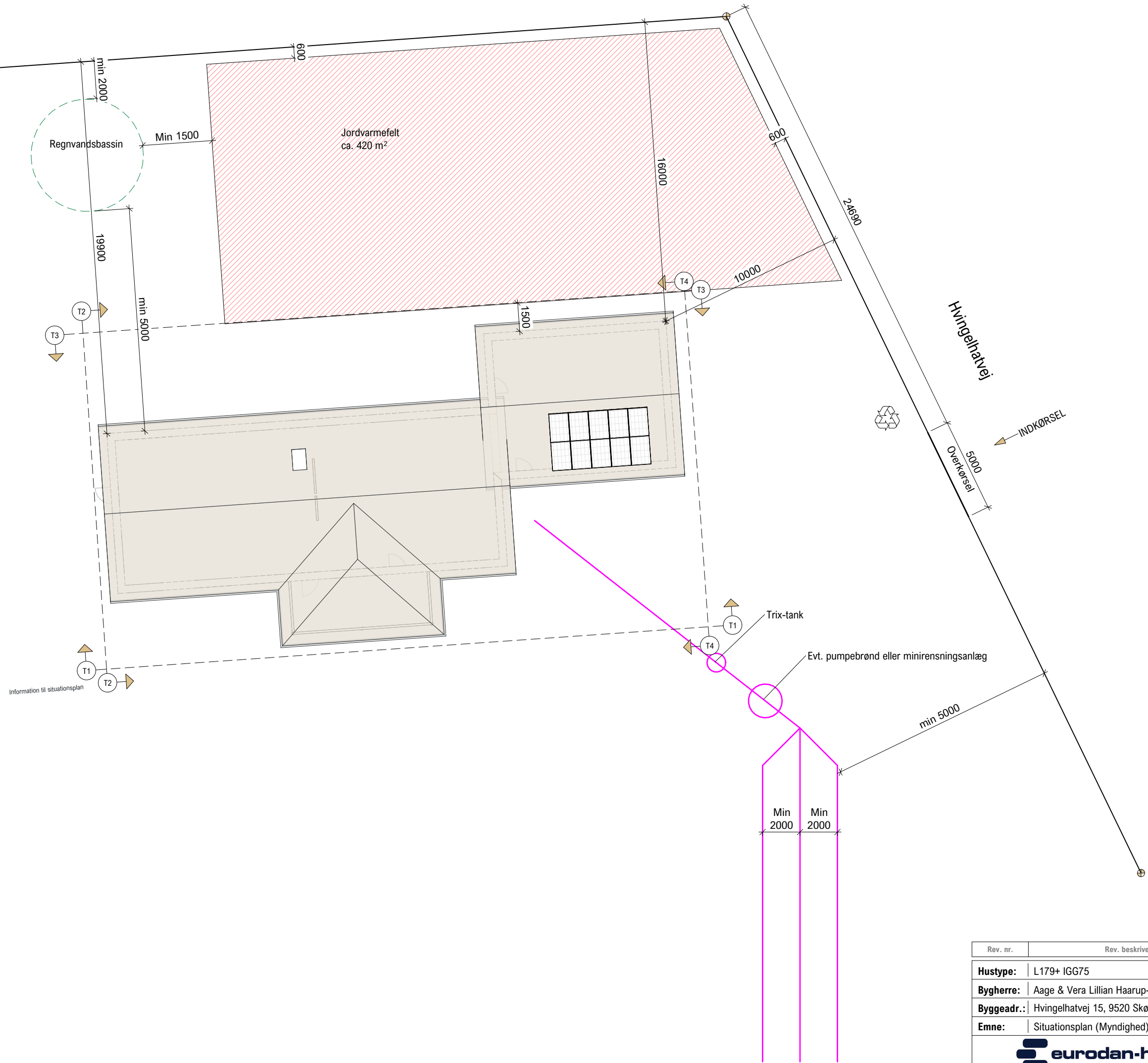
Planklagenævnets afgørelse

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.



Bebyggelses information

Bebyggelsesprocent

Jf. BR18 §455 vurderes det at tagudhæng på 750mm er sædvanligt omfang.

Terrænregulerings information

Overfladevand

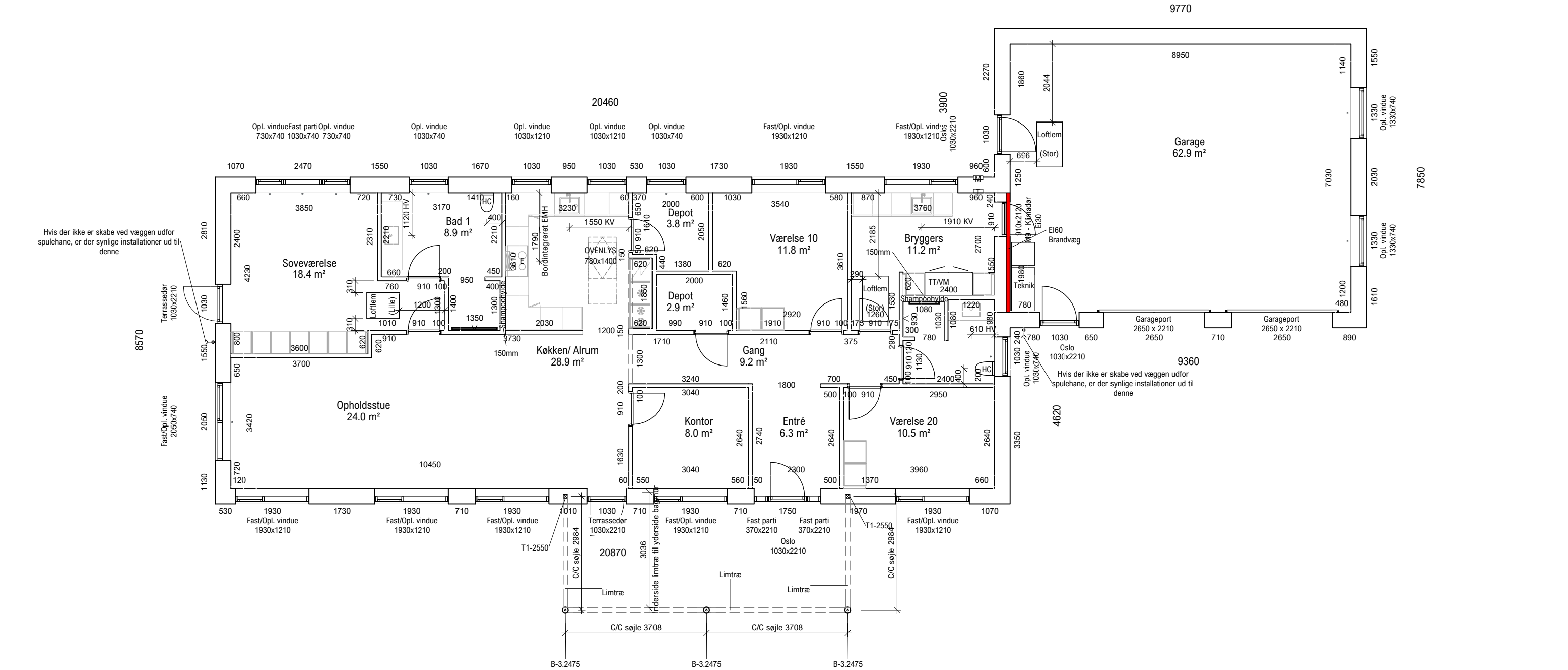
Udførelse af kloakarbejde

Faskineafgrænsnings information

REFERENCE HENVISNING

1. Materialeplads
2. Hårdt affald
3. Affaldscontainer
 - Engangspaller opskæres
 - Klinker skal i container
4. Retur paller
5. Mørtel silo
6. Køreplader
7. Skurvogn

Rev. nr.	Rev. beskrivelse	Rev. ansvarlig	Rev. dato
Hustype:	L179+ IGG75	Sag:	16.095
Byggherre:	Aage & Vera Lillian Haarup-Jensen	Dato:	10-10-2023
Byggeadr.:	Hvingelhatvej 15, 9520 Skørping	Ansøger:	Jakob Bigler
Emne:	Situationsplan (Myndighed)	Målestok:	1 : 200
 eurodan-huse® SIDEN 1978		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	☐ 10

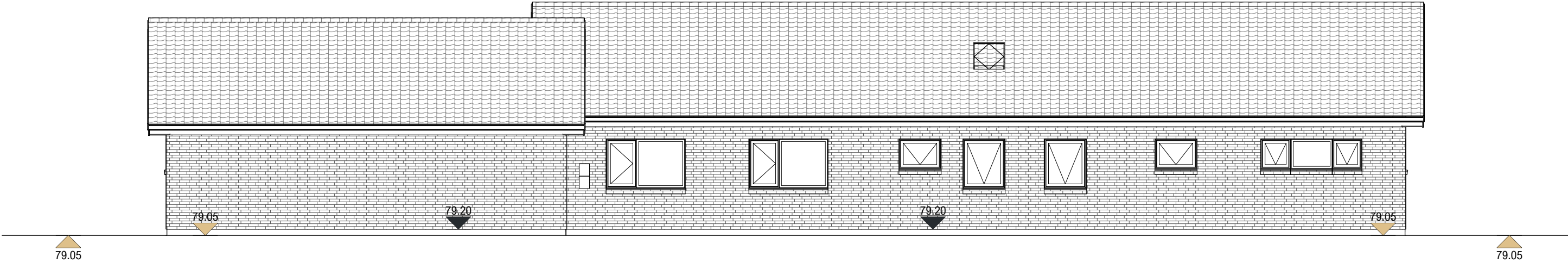


Signaturforklaring			
	El-måler		Gulvaflob / Unidrain
	El-gruppetavle		VM Vaskemaskine
	Spulehane		TT Tørretumbler
	Thermostat-Blandingsbatteri		OPV Opvaskemaskine
	Køkken-/håndvask		Ovn
	Kogeplade		Kølaskab
	Frysaskab		Køle-/Frysaskab

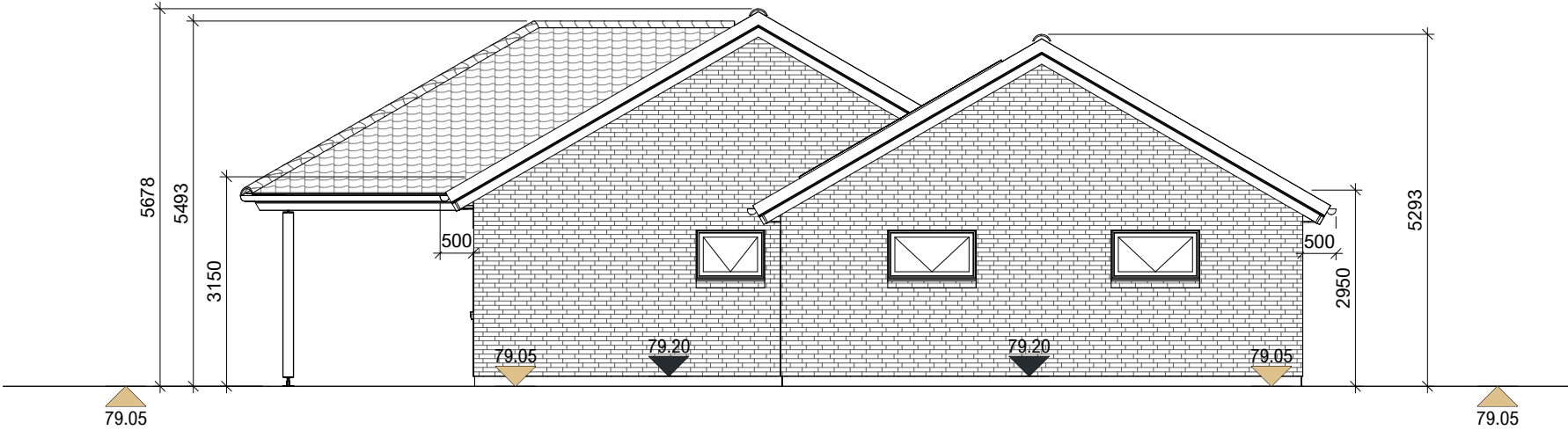
Bemærkninger

Placering af installationsskab samt sanitetsgenstande og hvidevarer der kræver afløbs- og elinstallationer er endelige, og kan efterfølgende ikke flyttes.

Rev. nr.	Rev. beskrivelse	Rev. ansvarlig	Rev. dato
Hustype:	L179+ IGG75	Sag:	16.095
Bygherre:	Aage & Vera Lillian Haarup-Jensen	Dato:	10-10-2023
Byggeadr.:	Hvingelhatvej 15, 9520 Skørping	Ansøger:	Jakob Bigler
Emne:	Stueplan (Myndighed)	Målestok:	1 : 100
		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	□40



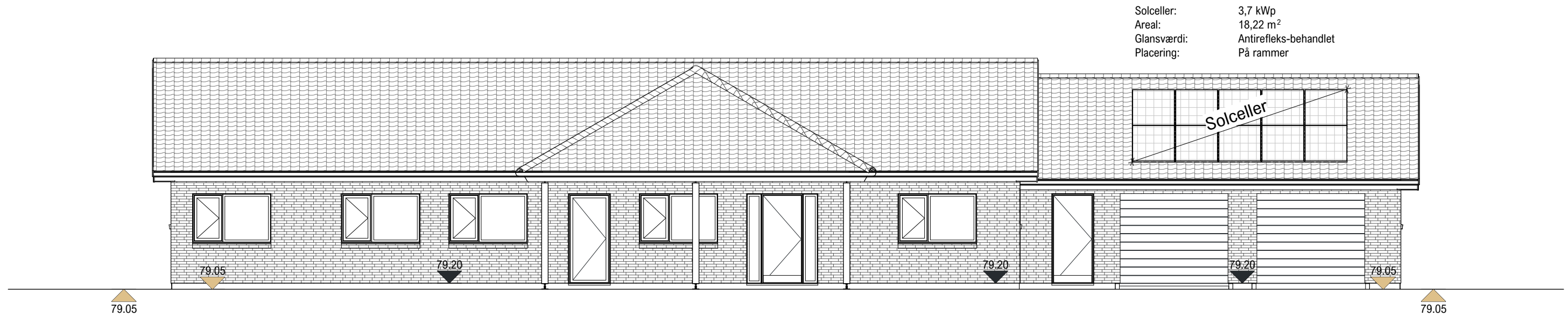
Terrænreguleringsopstalt 3
Nord



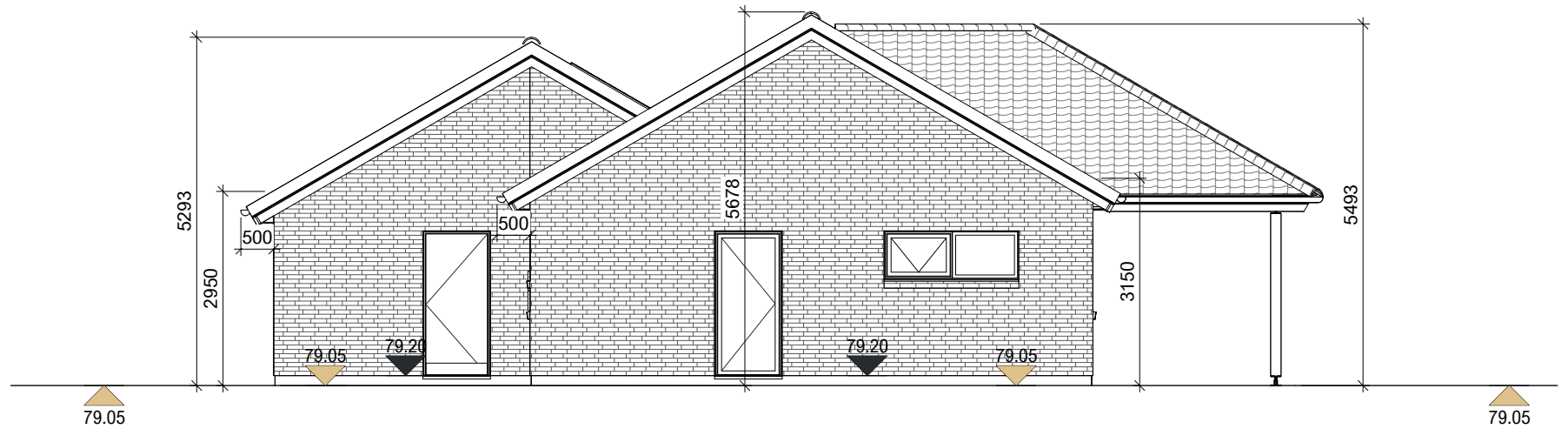
Terrænreguleringsopstalt 4
Øst

Taghældning	Bemærkninger	Udvendig materiale og overflade information			Signaturforklaring
	Denne tegning er retningsgivende for terrænregulering og fastsættes af husets højdeplacering. Alt anlægsarbejde udføres af bygherre efter opførelse af bygning. OBS! - Loft i 1 niveau, øget med: 200 mm.	Tag:	Vinge Økonomi	Sort	79.20 ▼ Sokkelkote
		Udv. Facade (Primær):	Strøjer Tegl	B338 Savanne Rosé m/gulrøde nuancer	79.05 ▼ Fremtidig terræn
		Mørteltype:	FM5		xx.xx ▲ Eksisterende terræn
		Udv. Facade (Sekundær):			--- Skrå højdegrænseplan
		Vinduer og døre:	Træ/alu	Hvid	
		Stern/udhæng:	Fibercement	Hvid , træstruktur	
		Tagrender:	Halvrund	Metallic	

Rev. nr.	Rev. beskrivelse	Rev. ansvarlig	Rev. dato
Hustype:	L179+ IGG75	Sag:	16.095
Bygherre:	Aage & Vera Lillian Haarup-Jensen	Dato:	10-10-2023
Byggeadr.:	Hvingelhatvej 15, 9520 Skørping	Ansøger:	Jakob Bigler
Emne:	Terrænreguleringsopstalt 3 og 4	Målestok:	1 : 100
		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	82



Terrænreguleringsopstalt 1
Syd



Terrænreguleringsopstalt 2
Vest

Taghældning	Bemærkninger	Udvendig materiale og overflade information	Signaturforklaring
	Denne tegning er retningsgivende for terrænregulering og fastsættes af husets højdeplacering. Alt anlægsarbejde udføres af bygherre efter opførelse af bygning.	Tag: Vinge Økonomi Sort	 79.20 Sokkelkote
		Udv. Facade (Primær): Strøjer Tegl B338 Savanne Rosé m/gulrøde nuancer	 79.05 Fremtidig terræn
		Mørteltype: FM5	 xx.xx Eksisterende terræn
		Udv. Facade (Sekundær):	 Skrå højdegrænseplan
		Vinduer og døre: Træ/alu Hvid	
		Stern/udhæng: Fibercement Hvid , træstruktur	
	Tagrender: Halvrund Metallic		

Rev. nr.	Rev. beskrivelse	Rev. ansvarlig	Rev. dato
Hustype:	L179+ IGG75	Sag:	16.095
Bygherre:	Aage & Vera Lillian Haarup-Jensen	Dato:	10-10-2023
Byggeadr.:	Hvingelhatvej 15, 9520 Skørping	Ansøger:	Jakob Bigler
Emne:	Terrænreguleringsopstalt 1 og 2	Målestok:	1 : 100
		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	81