VESTHIMMERLANDS KOMMUNE
- lyst til at gøre en forskel

På mail til Henrik Pårup Sørensen
email: Henriks2012@live.dk

Dato: 25. august 2021

Teknik- og Økonomiforvaltning
Frederik IX's Plads 1
9640 Farsø

Sagsnr.:
01.03.03-P19-882-21

Erland Laugesen
Telefon: 99 66 73 63
Mail: erl@vesthimmerland.dk

Landzonetilladelse på ejendommen, Møllehøjvej 7, 9240 Nibe

Vesthimmerlands Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35, til at opføre nyt enfamilieshus med tilhørende carport på ejendommen Møllehøjvej 7, 9240 Nibe – matr.nr. 19i Skivum By, Skivum.

Redegørelse

Bygherrerådgiver Henrik Pårup Sørensen har på vegne ejer Ilona Strange søgt byggetilladelse til at opføre et nyt enfamilieshus på 170 m2 med tilhørende carport på 49 m2. Ifølge købsaftale overtager Ilona ejendommen pr. 1. september 2021.

Ejendommen er på nuværende tidspunkt registreret som landbrugsejendom med et samlet areal på 140097 m2 i matriklen. Ny ejer overtager ifølge købsaftalen et areal på 6500 m2 (nuværende naturlige skel + 15 meter bagud).

Det nye enfamilieshus opføres samme sted som eksisterende bebyggelse der nedrives men da ejendommen med bygninger efter nye ejers overtagelse af ejendommen ikke vil være pålagt landbrugspligt er det nødvendigt at der meddeles en landzonetilladelse til det ansøgte.

Enfamiliehuset opføres med ensidig taghældning (5 grader) og tagbeklædning er tagpap. Ydervægge opføres i mursten i lyse nuancer.

Ejendommen er ifølge kommuneplanen beliggende i særligt værdifuldt landskab og større sammenhængende landskab. Ejendommens bygninger er beliggende indenfor 100 meter beskyttelseslinje om rundhøj og det ansøgte kræver derfor også at der meddeles en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Begrundelse

Det er kommunens vurdering at der kan gives landzonetilladelse da det nye enfamilieshus opføres samme sted som eksisterende bebyggelse, der nedrives.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at:

- Det ansøgte opføres som vist og beskrevet i ansøgning modtaget af Vesthimmerlands Kommune d. 24-06, 30-06, 13-08 og 19-08-2021.
- At bygningerne 1, 2 og 3 i BBR nedrives.

Der er ikke foretaget nabohøring.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Klageregler:

Afgørelsen forventes offentliggjort på www.vesthimmerland.dk/landzonetilladelser den 24-08-2021.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra annonceringsdagen påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning. Klage kan indgives af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Tilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. Såfremt der kommer klage over landzonetilladelsen, har klagen opsættende virkning, hvilket betyder, at I ikke kan udnytte tilladelsen, før Planklagenævnet har afgjort klagesagen. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen ikke har opsættende virkning. For klager der indbringes for Planklagenævnet skal der betales et gebyr, jf. vedlagte klagevejledning. Den sidste klagedag slutter ved midnat på den dag hvor klagefristen udløber, dvs. senest kl. 23.59.

Vær opmærksom på at landzonetilladelsen ikke må udnyttes uden en byggetilladelse. Byggetilladelsen behandles særskilt.

Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter[1]
Vi vurderer, at landzonetilladelsen ikke vil påvirke natura 2000 områder væsentligt. Det vil ikke forringe levevilkårene for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Der er ikke nærmere kendskab til de enkelte arters forekomst i området. Der kan derfor meddeles landzonetilladelse uden en konsekvensvurdering.

Med venlig hilsen

Erland Laugesen
Landinspektør

[1] Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1383 af 26/11/2016)

Kopi af tilladelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening – vesthimmerland@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening – dnvesthimmerland-sager@dn.dk
Vesthimmerlands Museum – byggesager@vmus.dk

Vejledning om klagemulighed ved Planklagenævnet

Gælder klager over afgørelser i henhold til planloven.
Du kan finde flere oplysninger på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Hvad kan du klage over?

Du kan klage over alle kommunens afgørelser. Ved nogle typer afgørelser kan du klage, uanset hvad der begrunder klagen, og hvad der klages over. Ved andre afgørelser kan du kun klage over retlige forhold.

Ved landzoneafgørelser kan du klage, uanset hvad der begrunder klagen, og hvad der klages over. Nævnet kan tage stilling til alle spørgsmål og vil kunne ændre den påklagede afgørelse. Dette gælder både, hvis den er i strid med gældende retsregler, og hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig.

Ved alle andre afgørelser kan nævnet kun behandle retlige spørgsmål.
Hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har nævnet i disse sager ikke mulighed for at behandle klager over andre spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig eller rimelig.

Retlige forhold er blandt andet:

- om et anlæg eller en plan forudsætter VVM-vurdering eller miljøvurdering
- om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. er fulgt.

Hvem kan klage?

Følgende er berettiget til at klage:

- Ansøgeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald.
- Nationalparkfonde oprettet efter lov om nationalparker.
- Landsdækkende foreninger og organisationer. Hovedformålet med foreningen/organisationen skal være beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. En betingelse er, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Miljø- og Fødevareministeren.

Hvornår kan du klage?

Du kan klage inden 4 uger fra den dag, hvor du har modtaget afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentliggjort regnes klagefristen fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis afgørelsen ikke er offentliggjort, regnes fristen fra den dag, hvor klager er blevet bekendt med afgørelsen.

Hvordan kan du klage?

Du skal sende klagen til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk – søg efter 'Klageportal'.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Vesthimmerlands Kommune. Hvis Vesthimmerlands Kommune fastholder afgørelsen, sender Vesthimmerlands Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet 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 Vesthimmerlands Kommune. Vesthimmerlands Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk ."

Hvilken betydning har det, at du klager?

Hvis du klager rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvad koster det at klage?

Det koster 900 kr. hvis du er privatperson og 1.800 kr. hvis du er virksomhed eller organisation. Planklagenævnet opkræver gebyret via Klageportalen. Det koster ikke noget at klage over afgørelser vedr. ekspropriation og aktindsigt.

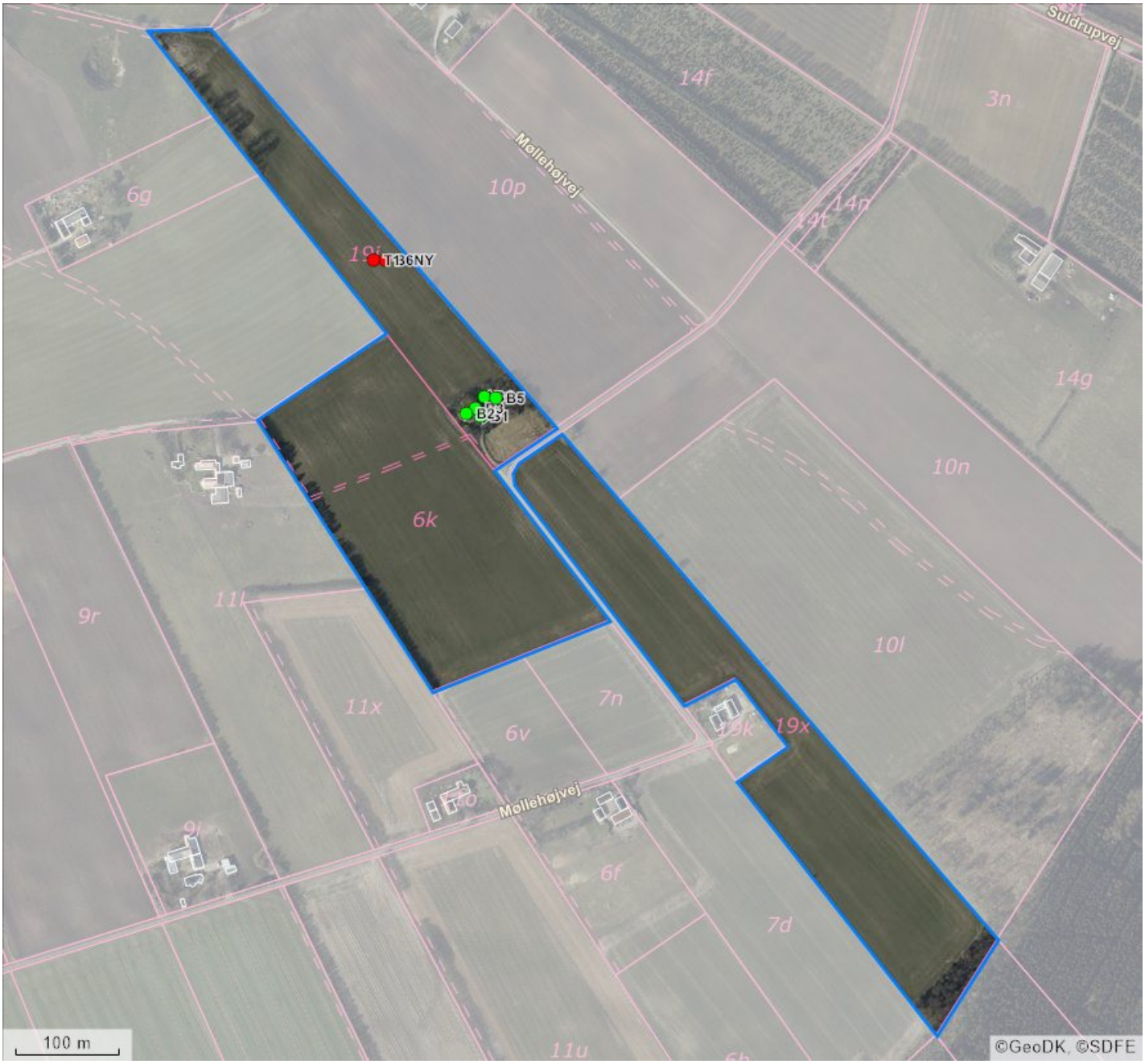
Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage, hvis klagen bliver afvist, fordi klagefristen er overskredet, hvis du ikke er klageberettiget eller hvis Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

Kan du lægge sag an?

Du kan indbringe Planklagenævnets afgørelse for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er meddelt eller offentliggjort.

Uanset om der anlægges retssag er man forpligtet til at rette sig efter nævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.

Kortmateriale



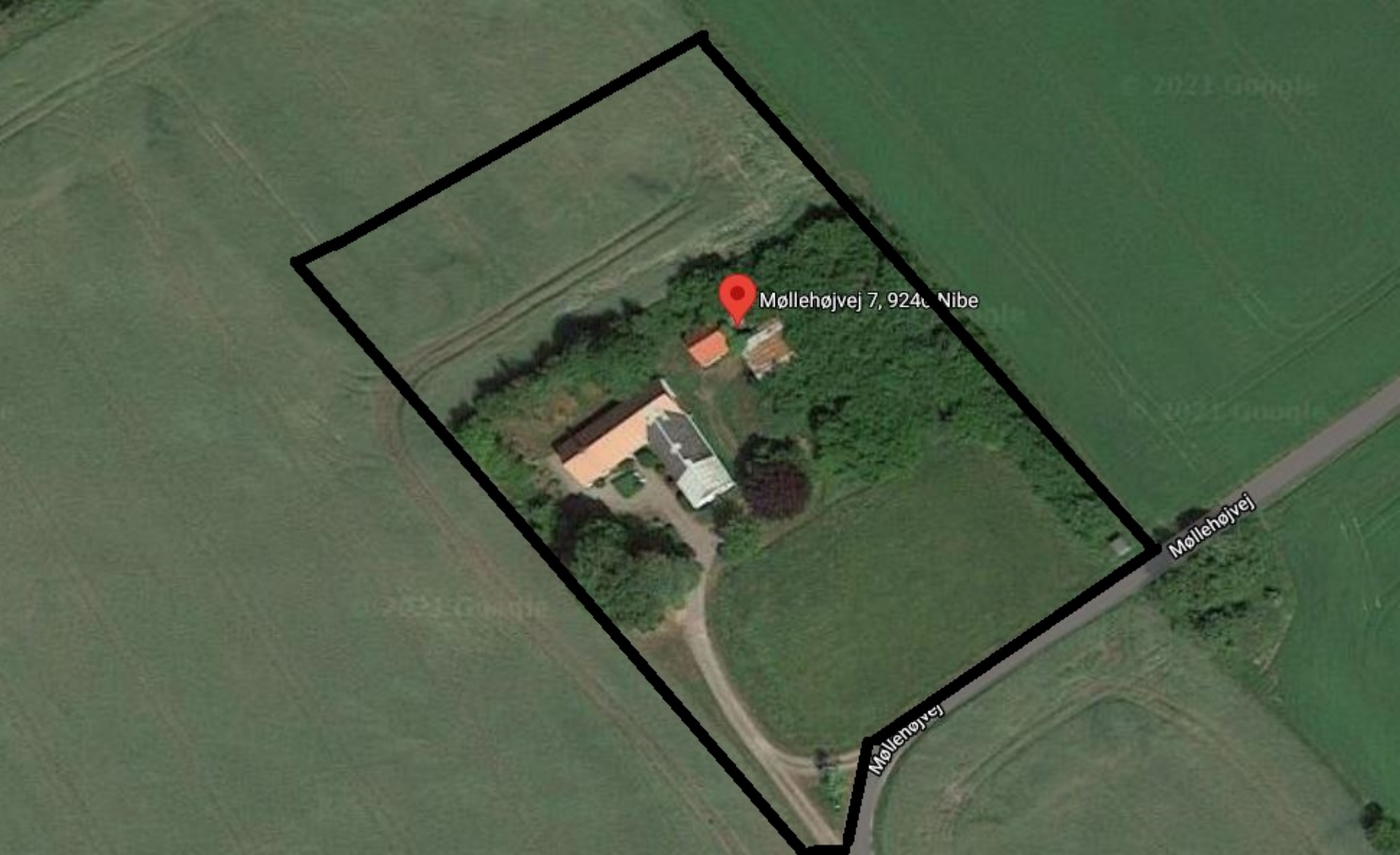
BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
B#	Bygningsnummer	Sikker placering	Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	Næsten sikker placering	Jordstykke[1]
NY	Nybyggeri	Usikker placering	Bygningsomrids, nøjagtigt[2]
*	Bygning på fremmed grund		Bygningsomrids, unøjagtigt[3]

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

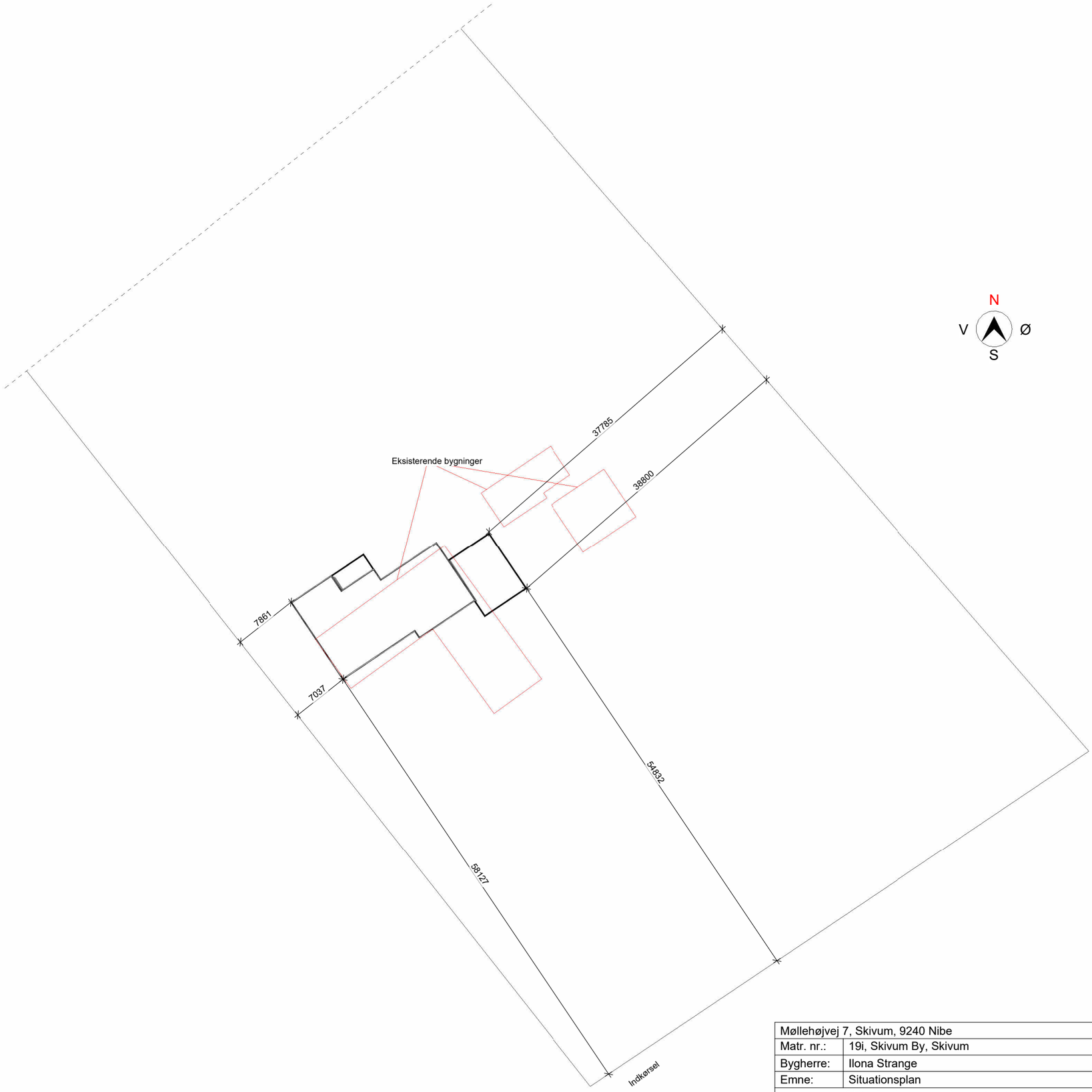
Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på https://kort.bbr.dk .

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.


Møllehøjvej 7, 924
Nibe
Møllehøjvej
Møllehøjvej

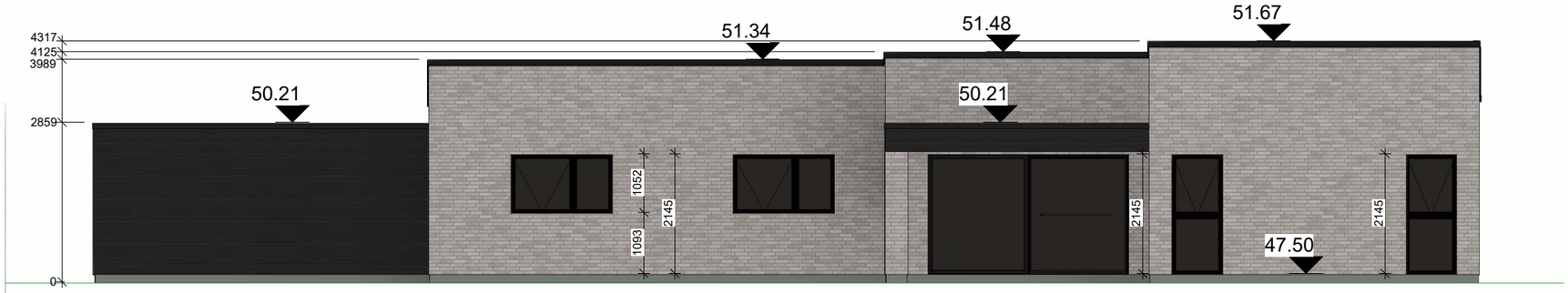
HELIOS



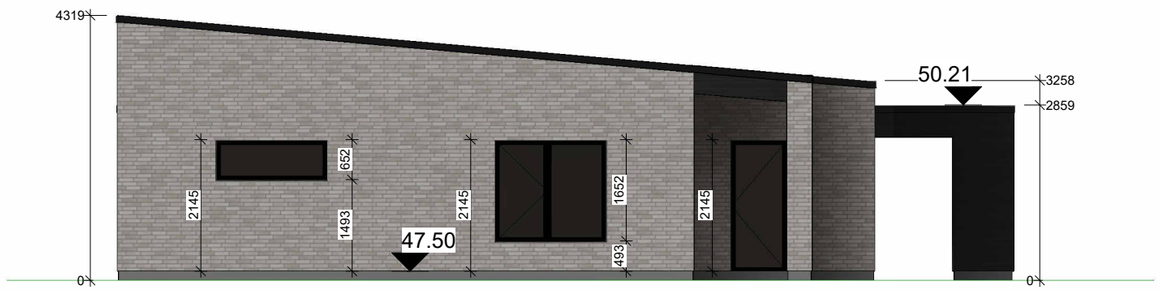
Møllehøjvej 7, Skivum, 9240 Nibe			MYNDIGHEDSPROJEKT	
Matr. nr.:	19i, Skivum By, Skivum			
Bygherre:	Ilona Strange	Helios Huse ApS	Dato:	10.08.2021
Emne:	Situationsplan	Lærketoften 14, 7100 Vejle	Mål:	1 : 500

Skitseforslaget er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Helios Huse ApS
Nærværende skitseforslag er råskitser og der kan forekomme mindre ændringer ved endeligt arbejdsgrundlag

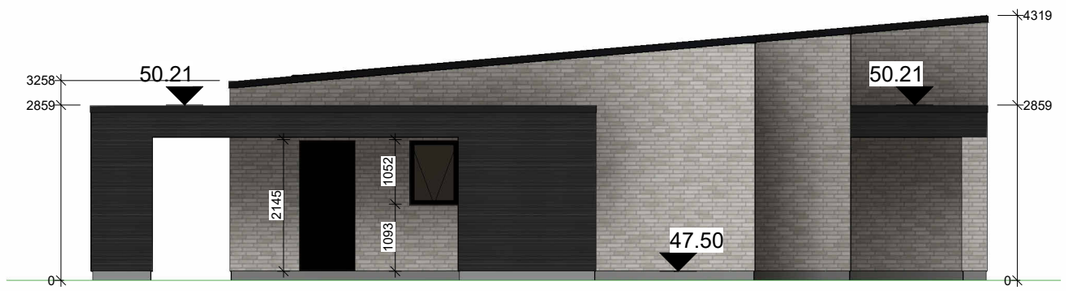
FACADE MOD NORD



FACADE MOD SYD



FACADE MOD ØST



FACADE MOD VEST

Materiale skema:

Mursten	I lyse nuancer
Vinduer/døre	Sort udv. - Ral 9010 indv.
Tag	Tagpap

Ubenævnte mål i mm

0 1 2 3 4 5

Signatur:

Målkæde fra nyt terræn

Nyt terræn

Møllehøjvej 7, Skivum, 9240 Nibe			MYNDIGHEDSPROJEKT	
Matr. nr.:	19i, Skivum By, Skivum			
Bygherre:	Ilona Strange	Helios Huse ApS	Dato:	23.06.2021
Emne:	Facader	Lærketoften 14, 7100 Vejle	Mål:	1 : 100

Skitseforslaget er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Helios Huse ApS
Nærværende skitseforslag er råskitser og der kan forekomme mindre ændringer ved endeligt arbejdsgrundlag

Materialle- og konstruktions beskrivelse: Bolig
- Alle konstruktioner udføres efter anvisninger i BR18 og gældende SBI anvisninger

Tag: Bolig

- Udluftning efter tagpapleverandørens anvisninger med ventilriste eller ventilationssten
- Tagpap udført efter anvisninger
- 19 mm vandfast tag-finer
- Præ-fab. typegodkendt spær, afstand og dim. dimensioneres af leverandør
- Type: Let tag

Forankring og afstivning af tag:

- Hvert tagbjælke fastgøres til 38 x 100 mm murrem oplagt på bafmur med: vinkelbeslag type 90 med ribbe, og 40/40 kamsøm 4 stk. pr. vinkelflig
- Bjælker fastgøres med BMF-hulbånd 40 x 2 mm

Lofter: Bolig

- 600 mm mineraluld klasse 37 indblæst granulat
- Dampspærre
- 38 x 73 mm T1 lægte til forskalling
- 38 mm mineralund ved akustikfelter
- 13 mm gipsplader
- 13 mm gipsplader

Ydervægge: Bolig - 408 mm

- 108 mm Teglsten, opmuret efter norm
- Min. 8 stk. rustfri murbindere pr. m2 , + ekstra omkring åbninger og i top
- 190 mm Mineraluld, min. klasse 32
- 100 mm Porebetonelementer, dimensioneres af leverandør falselementer ved alle vinduer og udvendige døre, dimensioneres af leverandør
- Falseelementer ved alle vinduer og udvendige døre
- 40 mm polystyrol i false
- Alusålbænk

Skillevægge: Bolig - 100 mm

- 100 mm Porebetonelementer, dimensioneres af leverandør, til bærende skillevægge

Skillevægge: Bolig - 125 mm

- 125 mm Porebetonelementer, dimensioneres af leverandør, til bærende skillevægge

Fundamenter: Bolig

- Se ingeniør tegninger og geoteknisk rapport
- 1 skifte 120 mm lecablok
- 150 mm polystyrol
- 60 mm polystyrol ved døre og vinduer fra gulv
- 390 x 400 mm skawblock
- 390 mm betonrandfundamenter, ført til fast bund
- Min. 900 mm under terræn

Armeret i top og bund, se geoteknisk rapport

Terrændæk: Bolig

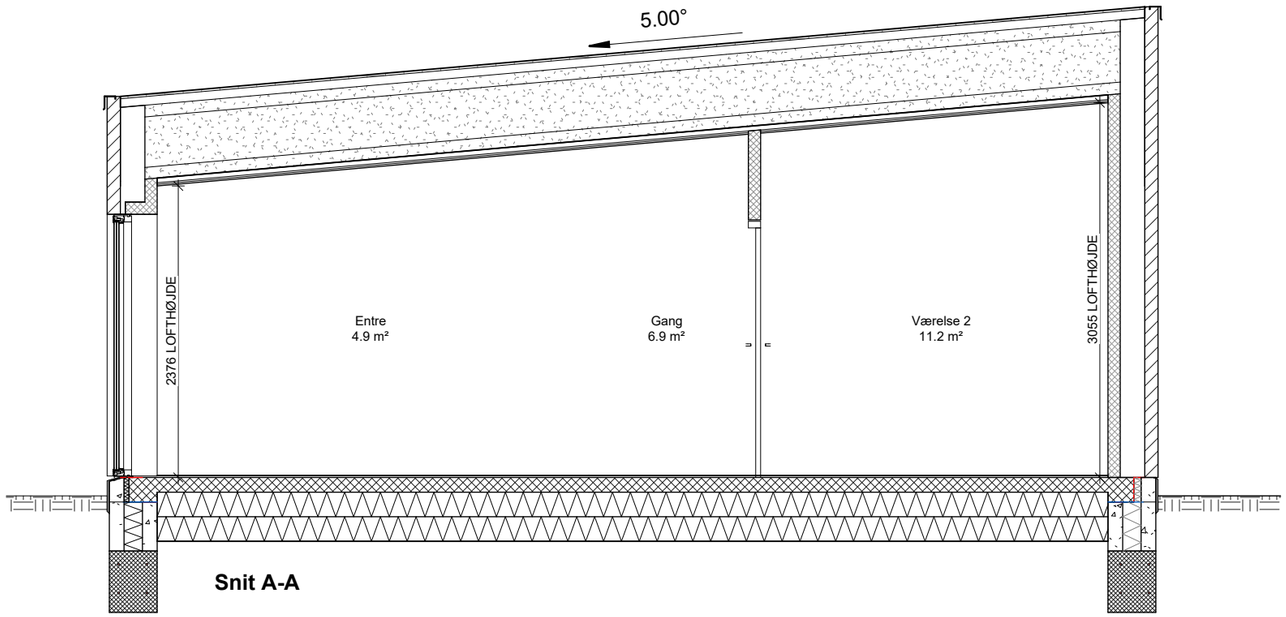
- Klinker i våde rum, og efter aftale med bygherre
- Nedlagt efter leverandørens anvisninger
- Fald til gulvafløb og vådrumsbehandling
- Radonsikring
- 120 mm betongulv beton 20, armeret med RIO 6015
- 400 mm isoleringsplade klasse 31

Vinduer og udv. døre: Bolig

- Type efter aftale
- Tilladelig U-JFR. energiramme
- Fugning efter anvisninger fra FSO
- Alusålbænk

Murkrone: Bolig

- Alukant



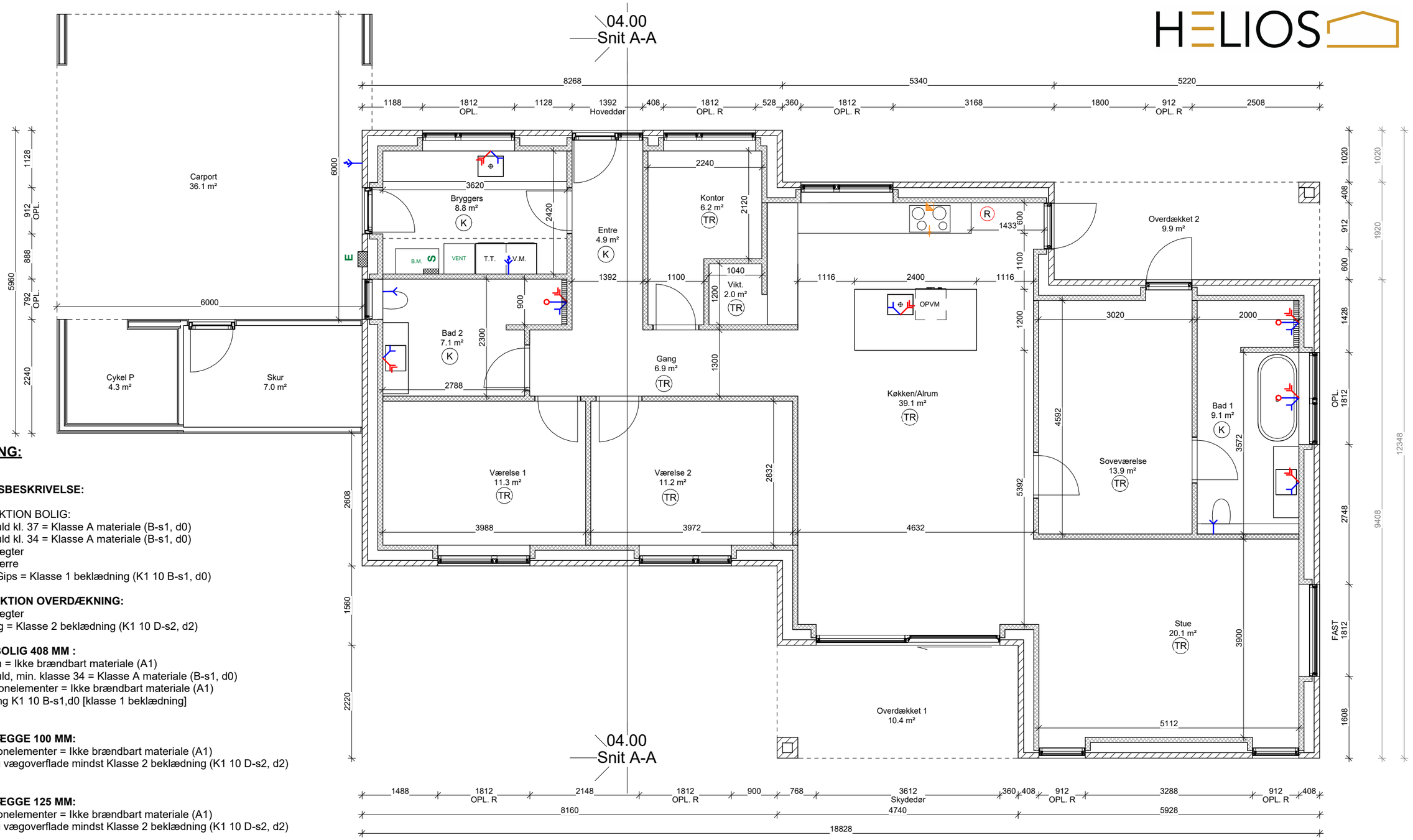
Snit A-A

Ubenævnte mål i mm

0 1 2 3

Møllehøjvej 7, Skivum, 9240 Nibe			MYNDIGHEDSPROJEKT	
Matr. nr.:	19i, Skivum By, Skivum			
Bygherre:	Ilona Strange	Helios Huse ApS	Dato:	23.06.2021
Emne:	Snit A-A	Lærketoften 14, 7100 Vejle	Mål:	1 : 50

Skitseforslaget er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Helios Huse ApS
Nærværende skitseforslag er råskitser og der kan forekomme mindre ændringer ved endeligt arbejdsgrundlag



SIGNATURFORKLARING:

BYGNINGSDELSBESKRIVELSE:

LOFTKONSTRUKTION BOLIG:
500 mm mineraluld kl. 37 = Klasse A materiale (B-s1, d0)
100 mm mineraluld kl. 34 = Klasse A materiale (B-s1, d0)
38 x 73 mm T1 lægter
0,20 mm damspærre
2x 1 lag 13 mm Gips = Klasse 1 beklædning (K1 10 B-s1, d0)

LOFTKONSTRUKTION OVERDÆKNING:
38 x 73 mm T1 lægter
Underbeklædning = Klasse 2 beklædning (K1 10 D-s2, d2)

YDERVÆGGE BOLIG 408 MM :
108 mm Teglsten = Ikke brændbart materiale (A1)
190 mm Mineraluld, min. klasse 34 = Klasse A materiale (B-s1, d0)
100 mm Porebetonelementer = Ikke brændbart materiale (A1)
Anden beklædning K1 10 B-s1,d0 [klasse 1 beklædning]

INDVENDIGE VÆGGE 100 MM:
100 mm porebetonelementer = Ikke brændbart materiale (A1)
KRAV: Indvendig vægoverflade mindst Klasse 2 beklædning (K1 10 D-s2, d2)

INDVENDIGE VÆGGE 125 MM:
125 mm porebetonelementer = Ikke brændbart materiale (A1)
KRAV: Indvendig vægoverflade mindst Klasse 2 beklædning (K1 10 D-s2, d2)

MINDSTE KRAV TIL KONSTRUKTIONER:
Ydervægge bolig R30
Bærende søjler R30
Bærende bjælker R30
Tag R30

Mekanisk udsugning, min 20 L/S
R — Redningsåbning i H.T BR18
OPL/FAST — Oplukkeligt og/el. fast vindue
R — Røgalarm i H.T. BR18 - Tilsluttet strømforsyning med batteri backup

Koldt tapsted
Varmt tapsted
Koldt tapsted med slangeforskrunning
Bruser placering
S — Sikringsskab
E — EL måler

Ubenævnte indvendige døre 9M, fri karmlysnings bredde 77 cm
Ubenævnte mål i mm
Højde indv. døre huller 2105 mm

Placering af ikke mål satte indvendige døre, 100 mm fra tilstødende vægge i hængselsiden

Ubenævnte mål i mm
0 1 2 3 4 5

Bruttoarealer

Stueplan	170 m²
Carport	36 m²
Skur, Cykel P	13 m²
Overdækket 1	9 m²
Overdækket 2	12 m²
	241 m²

Møllehøjvej 7, Skivum, 9240 Nibe			MYNDIGHEDSPROJEKT	
Matr. nr.:	19i, Skivum By, Skivum			
Bygherre:	Ilona Strange	Helios Huse ApS	Dato:	23.06.2021
Emne:	Hoveplan	Lærketoften 14, 7100 Vejle	Mål:	1 : 75

Skitseforslaget er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Helios Huse ApS
Nærværende skitseforslag er råskitser og der kan forekomme mindre ændringer ved endeligt arbejdsgrundlag