VESTHIMMERLANDS KOMMUNE
- lyst til at gøre en forskel

Sendt til: mads@1-1byggerådgivning.dk

Dato: 11. januar 2021

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

Sagsnr.:
01.03.03-P19-925-20

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

Landzonetilladelse på ejendommen, Fladhøjvej 12 , 9600 Aars

Vesthimmerlands Kommune meddeler hermed lovliggørende tilladelse efter planlovens § 35, til 2 udhuse opført på ejendommen Fladhøjvej 12, 9600 Aars – matr.nr. 2e Mosbæk By, Giver.

Redegørelse

Vesthimmerlands Kommune har fra bygherrerådgiver Mads Gjerding modtaget ansøgning om byggetilladelse til at opføre 55 m2 stor tilbygning til eksisterende beboelse på ovennævnte ejendom der i matriklen er registreret som landbrugsejendom med et matrikulært areal på 36.000 m2, heraf vej 658 m2. Tilbygningen kræver ikke zonetilladelse og kommunen har den 30-07-2020 givet byggetilladelse til dette.

Foruden byggetilladelse til tilbygningen er der søgt lovliggørende byggetilladelse til 3 udhuse med bebygget areal på 59 m2, 56 m2 og 40 m2 der ifølge ansøger er opført i henholdsvis 2007 (bygning 6 og 7 i BBR) og i 2013 (bygning 8 i BBR). Kommunen har i den forbindelse vurderet at bygning 6 og 7 kræver landzonetilladelse da de 2 bygninger hver især er på mere end 50 m2 og dermed ikke omfattet af den undtagelsesbestemmelse vedrørende udhusbebyggelse i planlovens § 36 stk. 1 nr. 8.

Bygning 6 er et overdækket brændeskur med åbnesider og med stålplader som tagbeklædning. Bygning 7 er en overdækket hønsegård med åbne sider og med stålplader som tagbeklædning.

Ejendommen er ifølge kommuneplanen beliggende i arkæologisk interesseområde, kulturarvsareal, værdifuldt kulturmiljø, særligt værdifuldt landskab samt i potentiel økologisk forbindelse.

Begrundelse

Kommunen vurderer at der kan meddeles landzonetilladelse til de 2 udhuse, der er opført i 2007.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at:

- Det ansøgte opføres som vist og beskrevet i ansøgning modtaget af Vesthimmerlands Kommune d. 09.03-2020 og desuden i overensstemmelse med supplerende materiale modtaget d.01.07-2020 og 16.11-2020.

Der er ikke foretaget nabohøring da det ansøgte vedrører lovliggørelse af udhusbebyggelse opført på ejendommen.

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

Klageregler:

Afgørelsen forventes offentliggjort på www.vesthimmerland.dk/landzonetilladelser den 12.01.2021.

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?

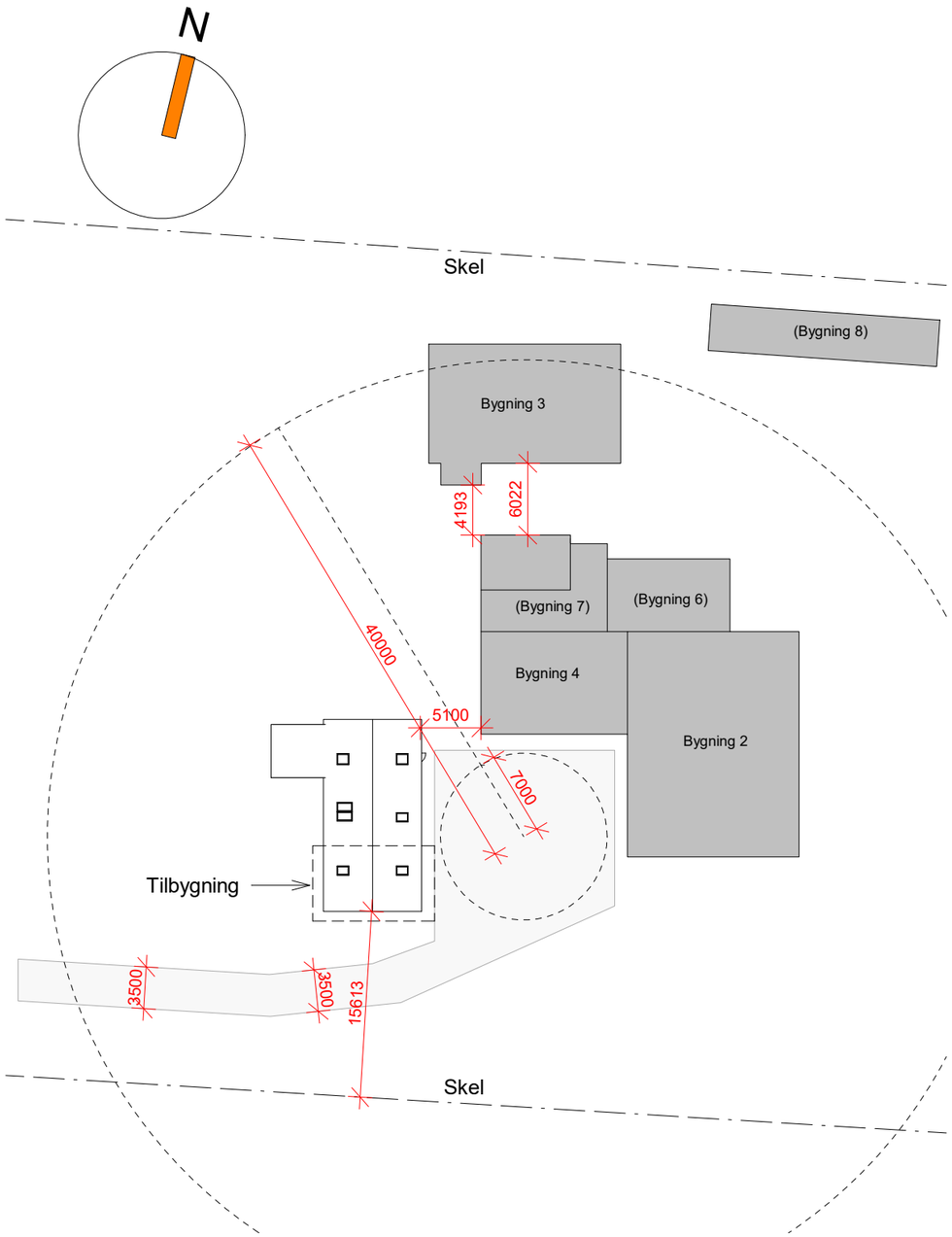
Det koster 900 kr. hvis du er privatperson og 1.800 kr. hvis du er virksomhed eller organisation. Planklagenævnet opkræver gebyret via Klageportalen. Det koster ikke noget at klage over afgørelser vedr. ekspropriation og aktindsigt.

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.



Målestok 1:250

0 2,5 5 7,5 10 12,5 15 17,5 20 22,5 25 m

NOTE:

Der søges om tilladelse til at opføre en tilbygning på 55 m², fordelt på stueetage og 1 sal.

Bygning 6, 7, 8 er ikke registerert i BBR og søges lovliggjort på særskilt byggesag, men medregnes i bebygggelsesprocent i nærværende sag.

EJENDOMSOPLYSNINGER:

Ejerlav	Mosbæk by, Giver	
Matrikelnr.	2e	Anvendelseskode
Matrikulært areal	35975 m²	
Etageareal	641 m²	Samlet
Bygning 1	117 m²	110 - Stuehus
Bygning 2	218 m²	970 - Tiloversbleven
Bygning 3	141 m²	970 - Tiloversbleven
Bygning 4	152 m²	970 - Tiloversbleven
Bygning 5	13 m²	930 - Udhus
Bebyggelses %	641/35975 x 100 = 2 %	

NY REGISTERING

Tilbygning	55 m²	110 - Stuehus
Bygning 6	59 m²	930 - Udhus_opført 2007
Bygning 7	56 m²	930 - Udhus_opført 2007
Bygning 8	40 m²	930 - Udhus_opført 2013

Nyt etageareal	851m²
Ny bebyggelse %	(851-50)/35975 x 100 = 2.2 % = 2 %

Rev.:	Dato:	Revisionen omfatter:	Konst./tegn.:	Godkendt:
2	13.11.2020	Tilrettet areal bygning 4, tilføjet opførelses år		

Tilbygning

Fladhøjvej 12, Aars

Bygherre Maria og Niels

Situationsplan

K01_H1_N01

Forprojekt/Myndighedsprojekt/Hovedprojekt

Filnavn: C:\Users\Mads\Dropbox\7. 11 Byggerådgivning\01. Projekter\2020\20.15 - Fladhøjvej 12, Aars _ Tilbygning\20.01.03 Model\20.01.03 Model_Fladhøjvej 12_tilbygning.rvt

Sign	MHG
Godk	MHG
Mål	1:500
Dato	05.05.2020
Sags nr:	I18-

1:1 BYGGERÅDGIVNING

Jordnær byggerådgivning og bygbar arkitektur

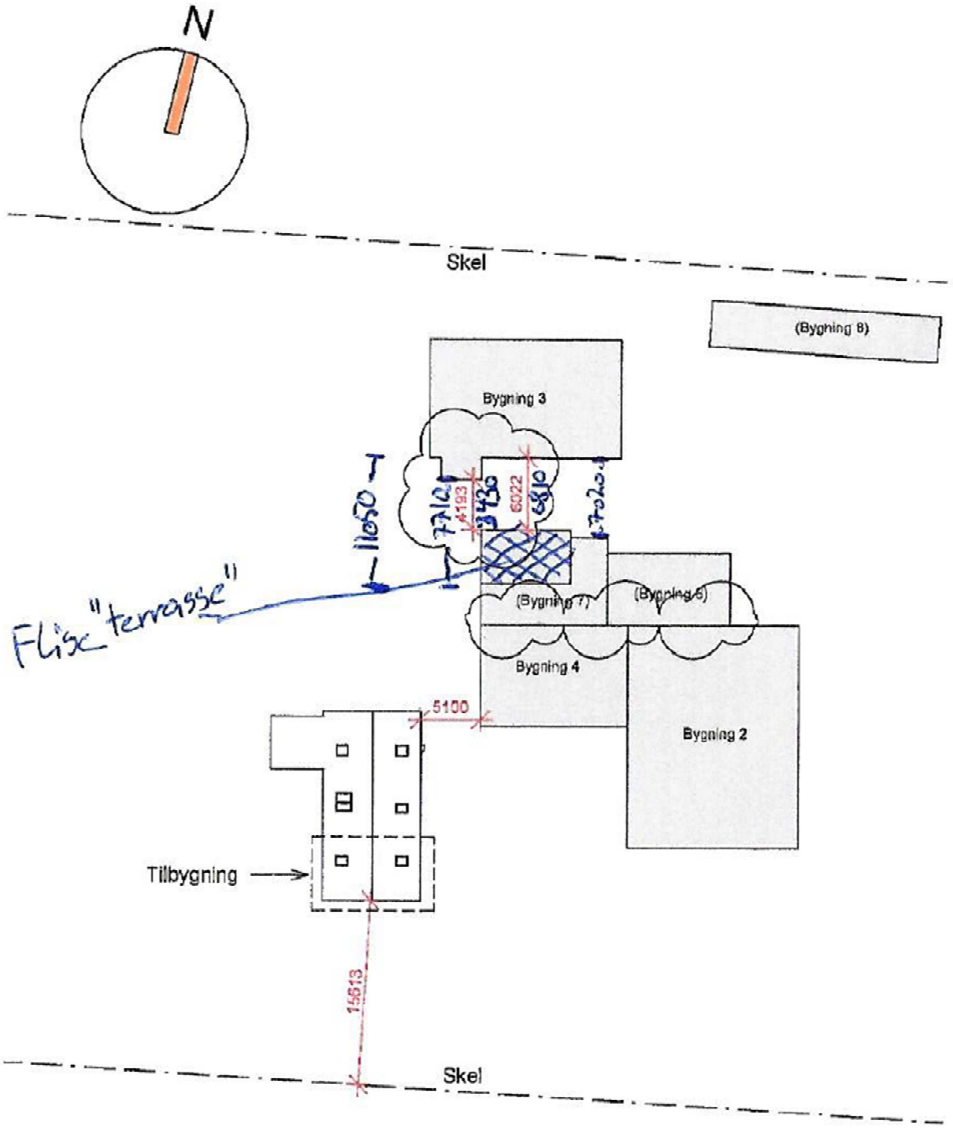
- sammen realiserer vi dine byggedrømme

m: mads@1-1byggerådgivning.dk

t: 26570712

Tilbygning - Fladhøjvej 12, Aars - Billedmateriale

Skitse



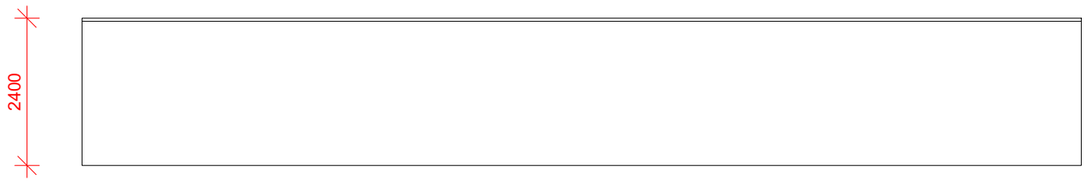
E-Fire - Burschesgade 4A, 2. Th. - 8900 Randers C - CVR-nr.: 40835423
Tlf.: 9243 7802- Mail: m_consult@outlook.com – Linked In: Morten Myrup
© E-Fire

Billeder

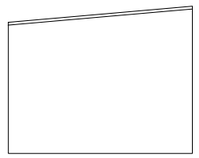
E-Fire - Burschesgade 4A, 2. Th. - 8900 Randers C - CVR-nr.: 40835423
Tlf.: 9243 7802- Mail: m_consult@outlook.com – Linked In: Morten Myrup
© E-Fire

E-Fire - Burschesgade 4A, 2. Th. - 8900 Randers C - CVR-nr.: 40835423
Tlf.: 9243 7802- Mail: m_consult@outlook.com – Linked In: Morten Myrup
© E-Fire

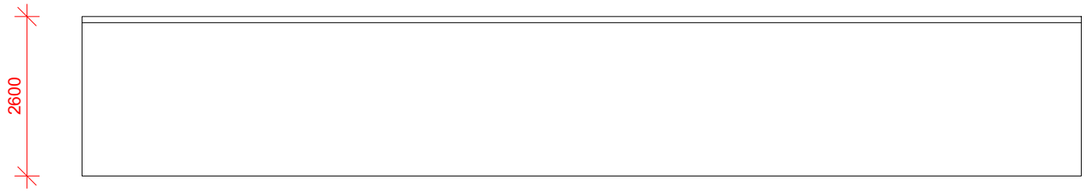
E-Fire - Burschesgade 4A, 2. Th. - 8900 Randers C - CVR-nr.: 40835423
Tlf.: 9243 7802- Mail: m_consult@outlook.com – Linked In: Morten Myrup
© E-Fire



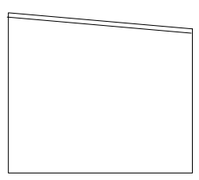
Facade Nord



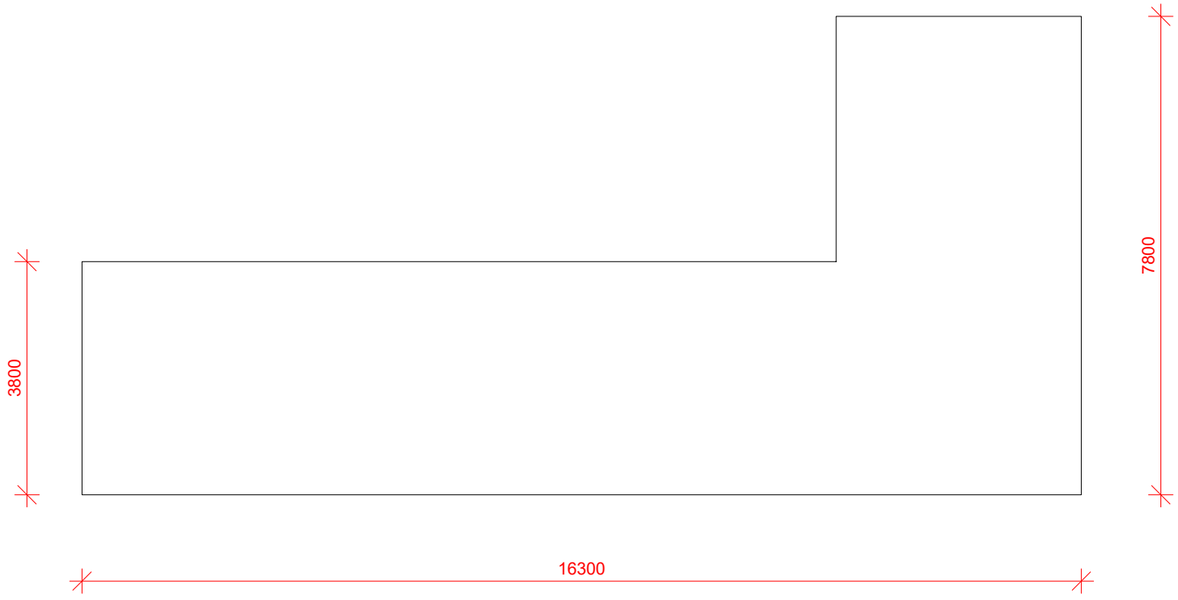
Facade Vest



Facade Syd



Facade Øst



Plan

Bygning 7

Overdækket hønsegård med åbne sider og stålplader på tag

56 m².

Rev.:	Dato:	Revisionen omfatter:	Konst./tegn.:	Godkendt:

Tilbygning

Fladhøjvej 12, Aars

Bygherre Maria og Niels

Lovliggørelse_byg7

K01_H1_N08

Forprojekt/Myndighedsprojekt/Hovedprojekt

Filnavn C:\Users\Mads\Dropbox\7. 11 Byggerådgivning\01. Projekter\2020\20.15 - Fladhøjvej 12, Aars _ Tilbygning\20.01.03 Model\20.01.03 Model_Fladhøjvej 12_tilbygning.rvt

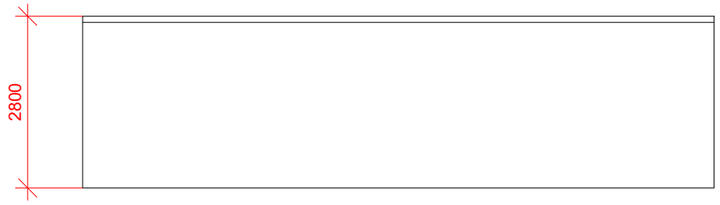
Sign	Designer
Godk	Approver
Mål	
Dato	03/09/20
Sags nr:	I18-

Jordnær byggerådgivning og bygbar arkitektur

- sammen realiserer vi dine byggedrømme

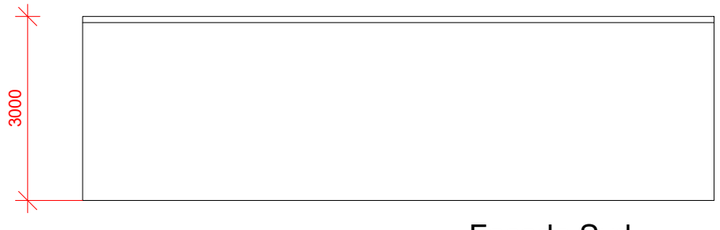
m: mads@1-1byggerådgivning.dk

t: 26570712

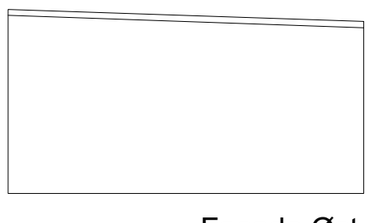


Facade Nord

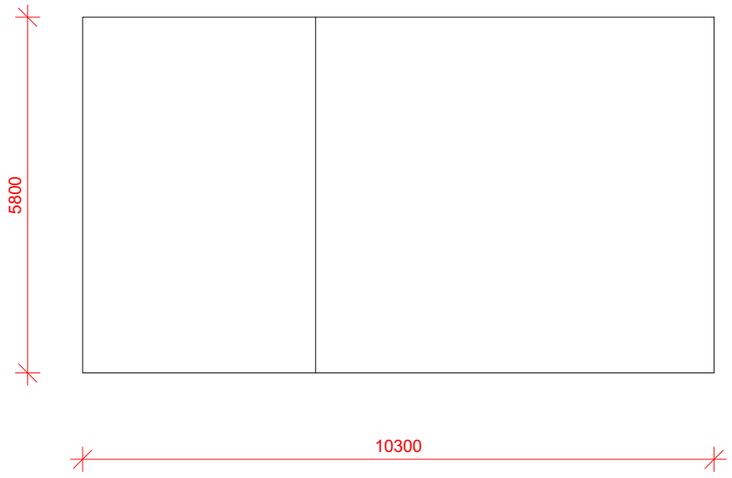
Facade Vest



Facade Syd



Facade Øst



Plan

Bygning 6

Overdækket brændeskur med åbne sider og stålplader på tag

59 m².

Rev.:	Dato:	Revisionen omfatter:	Konst./tegn.:	Godkendt:

Tilbygning

Fladhøjvej 12, Aars

Bygherre Maria og Niels

Lovliggørelse_byg6

K01_H1_N09

Forprojekt/Myndighedsprojekt/Hovedprojekt

Filnavn C:\Users\Mads\Dropbox\7. 11 Byggerådgivning\01. Projekter\2020\20.15 - Fladhøjvej 12, Aars _ Tilbygning\20.01.03 Model\20.01.03 Model_Fladhøjvej 12_tilbygning.rvt

Sign	Designer
Godk	Approver
Mål	
Dato	03/09/20
Sags nr:	I18-

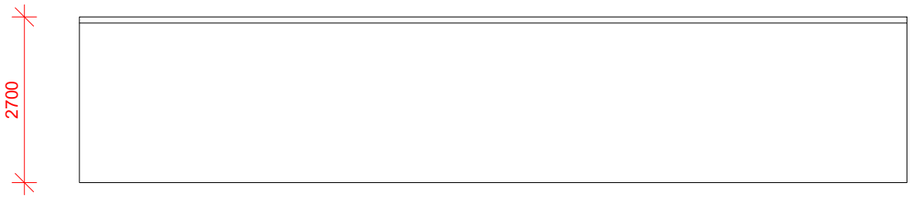
1:1 BYGGERÅDGIVNING

Jordnær byggerådgivning og bygbar arkitektur

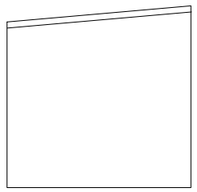
- sammen realiserer vi dine byggedrømme

m: mads@1-1byggerådgivning.dk

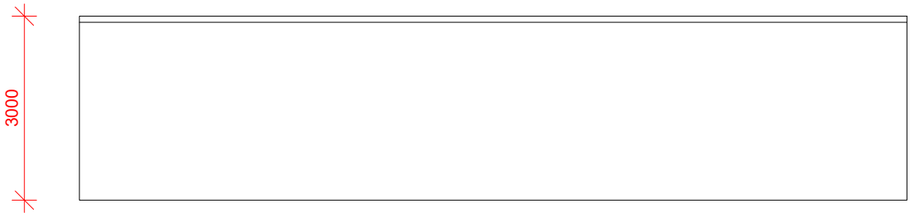
t: 26570712



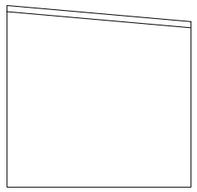
Facade Nord



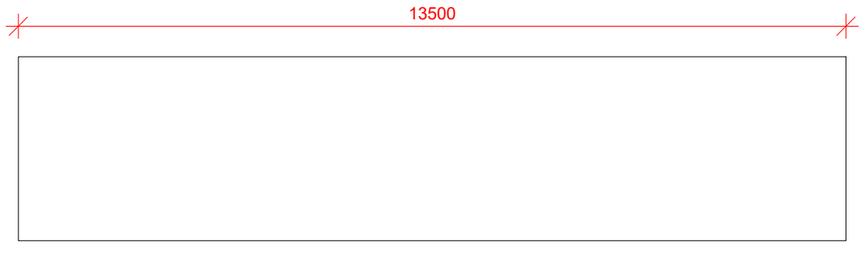
Facade Vest



Facade Syd



Facade Øst

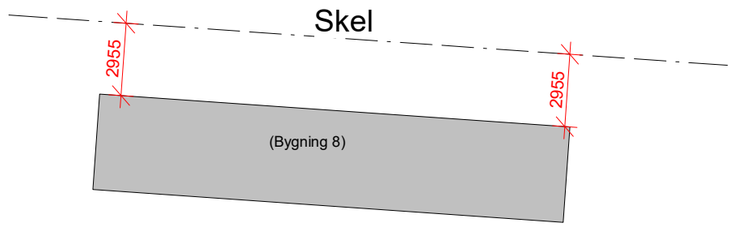


Plan

Bygning 8

Overdækket brændeskur med åbne sider og stålplader på tag

40 m².



Situationsplan
1:250

Rev.:	Dato:	Revisionen omfatter:	Konst./tegn.:	Godkendt:

Tilbygning

Fladhøjvej 12, Aars

Bygherre : Maria og Niels

K01_H1_N07

Lovliggørelse_byg.8

Forprojekt/Myndighedsprojekt/Hovedprojekt

Filnavn : C:\Users\Mads\Dropbox\7. 11 Byggerådgivning\01. Projekter\2020\20.15 - Fladhøjvej 12, Aars _ Tilbygning\20.01.03 Model\20.01.03 Model_Fladhøjvej 12_tilbygning.rvt

Sign	Designer
Godk	Approver
Mål	1:100
Dato	03/09/20
Sags nr:	I18-

Jordnær byggerådgivning og bygbar arkitektur

- sammen realiserer vi dine byggedrømme

m: mads@1-1byggerådgivning.dk

t: 26570712