



Plan og Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-80-21

Sagsbehandler.:
Isabell Arani Mortensen

Telefon.: 97113675

Dato: 17.11.2021

Landzonetilladelse

Adresse: Ambjergvej 8, 9560 Hadsund
Sag: Landzonetilladelse til garage
Matrikelnummer: 7B BRØNDBJERG BY, ROSTRUP
Ejendomsnummer: 337

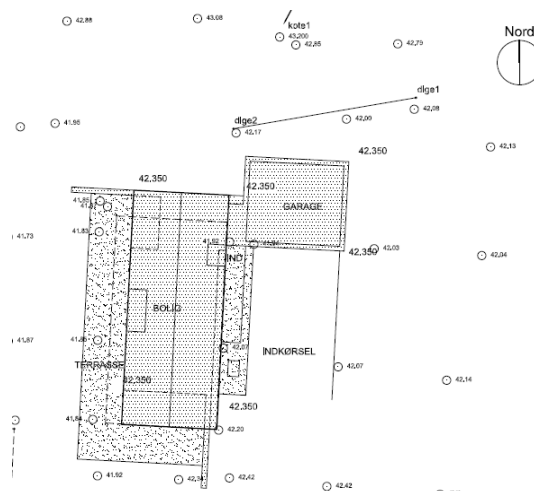
Vi giver hermed tilladelse til opførelse af en garagebygning på ovennævnte ejendom. Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35 stk. 1.

Projektbeskrivelse

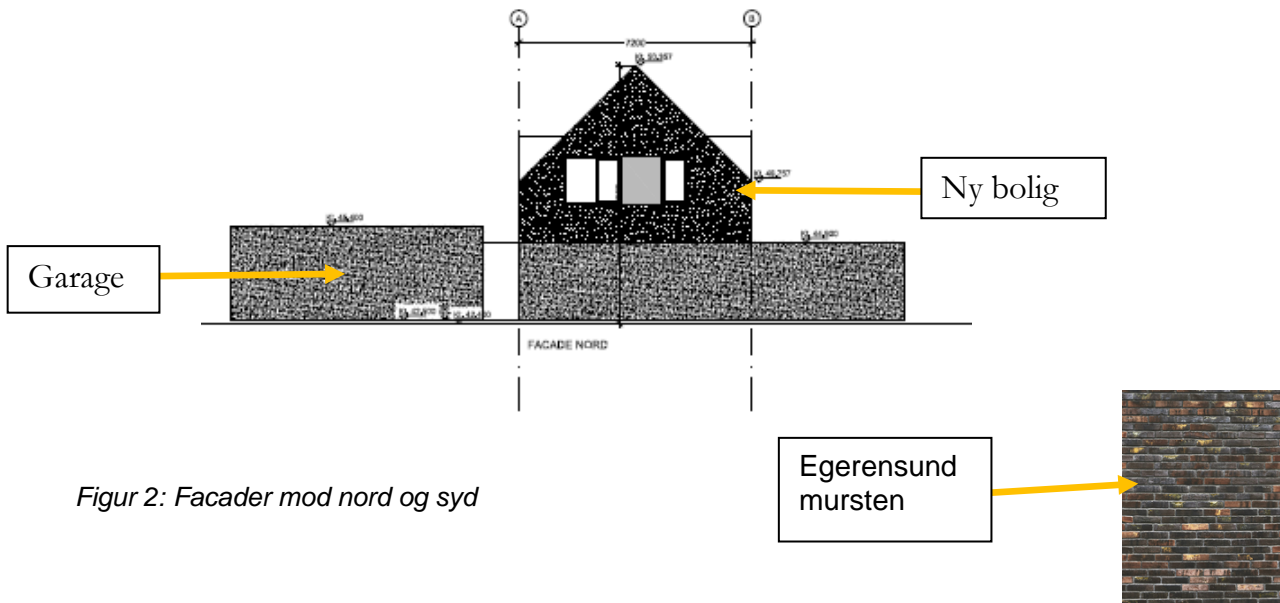
Der er søgt om tilladelse til at bygge et nyt stuehus på Ambjergvej 8, 9560 Hadsund. I tilknytning til den nye bolig vil der også opføres en garage på 56 m².

Garagen bygges som erstatning for en gammel lade, der nedrives, og kommer til at ligge øst for den nye beboelsesbygning og i tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsmasse se figur 1.

Garagens ydervægge udføres i mursten (Egerensund tegl) og taget beklædes med tagpap. Bygningen opføres med fladt tag og får en total højde på ca. 3 m.



Figur 1: Oversigtskort visende placeringen af ny bolig og garage



Figur 2: Facader mod nord og syd

Lovgrundlag og vores vurdering

Ejendommen ligger i det åbne land og er noteret som en skovbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 48,5 ha.

Da den søgte garage er over 50 m², er den ikke omfattet af planlovens undtagelsesbestemmelser i § 36, stk. 1 og derfor kræver den tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte og lignende sekundære bygninger på 50 – 100 m². Da den søgte garage har en størrelse, der er i overensstemmelse med den gældende praksis på området, vurderer vi, at bygningen er foreneligt med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Bygningerne ligger inde i et skovområde (fredskov), hvorfor vi vurderer, at de ikke vil få væsentlige visuelle eller oplevelsesmæssige betydning for områdets karakter.

Vi vurderer, at den søgte bygning kan opføres under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen, herunder de landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser.

De landskabelige interesser varetages ved at tillade nedrivning af eksisterende bygninger og genopførelse af nye bebyggelser, hvor helheden i bebyggelsen fastholdes ved hjælp af placering, arkitektur og materialevalg.

Vi giver tilladelse til det søgte projekt for at imødekomme ejers ønske om at opføre nye og tidssvarende bygninger.



Naboorientering

Vi har ikke sendt sagen i naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, da vi vurderer at den søgte bygning er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Dette begrundes med at bebyggelsen på Ambjergvej 8 ligger inde i et skovområde og de nærmeste naboer ligger i en afstand af ca. 250 - 350 m fra ejendommens bebyggelser.

Skovloven

Miljøstyrelsen har den 25. maj 2021 meddelt tilladelse til det søgte projekt, jf. skovlovens § 11.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores hjemmeside www.mariagerfjord.dk fra den 19. november 2021.

Tilladelsen offentliggøres også i Hobro Avis og Rold Skov Bladet.

Offentliggørelsen slutter **den 17. december 2021**.

I offentliggørelsesperioden kan landzonetilladelsen påklages. Klagevejledning kan ses i slutningen af tilladelsen.

Gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke anvendes før offentliggørelsen er afsluttet (hvis der ikke er kommet klager), eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før landzonetilladelse må anvendes og før der er givet byggetilladelse til arbejdet.

En landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, ifølge Planlovens § 56, stk. 2.

Andre forhold

Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, da det ansøgte ikke kommer i berøring med området.

Vi har ingen oplysninger om forekomster af bilag IV-arter i det berørte område.

Endvidere er det vores vurdering, at der ikke findes arealer i det berørte område, der kan fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.



Bemærk

Tilladelsen er også sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening på e-mail: dn@dn.dk
- Nordjyske Museer på e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk

Venlig hilsen

Isabell Arani Mortensen
Byggesagsbehandler



Klagevejledning efter Planloven

- **Klageportalen:** Du skal som udgangspunkt sende din klage digitalt i gennem klageportalen. Du kan finde klageportalen på www.naevneneshus.dk.
- **Fritagelse fra klageportalen:** I særlige tilfælde kan du blive fritaget for bruge klageportalen. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro, mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller på telefon til sagsbehandleren.
- **Klagemyndighed:** Planklageenheden
- **Klagefrist:** Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse.
- **Gebyr:** som udgangspunkt koster det 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.
- **Hvem kan klage:** Alle der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald kan klage over en afgørelse.
- **Forhold der kan påklages:** Som hovedregel er det kun retslige spørgsmål, som kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser. For afgørelser, der kræver landzonetilladelse, kan der dog også klages over skønsmæssige afgørelser.
- **Lovgivning:** Reglerne for at klage kan også findes i Planlovens § 58 – 62.
- **Domstolsprøvelse:** Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.