



Teknik & Miljø, Team Plan
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring
Telefon 72 33 65 70
Fax 72 33 30 30
tmplan@hjoerring.dk
www.hjoerring.dk

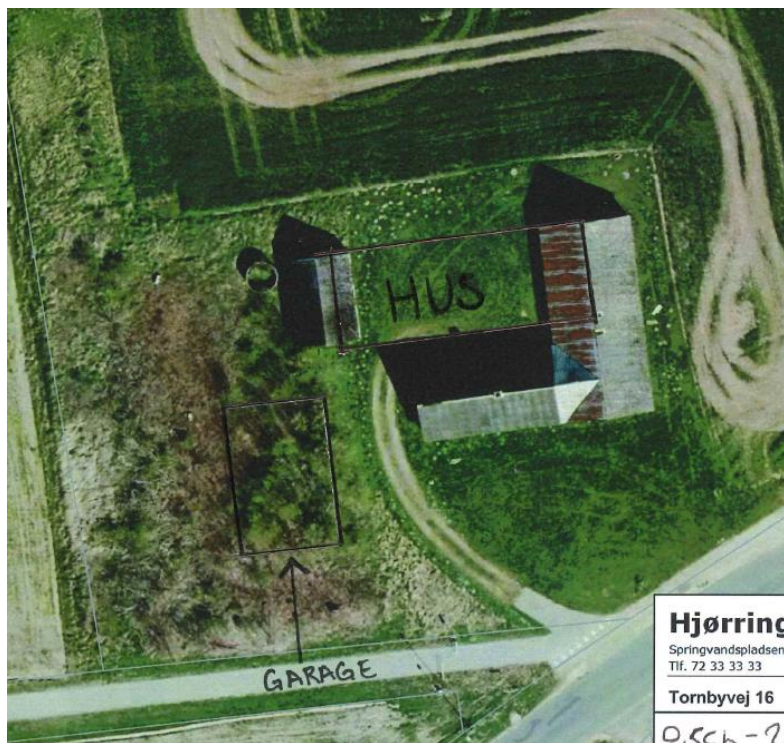
Hjørring den 28-05-2019
Sagsnr.: 01.03.03-P19-54-19
Sagsbehandler: Anette Størup
Direkte telefon:

Landzonetilladelse til nyt stuehus samt garage på Tornbyvej 16, 9850 Hirtshals

Hjørring Kommune meddeler hermed landzonetilladelse¹ til opførelse af et nyt 260 m² stort stuehus samt en 150 m² udhus/garage på ovennævnte ejendom.

Stuehuset samt garagen opføres med ensidig taghældning.

Det tidligere stuehus på ejendommen blev nedrevet tilbage i 2013. Det nye opføres indenfor samme byggefelt, som det fremgår af luftfoto nedenfor.



Placering af nyt stuehus samt garage i forhold til det tidligere

¹ efter planlovens § 35 stk. 1



Tilladelsen meddeles på baggrund af oplysninger i ansøgning om byggetilladelse dateret den 29-04-2019 samt efterfølgende fremsendte bilag.

Det er et vilkår for tilladelsen

- at der langs skel mod Tornbyvej, som skitseret nedenfor, etableres en minimum 3 rækket læbeplantning bestående af en jævn blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske. Beplantningsbæltet skal med tiden skærmer for indblik til ejendommens bygninger. Beplantningen skal etableres senest 1 år efter at stuehuset er taget i anvendelse.



Begrundelse for afgørelsen

Opførelsen af et stuehus på landbrugsejendomme, der er større en 250 m², kræver landzonetilladelse. Opførelse af udhuse/garager mv på over 50 m² kræver ligeledes landzonetilladelse.

Landzonebestemmelserne har til hovedformål at hindre spredt og tilfældigt byggeri samt at sikre de landskabelige samt naturmæssige værdier i det åbne land.

Det er helt i tråd med kommunens praksis at meddele tilladelse til nye stuehuse på landbrugsejendommen, med en meget beskeden overskridelse af grænsen på 250 m². Der er samtidig skelet til, at til- og ombygning af helårshuse kan udvides op til 500 m² uden krav om landzonetilladelse.

Det er ligeledes i tråd med kommunens praksis at tillade udhusbyggeri i den ansøgte størrelse, når der ikke findes anden større udhusbyggeri på ejendommen og det opføres i tilknytning til ejendommens bolig.



Høringer

Ejendommen er beliggende på modsatte side af vejen ved Horne Kirke. Aalborg Stift er derfor blevet nabohørt. Aalborg Stift samt Kirkegårdskonsulent Mogens B. Andersen har fremført, at de ikke kan anbefale, at der tillades opført et nyt stuehus. Såfremt kommunen ikke kan undlade at meddele tilladelse til byggeri, opfordres kommunen til at stille vilkår om beplantningsbælte mod Tornbyvej, hvilket der er gjort.

Landzonetilladelsen

- må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet
- må ikke udnyttes, før der er opnået byggetilladelse og evt. andre påkrævede tilladelser
- bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år

Museumsloven

Opmærksomheden henledes på, at Vendsyssel Historiske Museum i Hjørring skal kontaktes, hvis der stødes på fortidsminder ved gravearbejdet.

Offentliggørelse og klagevejledning

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.hjoerring.dk, "Offentliggørelser - Afgørelser") den 28-05-2019

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde via www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber den 25-06-2019

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Hjørring Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr, som fremgår af klagenævnens hjemmeside. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Planklagenævnet betaler dit gebyr tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Du kan i helt særlige tilfælde blive undtaget fra kravet om at bruge Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget fra at bruge Klageportalen, skal du ansøge konkret om det. Du skal sende din klage og en begrundet anmodning til at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Klage og anmodning skal være Hjørring Kommune i hænde inden klagefristen udløber. Klage og anmodning sendes til Hjørring Kommune på tplan@hjoerring.dk eller alternativt til Hjørring Kommune, Team Plan og Erhvervsudvikling, Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring. Hjørring Kommune sender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages fra at bruge Klageportalen.

En rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at dét, der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før klagemyndighedens afgørelse foreligger. Klagemyndigheden kan dog bestemme andet.

Domstolsprøvelse

Hvis du vil indbringe kommunens afgørelse for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev. (Planlovens § 62, stk. 1.)



Med venlig hilsen

Anette Størup

Kopi er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening via e-mail: dnhjoerring-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforeningsmedlem Thorkild Kjeldsen via e-mail: thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
- Aalborg Stift
- Kirkegårdskonsulent Mogens B. Andersen
- Ansøger