



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 10-09-2019
Sagsnr.: 01.03.03-P19-67-19
Sagsbehandler: Anette Størup
Direkte telefon: 72 33 67 32

Landzonetilladelse til ny fritidsbolig på Øster Kjulvej 2A, 9850 Hirtshals

Hjørring Kommune meddeler hermed landzonetilladelse¹ til at der opføres en ny ca. 60 m² stor fritidsbolig med en 20 m² overdækning på ovennævnte ejendom.

Den nye fritidsbolig opføres som erstatning for en eksisterende fritidsbolig. Den nuværende fritidsbolig inklusiv to mindre annekser har tilsammen en størrelse på ca. 45 m². Det nye hus opføres med samme beliggenhed, jf. situationsplan nedst.

Boligen opføres med facader af skifferbeklædning og tag med Sedum-urt-græs.

Tilladelsen meddeles på baggrund af oplysninger i ansøgning om byggetilladelse med bilag, dateret den 20-05-2019 samt supplerende bilag.

Det er et vilkår for tilladelsen,

- at de to annekser der i dag findes på ejendommen nedrives og er fjernet fra grunden senest ved ibrugtagning af det nye hus,
- at der *ikke* efterfølgende anlægges terrasse, anden overdækning eller andet i tilknytning til boligen.

Begrundelse for afgørelsen

Opførelse af ny bebyggelse i landzonen kræver tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse). Landzonebestemmelserne har til hovedformål at hindre spredt og tilfældigt byggeri samt at sikre de landskabelige samt naturmæssige værdier i det åbne land. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse og anvendelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det har afgørende betydning for kommunens vurdering af sagen, at der er tale om udskiftning af en eksisterende lovlig fritidsbolig, samt at den nye bolig opføres med cirka samme beliggenhed.

¹ efter planlovens § 35 stk. 1

Kommunen har vurderet, at den nye bolig ikke ændrer væsentlig på landskabet og omgivelserne. I den vurdering er det afgørende, at de tre lovlige bygninger på ejendommen samles til én.

Der er ingen landskabsbevarende udpegninger, jf. kommuneplanen, for området, men det er udpeget som "særlig værdifuldt natur".

Samtidig er området registreret som beskyttet Hede jf. naturbeskyttelseslovens §3. Blandt andet derfor er der stillet vilkår om, at der ikke må anlægges terrasser, andre overdækninger mv. på arealerne omkring huset.

Der er særskilt meddelt dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Høringer

Kommunen har i forbindelse med behandling af ovennævnte ansøgning foretaget naboorientering. Der er indkommet bemærkninger om, at den pågældende nabo intet havde at indvende mod det ansøgte.

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

Offentliggørelse og klagevejledning

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.hjoerring.dk, "Offentliggørelser - Afgørelser") den 10-09-2019

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 08-10-2019.

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 tmplan@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

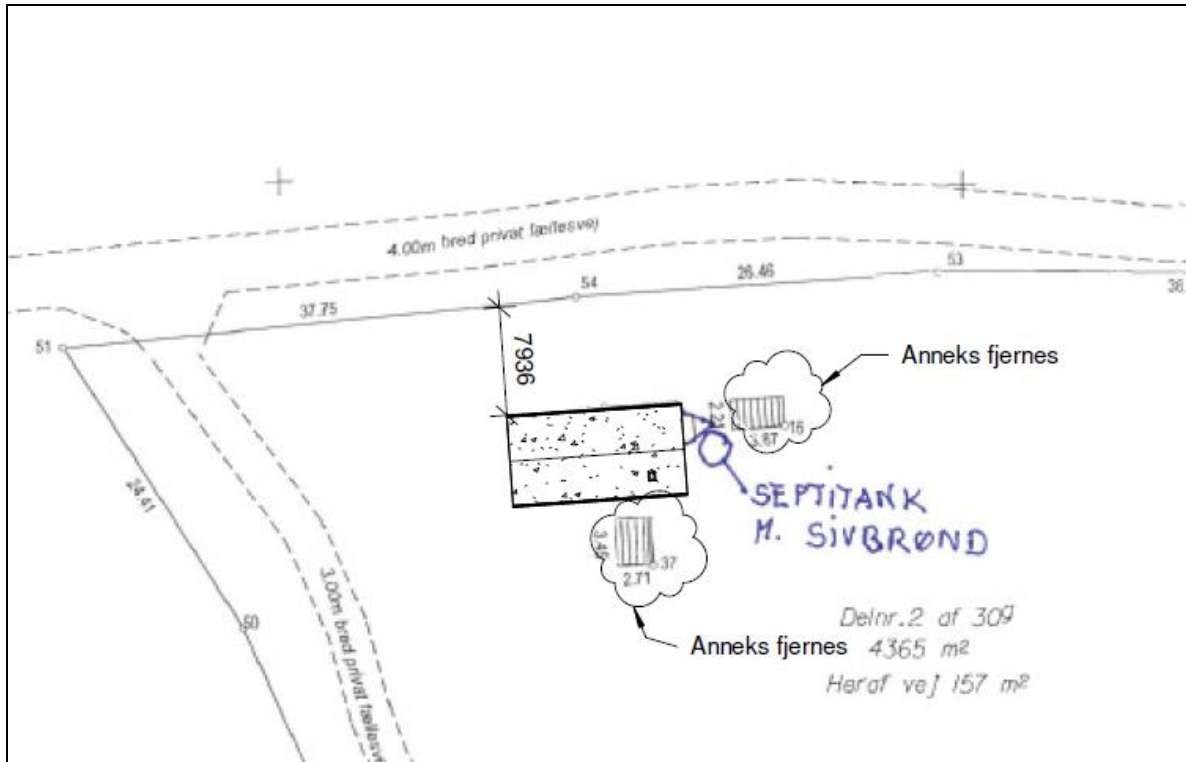
Hvis du vil indbringe kommunens afgørelse for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev. (Planlovens § 62, stk. 1.)

Kopi er sendt til:

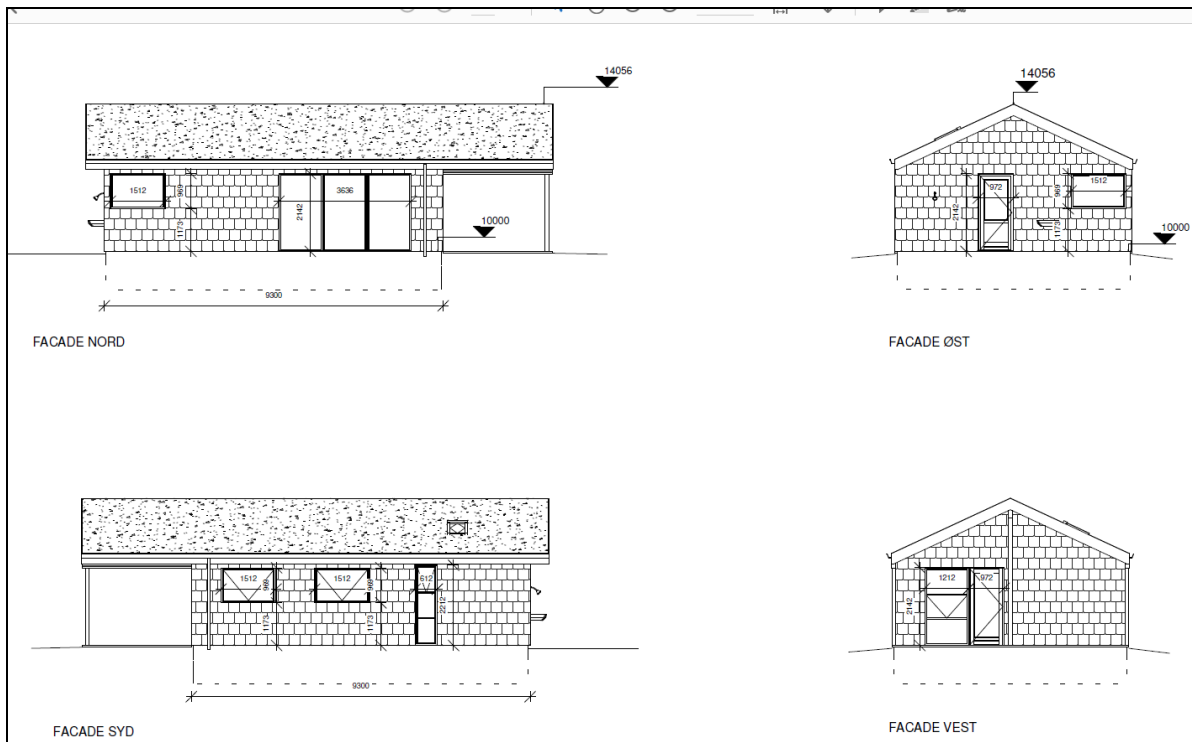
- Danmarks Naturfredningsforening via e-mail: dnhjoerring-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforeningsmedlem Thorkild Kjeldsen via e-mail: thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
- Ansøger – Hundeleiv Murerforretning



Fritidsboligen på Øster Kjulvej 2A samt 2 annekser



Beliggenheden af den ansøgte fritidsbolig



Facadetegninger