



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 31-08-2020
Sagsnr.: 01.03.03-P19-107-20
Sagsbehandler: Anette Størup
Direkte telefon: +4572336732

Landzonetilladelse til nyt stuehus på Løkkegårdsvej 16, 9800 Hjørring

Hjørring Kommune meddeler hermed landzonetilladelse¹ til opførelse af et nyt stuehus på ovennævnte ejendom.

Det nye stuehus opføres uden tilknytning til det nuværende stuehus idet det opføres på modsatte side af Løkkegårdsvej – jf oversigtskort i bilaget. Der vil fortsat være adgang til boligen fra Løkkegårdsvej.

Det nuværende stuehus samt to udhusbygninger nedrives.

Det er et vilkår for tilladelsen

- at det nuværende stuehus nedrives senest når det nye hus kan tages i anvendelse

Tilladelsen meddeles på baggrund af oplysninger i ansøgning om byggetilladelse med bilag, dateret den 09-07-2020

Begrundelse for afgørelsen

Da det nye stuehus opføres inden det nuværende er fjernet, kræver opførelsen tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse), samtidig kræver placeringen på modsatte side af vejen landzonetilladelse.

Det har været væsentligt for afgørelsen af sagen, at begrundelsen for en ny placering er, at det nuværende hus ligger på kanten af en fugtig eng, hvor det er udsat for fugt i nedbørsrige perioder. Det nye hus ligger ca. 2,5 meter højere i terrænet.

Det kan være u hensigtsmæssigt at placere bygninger på begge sider af en gennemgående vej. Det har vægtet i afgørelsen, at Løkkegårdsvej er en grusvej, som vurderes at være meget lidt befærdet, idet den ikke er nødvendig adgangsvej for andre end ansøger selv.

¹ efter planlovens § 35 stk. 1

Gl. Vennebjerg området er i kommuneplanen udpeget som "Værdifuldt kulturmiljø" samt "Større sammenhængende landskaber". Placeringen af det nye stuehus vurderes ikke at være i strid med intentionerne for området.

Høringer

Kommunen har i forbindelse med behandling af ovennævnte ansøgning foretaget naboorientering. Der er i den forbindelse blevet stillet spørgsmål til ansøgningen, men der er ikke kommet egentlige indsigelser/bemærkninger.

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 31. august 2020.

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 28. september 2020.

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.

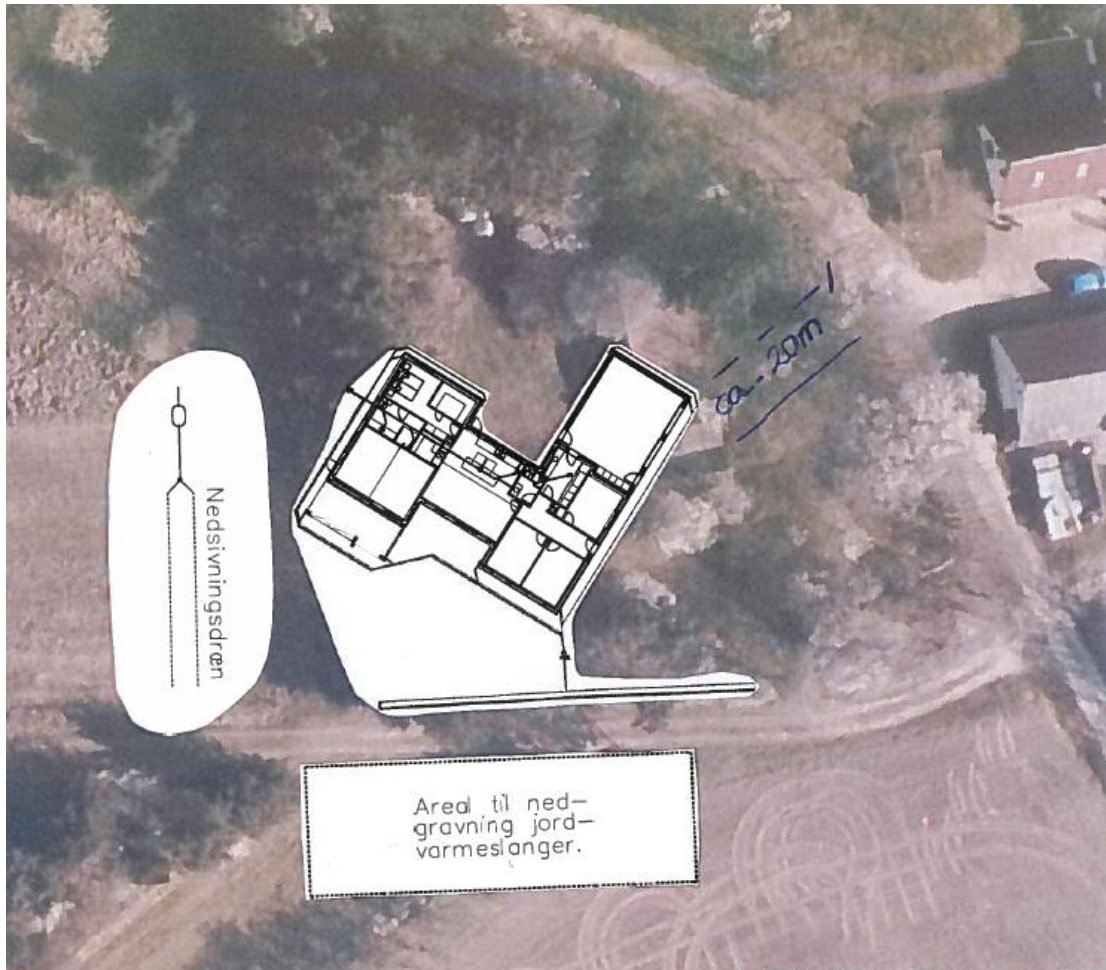
En rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at dét, der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før klagemyndighedens afgørelse foreligger. Klagemyndigheden kan dog bestemme andet.

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



Beliggenhed af nyt stuehus på Løkkegårdsvej 16