



Anders Bruun Isaksen  
Stenildhøjddalen 9  
9600 Aars  
E-mail: anders@isaksenaps.dk

Dato: 19. oktober 2020

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

Sagsnr.:  
01.03.03-P19-714-20

Kim Stadsvold  
Telefon: 99 66 71 29  
Mobil: 29 32 47 03  
Mail: kst@vesthimmerland.dk

## Landzonetilladelse på ejendommen, Søttrupvej 15, 9600 Aars

Vesthimmerlands Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35, til at opføre en 262 m<sup>2</sup> stor garage/udhus på ejendommen Søttrupvej 15, 9600 Aars – matr.nr. 4d Ulstrup By, Ulstrup

### Redegørelse

Den 262 m<sup>2</sup> store garage/udhusbygning skal erstatte 4 ældre udhuse med et samlet areal på 418 m<sup>2</sup> som alle nedrives.

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom og har et samlet areal på 20.718 m<sup>2</sup> og er ejet af Lissy Klitgaard.

### Begrundelse

Idet det nye udhus skal erstatte 4 ældre udhuse der alle nedrives, finder Kommunen det ubetænkeligt at give landzonetilladelse til det nye udhus.

Der er i øvrigt ikke særlige landskabelige eller naturmæssige beskyttelsesinteresser i området med ejendommens bebyggelse.

### Tilladelsen er givet på betingelse af, at:

- Det ansøgte opføres som vist og beskrevet i ansøgning modtaget af Vesthimmerlands Kommune d. 01.10.2020
- At de 4 ældre udhuse nedrives i forbindelse med udnyttelsen af landzonetilladelsen til opførelse af den nye udhusbygning på 262 m<sup>2</sup>.

Der er i naboorienteringsperioden ikke indkommet indsigelser.

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

### Klageregler:

Afgørelsen forventes offentliggjort på [www.vesthimmerland.dk/landzonetilladelser](http://www.vesthimmerland.dk/landzonetilladelser) den. 19.10.2020.

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<sup>1</sup>**

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

Kim Stadsvold  
Seniorplanlægger

---

<sup>1</sup> 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](mailto:vesthimmerland@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening – [dvesthimmerland-sager@dn.dk](mailto:dvesthimmerland-sager@dn.dk)

Vesthimmerlands Museum – [byggesager@vmus.dk](mailto:byggesager@vmus.dk)



## Ansvarlig myndighed

Vesthimmerlands Kommune

## Indsendt af

Anders Bruun Isaksen  
Stenildhøjddalen 9  
9600 Aars

**E-mail:** anders@isaksenaps.dk

**Telefon** 51342534

**CVR / RID** CVR:32061400-RID:40929345

**Indsendt:** 01-10-2020 11:26

**BOM-nummer:** byg-2020-395861

**Indsendelse nr.:** 1

**Fase:** Ansøgning

## Ansøgning for BR18 - Servicemål Simpelt byggeri

**Projekt:** Søttrupvej 15, Hornum  
**Klassifikation:** KLnr: 02.34.02 P19 B  
**Ansøgningstyper** Garager, carporte, udhuse og lignende

## Sted(er)

**Adresser** Søttrupvej 15, 9600 Aars  
**Ejendomme** Ejendomsnr.: 015440  
**Matrikler** Ulstrup By, Ulstrup - 4d

## Ansøgere

Anders Bruun Isaksen  
Stenildhøjddalen 9  
9600 Aars  
**E-mail:** anders@isaksenaps.dk  
**Telefon:** 51342534

## Indholdsfortegnelse

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen .....	1
Oversigt over dokumentation pr. fase .....	1
◦ Udfyld ansøgning .....	1
◦ Før arbejdet igangsættes .....	2
◦ Når arbejdet udføres .....	2
◦ Efter endt arbejde .....	2
Kontaktoplysninger på ejeren .....	2
Fuldmagt .....	3
Planlagt arbejde .....	3
Situationsplan .....	3
Plantegninger (etageplaner) .....	3
Facadetegninger .....	3
Snittegninger .....	3
Byggeret og helhedsvurdering .....	3
Ubebyggede arealer .....	4
Brand og konstruktionsklasse .....	4
Dokumentation for valg af brandklasse .....	4
Dokumentation for valg af konstruktionsklasse .....	4
Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel .....	4
Erklæring om tekniske forhold .....	4
Dispensation fra bygningsreglementet .....	5
Tinglyste servitutter .....	5
Landzonetilladelse .....	5
Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven .....	5
Håndtering af jord .....	6
Tilladelse efter vejlovgivningen .....	6
Beredskabsloven .....	6
BBR-oplysninger om garager, carporte og udhuse .....	6
Tidligere indsendelser .....	6

## Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
<a href="#">Facader 1-100 A3 01.10.2020.pdf</a> SHA1:6989804835D0CA129F982297A088F9084123E6EC	Facadetegninger
<a href="#">Grundplan 1-75 A3 01.10.2020.pdf</a> SHA1:D97FAAA0DAE87EB7E484CC65240ED65021B01058	Plantegninger (etageplaner)
<a href="#">Situationsplan 1-500 A3 01.10.2020.pdf</a> SHA1:8B989ACC3182A5702744D9A13D87796D906C879A	Situationsplan
<a href="#">Snit A-A 1-50 A3 01.10.2020.pdf</a> SHA1:097685A3BAB56DDC01AF9D23DFD34CCE9C290C8F	Snittegninger
<a href="#">Underskrevet fuldmagt.png</a> SHA1:A87E523D18E02C15F5C6CDBCBA60D3BCC7E31194	Fuldmagt

## Oversigt over dokumentation pr. fase

*Det var i ansøgningsøjeblikket ikke muligt at bestemme alle dokumentationskrav. Der kan blive tilføjet yderligere dokumentationskrav på et senere tidspunkt*

### Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x	x	Fuldmagt
x	x		Planlagt arbejde
x		x	Situationsplan
x		x	Plantegninger (etageplaner)
x		x	Facadetegninger
x		x	Snittegninger
x	x		Byggeret og helhedsvurdering
x	x		Ubebyggede arealer
x	x		Brand og konstruktionsklasse
x	x		Dokumentation for valg af brandklasse
x	x		Dokumentation for valg af konstruktionsklasse
x			Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel
x	x		Erklæring om tekniske forhold
x	x		Dispensation fra bygningsreglementet
x			Tinglyste servitutter
x			Landzonetilladelse
x			Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
(i)			Håndtering af jord
x			Tilladelse efter vejlovgivningen
x			Beredskabsloven

x BBR-oplysninger om garager, carporte og udhuse

### Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri
--	--	--	---------------------------------------

### Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Dokumentationer iht. Byggetilladelsen
--	--	--	---------------------------------------

### Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

x			Færdigmelding af byggearbejdet
x			Erklæring om det færdige byggeri
x			Dokumentation for Kap. 4. Afløb
x			Dokumentation for Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder
x			Dokumentation for Kap. 13. Forureninger
x			Dokumentation for Kap. 14. Fugt og vådrum
x			Dokumentation for Kap. 21. Vand
x			Dokumentation for konstruktioner
x			Dokumentation for brand
			Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer

### Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
Navn	Lissy Klitgaard
Vejnavn	Søttrupvej
Husnummer	15
Etage	
Dørbetegnelse	
Postnummer	9600
By	Aars
Telefon	
Email	
Evt. CVR-nr	



## Fuldmagt

---

**Underskrift:**

Dokumentationen er ikke underskrevet.

**Redegørelse:**

**Bilag**

[Underskrevet fuldmagt.png](#)

---

## Planlagt arbejde

---

**Redegørelse:**

Opførelse af ny garagebygning.

## Situationsplan

---

**Redegørelse:**

**Bilag**

[Situationsplan 1-500 A3 01.10.2020.pdf](#)

---

## Plantegninger (etageplaner)

---

**Redegørelse:**

**Bilag**

[Grundplan 1-75 A3 01.10.2020.pdf](#)

---

## Facadetegninger

---

**Redegørelse:**

**Bilag**

[Facader 1-100 A3 01.10.2020.pdf](#)

---

## Snittegninger

---

**Redegørelse:**

**Bilag**

[Snit A-A 1-50 A3 01.10.2020.pdf](#)

---

## Byggeret og helhedsvurdering

---

Formularfelt

Udfyldt værdi

---

Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten

True

Byggeriet opfylder ikke byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges

Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

## Ubebyggede arealer

### Redegørelse:

## Brand og konstruktionsklasse

### Formularfelt

### Udfyldt værdi

Vælg Brandklasse

Brandklasse 1 [Kode: 1]

Vælg Konstruktionsklasse

Konstruktionsklasse 1 [Kode: 1]

Begrundelse for valgt brand- og konstruktionsklasse samt andre bemærkninger

## Dokumentation for valg af brandklasse

### Redegørelse:

Brandklasse 1 (BK1), som omfatter byggeri i risikoklasse 1. De tekniske løsninger skal udføres i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger, som er beskrevet i Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 - Brand. Til overholdelse af krav til byggeri i brandklasse 1 må der alene anvendes simple brandtekniske installationer, og håndslukningsudstyr. Byggeriets samlede etageareal må ikke overstige 600 m<sup>2</sup> på ejendommen.

## Dokumentation for valg af konstruktionsklasse

### Redegørelse:

Simpel konstruktion: En konstruktion, hvor lastnedføringer er overskuelige, og ligevægtstilstande kan bestemmes på en enkel måde uden særlige forudsætninger eller værktøjer.

Traditionel konstruktion: En konstruktion, som der i byggebranchen er stor og lang erfaring med, og som er baseret på kendte teknologier og udførelsesmetoder.

Konstruktionsklasse 1 (KK1), som omfatter:

1. Konstruktioner eller konstruktionsafsnit, der henregnes til lav konsekvensklasse (CC1).
2. Konstruktioner eller konstruktionsafsnit, der henregnes til middel konsekvensklasse (CC2), og som indgår i enfamiliehuse, rækkehuse og sommerhuse uden vandret lejlighedsskel og med højst 1 etage under terræn og højst 2 etager over terræn.

## Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel

### Redegørelse:

Indsatstaktisk traditionel.

## Erklæring om tekniske forhold

### Formularfelt

### Udfyldt værdi

Kap. 2. Adgangsforhold (§ 48 - § 62)	
Kap. 3. Affaldssystemer (§ 63 - § 68)	
Kap. 4. Afløb (§ 69 - § 81)	True
Kap. 5. Brand (§ 82 - § 158)	True
Kap. 6. Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)	
Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)	True
Kap. 9. Bygningens indretning (§ 196 - § 241)	
Kap. 10. Elevatorer (§ 242 - § 249)	
Kap. 11. Energiforbrug (§ 250 - § 298)	
Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)	
Kap. 13. Forurening (§ 329 - § 333)	True
Kap. 14. Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)	True
Kap. 15. Konstruktioner (§ 340 - § 357)	True
Kap. 16. Legepladser mv. (§ 358 - § 367)	
Kap. 17. Lydforhold (§ 368 - § 376)	
Kap. 18. Lys og udsyn (§ 377 - § 384)	
Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)	
Kap. 21. Vand (§ 403 - § 419)	True
Kap. 22. Ventilation (§ 420 - § 452)	

## Dispensation fra bygningsreglementet

Formularfelt	Udfyldt værdi
Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser	True
Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser	
Valgfrit felt til yderligere beskrivelse	

## Tinglyste servitutter

**Redegørelse:**

.

## Landzonetilladelse

**Orientering**

Hvis din ansøgning kræver en landzonetilladelse, skal du vedhæfte den her eller skrive en begrundet ansøgning.

**Markeret:** Jeg har læst og forstået ovenstående

## Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

### Orientering

Det planlagte arbejde kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Indhent tilladelse fra kommunen. Når tilladelsen foreligger, skal du vedhæfte den nedenfor.

**Markeret:** Jeg har læst og forstået ovenstående

## Håndtering af jord

### Orientering

*Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.*

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

**Markeret:** Jeg har læst og forstået ovenstående

## Tilladelse efter vejlovgivningen

### Orientering

**Markeret:** Jeg har læst og forstået ovenstående

## Beredskabsloven

### Redegørelse:

## BBR-oplysninger om garager, carporte og udhuse

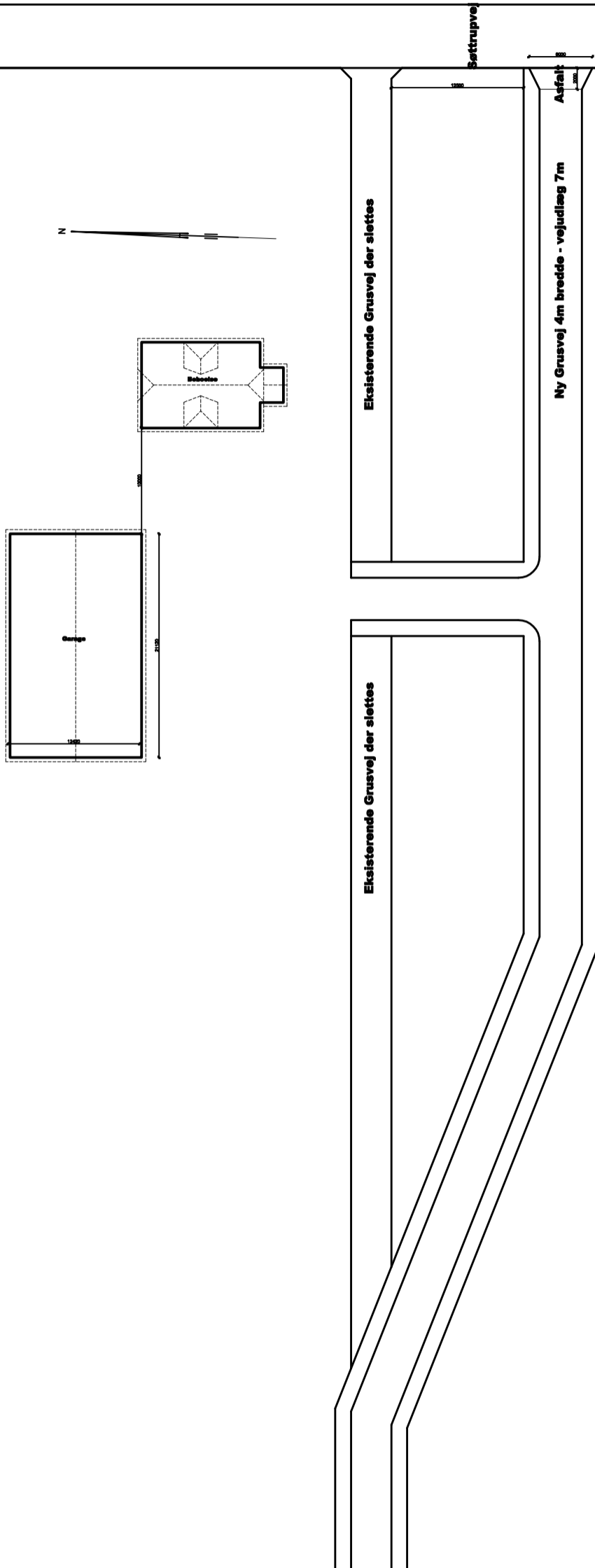
Formularfelt	Udfyldt værdi
Bebyggelsens art	Garage (910) [Kode: 910 Garage]
Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)	2. Letbeton (lette bloksten, gasbeton) [Kode: 2]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i ydervæg	Nej [Kode: nej]
Supplerende ydervægsmaterialer	
Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket	
Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)	2. Tagpap (med taghældning) [Kode: 2]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i tagdækning	Nej [Kode: nej]
Supplerende tagdækningsmateriale	
Bebygget areal (stueetage), i m <sup>2</sup>	262
- Heraf indbygget garage	262
- Heraf indbygget carport	
- Heraf indbygget udhus	0
Overdækket areal på bygningen	0
Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet	

## Tidligere indsendelser

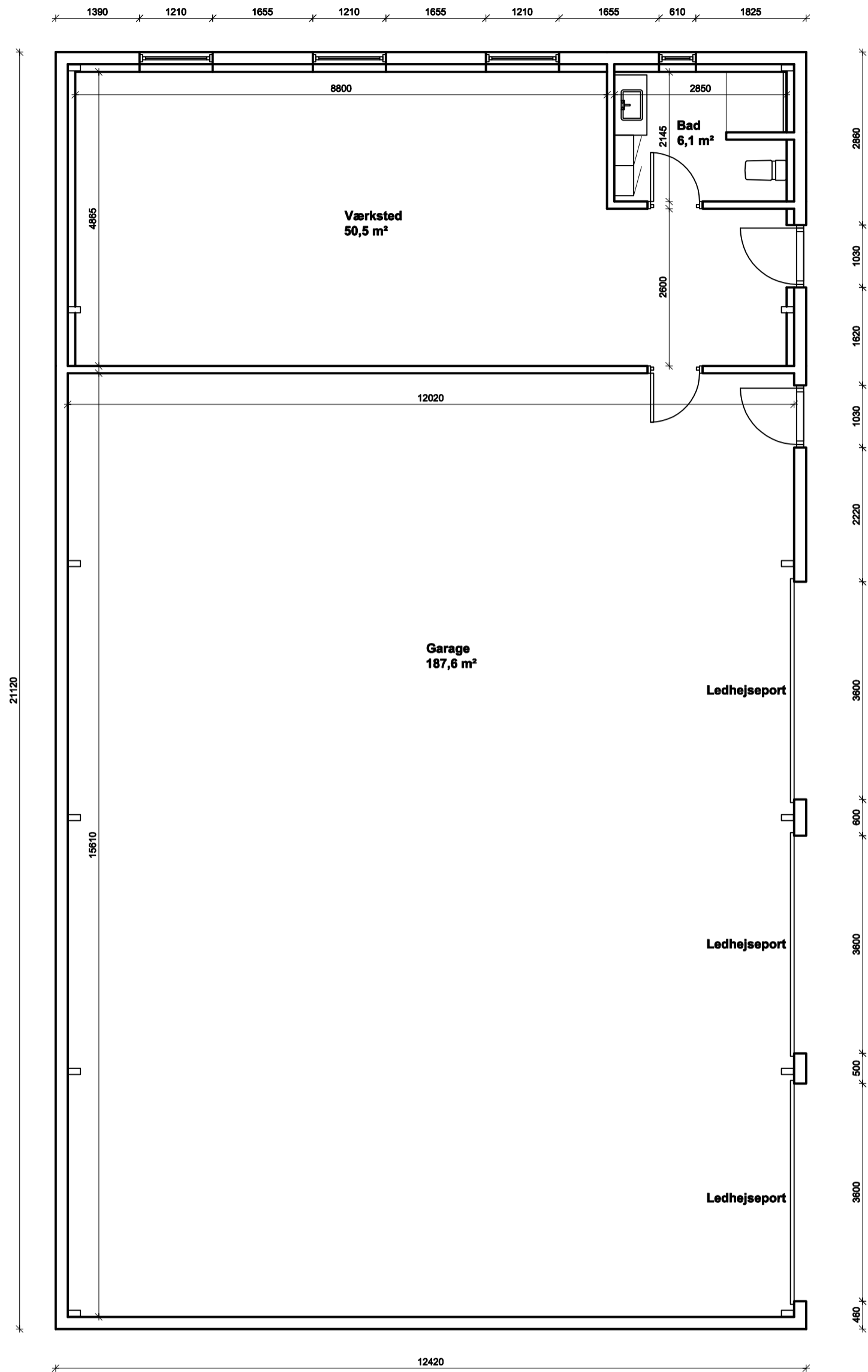
---

*Der er ingen tidligere versioner*

**Matr. nr. 4d**  
**Grundareal: 20718m<sup>2</sup>.**  
**Bebygget areal: 300m<sup>2</sup>.**  
**Beboelse: 132m<sup>2</sup>.**  
**Garage/værksted 262m<sup>2</sup>.**  
**Overdækninger: 0m<sup>2</sup>.**  
**Bebyggelsesprocent:**  
**(132 + 262 - 35) x**  
**100/20718m<sup>2</sup>**  
**= 1,73 %**

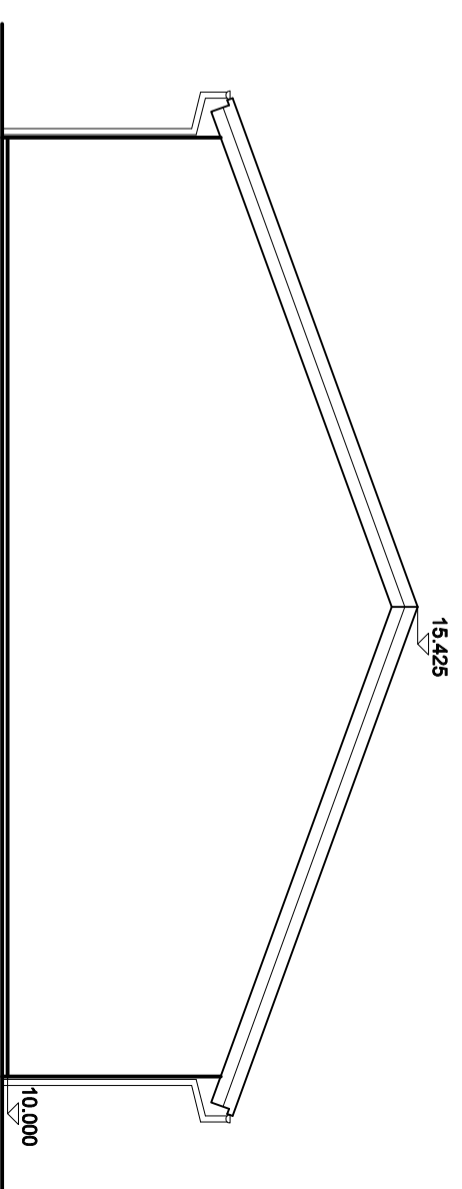


BYGGESAG <b>Søttrupvej 15 Hornum, 9600 Aars</b>		DATO <b>01.10.2020</b>	SAG NR. <b>2020.152</b>	
<b>Isaksen ApS</b> <b>Stenildhøjddalen 9</b> <b>9600 Aars</b> <b>anders@isaksenaps.dk</b>	BYGH <b>Lissy &amp; Søren Ole</b>	TEGN. NR. <b>(99)1.03</b>		
	EMNE <b>Situationsplan</b>	MÅL <b>1:500</b>		
	SIGN. <b>ABI</b>	REV. A	REV. B	REV. C

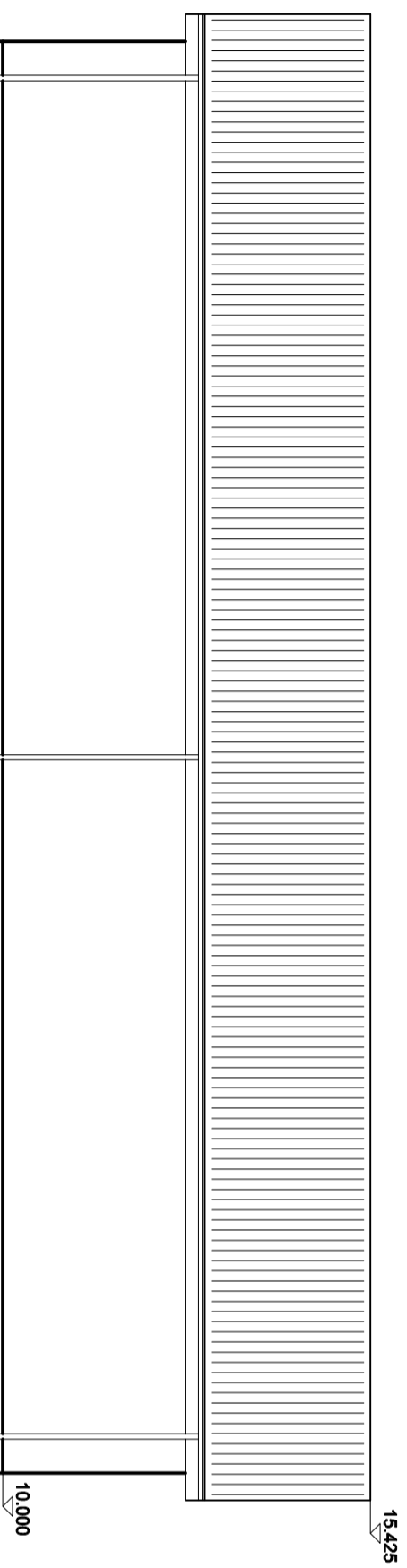


Garage:  
 Bebygget areal:  
 262 m<sup>2</sup>.

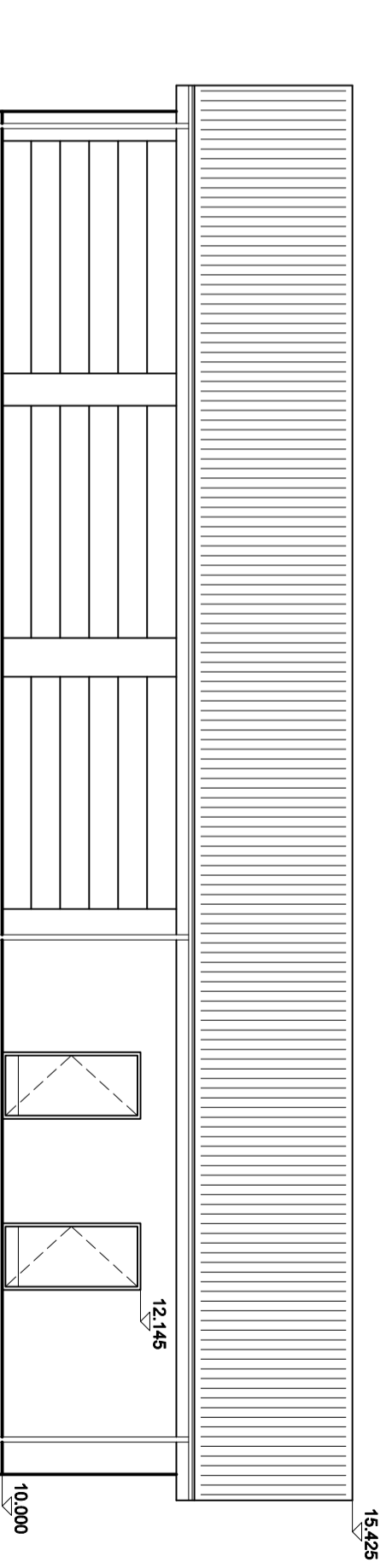
BYGGESAG <b>Søttrupvej 15 Hornum, 9600 Aars</b>		DATO <b>01.10.2020</b>		SAG NR. <b>2020.152</b>	
<b>Isaksen ApS</b> <b>Stenildhøjdaalen 9</b> <b>9600 Aars</b> <b>anders@isaksenaps.dk</b>	BYGH <b>Lissy &amp; Søren Ole</b>		TEGN. NR.		
	EMNE <b>Grundplan</b>		MÅL <b>1:75</b>		<b>(99)3.01</b>
	SIGN. <b>ABI</b>	REV. A	REV. B	REV. C	



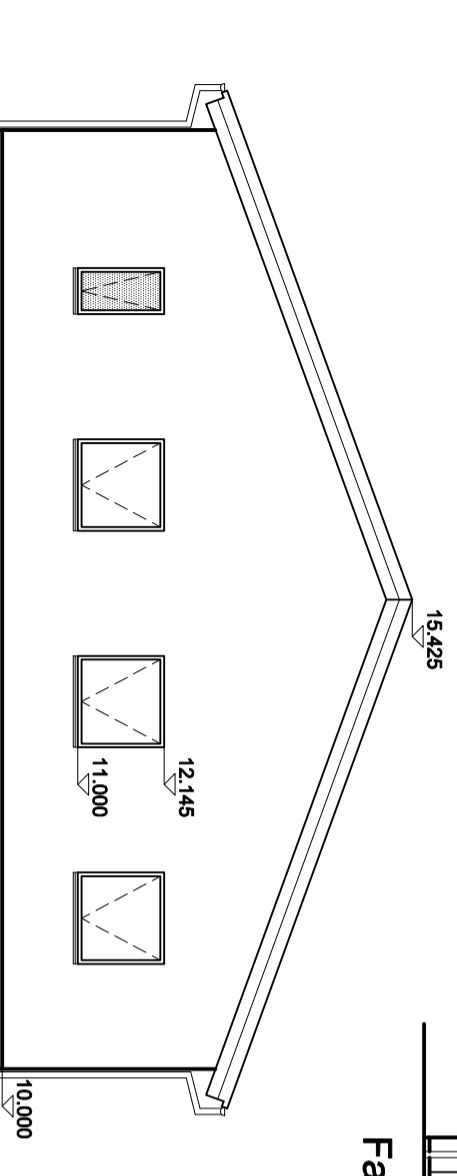
Facade mod vest



Facade mod nord



Facade mod syd



Facade mod øst

BYGGESAG <b>Søttrupvej 15 Hornum, 9600 Aars</b>		DATE <b>01.10.2020</b>	SAG NR. <b>2020.152</b>
<b>Isaksen Apps</b> Stenildhøjдалen 9 9600 Aars anders@isaksenapps.dk		BYGH <b>Lissy &amp; Søren Ole</b>	TEGN. NR. <b>(99)1.03</b>
EJNER <b>Facader</b>		MAL. <b>1:100</b>	
SIGN. <b>ABI</b>	REV. A	REV. B	REV. C