



VESTHIMMERLANDS
KOMMUNE

- lyst til at gøre en forskel

På mail til: mads@1-1byggeradgivning.dk

Dato: 29. oktober 2020

Teknik- og Økonomiforvaltning

Frederik IX's Plads 1
9640 Farsø

Sagsnr.:
01.03.03-P19-712-20

Erland Laugesen
Telefon: 99 66 73 63
Mobil:
Mail: erl@vesthimmerland.dk

Landzonetilladelse på ejendommen, Trendåvej 25 , 9640 Farsø

Vesthimmerlands Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35, lovliggørelse af et 60 m² stort dueslag på ejendommen beliggende Trendåvej 25, 9640 Farsø – matr.nr. 2u Hyllebjerg By, Hyllebjerg.

Redegørelse

Bygherrerådgiver Mads Hornbæk Gjerding har på vegne ejer af ovennævnte ejendomme søgt en lovliggørende byggetilladelse til 29 m² carport med udhus, 16 m² overdækket areal, 10 m² drivhus - opført på ejendommen Hyllebjergvej 23, matr. nr. 2o Hyllebjerg By, Hyllebjerg, der i matriklen er registreret som samlet fast ejendom - med et areal på 1810 m² samt et dueslag på 60 m² opført i 2017 på Trendåvej 25, matr. nr. 2u Hyllebjerg By, Hyllebjerg, der i matriklen er registreret som samlet fast ejendom med et matrikulært areal på 7880 m², heraf vej 680 m².

Dueslaget kræver foruden byggetilladelse en landzonetilladelse da dueslaget er opført på anden ejendom end den øvrige bebyggelse og da bygningen omfatter et bebygget areal på mere end 50 m² og dermed ikke er omfattet af den undtagelsesbestemmelse vedrørende mindre bygninger der er i planlovens § 36 stk. 1 nr. 8.

Beklædning af tag- og facade på dueslaget er med stålplader. Afstanden fra garage og carport opført i 2004 – bygning 2 i BBR - til dueslaget er 7,40 meter. På den vejstrækning hvor dueslaget er opført er der ud mod Trendåvej etableret et læbælte.

Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af de bestemmelser der er fastsat vedrørende særligt værdifulde landskaber.

På matrikelkortet er der optaget en privat fællesvej der fører forbi dueslaget og der er på ejendommen tinglyst et dokument om vej den 24.02-1915.

Begrundelse

Kommunen har vurderet at der kan gives en tilladelse der lovliggør bebyggelsen opført i 2017 da denne er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse på stedet.

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 ejendommene matr. nr. 2u og 2o Hyllebjerg By, Hyllebjerg sammenlægges matrikulært til en ejendom.

Der er ikke foretaget nabohøring.

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

Klageregler:

Afgørelsen forventes offentliggjort på www.vesthimmerland.dk/landzonetilladelser den 29.10-2020.

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 arter¹

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

Erland Laugesen
Landinspektør

¹ 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

Danmarks Naturfredningsforening – dvesthimmerland-sager@dn.dk

Vesthimmerlands Museum – byggesager@vmus.dk

Vejledning om klagemulighed ved Planklagenævnet

Gælder klager over afgørelser i henhold til planloven.

Du kan finde flere oplysninger på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Hvad kan du klage over?

Du kan klage over alle kommunens afgørelser. Ved nogle typer afgørelser kan du klage, uanset hvad der begrundes klagen, og hvad der klages over. Ved andre afgørelser kan du kun klage over retlige forhold.

Ved landzoneafgørelser kan du klage, uanset hvad der begrundes klagen, og hvad der klages over. Nævnet kan tage stilling til alle spørgsmål og vil kunne ændre den påklagede afgørelse. Dette gælder både, hvis den er i strid med gældende retsregler, og hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig.

Ved alle andre afgørelser kan nævnet kun behandle retlige spørgsmål.

Hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har nævnet i disse sager ikke mulighed for at behandle klager over andre spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig eller rimelig.

Retlige forhold er blandt andet:

- om et anlæg eller en plan forudsætter VVM-vurdering eller miljøvurdering
- om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. er fulgt.

Hvem kan klage?

Følgende er berettiget til at klage:

- Ansøgeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald.
- Nationalparkfonde oprettet efter lov om nationalparker.
- Landsdækkende foreninger og organisationer. Hovedformålet med foreningen/organisationen skal være beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. En betingelse er, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Miljø- og Fødevarerministeren.

Hvornår kan du klage?

Du kan klage inden 4 uger fra den dag, hvor du har modtaget afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentliggjort regnes klagefristen fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis afgørelsen ikke er offentliggjort, regnes fristen fra den dag, hvor klager er blevet bekendt med afgørelsen.

Hvordan kan du klage?

Du skal sende klagen til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk – søg efter 'Klageportal'.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Vesthimmerlands Kommune. Hvis Vesthimmerlands Kommune fastholder afgørelsen, sender Vesthimmerlands Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Vesthimmerlands Kommune. Vesthimmerlands Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk .”

Hvilken betydning har det, at du klager?

Hvis du klager rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvad koster det at klage?

Det koster 900 kr. hvis du er privatperson og 1.800 kr. hvis du er virksomhed eller organisation. Planklagenævnet opkræver gebyret via Klageportalen. Det koster ikke noget at klage over afgørelser vedr. ekspropriation og aktindsigt.

Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage, hvis klagen bliver afvist, fordi klagefristen er overskredet, hvis du ikke er klageberettiget eller hvis Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

Kan du lægge sag an?

Du kan indbringe Planklagenævnets afgørelse for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er meddelt eller offentliggjort.

Uanset om der anlægges retssag er man forpligtet til at rette sig efter nævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.

ZI001

Ansøgning om landzonetilladelse (planlovens § 35)

Oprettet	01-10-2020 07:52:43
Afsluttet	01-10-2020 08:02:08
KLE	01.03.02G01
Sags id	1e229795-bbd2-4798-ab70-7dfb275882e4
Navn	Mads Hornbæk Gjerding

Ansøgning om landzonetilladelse (planlovens § 35)

Ansøger

Virksomhed, der ansøger

Virksomhedens navn	1:1 Byggerådgivning
CVR-nummer	40734473
Adresse	Trinderupvej 1 9550 Mariager
Telefonnummer	26570712

Ejerforhold

Angiv, om du ejer ejendommen

Er virksomheden, der ansøger om landzonetilladelse, ejer af ejendommen?	Nej
Har du en fuldmagt fra ejeren af ejendommen?	Ja
Vedhæft fuldmagt fra ejer	fuldmagt.pdf (266 KB)

Ejendommens bruger

Er ejendommens ejer og bruger den samme?	Ja
--	----

Ejendommen

Angiv ejendommens beliggenhed

Adresse	Trendåvej 23 Hyllebjerg 9640 Farsø
Matrikelnummer	2u
Landsejerlavsnummer	651053
Ejendomsnummer	001508
Notering i Matriklen	Andet

Ansøgning

Angiv, hvad du søger om tilladelse til

Der ansøges om tilladelse til	Nyt byggeri
-------------------------------	-------------

Nyt bebyggeri

Beskriv det nye byggeri

Bygningens areal (m ²)	60
Etageareal (m ²)	60
Bygningens maksimale højde (m)	2,4

Hvad skal bygningen bruges til?

Lovliggørelse af dueslag

Begrund dit projekt

Hvad er formålet og hvorfor skal projektet gennemføres?
Er der tale om erhvervsvirksomhed beskrives kort produktion og øvrige aktiviteter.

Lovliggørelse af dueslag

Vedhæft evt. yderligere begrundelse for dit projekt

Bilag, som du SKAL vedhæfte

Vedhæft situationsplan med eksisterende og nyt byggeri inklusive afstand til skel og anden bebyggelse (målfast plan). Inklusive BBR-nummer på eksisterende bygninger.

Situationsplan_A3_30.09.2020.pdf (116 KB)

Vedhæft facadetegninger inklusive længde, bredde og højde på nyt byggeri og eksisterende og fremtidig terræn

Dueslag_A2_30.09.2020.pdf (90 KB)

Vedhæft plantegning

Dueslag_A2_30.09.2020.pdf (90 KB)

Vedhæft beskrivelse af materialer og farvevalg

Dueslag_A2_30.09.2020.pdf (90 KB)

Andre bilag

Vedhæft evt. andre bilag

Hvis du har vedhæftet andre bilag, angiv hvilke

Ejendommens ejer

Oplysning om ejendommens ejer

Jeg er ejer af ejendommen

Trendåvej 23
Hyllebjerg
9640 Farsø

Navn

CVR-nummer

Adresse

Telefonnummer

Vejledning

Vejledning til ansøgningen

Hvis den, der ansøger om landzonetilladelse, ikke selv ejer ejendommen, skal ejer også underskrive ansøgningen.

Sammen med ansøgningen skal du vedhæfte tegninger/skitser, beliggenhedsplan mv., der tydeligt viser forholdene, størrelsesforhold og afstand til skel og andre bygninger - se under de enkelte punkter, hvilke bilag du skal vedhæfte.

Etageareal beregnes efter bygningsreglementets beregningsregler.

Skriftlig kommunikation fra kommunen vil som udgangspunkt blive tilsendt digitalt i Digital Post.

Klageadgang

Orientering om klageregler

Du vil sammen med afgørelsen modtage en klagevejledning. Som udgangspunkt kan alle, der har væsentlig, individuel interesse i udfaldet af en sag, hvor der er truffet afgørelse, klage. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af ansøger eller offentliggjort. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Vilkår som er knyttet til tilladelsen, og som er af varig interesse, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning sker på ejerens bekostning ved kommunens foranstaltning. Du skal være opmærksom på, at det ansøgte ofte kræver tilladelse efter anden lovgivning. Hvis du henvender dig til kommunen, kan du få oplysninger om dette.

Lovuddrag

Uddrag af lov om planlægning (planloven)

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog 5u og §§ 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i § 11 g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4a og 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 11, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

§ 35a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse

af fiskerierhvervet.

6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.

7) Indvinding af råstoffer i jorden.

8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

9) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.

10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 7.

11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

13) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

15) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 5.

17) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.

19) Teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

20) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2. *Stk. 2.* Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 14 og 15, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 14.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14, 15 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven og i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 6. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

Stk. 7. Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 10, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse.

Stk. 8. Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

Stk. 9. En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 10. Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 11. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at fritidsboligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på fritidsboliger, der benyttes til helårsbeboelse efter stk. 1, nr. 18.

Stk. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsætte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,

2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og

3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

Stk. 2. Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v., hvis

1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,

2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og

3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 3. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 4. Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og

2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Stk. 2. Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den

landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

Kommunens behandling af personoplysninger

Rettigheder og pligter i forbindelse med kommunens behandling af personhenførbare oplysninger

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen registrerer og kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne, eller som samarbejder med kommunen.

Kommunen sletter oplysningerne når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

Kommunen skal offentliggøre oplysningerne om den meddelte tilladelse. Offentliggørelsen sker på kommunens hjemmeside og Plandata.dk.

Bekræft oplysninger

Erklæring

Du bedes besvare de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres. Det kan eventuelt medføre at landzonetilladelsen inddrages.

Jeg bekræfter, at de indtastede oplysninger er korrekte.

Bekræft oplysninger

Erklæring

Du bedes besvare de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres. Det kan eventuelt medføre at landzonetilladelsen inddrages.

Jeg bekræfter, at de indtastede oplysninger er korrekte.

NOTE:

På vegne af bygherre, ansøges der om lovliggørelse af 4 bebyggelser.

- NY 1 Carport med udhus
 NY 2 Overdækning
 NY 3 Drivhus
 NY 4 Dueslag

Der er søgt landzonetilladelse til dueslag ifm indsending af nærværende.

Til ejendommen tilhører matrikel nr. 2o og 2u.
 Der er lavet et vejudlæg på ejendommen (kan ikke findes i tingbog)

NB. Dueslag (NY 4) er opført på matrikel 2u. Vi ønsker en dialog med kommunen, ift. om en lovliggørelse vil kræve en sammenlægning af de 2 matrikler.

EJENDOMSOPLYSNINGER:

Ejerlav	Hyllebjerg By, Hyllebjerg	
Matrikelnr.	2o	
Matrikulært areal		
2o	1810 m ²	
2u	7880 m ² (heraf 680 m ² vej)	
Bygning 1	110 m ² Enfamiliehus	Opførelsesår:
Bygning 2	120 m ² Udhus	
NY 1	29 m ² Carport med udhus	2017
NY 2	16 m ² Overdækket areal	2019
NY 3	10 m ² Drivhus	2017
NY 4	60 m ² Dueslag	2017
Samlet Sekundær:	175 m ²	(dueslag ikke medregnet)
Efter fradrag jf. BR18:	125 m ²	
Bebyggelses %	$(125+110)/1810 \cdot 100 = 13 \%$	

Rev.:	Dato:	Revisionen omfatter:	Konst./tegn.:	Godkendt:
-------	-------	----------------------	---------------	-----------

Lovliggørelser af sekundær bebyggelse

Trendåvej 23, 9640
 Bygherre Niels Nielsen-man

Situationsplan

Forprojekt/Myndighedsprojekt/Hovedprojekt

Filnavn C:\Users\Mads\Dropbox\7_11 Byggerådgivning\01. Projekter\2020\20.40 - Trendåvej 23, Farsø, lovlig\20.01.03 Model\20.01.03 Model_lovliggørelser.rvt

Sign MHG
 Godk
 Mål 30.09.2020
 Dato
 Sags 118-
 nr.

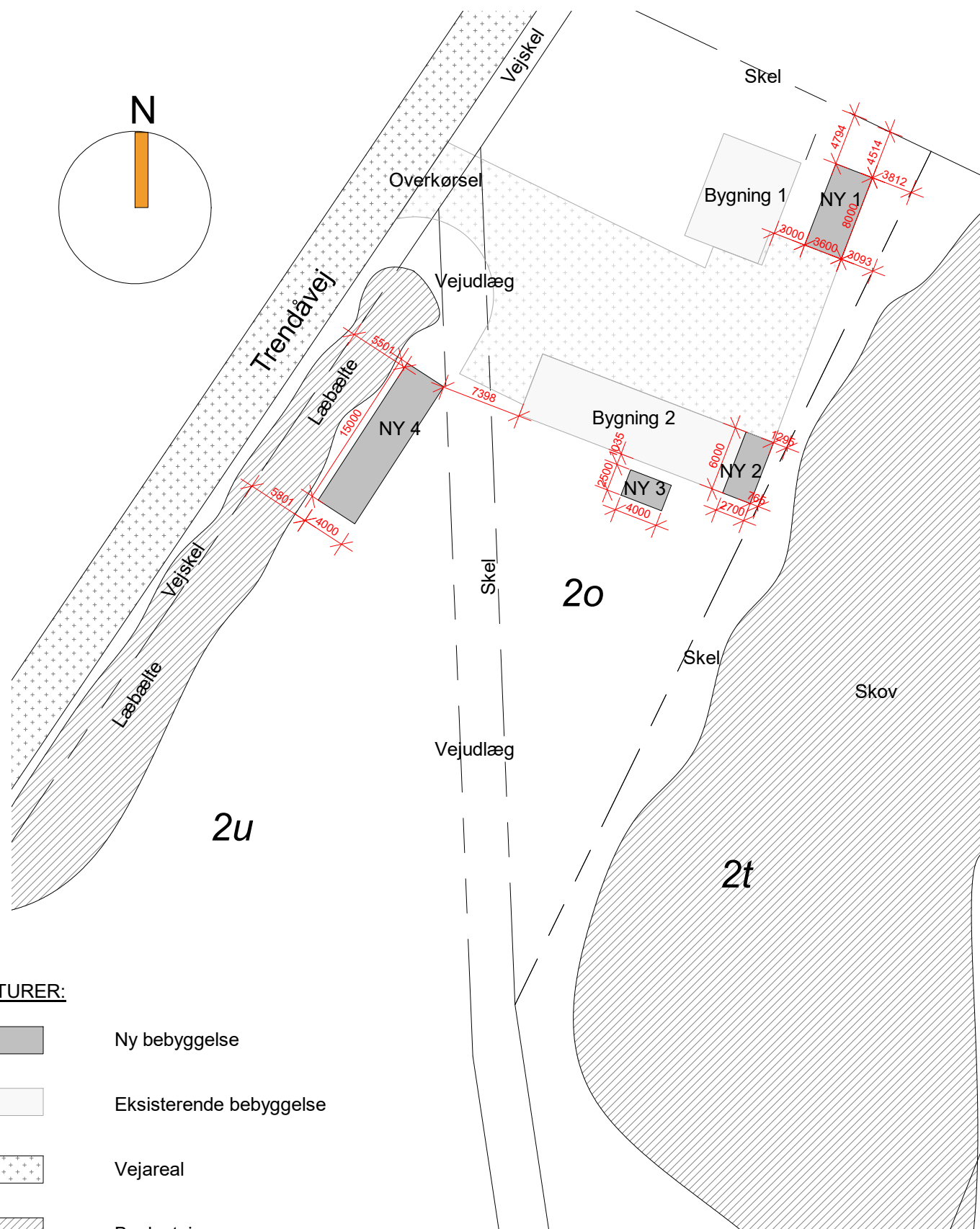
m: mads@1-byggerådgivning.dk




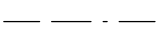

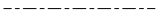
t: 26570712

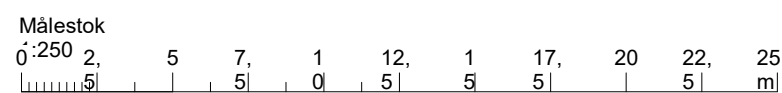


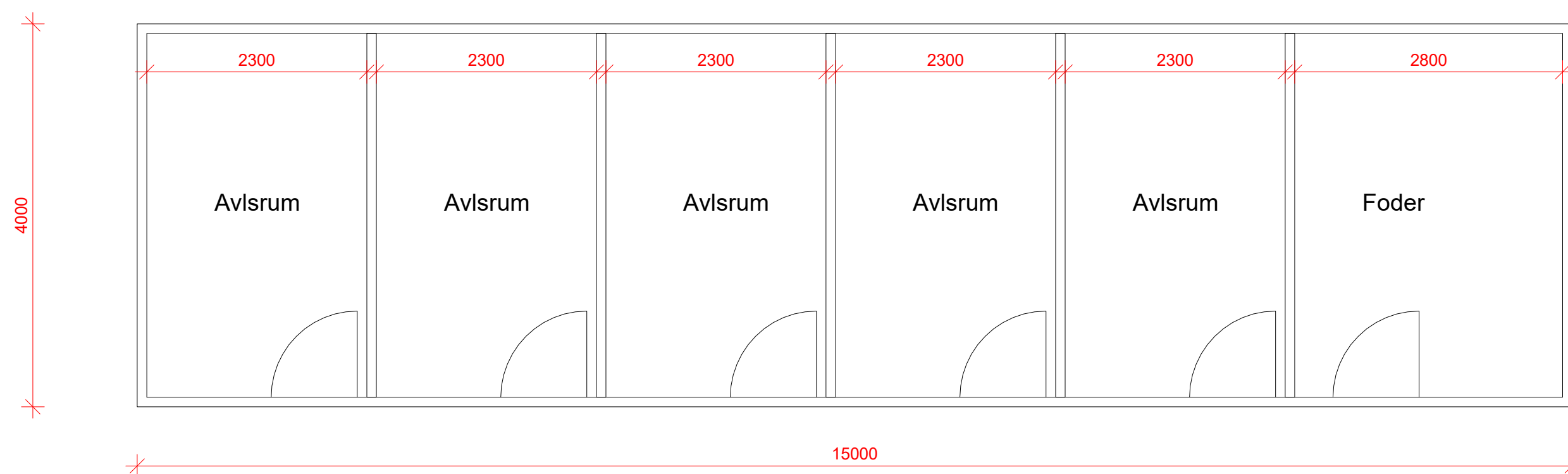
Jordnær byggerådgivning og bygbar arkitektur

- sammen realiserer vi dine byggedrømme

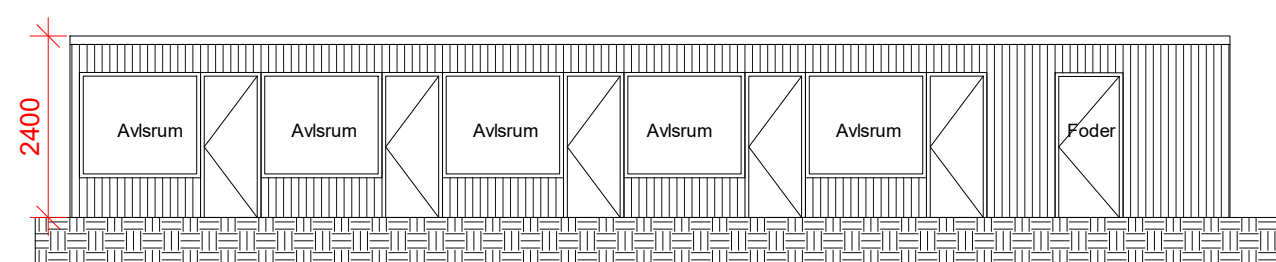
**SIGNATURER:**

-  Ny bebyggelse
-  Eksisterende bebyggelse
-  Vejareal
-  Beplantning
-  Skellinje
-  2.5 m. linje jf. § 179 BR18
-  Yderside af ydervæg

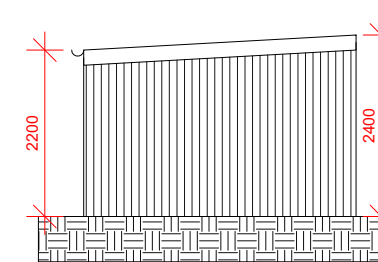




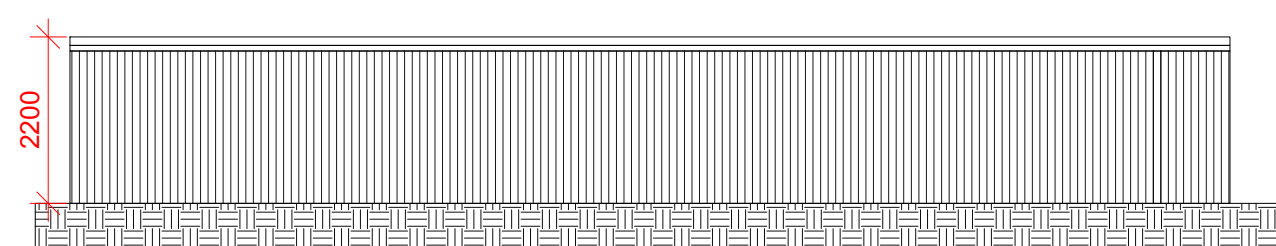
Plan_1:50



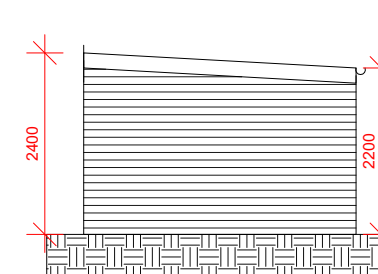
Facade Øst



Facade Syd



Facade Vest



Facade Nord

Facader_1:100

Dueslag (NY 4)

Samlet bygningsareal: 60 m²

Tagbeklædning: Stålblader
 Facadebeklædning: Stålblader

Opført: 2017

Tagvand håndteres på egen grund

Konstruktionsklasse:

KK1 jf. § 489 stk. 1.

Konstruktionens kompleksitet fastlægges som en simpel konstruktion jf. BR 18 § 487, idet lastnedføring er overskuelig og ligevægtstilstande kan bestemmes på en enkel måde.

Simple og traditionelle konstruktioner eller konstruktionsafsnit, der henregnes til middel konsekvensklasse (CC2)

Brandklasse:

BK1 jf. § 493 stk. 1.b.

Sekundær bebyggelse med et samlet areal over 50 m². Byggeriet påvirker ikke brandsikkerheden for øvrig bebyggelse.

Rev.:	Dato:	Revisionen omfatter:	Konst./tegn.:	Godkendt:
-------	-------	----------------------	---------------	-----------

Lovliggørelser af sekundær bebyggelse

Trendåvej 23, 9640
 Bygherre Niels Nielsen-man
 Dueslag

K01_H1_N06

Forprojekt/Myndighedsprojekt/Hovedprojekt
 Filnavn C:\Users\Mads\Dropbox\7_11 Byggerådsgivning\01-Projekter\2020\20_40 - Trendåvej 23, Finsk. Indlg\2020\01\03 Model\2020_01_03 Model_Indgæmpler.rvt

Sign	MHG
Godk	Approver
Mål	
Dato	09/30/20
Sags	118-
RF:	



Jordnær byggerådsgivning og bygbar arkitektur
 - sammen realiserer vi dine byggedrømme

m: mads@1-1byggerådsgivning.
 t: 26570712