

Mikkel Severin Karmisholt  
Horsevadvej 135  
9740 Jerslev J

#### Plan og Byg

Dato: 24-11-2021  
Sags nr.: 02.34.00-P19-412-21  
Sagsbeh.: Martin Dyhrberg  
Lokaltilf.: +4599455057  
Ny Rådhusplads 1  
9700 Brønderslev  
Telefon 9945 4545  
CVR 29189501  
raadhus@99454545.dk  
sikkerpost@99454545.dk  
[www.bronderslev.dk](http://www.bronderslev.dk)

## Landzonetilladelse

Horsevadvej 135

Du har hermed fået en landzonetilladelse til dit projekt på Horsevadvej 135, Jerslev - enfamiliehus, carport og redskabsrum.

Tilladelsen gives ud fra planloven § 35, stk. 1<sup>i</sup> til at opføre byggeri i det åbne land. Planlovens formål er, at sikre sammenhængende planlægning på landet, så de samfundsmæssige interesser forenes med landets natur og miljø.

### Beskrivelse af projektet

Ejendommens eksisterende stuehus nedrives og der ønskes samtidigt opført ny beboelse og separat beliggende garage/redskabsrum.

Boligen er på 176,0 m<sup>2</sup> og opføres i et plan med ensidet taghældning i sort tagpap og ydervægsbeklædning i lyse mursten m. enkelte sorte tilbagetrukne murfelter i facade mod vest.

Garage/redskabsrum er på 64,0 m<sup>2</sup> og ligeledes med ensidet taghældning i sort tagpap og ydervægsbeklædning i sort træbeklædning.

Ejendommen er beliggende i landzoneområde, hvor nærmeste nabobebyggelse er beliggende med en afstand af ca. 225 m.

På ejendommen har der tidligere været, ud over stuehuset, trelænget driftbygninger, som er nedrevet maj 2021.

Den nye bolig skal placeres mod øst, med en afstand af ca. 26 m. fra stuehusets oprindelige placering og dermed er placeringen tilsvarende hvor de nedrevne driftbygninger var placeret.

### Landzonetilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at tilladelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet den 22-12-2021.

### Sagens videre forløb

Når landzonetilladelsen er meddelt, skal tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside i 4 uger<sup>ii</sup>, hvor alle i henhold til klagevejledningen har mulighed for at klage over kommunens afgørelse.

Landzonetilladelsen kan ses på kommunens hjemmeside senest 24-11-2021 og 4 uger frem<sup>iii</sup>.

#### Sagsoplysninger

Sags nr.: 275405  
Modtaget: 02-11-2021  
Ejendomsnr.: 17831  
Matrikelnr.: 18BH-JERSLEV BY, JERSLEV  
Till.dato: 24-11-2021

#### Øvrige tilladelser – ejers ansvar

Byggeloven: Landzonetilladelser til opførelse af byggeri kan først udnyttes, når der er ansøgt og modtaget byggetilladelse til opførelse af byggeriet.

#### Øvrig lovgivning:

Der kan være anden lovgivning, som er relevant for projektet. Det er ejers ansvar, at der er ansøgt og modtaget tilladelse efter anden lovgivning.

Frist for at klage over landzonetilladelsen er d. 22-12-2021.

### **Landzonetilladelsens gyldighed**

Landzonetilladelsen kan udnyttes, hvis der ikke er indkommet klager inden klagefristens udløb. Påklages landzonetilladelsen har klagen som udgangspunkt opsættende virkning, hvilket vil sige at tilladelsen ikke kan udnyttes før klagenævnet har truffen sin afgørelse.

Landzonetilladelsen er gældende i 5 år fra den dato, tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside<sup>iv</sup>. Hvis det ansøgte ikke er påbegyndt inden for den 5-årige periode, er landzonetilladelsen ugyldig, og der skal søges en ny landzonetilladelse til projektet.

### **Det bemærkes:**

- at der inden for projektområdet ikke er konflikter inden for hverken natur eller planlægning.
- at der endnu ikke er meddelt en byggetilladelse til opførelse af byggeriet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen er du velkommen til at kontakte mig på mail [MADY@99454545.dk](mailto:MADY@99454545.dk) eller telefon 9945 4545.

Med venlig hilsen

Martin Dyhrberg

*Byggesagsbehandler*

MADY@99454545.dk

### **Vedlagte bilag:**

- Situationsplan, facadetegninger

### **Kopi er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening, hovedkontoret – via mail [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening - via mail [broenderslev@dof.dk](mailto:broenderslev@dof.dk) og [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)  
Vendsyssel Historiske Museum – via mail [oldtid@vhm.dk](mailto:oldtid@vhm.dk)  
SKAT – via [ejendomsvurdering.ejebolig@skat.dk](mailto:ejendomsvurdering.ejebolig@skat.dk)  
Museerne – via mail [akj@museummoss.dk](mailto:akj@museummoss.dk)

### **Hvordan udnyttes landzonetilladelsen?**

Er der søgt landzonetilladelse til en arealanvendelse udnyttes tilladelsen ved, at den ansøgte anvendelse af arealet eller bygningen påbegyndes.

Er der søgt om bygninger eller konstruktioner, som kræver byggetilladelse, udnyttes landzonetilladelsen ved opstart af byggearbejdet.

BEMÆRK, at i nogle tilfælde kan udnyttelsen først ske efter modtagelse af tilladelse efter andre lovgivninger.

## Klagevejledning for planlovens § 35 - landzoneafgørelser

### Hvad kan der klages over?

Kommunens landzoneafgørelser efter Planlovens §35 stk. 1 kan påklages til [Planklagenævnet](#), uanset hvad der begrundes din klage. Nævnet kan gøre kommunens afgørelse ugyldig, hvis de vurderer, at den meddelte tilladelse er i strid med gældende retsregler. Hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig, kan tilladelsen også blive ugyldig.

### Hvem kan klage?

- Miljøministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen, på betingelse af:
  - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål
  - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

### Hvornår er der frist for at indgive klage?

Klagefristen er 4 uger efter at tilladelsen har været offentliggjort på [kommunens hjemmeside](#).

### Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på forsiden af hjemmesiden for [Nævnenes Hus](#). Du logger på klageportalen, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Brønderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Brønderslev Kommune i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. "Særlige grunde" kan være nogle af de samme kriterier der giver ret til fritagelse for digital post; høj alder, sprogvanskeligheder og andre svære udfordringer. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet – Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du skriver og søger nævnet om fritagelse for at bruge portalen, skal du samtidig orientere Brønderslev Kommune om dette. Så ved Kommunen, at der er en klage på vej.

### Klagegebyr

Når du klager som privat person, skal du betale et gebyr på 900 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyret reguleres hver 1. januar af Finansministeriet og offentliggøres på nævnets hjemmeside. Klagen afvises, hvis gebyret ikke betales.

Du får dit gebyr tilbagebetalt, hvis:

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, så du får helt eller delvist medhold i din klage eller
- din klage afvises som følge af overskredet tidsfrist, manglende klageberettigelse eller fordi din klage ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

### **Hvornår kan landzonetilladelsen udnyttes?**

Ansøger må ikke udnytte sin tilladelse, før klagefristen er udløbet. Er der indgivet klage, har den opsættende virkning. Dvs. at tilladelsen ikke må udnyttes i mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

### **Domstolsprøvelse**

Hvis du ønsker at få kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter at kommunens eller klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtiget til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen eventuel bestemmer andet.

---

<sup>i</sup> **Planlovens § 35, stk. 1:** 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 §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

<sup>ii</sup> **Planlovens § 35, 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.

<sup>iii</sup> **Planlovens § 60, stk. 1:** Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

<sup>iv</sup> **Planlovens § 56, stk. 2:** En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3