



Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus med et boligareal på 367 m², med integreret garage på 61 m², samt udestue på 31 m², overdækning på 31 m²

Vesthimmerlands Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til at opførelse af et nyt enfamiliehus med et boligareal på 367 m², med integreret garage på 61 m², samt udestue på 31 m² og overdækning på 31 m² på ejendommen Søttrupvej 16, Søttrup, 9600 Aars, 9600 Aars– matr.nr. 4af Søttrup By, Ulstrup.

Redegørelse

Ejer af ejendommen Søttrupvej 16, 9600 Aars ansøger om at opføre et nyt enfamiliehus med integreret udestue, overdækning og garage som erstatning for nuværende bolig. Ejendommen er 1,74 ha og beliggende i landzone. Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan.

Det nyopførte enfamiliehus skal erstatte den tidligere beboelse og opføres på samme fodaftryk, med en afvigelse af nogle meter mod syd for det eksisterende fodaftryk.

Enfamiliehuset opføres i mursten i lyse nuancer og taget beklædes med mørke metalprofiler. Byggeriet harmonerer med øvrige bebyggelse på ejendommen.

Begrundelse

Planlovens formål er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt varetage rekreative hensyn. Med den nye planlov ønsker man samtidigt, at landzoneadministrationen kan vægte hensynet til vækst og udvikling.

Vesthimmerlands kommune vurderer, at opførelse af enfamiliehuset er i overensstemmelse med retningslinjer om landskabshensyn. Det vurderes at opførelsen ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at:

- Det ansøgte opføres som vist og beskrevet i ansøgning modtaget af Vesthimmerlands Kommune d. 25.06.2026 og skal desuden i overensstemmelse med supplerende materiale modtaget d.22.07.2025.

I henhold til planlovens § 35 stk. 4 kan en tilladelse først meddeles når naboer har modtaget en skriftlig orientering om ansøgningen. Dette kan dog i henhold til planlovens § 35 stk. 5 undlades, hvis kommunen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

Dato: 29. maj 2026

Sagsnummer:
01.03.03-P19-22-26
Sagsbehandler:
Heidi Ryghseter Baysal

Tlf.: 99 66 71 97
hbay@vesthimmerland.dk

Side 1 ud af 6

Der er forud for landzonetilladelsen ikke foretaget naboorientering, da det vurderes at være i underordnet betydning for de matrikulære naboer. Enfamiliehuset opføres på nogenlunde samme placeringen.

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

Klageregler

Afgørelsen forventes offentliggjort på [Landzonetilladelser \(vesthimmerland.dk\)](https://www.vesthimmerland.dk) den 29.05.2026.

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. den 26.06.2026 kl. 23.59.

Vær opmærksom på, at der kan være forhold i landzonetilladelsen, som kan kræve 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

Heidi Ryghseter Baysal

Byggesagsbehandler

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 – dnvesthimmerland-sager@dn.dk
- Vesthimmerlands Museum – byggesager@vmus.dk

Vejledning om klagemulighed ved Planklagenævnet

Gælder klager over afgørelser i henhold til planloven f.eks. landzonetilladelser.

Du kan finde mere grundig klagevejledning på Nævnenes Hus' hjemmeside www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning

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.

Din klage skal indeholde disse oplysninger:

- Hvilken afgørelse, du klager over.
- Hvilket resultat, du mener, at førsteinstansen burde være kommet frem til.
- Hvorfor du klager.

Planklagenævnet kan afvise en klage, som er uegnet til at danne grundlag for behandling.

Hvem kan klage?

Du kan klage hvis:

- Du er modtager af en afgørelse
- Du har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald
- Du har en retlig interesse i sagens udfald, herunder lokale foreninger
- Du repræsenterer en landsdækkende forening eller organisation, hvis primære formål er at beskytte natur og miljø eller at varetage væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af
 - At foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
 - At foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

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.

I de tilfælde, hvor afgørelsen ikke er meddelt eller bekendtgjort, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor du har fået kendskab til afgørelsen.

Klagefristen beregnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. En klage skal derfor være tilgængelig for førsteinstansen i klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber. En klage er tilgængelig for førsteinstans, når klagen har enten status udfyldt eller status indsendt, det vil sige på tidspunktet, hvor klager har godkendt klagen i klageportalen.

Vær opmærksom på, at du som klager selv er ansvarlig for, om klagen er korrekt indgivet, inden klagefristen udløber.

Hvordan kan du klage?

Du skal sende klagen til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet

Den kommune, der har truffet den afgørelse, du klager over (førsteinstansen), får klagen i første omgang. Kommunen skal overveje, om den vil fastholde sin afgørelse, eller om den vil genoptage sagen på baggrund af klagen.

Hvis kommunen fastholder sin afgørelse, videresender kommunen klagen til nævnet i klageportalen. Du får besked, når dette sker.

Hvis du har spørgsmål til klagesagen, inden du får besked om videresendelsen, bedes du kontakte førstestansen, ikke nævnet.

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, kan du se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning

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.

Du kan se nævnes gennemsnitlige sagsbehandlingstider på www.naevneneshus.dk/sagsbehandlingstider/gennemsnitlige-sagsebehandlingstider

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?

Planklagenævnets afgørelser er endelige og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Planklagenævnets afgørelser kan dog indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

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

Sådan behandler vi dine personoplysninger vedrørende sagsnr. 01.03.03-P19-22-26

Hvad bruger vi dine personoplysninger til?

Vi behandler dine personoplysninger for at udføre sagsbehandling på et tilstrækkeligt oplyst og korrekt grundlag. Vi behandler almindelige personoplysninger om dig. Almindelige personoplysninger er oplysninger som fx navn, adresse og ejerforhold på fast ejendom.

I visse sager videregiver vi personoplysninger, hvis det er nødvendigt for sagen. Det kan fx være til andre offentlige myndigheder, samarbejdspartnere eller andre borgere, der er part i samme sag.

Behandlingen af dine personoplysninger er baseret på databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven. Almindelige personoplysninger, behandles i medfør af databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a, c og e.

Hvor længe opbevarer vi dine oplysninger?

Vi opbevarer og beholder kun dine personoplysninger, så længe det er nødvendigt for det formål, vi bruger oplysningerne til, eller indtil en lovbestemt frist udløber.

Når formålet med behandlingen ikke længere er til stede, bliver dine personoplysninger slettet, anonymiseret eller overført til et arkiv efter reglerne i arkivloven.

Hvor har vi oplysningerne fra?

Vi behandler kun oplysninger, som du selv har givet os, eller som vi modtager fra andre privatpersoner, myndigheder, eller virksomheder. Det er fx navn, adresse, og hvilke ejendomme du ejer.

Hvad har du ret til?

Du har ret til at se og rette oplysninger om dig selv. I visse sjældne tilfælde har du også ret til at få slettet oplysninger, til at begrænse behandlingen og at gøre indsigelse imod behandlingen af dine oplysninger.

Hvis du mener, at vi ikke behandler dine oplysninger korrekt. Kan du klage til Datatilsynet. Se mere på

www.datatilsynet.dk/kontakt. Datatilsynet kan også kontaktes på postadressen: Datatilsynet, Carl Jacobsens Vej 35, 2500 Valby.

Vil du vide mere?

Hvis du gerne vil vide mere om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder, kan du læse mere på

<https://vesthimmerland.dk/om-kommunen/databeskyttelse>.

Hvem er vi, og hvordan kontakter du os?

Teknik og Miljø er en del af Teknik- og økonomiforvaltningen. Vi varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver på teknik- og miljøområdet. Vores kontaktoplysninger er:

Teknik og Miljø, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars. Telefon: 9966 7000. Mail: Teknikmiljoe@vesthimmerland.dk.

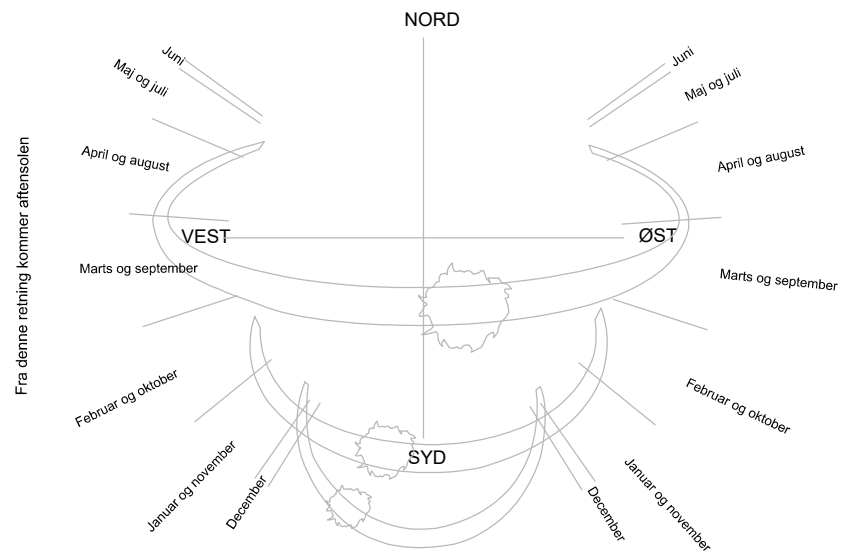
Har du spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger?

Så er du velkommen til at kontakte Vesthimmerlands Kommunes databeskyttelsesrådgiver.

På mail: dpo@vesthimmerland.dk. Med brev: Vesthimmerlands Kommune, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars, Att.: Databeskyttelsesrådgiver.

Her kan du finde lovene

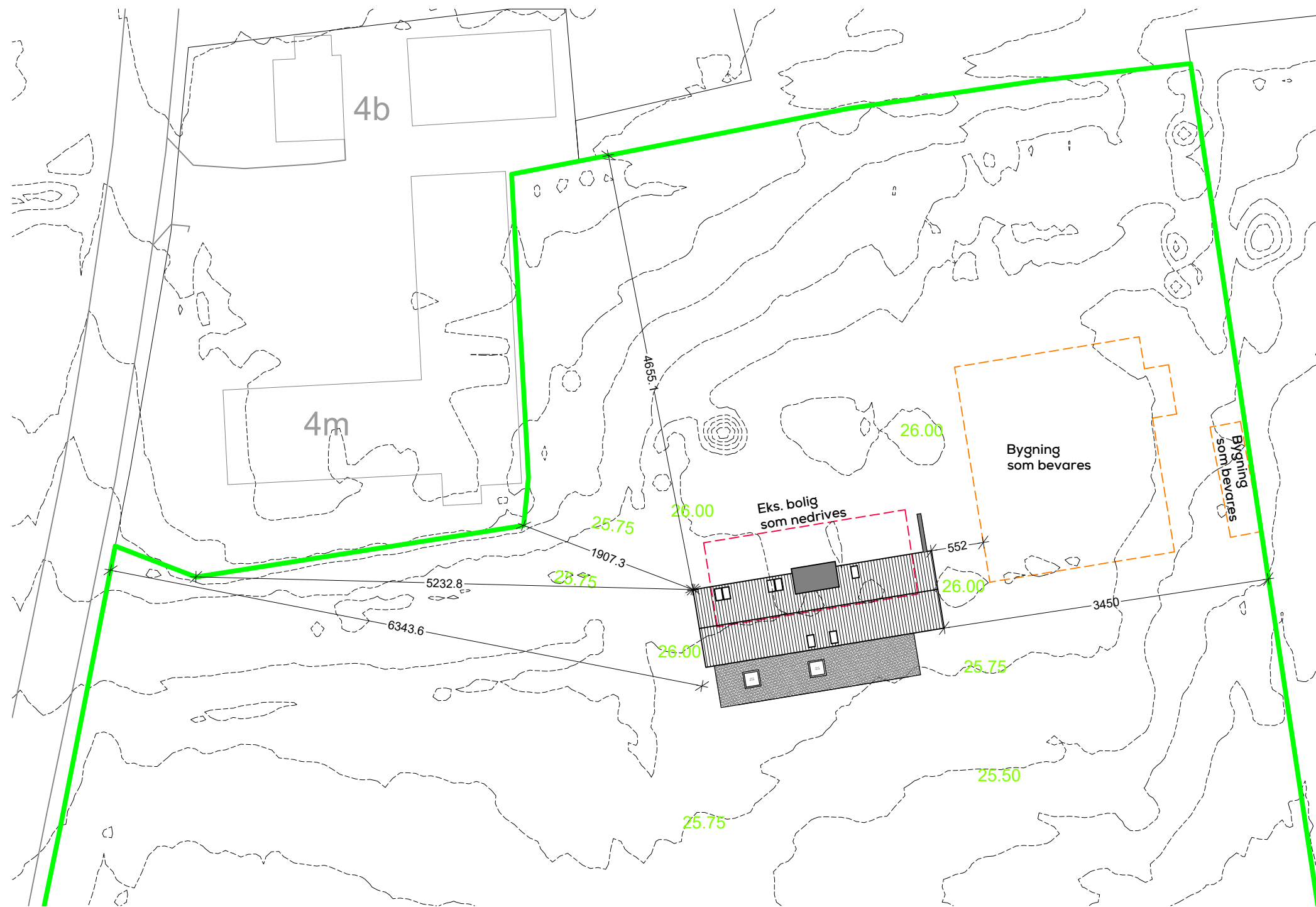
- EU's databeskyttelsesforordning (Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016): <https://eur-lex.europa.eu>; skriv "2016/679" i søgefeltet.
- Arkivloven (lovbekendtgørelse nr. 1201 af 28. september 2016): www.retsinformation.dk; søg på nummer og årstal.



Søttrupvej 16, 9600 Aars:

Grundareal:	=	17439 m ²
Eks. bygning 2 på BBR:	=	294 m ²
Eks. bygning 3 på BBR:	=	180 m ²
Ny bolig:		
- Stueplan	=	174 m ²
- 1. Sal	=	193 m ²
- Udestue	=	31 m ²
- Overdækket	=	31 m ²
- Garage	=	61 m ²
Bebygget areal:		
294+180+174+31+31+61	=	771 m ²
Brutto etageareal:		
294+180+174+193+31+31+61	=	964 m ²
Bebyggelsesprocent:	$\frac{964 \times 100}{17439}$	= 5,53 %

Fra denne retning kommer morgensolen

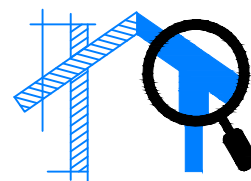


Signatur:

- Skel =
- Eks. bolig som nedrives =
- Eks. bygninger som bevares =

Bemærk:

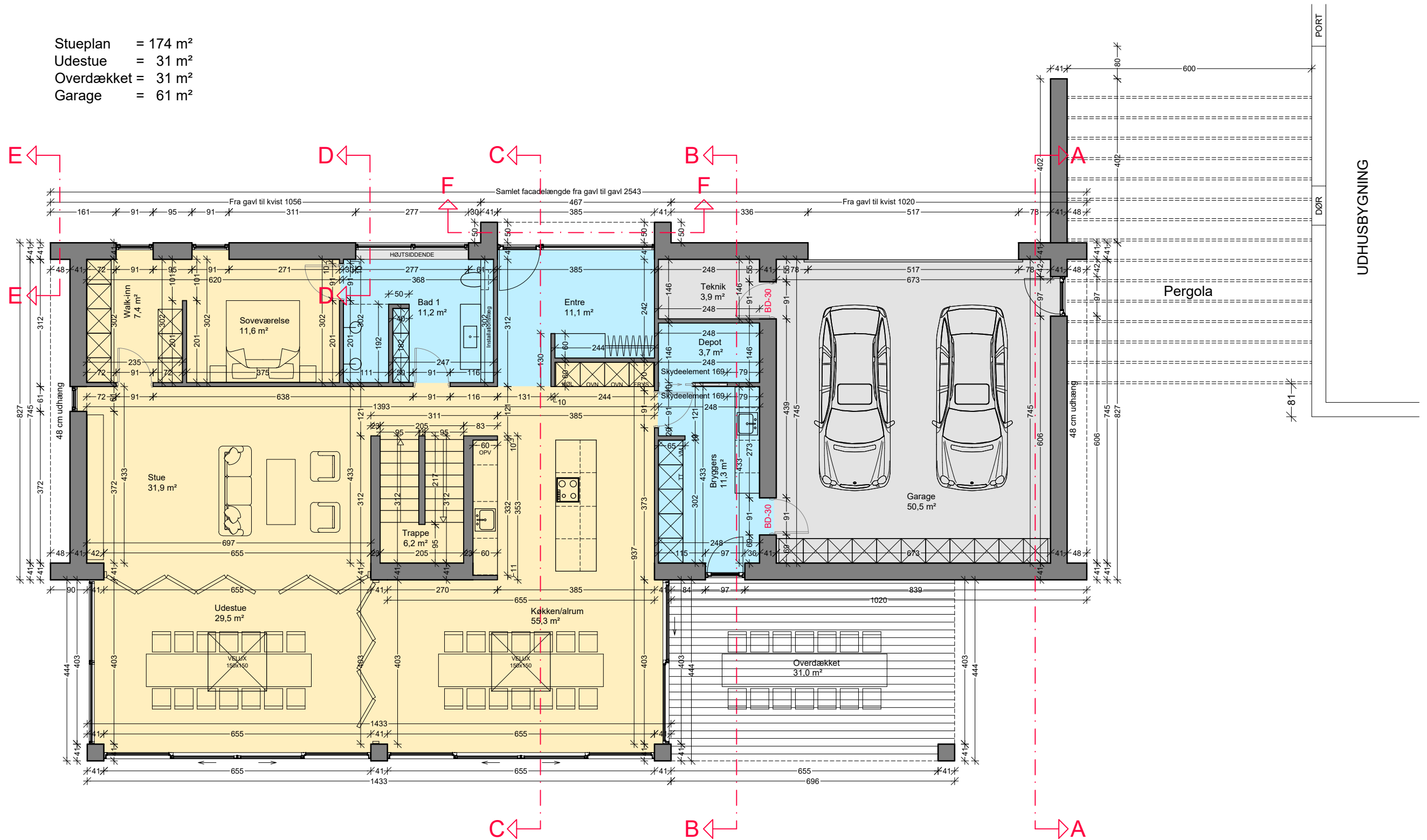
- Bygherre er selv ansvarlig for, at lokalplaners og byplaners regler vedr. terrænregulering overholdes i forbindelse med anlæg af have, terrasser og indkørsel.
- Bygherre er selv ansvarlig for, at der afleveres attest på afsætningen fra landmåler til kommunen.
- Byggepladsen og udførelse af byggearbejder skal udføres iht. BR18 kap. 7 §161-165



Bygherre:	Pernille & Niels Thyrrerstrup
Byggeadr.:	Søttrupvej 16, 9600 Aars
Emne:	Situationsplan
Dato:	25.06.2025 Rev.:
	Mål: 1:500

Tegn. nr.	
	100

Stueplan = 174 m²
 Udestue = 31 m²
 Overdækket = 31 m²
 Garage = 61 m²

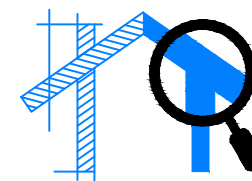


Signatur:

= Facadesten indvendigt

Bemærk:

- Bygherre er selv ansvarlig for, at der etableres niveaufri adgang iht. regler i gældende bygningsreglement samt i henhold til anbefalinger i BYG-ERFA blad (19) 131231
- Mindst 1 vindue i hvert opholdsrum udføres så det overholder gældende bygningsreglements krav til redningsåbninger.
- Placering af lovmæssig røgalarm, udføres efter aftale med bygherren.
- Byggepladsen og udførelse af byggearbejder skal udføres iht. BR18 kap. 7 §161-165
- **Væg mellem bolig og garage udføres som BD-60.**
- **Etageadskillelse mellem garage og 1. sal udføres som BD-60.**



BOLIG-TJEK ApS Arkitekt & Byggerådgivning
 Bispensgade 35, 9800 Hjørring - www.bolig-tjek.dk - info@bolig-tjek.dk - tlf. 82 82 07 70 - CVR 39929007

Bygherre: Pernille & Niels Thyrrerstrup

Byggeadr.: Søttrupvej 16, 9600 Aars

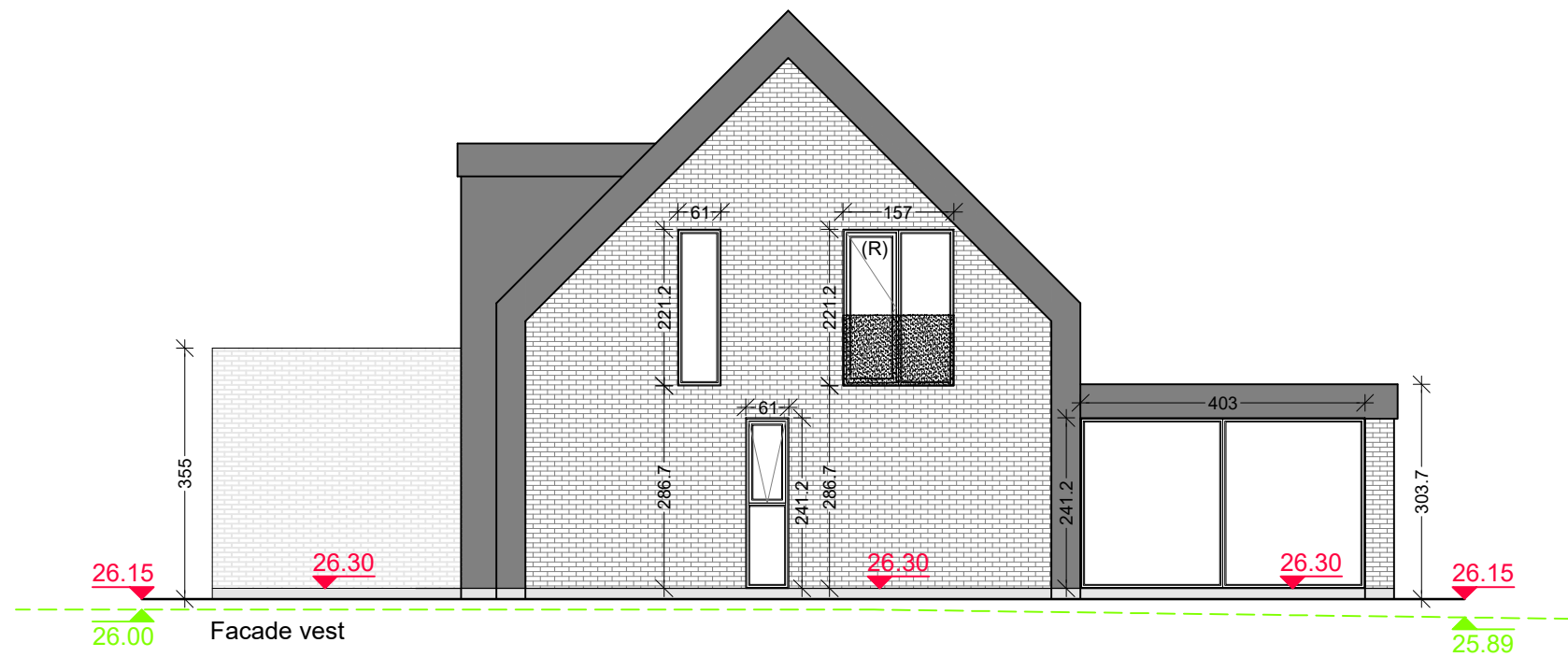
Emne: Målplan, Stueplan

Dato: 25.06.2025 | Rev.: | Mål: 1:100

Tegn. nr.

101-1

UDHUSBYGNING



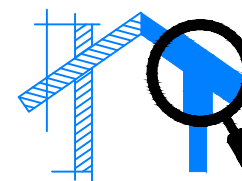
Bemærk:

- Ved anlægning af have, indkørsel, flisebelægninger mv., skal det sikres, at overfladevand ikke afledes til naboer, men holdes på egen matrikel.

Signatur:

(R) = Redningsåbning

--- = Eksisterende terræn



Bygherre:	Pernille & Niels Thyrrerstrup		
Byggeadr.:	Søttrupvej 16, 9600 Aars		
Emne:	Facader øst og vest		
Dato:	25.06.2025	Rev.:	Mål: 1:100

Tegn. nr.	102-2
-----------	-------



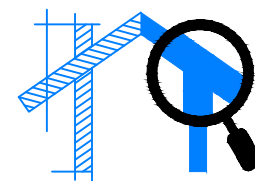
Bemærk:

- Ved anlægning af have, indkørsel, flisebelægninger mv., skal det sikres, at overfladevand ikke afledes til naboer, men holdes på egen matrikel.

Signatur:

(R) = Redningsåbning

--- = Eksisterende terræn



Bygherre:	Pernille & Niels Thyrrerstrup		
Byggeadr.:	Søttrupvej 16, 9600 Aars		
Emne:	Facader nord og syd		
Dato:	25.06.2025	Rev.:	Mål: 1:100

Tegn. nr.	102-1
-----------	-------