



By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
AJB

Sagsnr.:
S2024-9527

BFE-nummer
3280674

Matr.nr.
51aø, Melsted By, Sulsted

20. november 2025

Landzonetilladelse

Tingvej 43, 9380 Vestbjerg

matr.nr. 51aø, Melsted By, Sulsted

På baggrund af din ansøgning modtaget den 23-05-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 14-05-2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af skur på 20 m²

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 5220 m². Ejendommen er beliggende i det åbne land og er ikke omfattet af kommunens udlagte kommuneplanrammer eller lokalplaner.

Der er søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et 20 m² skur. Skuret ses ikke på gamle luftfotos fra 1970, hvorved bygningen er opført efter landzoneadministrationen. Tidligere ejer har oplyst at bygningen stod på ejendommen da de overtog ejendommen i 1999.

Ud fra ansøgningsmaterialet og luftfoto kan Aalborg Kommune konstatere, at bygningen ligger omkring 22 meter fra nærmeste bebyggelse på ejendommen, og omkring 25 meter fra boligen. Bygningen er opført på den sydvestlige side af en privat fællesvej, hvor ejendommens anden bebyggelse er beliggende nordvest for vejen. Fra vejen og omkring bygningen fremstår området velplejet med græs, og en tydelig afgræsning til den omkringliggende beplantning/ skov, og får derfor karakter af have/ grøn gårdsplads.

Ejendommen er beliggende i et område omfatter af væsentlige landskabelige udpegninger som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, særligt naturområde og økologisk forbindelse.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område nr. 218 – Hammer Bakker, ligger ca. 775 meter nord for den ansøgte bygning. På baggrund af afstanden og projektets beskeden omfang vurderes det, at projektet hverken alene eller sammen med andre planer og projekter kan medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Ejendommen er beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for følgende arter optaget på habitatdirektivets bilag IV: *Løgrø, Spidssnudet frø, Springfrø, Markfirben, Stor vandsalamander, Damflagermus, Vandflagermus, Dværgflagermus, Skimmelflagermus og Odder*.

Nærmeste fund er Stor Vandsalamander, ved en sø omkring 730 meter øst for ejendommen. Stor vandsalamander er generelt ret stedfast, men den kan bevæge sig over større afstande under de rette forhold. De fleste voksne individer holder sig inden for 250 meter fra deres ynglevandhul. Nogle individer bevæger sig op til 500–1100 meter væk, især hvis der er gode fødesøgningsområder og gemmesteder undervejs, hvilket er tilfældet for det pågældende område.

I sjældne tilfælde kan enkelte individer kolonisere nye vandhuller over 1000 meter væk, men det kræver typisk flere år og en sammenhængende god habitatstruktur. Vandringen sker primært om natten, ofte i fugtigt vejr og ved høje temperaturer.

Selve projektarealet vurderes ikke at udgøre et rasteområde for individer af Stor vandsalamander. Projektarealet rummer ikke i sig selv potentiel ynglelokalitet. Det kan ikke afvises, at individer passerer projektområdet i forbindelse med vandring, men da projektet ikke omhandler opførelse af ny bebyggelse, vurderes der ikke at være en risiko for at projektet i sig selv påvirker enkelte individer.

Projektet vurderes ligeledes ikke at påvirke andre bilag IV-arter, som har forekomst i området, da projektet ikke medfører opførelse af ny bebyggelse, eller ændring af natur og landskab. Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering efter planlovens § 35

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på at nærmeste nabo, er beliggende med en afstand på over 100 meter, og at forholdet omhandler lovliggørelse af et mindre skur som har stået på ejendommen over 25 år.

Begrundelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzoneregler er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelig, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesse.

Områder i landzone skal derfor friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse mv. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, kræves ikke landzonetilladelse til opførelse af garage, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m², når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

På baggrund af landskabelige hensyn skal bygninger som udgangspunkt placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssige enhed. Ifølge lovbemærkninger til planlovens landzonebestemmelser vil kravet om tilknytning som udgangspunkt være opfyldt, hvis afstanden er ca. 20 meter.

Da bygningen er placeret over 20 meter fra ejendommens anden bebyggelse, finder lovens § 36, stk. 1, nr. 8 ikke anvendelse.

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

Herudover er der lagt afgørende vægt på at kommunen efter en konkret og samlet vurdering findes, at skuret, og ejendommens øvrige bygninger, have, grønne gårdsplads og derfor færdselsarealer opfattes som en samlet enhed. Det vurderes derfor også at de væsentlige landskabelige udpegninger ikke alene gør, at der skal meddeles et afslag.

Aalborg Kommune meddeler derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til lovliggørelse af skuret på 20 m².

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Der skal gøres opmærksom på, at det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 20. november 2025, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet jf. planlovens § 60 a, stk. 1. En klage over denne afgørelse har opsættende virkning for projektet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. planlovens 60a, stk. 2.

Venlig hilsen

Anders Brusen Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214
Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296
Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Klagevejledning (planloven)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og 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, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevne-neshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes 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 Planklagenævnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

51bl



43

22,50 m

Tingvej

51aø

22,50 m

51bp

© GeoDanmark

10m



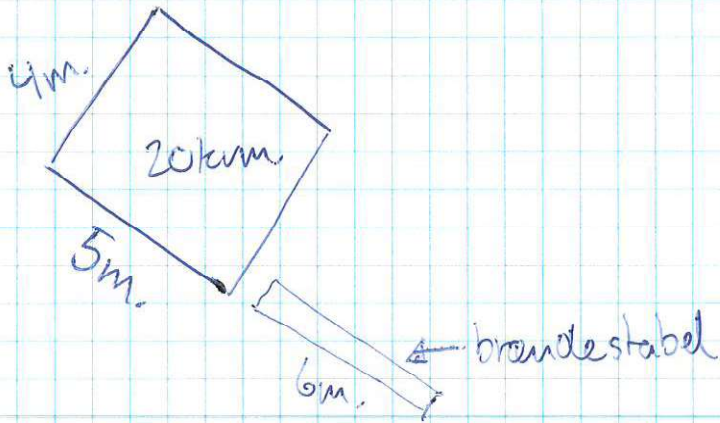
**Aalborg
Kommune**

Tingvej 43, 9380 Vestbjerg
Lovliggørelse af skur på 20 m²

Tidspunkt: 20-11-2025 10:26:08
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:250



Trailer skur:



Facadesnit:

