



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:
DLV

Sagsnr.:
S2025-4339

BFE-nummer
3320969

Matr.nr.
1dv, Høstemark Hgd., Mou

17. oktober 2025

Landzonetilladelse

Mosbrovej 2, 9280 Storvorde

matr.nr. 1dv, Høstemark Hgd., Mou

På baggrund af din ansøgning modtaget den 16-04-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 22-05-2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til maskinhal på 308 m² ifm. maskinstation

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 2,3 ha og 900 m².

Den ansøgte placering er omfattet af Natura 2000 screening (< 500 m fra Natura2000 område) samt udpeget som Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og økologisk forbindelse), landskabskarakterområde (Naturpræget landskab - Lille Vildmose) og skovrejsningsområde.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Stuehus på 215 m², opført i 2022.
- Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign på 378 m², opført i 2018
- Udhus på 29 m², opført i 1921.

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på 308 m² til maskinstation.

Ejendommen har et samlet areal på cirka 2,3 hektar, hvoraf ca. 1,7 hektar er udlagt som dyrket landbrugsareal. Driften er centreret omkring planteavl og grovfoderproduktion. Den nuværende markanvendelse på ejendommen er primært udlagt med græs, som årligt høstes og anvendes til ensilage og hø. Det planlægges, at marken i næste vækstsæson tilsås med korn. Der anvendes en række moderne og arealkrævende landbrugsmaskiner, herunder mejetærsker, store traktorer, sprøjteudstyr og diverse specialredskaber, som kræver tør, aflåst og sikker opbevaring.

Driften på ejendommen drives som egen landbrugsdrift og suppleres af en mindre maskinstation, hvor maskiner og arbejdskraft stilles til rådighed for nærliggende landbrugsejendomme med tilsvarende behov. I ansøgningen er det angivet et der foregår følgende aktiviteter i forbindelse med maskinstationens drift:

- Maskiner udlejes med eller uden fører, afhængigt af opgaven.
- Der udføres reparation og vedligehold af egne og lokale landmænds maskiner.
- Der sker ingen egentlig handel med maskiner, materialer eller reservedele.

Reservedele leveres udelukkende til brug i konkrete reparationer, og opbevares midlertidigt på ejendommen indtil montering. Der er således tale om en begrænset og lokalt forankret driftsform, som understøtter nærområdets landbrug uden at fungere som selvstændig forhandler. Aktiviteten beskrives som en del af en traditionel fællesskabsbaseret driftsform, som understøtter bæredygtighed og ressourceudnyttelse blandt mindre bedrifter.

I ansøgningen er det angivet at den eksisterende maskinhal på 27 m x 14 m (378 m²) er ikke tilstrækkelig til at rumme den omfattende maskinpark.

Formålet med opførelsen af den nye maskinhal er at sikre, at samtlige maskiner og tilhørende udstyr kan opbevares indendørs, hvor de er beskyttet mod vejrlig og tyveri, og hvor der kan etableres en mere ordnet og sikker arbejdsplads. Der planlægges ikke nogen form for udendørs oplag, hverken af maskiner, reservedele eller øvrige materialer.

Det er angivet i ansøgningen at opførelsen af den nye maskinhal ikke medfører en udvidelse af den eksisterende drift, men udelukkende har til formål at sikre en bedre opbevaringsløsning for den nuværende maskinpark. Der forekommer i dag i gennemsnit 1-2 til- og frakørsler dagligt, afhængigt af sæson og planlagte opgaver. Trafikken relaterer sig til:

- Udkørsel af egne maskiner til markarbejde
- Hjemtransport og opstilling af maskiner mellem opgaver
- Lejlighedsvis leverancer af reservedele eller materialer
- Begrænset trafik i forbindelse med reparation af maskiner for lokale landmænd

Det bemærkes i ansøgningen, at denne aktivitet ikke øges som følge af maskinhalens opførelse – den forbedrer blot de fysiske rammer for eksisterende aktiviteter. Trafikken er desuden sæsonbetinget og vil i perioder være meget lav eller helt fraværende.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land og er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

Kommuneplanens retningslinjer

Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og økologisk forbindelse)

Indenfor Grønt Danmarkskort kan der efter konkret vurdering etableres anlæg, der understøtter arealernes funktion som natur-/rekreativt areal, men kun som integrerede elementer i samspil med stedernes natur-, landskabs- og rekreative interesser (fx legepladser, formidlingsfaciliteter, shelters, toiletfaciliteter, bebyggelse i form af kolonihavehuse, regnvandshåndtering o.l.).

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bebyggelse, anlæg og infrastruktur.

Landskabskarakterområde (Naturpræget landskab - Lille Vildmose)

Lille Vildmose er især kendetegnet ved de flade, udstrakte områder af marint forland med åbne, lavtliggende højmossearealer. Den nordvestlige kant og det nordlige område er præget af skovområder, herunder Høstemark Skov, og er stedvist med rimme-dobbe relief. Længst mod nord grænser området op til byen Mou. Området rummer lidt bebyggelse placeret syd for Mou, langs Kystvejen og ved Møllersø. Den centrale østlige del er præget af opdyrkede arealer, der bryder med områdets naturpræg.

Landskabet har en overvejende stor skala med åbne vide udsigter, dog uden stor visuel sammenhæng til naboområderne. Karakteren er overvejende enkel, og området opleves uforstyrret af tekniske anlæg og infrastruktur.

Skovrejsningsområde

Inden for områder udpeget til skovrejsning, må der ikke etableres tekniske anlæg og bebyggelse eller inddrages arealer til formål, der kan forringe mulighederne for skovrejsning.

Anden lovgivning

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 Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov, ligger både syd, øst og vest for ejendommen og den korteste afstand til området fra det ansøgte er ca. 340 m mod sydvest. På baggrund af afstanden og projektets 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. Det vurderes heller ikke at der i forbindelse med anlægsfasen vil ske væsentlig påvirkning af Natura 2000 området og at eventuelle støj, støv eller lyspåvirkninger i forbindelse med anlægsfasen ikke vil overstige hvad der almindeligvis kan forventes på en landbrugsejendom.

Bilag IV-arter

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

Der er i en 1,5 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: spidssnudet frø, stor vandsalamander, løgfrø og flere arter af flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander ca. 820 m nord/nordøst for projektområdet.

Stor vandsalamander: Arten er generelt ret stedfast, men den kan bevæge sig over større afstande under de rette forhold. De fleste voksne individer holder sig inden for ca. 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 ikke 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.

Flagermus: Projektarealet er en landbrugsejendom med markarel. Der er langs det østlige skel et læbælte med større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Træerne bevares, og derfor vurderes områdets potentiale som levested for flagermus at opretholdes.

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 nærmest nabobebyggelse er placeret med en afstand på mere end 100 meter til det ansøgte og er beliggende på modsatte side af Mosbrovej.

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.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, idet der er tale om maskinhus til anvendelse dels for den konkrete ejendom, men også til anvendelse for maskinstation, hvormed det ansøgte kræver landzonetilladelse.

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 en maskinstation naturligt hører hjemme i landzone og har en tilknytning til landbruget. En maskinstation skal betjene landbruget, hvormed det er hensigtsmæssigt at placere maskiner, der skal betjene landbruget, i landzone tæt på anvendelsesarealerne.

Der er i afgørelsen desuden lagt vægt på, at der ikke er landskabelige hensyn der taler afgørende imod det ansøgte. Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

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 intet byggearbejde må påbegyndes, 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 17-10-2025, 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

Ditte Viktor
Arkitekt

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.naevneneshus.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.

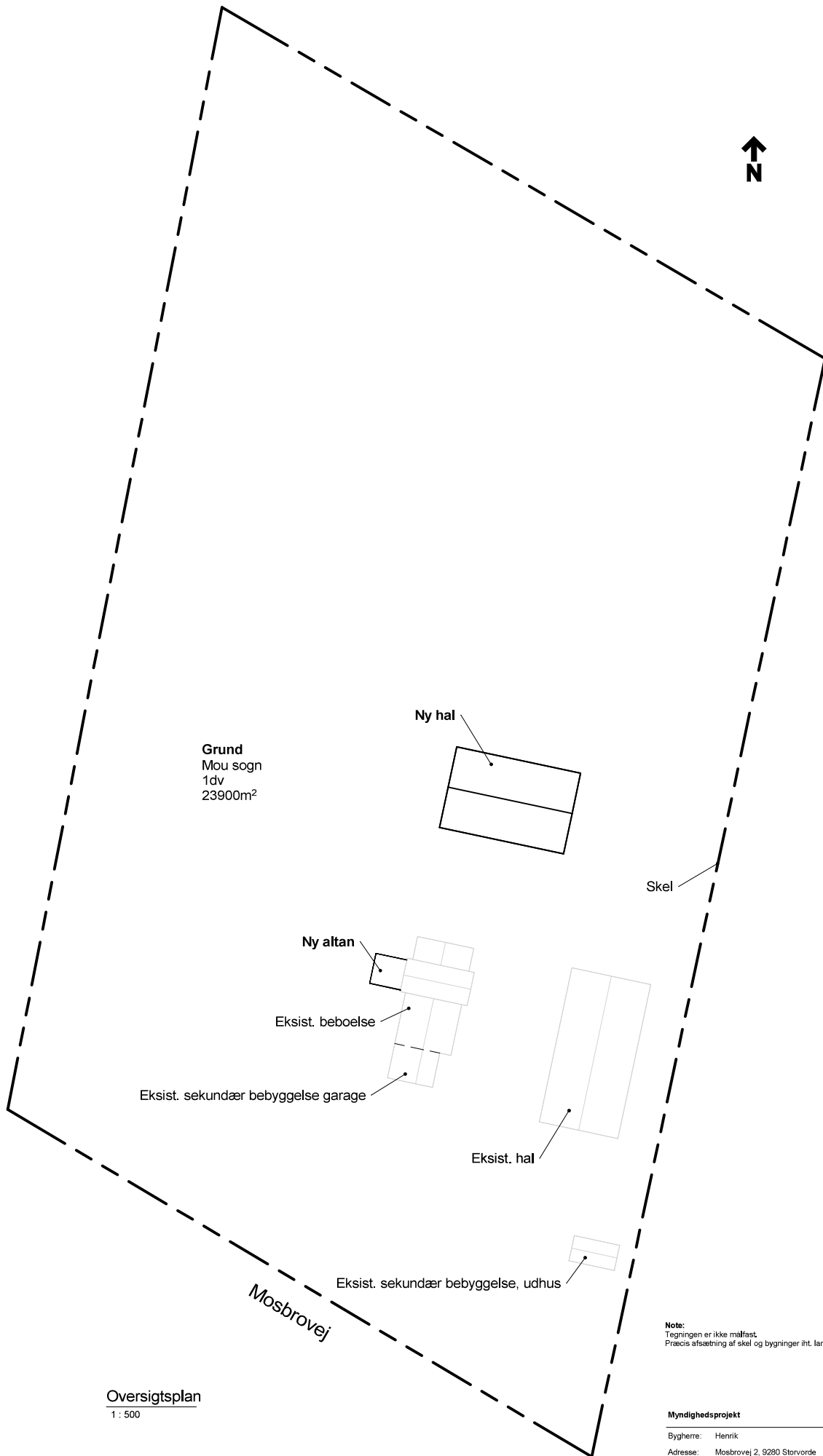
Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



**Aalborg
Kommune**

Mosbrovej 2, 9280 Storvorde
Landzonetilladelse til maskinhal på 308 m² ifm.
maskinstation

Tidspunkt: 16-10-2025 16:41:50
Udskrevet af: Ditte Viktor
Målestoksforhold: 1:3412



Grund
Mou sogn
1dv
23900m²

Ny hal

Skel

Ny altan

Eksist. beboelse

Eksist. sekundær bebyggelse garage

Eksist. hal

Eksist. sekundær bebyggelse, udhus

Mosbrovej

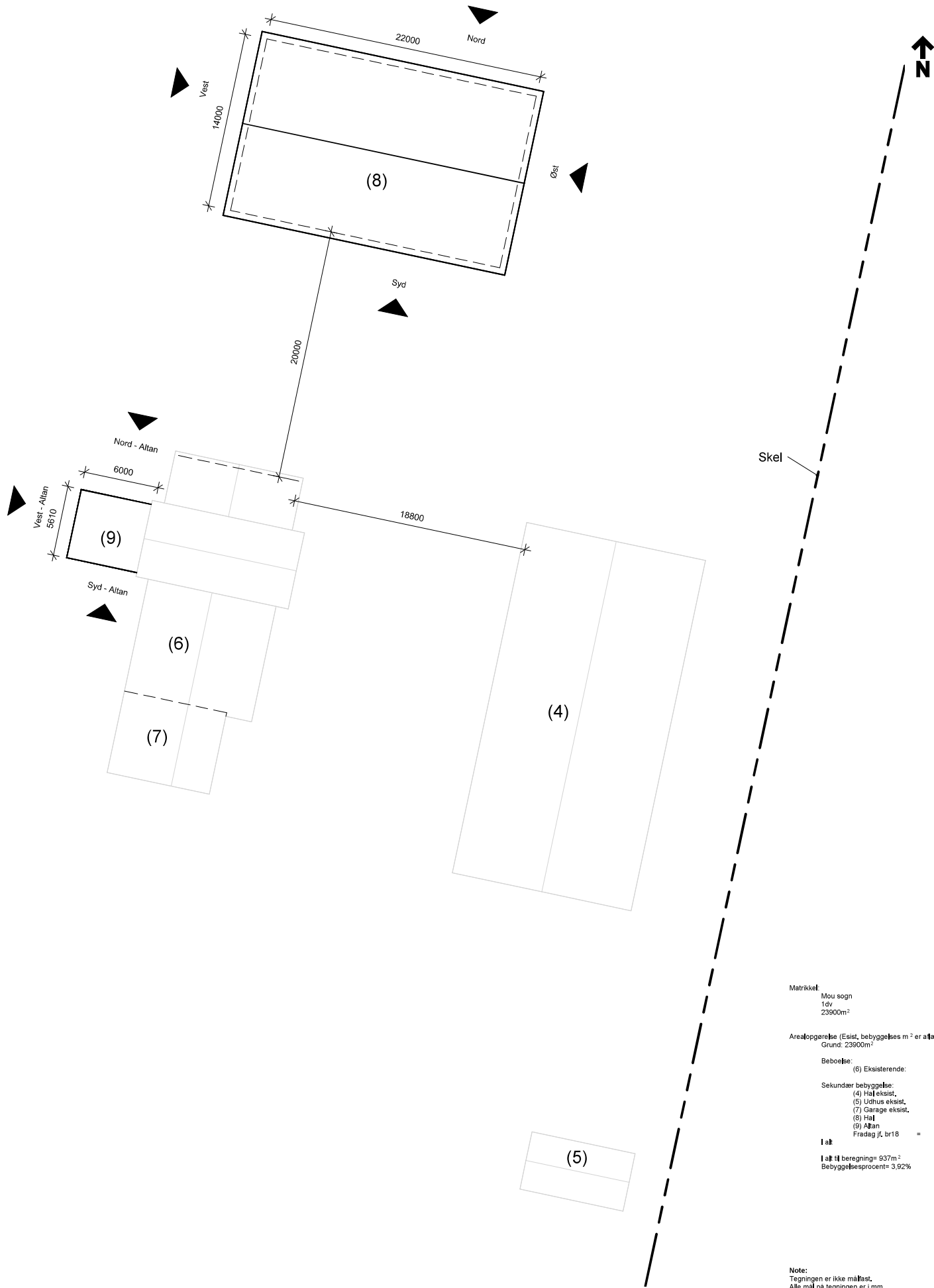
Note:
Tegningen er ikke målfæst.
Præcis afsætning af skel og bygninger iht. landmåler.

Oversigtsplan

1 : 500

Myndighedsprojekt

Bygherre:	Henrik	Mål:	1 : 500
Adresse:	Mosbrovej 2, 9280 Storvorde	Dato:	29.12.2024
Emne:	Ny hal og altan	Tegn. nr.:	K01_H0_N.01
Tegninstype:	Oversigtsplan	Papir str.:	A2



Matrikel:
Mou sogn
1dv
23900m²

Areaberegning (Eksist. bebyggelses m² er afkastet jf. BBR oplysninger):
Grund: 23900m²

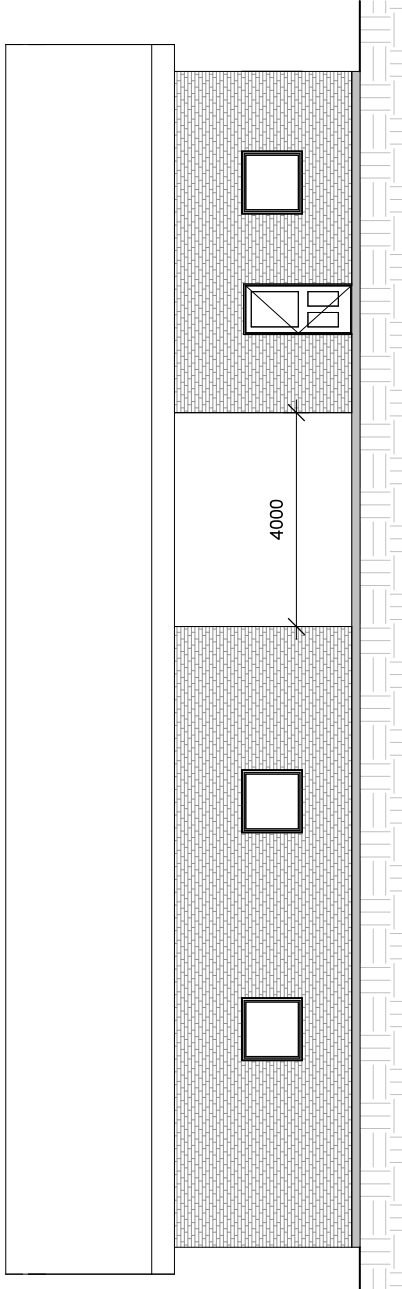
Bebyggelse:	(6) Eksisterende:	189m ²
Sekundær bebyggelse:	(4) Hal eksist.	378m ²
	(5) Udhús eksist.	29m ²
	(7) Garage eksist.	49m ²
	(8) Hal	366m ²
	(9) Altan	34m ²
I alt	Fradag jf. br18	= 500m ²
		748m ²

I alt til beregning= 937m²
Bebyggelsesprocent= 3.92%

Note:
Tegningen er ikke målfast.
Alle mål på tegningen er i mm.
Præcis afsætning af skel og bygninger iht. landmål.

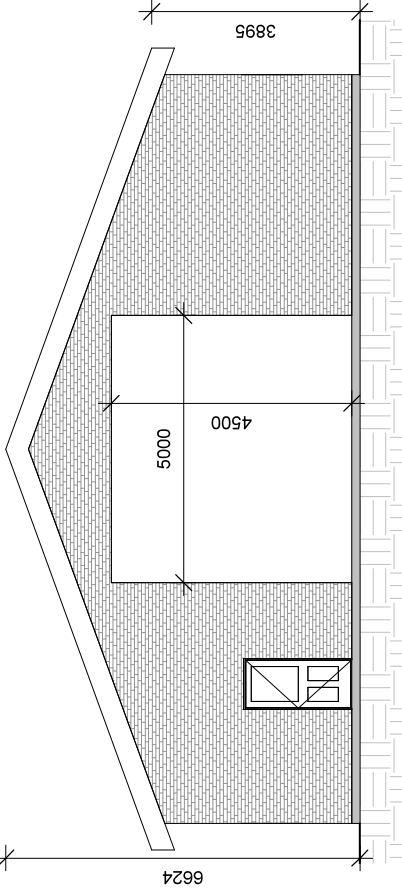
Myndighedsprojekt

Bygherre:	Henrik	Mål:	1 : 200
Adresse:	Mosbrovej 2, 9260 Storvorde	Dato:	11.05.2025
Emne:	Ny hal og altan	Tegn.nr.:	K01_H0_N.02
Tegningstype:	Situationsplan	Papir str.:	A2



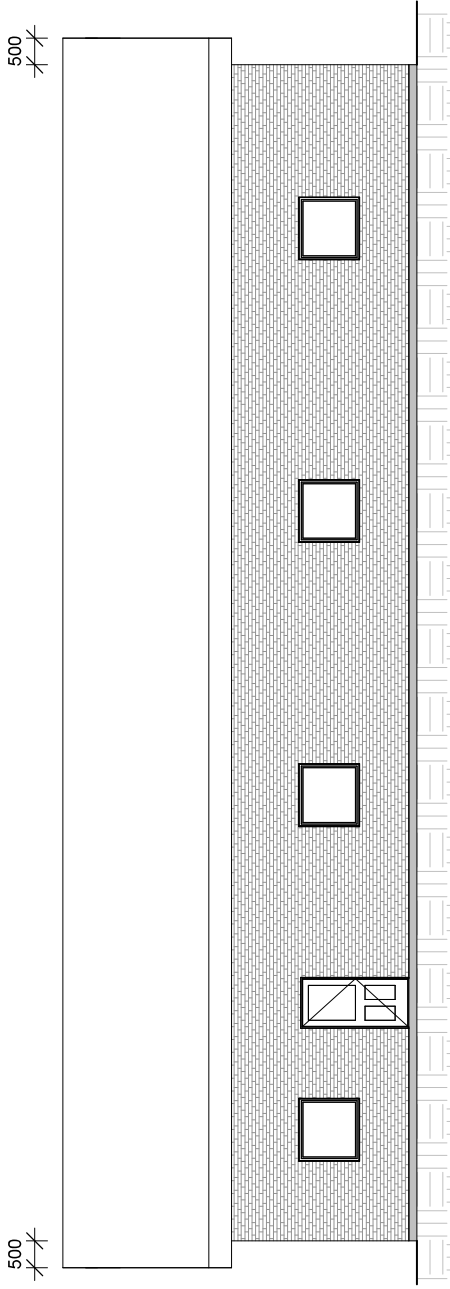
Nord

1 : 100



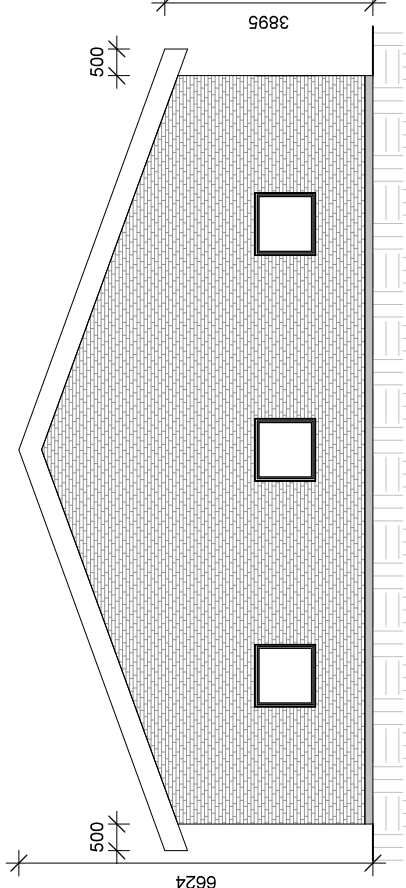
Øst

1 : 100



Syd

1 : 100



Vest

1 : 100

Note:
Alle mål angivet på tegningen er i mm.
Tegnene er udført i AutoCAD.
Højdegrænserne målt fra minimum afstand til skel, skel fastlæses af landmåler.
Entreprenør projekterer selv vinduer/døre/porte gennembyrdninger i facaden og efter murmal.
Spær og konstruktioner jf. ingeniør.

Myndighedsprojekt

Bygherre:	Henrik	Mål:	1 : 100
Adresse:	Mosbrovej 2, 9280 Storvorde	Dato:	29.12.2024
Emne:	Ny hal og altan	Tegn. nr.:	K01_H2_N.01
Tegningstype:	Facader - Nord, syd	Papir stør.	A3

