



Teknik og Miljø

Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init.
LOUH

Sagsnr.
S2026-2347

BFE-nr.
1416953

Matr.nr.
13at, Gudum By, Gudum

2. september 2026

Landzonetilladelse

Thorsbrovej 8, 9280 Storvorde

matr.nr. 13at, Gudum By, Gudum

På baggrund af din ansøgning modtaget den 24-02-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 01-05-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af skur på 50,4 m² med overdækning på ca. 43,5 m²

Ansøgning

Der er ansøgt om opførelse af et privat udhus bestående af et skur på 50,4 m² og en overdækning på 43,5 m². Udhuset opføres med ydervægge af sort lodret træbeklædning samt tagkonstruktion med fladt tag med tagpap. Udhuset opføres ca. 8,4 m øst for den eksisterende bebyggelse ved ejendommens sydlige skel. Udhuset skal benyttes til opbevaring af haveredskaber, plæneklipper, værktøj mm.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 12.733 m². Den østlige del af ejendommen hvor udhuset ønskes opført på, er omfattet af kommuneplanramme 8.3.B3 (Boligområde – Gudumholm Syd). Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19 (Kirkebyggelinjen), men da byggeriet er under 8,5 m kræver byggeriet ikke dispensation.

Kommuneplanens retningslinjer

Området hvor udhuset opføres er jf. Kommuneplan '21 for Aalborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som geologisk beskyttelsesområde (Sejlfjord Kridtø) og kirkeindsigtsområde (Gudumholm kirke).

Geologisk beskyttelsesområde - Sejlfjord Kridtø

Sejlfjord Kridtø er en skarp tegnet bakke af skrivekridt og glaciale aflejringer omgivet på alle sider af hævet havbund fra Litorinahavet. Hele kridtøen er udpeget som værdifuldt geologisk område og nationalt geologisk interesseområde. Bebyggelse og beplantning specielt langs foden af skrænterne skal indpasses, så det ikke spolerer indtrykket af, at bakkeøen ligger som en "ø i et hav".

Sejlfjord Kridtø er en skarp tegnet bakke af skrivekridt og glaciale aflejringer omgivet på alle sider af hævet havbund fra Litorinahavet. Hele kridtøen er udpeget som værdifuldt geologisk område og nationalt geologisk interesseområde.

Kirkernes fremtræden – Gudumholm Kirke

For kirker skal det i planlægning og administration sikres, at hensynet til kirkernes fremtræden varetages. Indenfor fjernbeskyttelseszoner kan der ikke opføres bygninger, tekniske anlæg m.v., medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet ikke tilsidesættes. Indenfor nærzoner og indsigtskiler skal der tages særlig hensyn til henholdsvis kirkernes samspil med landsbymiljøet/bymiljøet og udsigten til og fra kirkerne, som beskrevet i de tilhørende registreringer.

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 er fuglebeskyttelsesområde nr. 7 – Lille Vildmose der ligger ca. 3,17 km mod sydøst. 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.

Bilag IV-arter

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

Der er i en 2,5 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: odder, stor vandsalamander og flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 450 m nordvest for projektområdet.

Projektarealet er en parcelhusgrund med have. Der er på ejendommen nogle få 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 gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke modtaget bemærkninger fra naboer.

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, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse. Opførelsen af udhuset med tilhørende overdækning kræver landzonetilladelse da det samlede areal er over 50 m².

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at skuret vil ikke kunne ses fra Gudumholm Kirke, da ejendommens bolig ligger imellem kirken og skuret, og oplevelsen af kirkens fremtræden i landskabet vil ikke blive påvirket fra Thorsbrovej eller resten af Gudumholm. Der er endvidere lagt vægt på, at skuret opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og at der ikke er andre fritliggende udhuse på ejendommen samt at opførelsen ikke er i strid med den gældende kommuneplanramme.

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 2. september, 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.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Venlig hilsen

Louise Friis Hansen
Landinspektør

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.

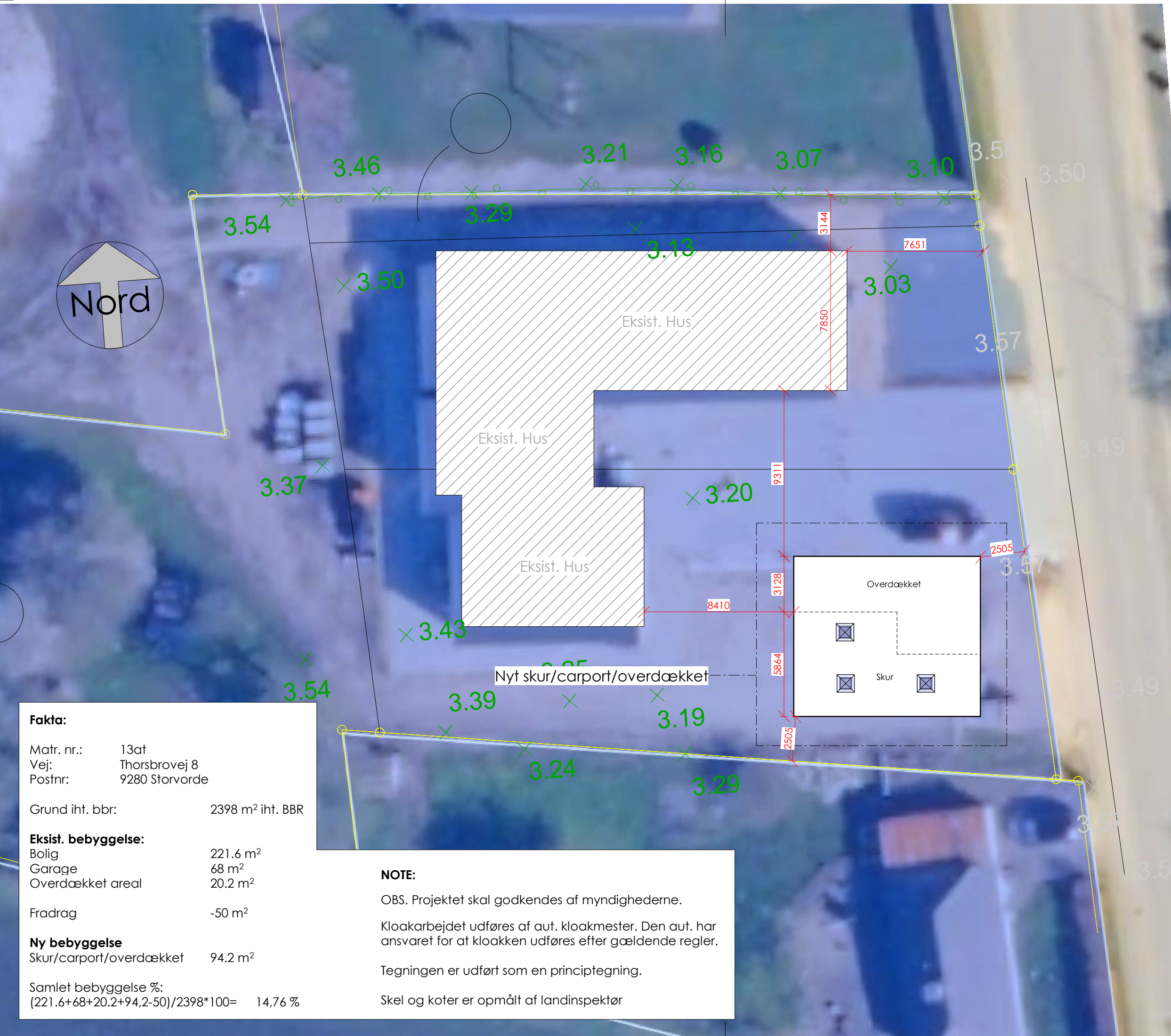
Klagevejledning (planloven)

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 Nævneshuset, 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 Nævneshuset, 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.





Fakta:	
Matr. nr.:	13at
Vej:	Thorsbrovej 8
Postnr:	9280 Storvorde
Grund iht. bbr:	
2398 m² iht. BBR	
Eksist. bebyggelse:	
Bolig	221.6 m²
Garage	68 m²
Overdækket areal	20.2 m²
Fradrag	
-50 m²	
Ny bebyggelse	
Skur/carport/overdækket	94.2 m²
Samlet bebyggelse %:	
(221.6+68+20.2+94.2-50)/2398*100= 14,76 %	

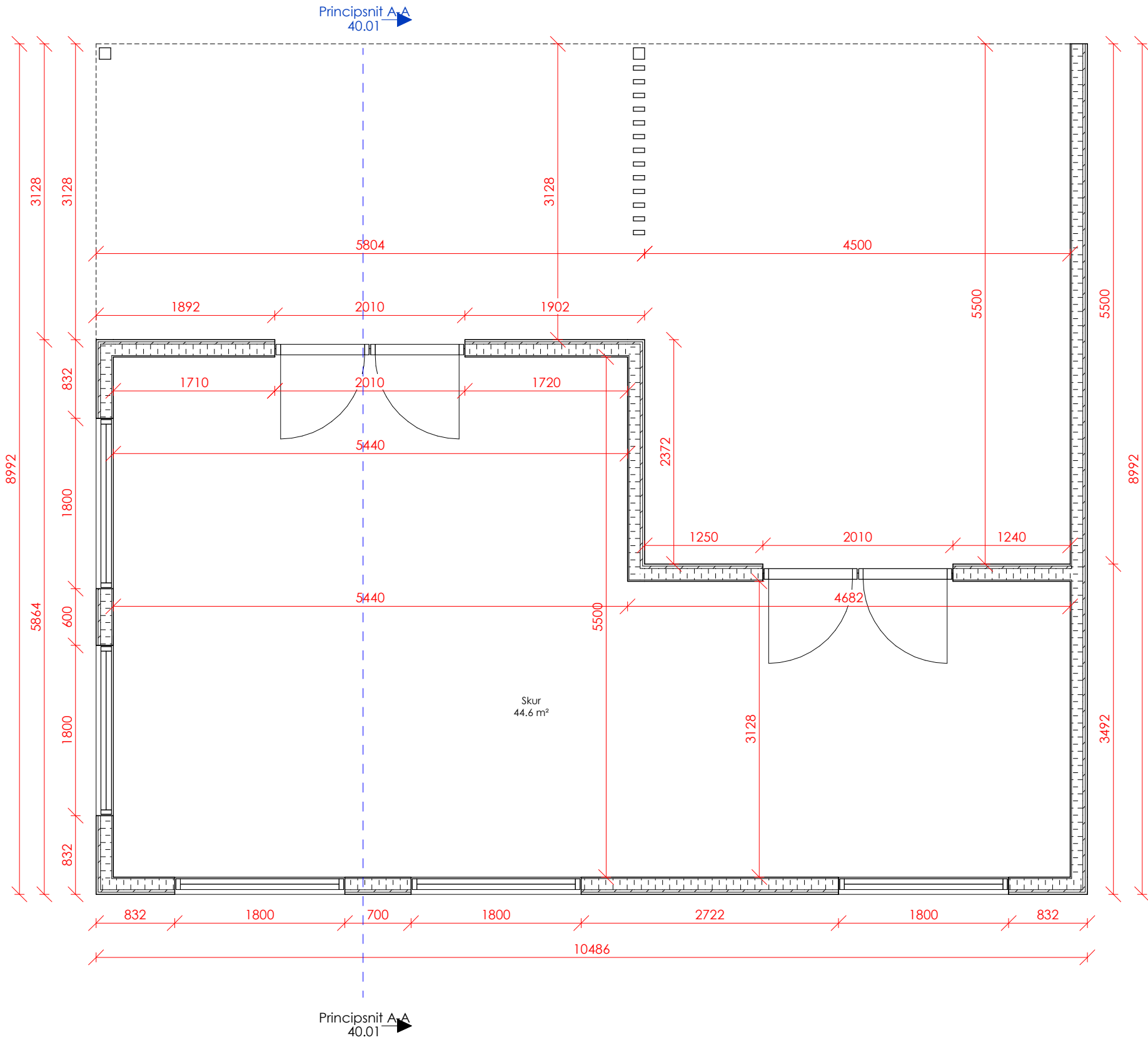
NOTE:

OBS. Projektet skal godkendes af myndighederne.

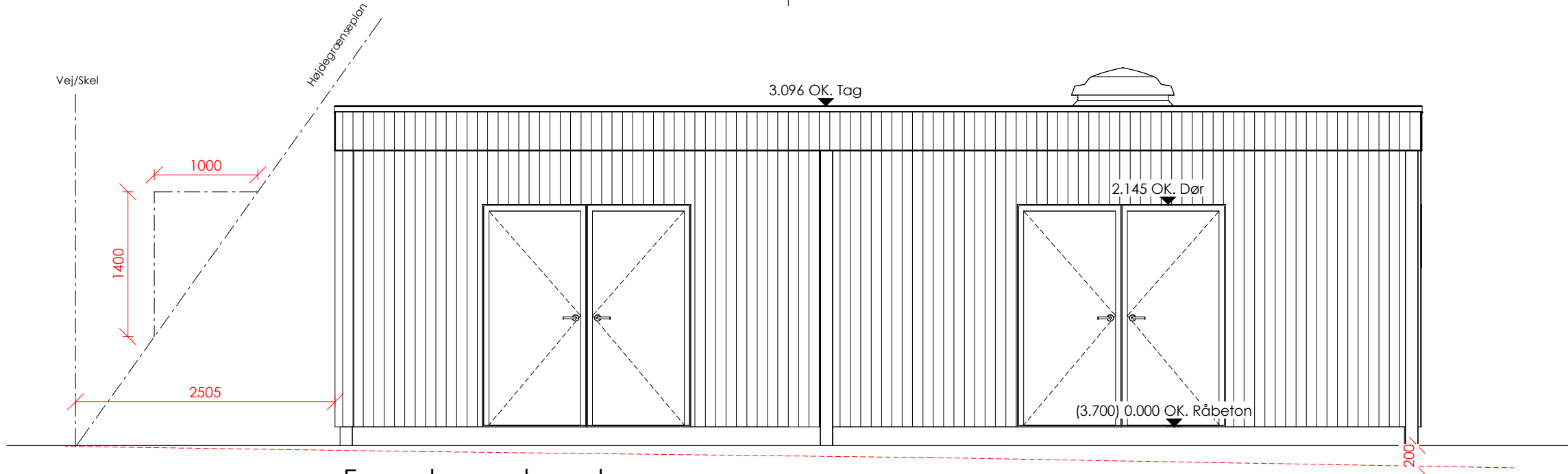
Kloakarbejdet udføres af aut. kloakmester. Den aut. har ansvaret for at kloakken udføres efter gældende regler.

Tegningen er udført som en principtegning.

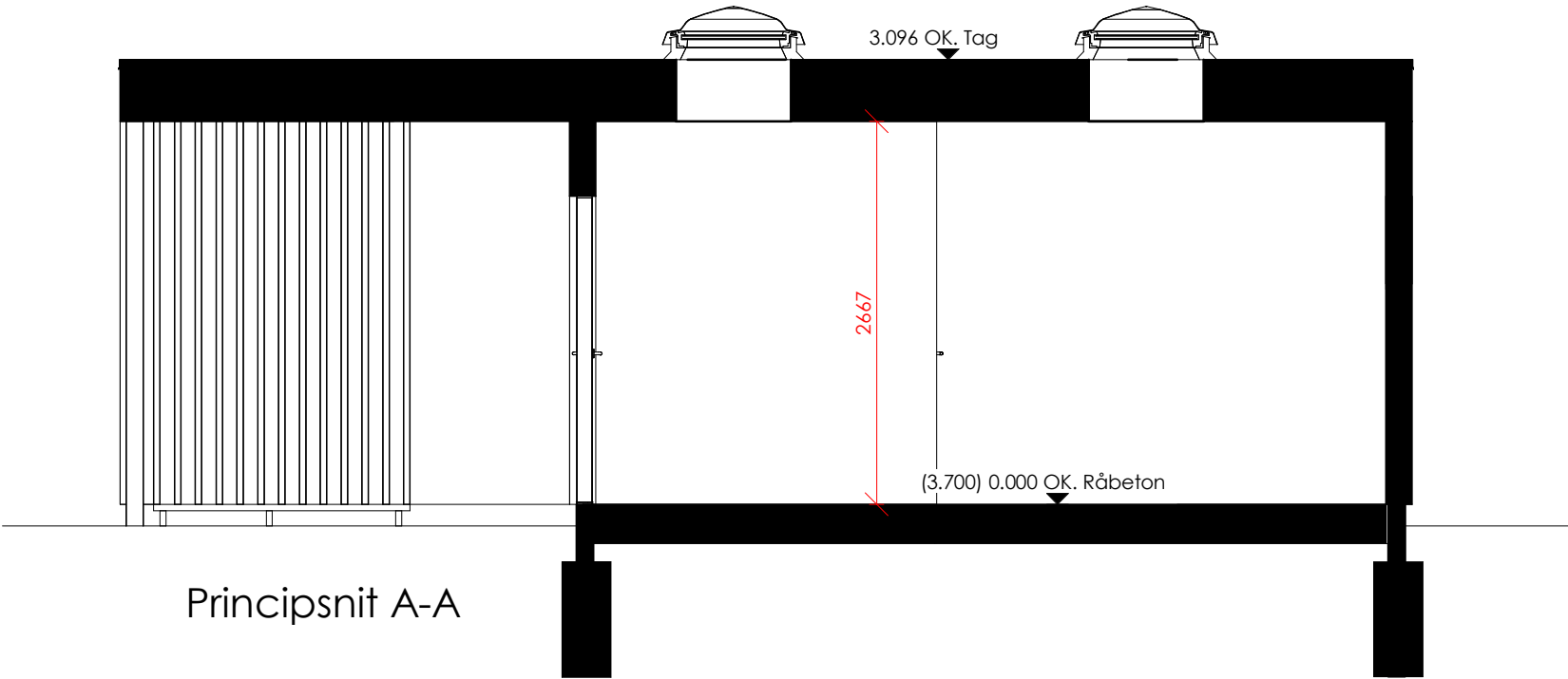
Skel og koter er opmålt af landsinspektør



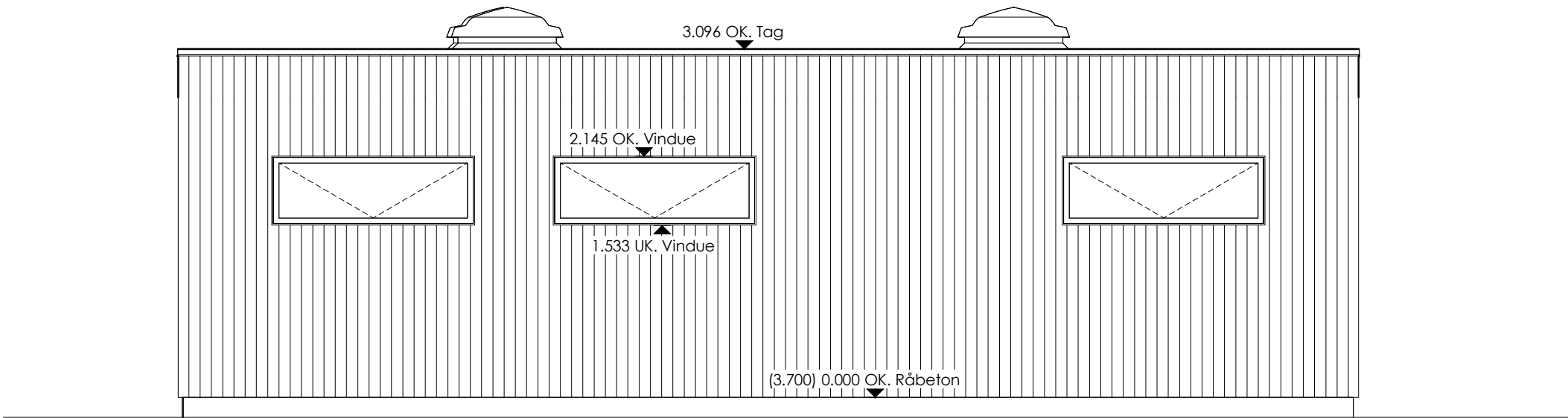
Thorsbrovej 8, 9280 Storvorde				Tegning 10.01	
Fase	Myndighedsprojekt			Sags nr.	1.1
Arkitekt				Dato	Foreløbig
Emne	Situationsplan + Grundplan			Bygherre:Erik Jellesen	
Mål	As indicated	Tegnet af:	Kontrol:	Godkendt:	



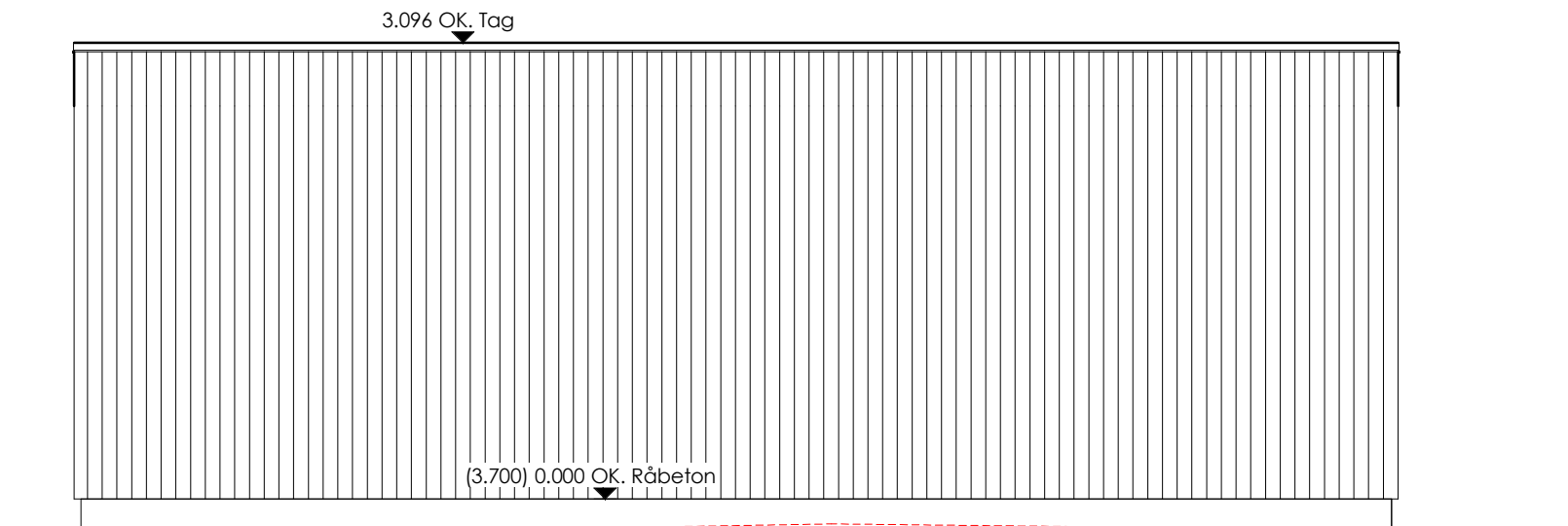
Facade mod nord



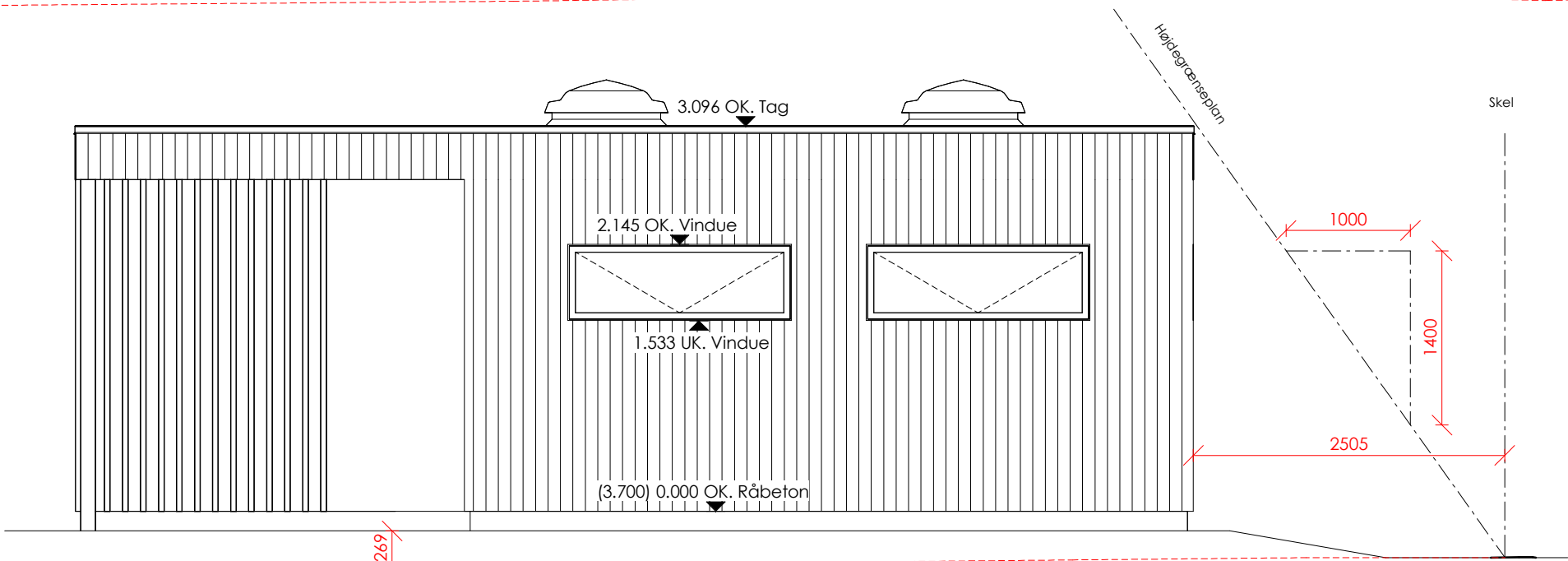
Principsnit A-A



Facade mod syd



Facade mod øst



Facade mod Vest

Signatur:

- Eksist. terræn
- Fremtidig terræn
- x.xxx Relativ kote
- (x.xxx) Faktisk kote

Thorsbrovej 8, 9280 Storvorde				Tegning 40.01	
Fase	Myndighedsprojekt			Sags nr.	1.1
Arkitekt				Dato	Foreløbig
Emne	Facader + Principsnit A-A			Bygherre:Erik Jellesen	
Mål	As indicated	Tegnet af:	Kontrol:	Godkendt:	