



**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:  
AJB

Sagsnr.:  
S2024-10897

BFE-nummer  
8629811

Matr.nr.  
14ag, Hou By, Hals

07. april 2026

# Landzonetilladelse

**Kystvejen 41, 9370 Hals**

**matr.nr. 14ag, Hou By, Hals**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 12.06.2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 13.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

**Landzonetilladelse til enfamiliehus på 292 m<sup>2</sup> heraf 46 m<sup>2</sup> integreret overdækninger, samt fritstående garage på 72 m<sup>2</sup>**

## Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, bestående af to jordstykker og har et samlet areal på 1.710 m<sup>2</sup>, hvor matr.nr. 14ag Hou By, Hals er beliggende vest for Kystvejen, og matr.nr. 14aø Hou By, Hals, er beliggende øst for Kystvejen.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 9.5.B3 – Solparken, Poppelvej m.fl. som udlægger området til boligområde. Det fremgår af kommuneplanrammen, at bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 25 %, samt at bygningshøjden over terræn fastsættes til maksimalt 1,5 etage og maksimalt 8,5 meter. Mod nord grænser ejendommen op til et sommerhusområde der er omfattet af kommuneplanramme 9.6.S1 – Det nordlige Hou, og mod vest grænser ejendommen op til lokalplanlagte byzone. Område der grænser op til ejendommen mod vest, er omfattet af lokalplan nr. 6.17 – Boligområdet Solparken (Øst).

Naboejendommen matr.nr. 14h Hou By, Hals er også beliggende i landzone, men grænser mod syd op til lokalplanlagt byzone, som er omfattet af Hou By Byplanvedtægt nr. 2 (2BPVa4).

Det fremgår af byplanvedtægtens § 1 om byplanvedtægtens område, at den omhandlede ejendom, matr.nr. 14 ag, Hou By, Hals, er omfattet af byplanvedtægtens delområde A4, hvilket også fremgår af byplanvedtægtens kortbilag 2.

Byplanvedtægten er ikke tinglyst på ejendommen, og Aalborg Kommune har derfor vurderet at ejendommen ikke er omfattet af den gældende Byplanvedtægt nr. 2 for Hou by.

Ejendommen er ikke omfattet af væsentlige landskabelige udpegninger, men grænser mod nord op til Grønt Danmarkskort – Potentielt naturområde og Økologisk forbindelse. Arealerne øst for Kystvejen er registeret med beskyttet strandeng efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Hele ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen med en afstand på 60 meter til kysten.

Det ansøgte projekt ligger ca. 16 meter fra nærmeste Natura 2000-område, nr. 14, Habitatområde 14, og Fuglebeskyttelsesområde F2 og F15 – Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Kysten afkaster en strandbeskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 15. Matr.nr. 14ag Hou By, Hals er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen, men grænser op til strandbeskyttelseslinjen mod nord.

#### *Det ansøgte*

Der er ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus med et samlet areal på 292 m<sup>2</sup>, hvoraf 46 m<sup>2</sup> udgør overdækkede arealer.

Derudover er der ansøgt om landzonetilladelse til en fritliggende garage på 72 m<sup>2</sup> der placeres vest for det ansøgte enfamiliehus i den nordvestlige del af ejendommen. Hele den ansøgte bebyggelse placeres på matr.nr. 14ag Hou By, Hals, vest for Kystvejen.

Det ansøgte enfamiliehus består af 3 bygningskroppe der sammensættes forskudt, med 3 gavle i øst-vestretningen. Bebyggelsen får en maksimal højde på 7,77 meter, mål fra det naturlige terræn.

#### *Natura 2000*

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

Det ansøgte projekt ligger ca. 16 meter vest for nærmeste Natura 2000-område, nr. 14, Habitatområde 14, og Fuglebeskyttelsesområde F2 og F15 – Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord. Trods bebyggelsens nære afstand til Natura 2000-området, er det Aalborg Kommunes vurdering at projektet ikke vil påvirke natura 2000 området væsentligt. Aalborg Kommune lægger til grund, at projektet ikke opføres med store reflekterende materiale på bebyggelses tagflade som vil kunne give en reflektere gene for de arter af fulde der er på udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområde nr. 2 og 15. Der etableres på den østvendte facade større vinduespartier som vender ud mod natura 2000-området. Det er ligeledes Aalborg Kommunes vurdering at disse vinduespartier ikke vil medføre en væsentlig påvirkning på natura 2000- område. Aalborg Kommune lægger til grund at vinduespartierne ikke udgør hele facade mod øst, og at det største vinduesparti overdækkes af bebyggelses tag med 2 meter.

#### *Bilag IV-arter*

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

Det ansøgte projekt er beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for følgende arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV, som der kan forekomme i området: *almindelig delfin, spækhugger, marsvin, øresvin, brandts flagermus, damflagermus, vandflagermus, store museøre, frynseflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, brunflagermus, nordflagermus, skimmelflagermus, brund langøre, stor vandsalamander, løgfrø, bred vandkalv (sydlige del af kommunen) og grøn mosaikguldsmed.*

Inden for en radius af ca. 5 km fra projektområde (jf. arter.dk), er der kendskab til følgende bilag IV-arter: *Kaskelot, odder, dværgflagermus, sydflagermus, markfirben, spidssnudet frø og strandtudse.*

Det ansøgte projektområde indeholder ikke egent habitat for hvaler, odder og insekter. Projektområdet er ligeledes ikke egnet levested for spidssnudet frø og løgfrø.

Det er Aalborg Kommunes vurdering, at flere arter af flagermus forekommer i området, men at træerne på ejendommen, ikke er egnede som yngle- eller rastelokalitet.

Der er registreret strandtudse ca. 600 meter syd for projektområdet. Aalborg Kommune lavede d. 5. maj 2025 en indledende besigtigelse af ejendommen. Ved besigtigelsen kunne det konstateres at ejendommens vegetation bestod af græsland og krat, kvasdynger og træer. Området er næsten helt plant og i niveau med de øvrige bebyggelsesgrunde langs Kystvejen som følge af tidligere geologiske oprindelse som hævet havbund. Der er ingen bar jord, klitter m.v., græsland var under tilgroning i diverse buske og træer og der var oplag af kvas.

Strandtudsen naturlige udbredelsesområde er ifølge DCE i Danmark i klitheden langs den jyske vestkyst, på strandene omkring Limfjorden, langs de inde danske kystlinjer, langs fjordene og østersøkysten, og i klippebassiner langs kysterne af Bornholm. Der er jf. Arter.dk flere fund af Strandtudse i nærområdet ved Hou Havn og syd herfor siden 2021 og frem.

Nærmeste observationer er sket ca. 550 meter fra det ansøgte byggeri, og der er endvidere observationer af strandtudse ved Stensnæs nord for Voerså, hvorved arten findes flere steder på kyststrækningen.

Strandtudsen yngleområder omfatter ifølge den opdaterede bilag IV håndbog fra DCE (Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, videnskabelige rapport nr. 520 fra DCE fra 2023):

*"En sammenhængende lokalitet med et antal vandsamlinger, fx græsland med flere midlertidige oversvømmede lavninger over en strækning på 2-3 km, større næringsfattige søer, klippekyster med mange små vandsamlinger eller grusgravsområder med et varierende antal vandhuller fra år til år må anses som yngleområde for den enkelte metapopulation. Dette er nødvendigt, da metapopulationen, betragtet over en årække, anvender hele området til kvækning, parring, æglægning og haletudsernes udvikling. Hvor stort et område der kan betragtes som netværk af bestande er afhængigt af både områdets positive spredningsfaktorer samt områdets barrierer for spredning. I meget store og sammenhængende landskaber som Nationalpark Thy, kan en metapopulation strække sig over mere end 15 km".*

Ifølge DCE-rapporten anvender strandtudsen åbne arealer med enten ingen eller meget lav bevoksning som rasteområde. Egnede områder er typisk klitformationer med vindbrud i bevoksningen, enge og strandenge med meget lav vegetation og vegetationsfattige klippekyster. Men også dyrkede marker og ikke tilgroede grusgrave kan bruges som rasteområder. Det typiske fødesøgningsområde for nyforvandlede strandtudser er de første to uger et udtørret yngleområde med fugtig bund, hvorefter de bevæger sig ud i landskabet, hvor de søger føde indtil overvintringen. Aktiviteten hos nyforvandlede strandtudser er at de er dagaktive indtil første overvintring, mens subadulte og voksne tudser er nataktive.

Set i forhold til strandtudsens overvintringsområde fremgår det af DCE-rapporten at der ikke er referencer på hvor strandtudsen overvintringssted er lokaliseret i forhold til yngle- og rasteområdet, men ud fra artens levevis, kan det antages, at nærmeste egnede overvintringsområde vil blive benyttet, og i områder hvor yngle- og rasteområder ligger tæt på egnet overvintringssted, vil en stor del af en ynglebestand derfor kunne findes overvintrende meget samlet. Er der derimod lang afstand fra yngleområde til nærmeste eg-

nede overvintringsområde, kan disse være spredt over et større geografisk område. Ifølge DCE-rapporten er strandtudsens konkret adfærd ved overvintring følgende:

*”Strandtudsen overvintrer ved at grave sig 60-120 cm ned til frostfri dybde i rasteområdet på ikke-vandliddende arealer. I grusgrave kan dette fx ske i sandede skrænter, som også er lette for tudserne at grave i. Disse må dog ikke være udsat for nedskridning, hvorfor de lidt ældre og mere stabile skrænter foretrækkes. Desuden foretrækker tudserne soleksponerede skrænter med lav vegetation, da frosten der ikke trænger så langt ned i jorden.”*

Ses der på de formodede ynglelokaliteter syd for Hou Havn er der nærved disse både klitdannelser og mere fladt og tørt bagland med både hede, overdrev og sommerhusområde hvor jordbundsforholdene alle steder er sand. Det vurderes derfor at disse områder vil blive brugt af strandtudse som overvintringsområder relativt nært de nærliggende yngleområder. Individuer af strandtudse kan vandre langt langs kysten gerne på områder med lav eller ingen vegetation eller f.eks. på veje. Selv området langs havnen og vejen langs kysten (Kystvejen) kan derfor i særlig grad være en spredningskorridor om end risikabel i forhold til individdrab. Det viser også fund af strandtudse d. 18/7 2021 ved udmundingen af Syrenvej i Kystvejen. Beskyttede potentielle rasteområder for strandtudse langs spredningskorridorer og vandringsveje skal have en kvalitet og et omfang der i særlig grad gør at de har betydning for populationens bevarelse og den økologiske funktionalitet i forhold til alle andre potentielle områder i landskabet. I forhold til hvordan områder langs Kystvejen kan tænkes at blive brugt som rasteområder for eventuelle individer af strandtudse der vandrer langs kysten, vurderes det ikke sandsynligt at den ansøgte ejendom skulle være rasteområde, da området i stor grad er tilgroet og ikke vurderes at indeholde nærliggende fourageringsområder der i særlig grad kan understøtte strandtudses økologiske funktionalitet i en population langs kysten.

På baggrund af overstående afvises det at ejendommen og det ansøgte projekt er egnet yngle- eller rasteområde for strandtudsen.

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, stk. 4**

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er indgået bemærkninger i forbindelse med orienteringen fra 3 naboer. En nabo har fremsendt samlede bemærkninger fra 3 naboejendommen, beliggende vest for den ansøgte ejendom, hvoraf den ene ikke er skelnabo. Den ene af de 3 naboer har herefter fremsendt supplerende bemærkninger til sagen. Naboernes bemærkninger er ikke fuldt ud gengivet nedfor men er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed i det omfang de er relevante for sagens afgørelse.

Fælles for de fremsendte nabobemærkninger er at naboerne finder det ansøgte byggeri voldsomt og meget højt.

Der er i bemærkningerne fremsendt fra de 3 naboer samlet henvist til tidligere kommuneplanramme 6Bo3 fra tidligere Hals Kommune, samt tidligere afgørelse fra Planklagenævnet (NMK-31-01917) hvor Planklagenævnet ophævede Aalborg Kommunes afgørelse af 02.02.20219 om landzonetilladelse til opførelse af en helårsbolig på 233 m<sup>2</sup> og garage på 78 m<sup>2</sup>, og hjemviste sagen til fornyet behandling med henblik på afgørelse af spørgsmålet om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Aalborg Kommune finder ikke at overstående bemærkninger er relevante for sagens afgørelse, da den omtalte kommuneplanramme ikke er gældende for ejendommen, og fordi ejendommen ikke er registeret med beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Aalborg Kommune kan hertil bemærke at Aalborg Kommune i forbindelse med sagen har foretaget besigtigelse af ejendommen d. 03.10.2024 med det formål at afklare arealet status som beskyttet natur omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Arealet på matr.nr. 14ag og 14h Hou By, Hals, blev første gang registeret som beskyttet hede efter besigtigelse af arealet i 2016. Da denne besigtigelse blev foretaget for over 8 år siden, blev der i forbindelse med den konkrete sag, foretaget en ny besigtigelse for at afklare arealets aktuelle status. Arealet blev ved besigtigelsen i 2024 beskrevet som et græsdomineret parti domineret af rynket rose, brombær og rød svingel, og med en udbredt forekomst af syren og spiræa. Der blev registreret sporadiske forekomster af almindelig kongepen, vej-engelskgræs, sand-star og rødknæ. På baggrund af den sporadiske forekomst af karakteristiske arter knyttet til naturtypen vurderes arealet ikke at leve op til kriterierne for Naturbeskyttelseslovens § 3. § 3-beskyttelsen er derfor blevet fjernet fra arealet.

Det fremgår af de supplerende bemærkninger fra den ene nabo, at projektet vurderes at være i strid med de grundlæggende hensyn om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, at det ansøgte byggeri er planlagt inden for et området omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, at det ikke er dokumenteret at projektet ikke vil påvirke det nærtliggende natura 2000-område, at projektet er problematisk i forhold til strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 15, at det ansøgte projekt vil være dominerende i det åbne og nære kystnære landskab, og at det ansøgte projekt ikke er planmæssigt begrundet, henset til ledige kapacitet i nærliggende byzone.

Aalborg Kommune henviser til overstående afsnit vedr. ejendommens aktuelle status iht. naturbeskyttelseslovens § 3 og afgørelsen afsnit vedr. natura 2000-området.

Da projektområdet ikke er omfattet af strandbeskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 15, vurderes denne bemærkning fra nabo ikke relevant i forhold til den konkrete afgørelse.

For naboens yderligere bemærkninger henvises der til afgørelsens begrundelse.

Naboernes samlede bemærkninger har ikke givet anledning til projektændringer eller at sagen skulle have et andet udfald.

### **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.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssige udvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, re-

kreative og arealressourcemæssige hensyn, samt andre samfundsmæssige interesser, fx trafikale hensyn, og hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling. Derudover kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte, vil påføre urimelige nabogener, samt hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

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

Efter praksis gives der som hovedregel afslag på ansøgning om at opføre nye fritliggende boliger i det åbne land, hvis denne ikke opføres inden for planlagt område indenfor en kommuneplanramme, en lokalplan, eller som erstatning for en eksisterende bolig.

For boliger i landsbyer tages udgangspunktet i landsbyens afgræsning mod det åbne land. Kommuneplanen kan give byggemuligheder og indeholde en beskrivelse af de kulturhistoriske, landskabelige og miljømæssige hensyn, der skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I det omfang, der er foretaget sådanne planlægningsmæssige overvejelser, vil der normalt kunne meddeles tilladelse til opførelse af boliger inden for udlagt kommuneplanramme.

Hvis landsbyens afgræsning ikke er fastlagt i kommuneplanen, kan der efter hidtidig praksis gives landzone-tilladelse til huludfyldning, hvis der er tale om en samlet bebyggelse eller en bebyggelse med landsbypræ, og at den ansøgte bolig er omkranset af eksisterende bebyggelse i kort afstand.

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

Aalborg Kommune lægger afgørende vægt på at den ansøgte boligbebyggelse er beliggende inden for kommuneplanramme 9.5.B3 – Solparken, Poppelvej m.fl. som udlægger området til boligområde, og at det ansøgte byggeri ikke er i strid med de overordnede hensyn der ligger bag kommuneplanrammen.

Aalborg Kommune finder at det ansøgte byggeri ikke væsentligt vil adskille sig fra de øvrige ejendommers karakter i området for så vidt angår, placering, proportioner, udformninger og materialer, samt at det ansøgte enfamiliehus og garage placeres i en accepterende og passende afstand til naboer og skel. Hertil bemærker Aalborg Kommune at bebyggelsen indenfor den gældende kommuneplanramme overvejende består af boliger i 1 og 1½ etage med en maksimal højde på op til 8,5 meter. Aalborg Kommune lægger ligeledes vægt på, at det ansøgte projekt efter Aalborg Kommunes vurdering, er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige interesser i området, samt at det ansøgte projekt ikke overskrider bebyggelsesprocenten eller bygningshøjden i kommuneplanrammen.

Aalborg Kommune finder afslutningsvis at det ansøgte projekt fremgår som en naturlig afrunding af den eksisterende boligområde/ landsby, som efter kommunens vurdering er tydelig afgrænset i kommuneplanen, langs den vestlige side af Kystvejen op til det udlagte sommerhusområde 9-6.S1 mod nord. Aalborg Kommune finder således ikke i den konkrete sag at det ansøgte projekt vil være i strid med hensynet om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land, eller hensyn bag den klare grænse mellem by og land da projektet vurderes at være en huludfyldning/ naturlig afrunding af byen Hou. Det ansøgte projekt er derved ikke i strid med kommunens praksis for meddelelse af landzonetilladelse til opførelse af nye boliger i landzone inden for udlagt kommuneplanrammer.

### **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](http://www.aalborg.dk/annoncer) den 7. april 2026, 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

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  
Gunnar Nygaard – Solparken 5, 9370 Hals – Digital Post  
Ole Skøtt Hammerholt – Soloarken 7, 9370 Hals – Digital Post

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

### **Klagevejledning (planloven)**

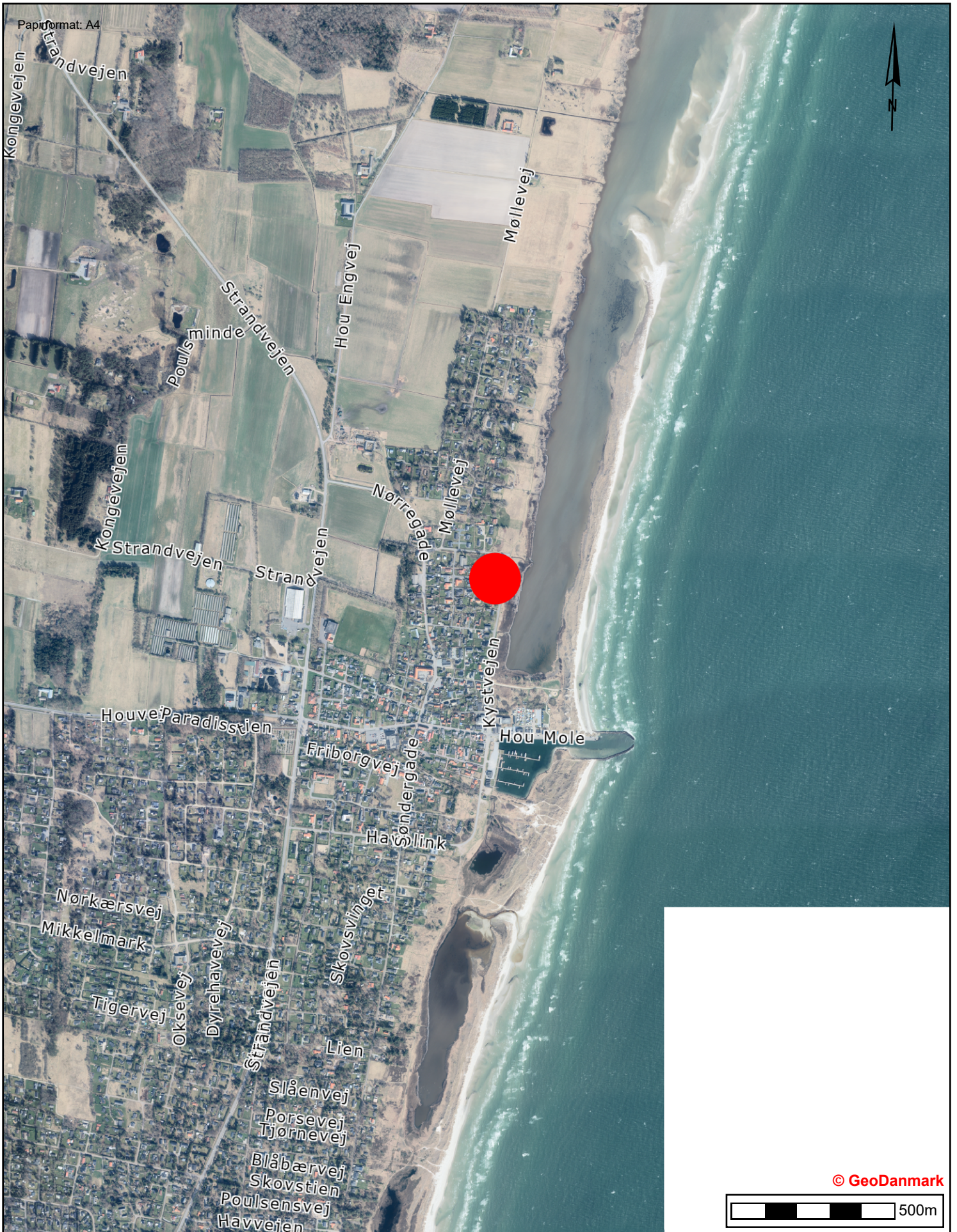
Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have 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.naevneshus.dk](http://kpo.naevneshus.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.

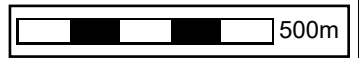
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Papirformat: A4



© GeoDanmark



**Kystvejen 41, 9370 Hals**  
Landzonetilladelse til nyt enfamiliehus og garage

Tidspunkt: 07-04-2026 12:42:34  
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen  
Målestoksforhold: 1:15000



**Zonekort**

- Byzone
- Landzone
- Sommerhusområde

**Jordstykke (skel)**

- Jordstykke - skel

Papirformat: A4

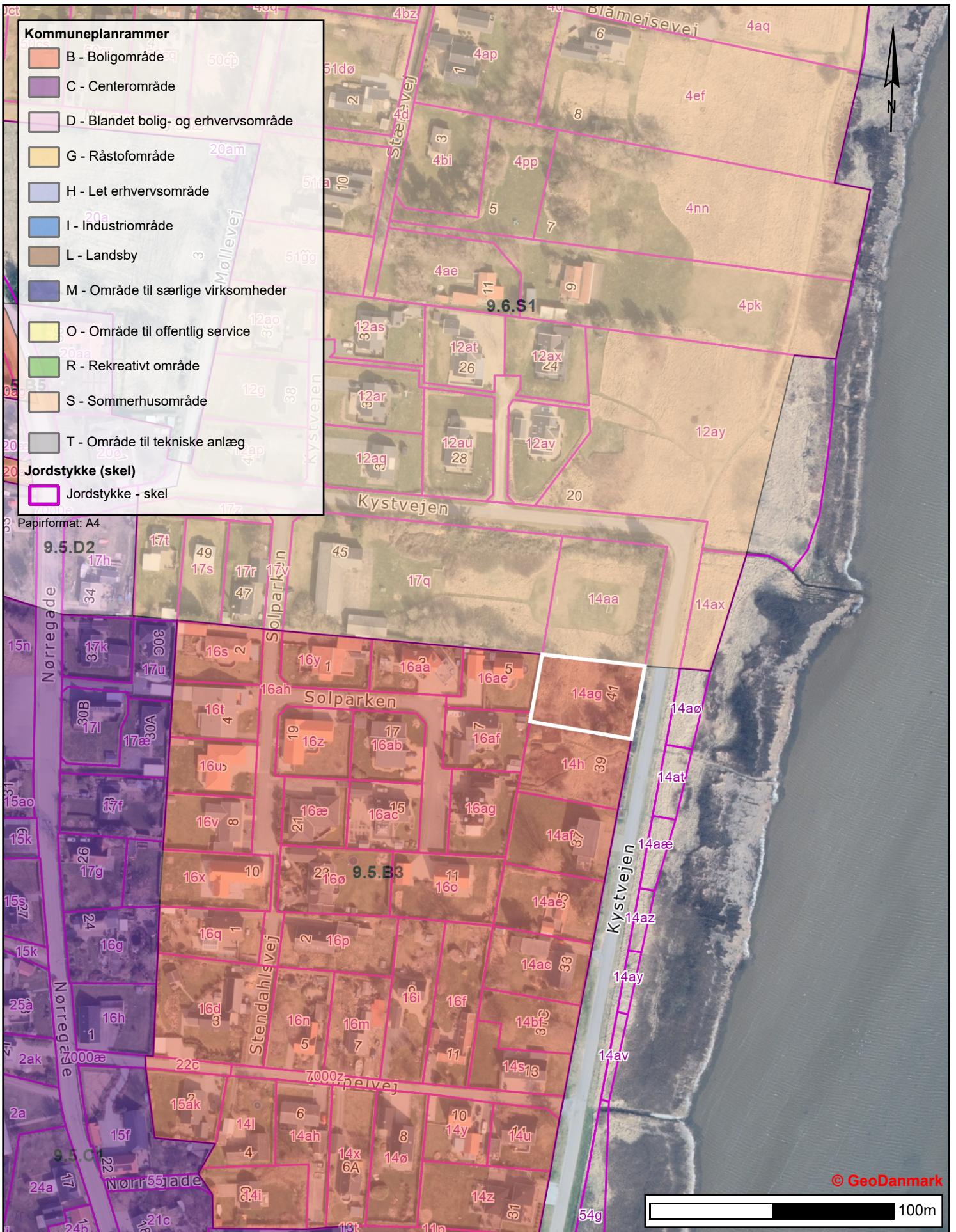
© GeoDanmark

100m



**Kystvejen 41, 9370 Hals**  
Landzonetilladelse til nyt enfamiliehus og garage

Tidspunkt: 07-04-2026 12:59:13  
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen  
Målestoksforhold: 1:2000



**Kommuneplanrammer**

- B - Boligområde
- C - Centerområde
- D - Blandet bolig- og erhvervsområde
- G - Råstofområde
- H - Let erhvervsområde
- I - Industriområde
- L - Landsby
- M - Område til særlige virksomheder
- O - Område til offentlig service
- R - Rekreativt område
- S - Sommerhusområde
- T - Område til tekniske anlæg

**Jordstykke (skel)**

- Jordstykke - skel

Papirformat: A4

**Kystvejen 41, 9370 Hals**  
 Landzonetilladelse til nyt enfamiliehus og garage

Tidspunkt: 07-04-2026 13:00:38  
 Udkrevet af: Anders Brusen Jensen  
 Målestoksforhold: 1:2000

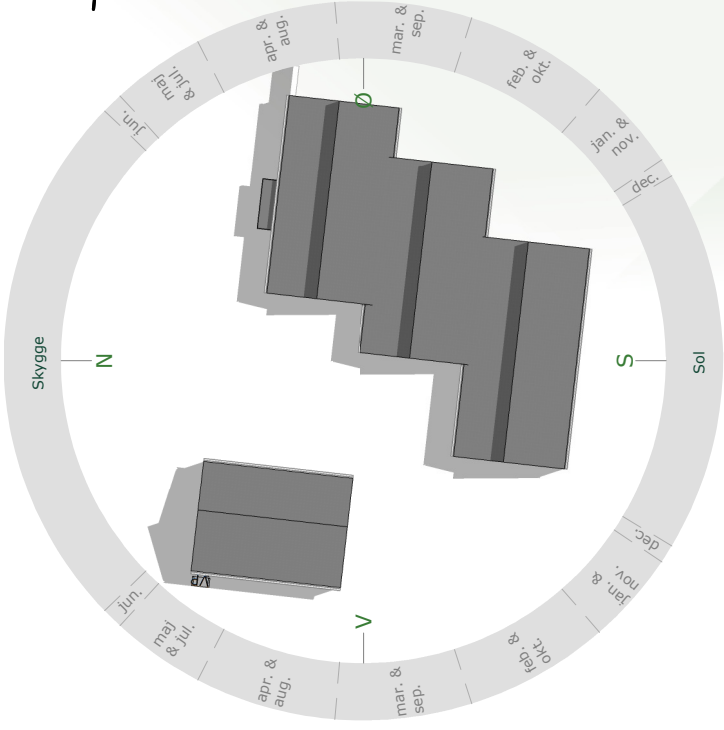


© GeoDanmark



Tegn.nr.:

1,0



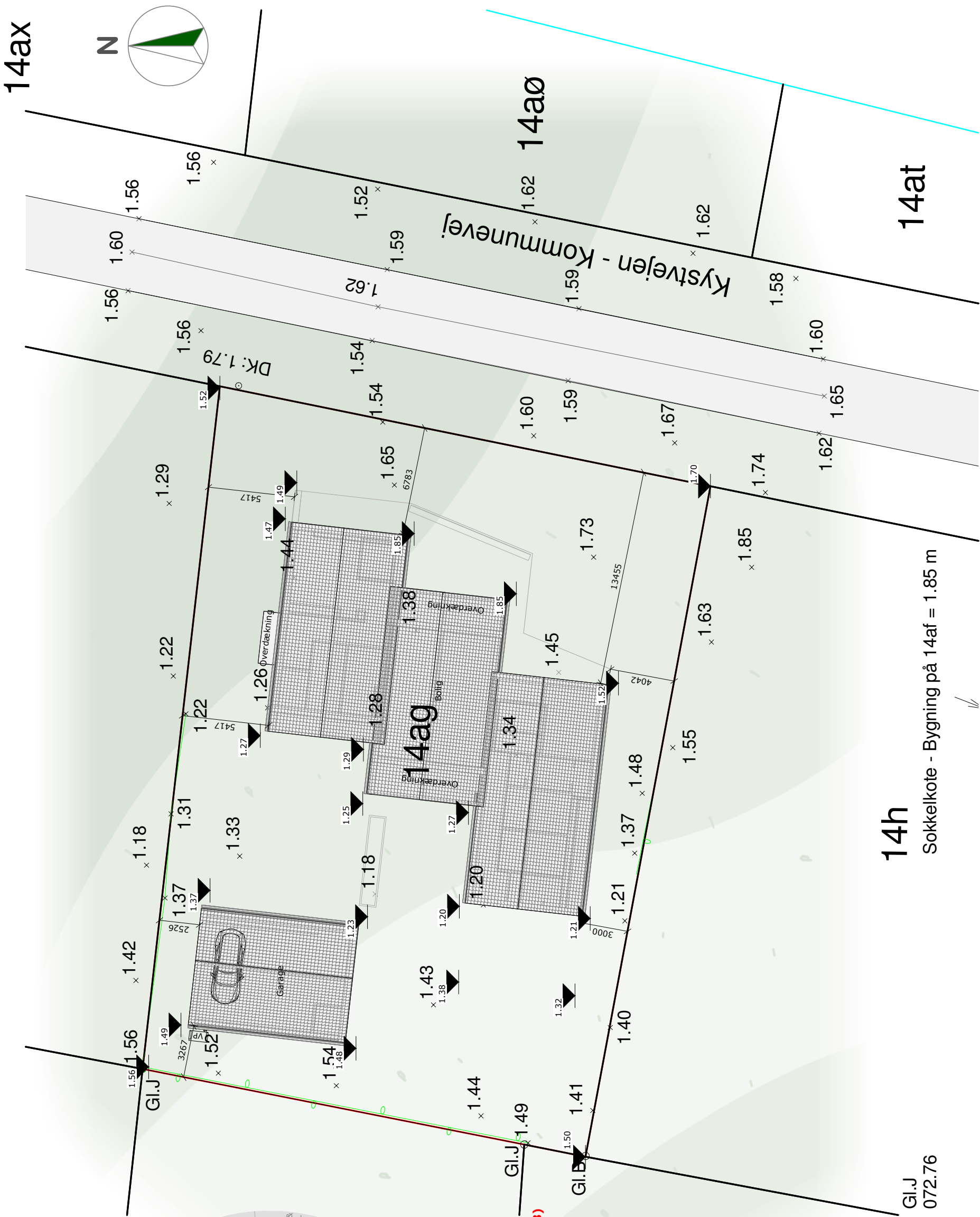
14aø - Hou By, Hals  
 (Grundareal +402.0 m<sup>2</sup> Under naturbestyttelsesloven §3)

14ag - Hou By, Hals

Grundareal.....	1308.0 m <sup>2</sup>
Beboelse.....	246.0 m <sup>2</sup>
Garage BBR.....	72.0 m <sup>2</sup>
Overdækning BBR.....	46.0 m <sup>2</sup>
- Overdækning.....	46.0 m <sup>2</sup>
Bebygget areal.....	364.0 m <sup>2</sup>
Bebygget areal BBR.....	318.0 m <sup>2</sup>
Beboelse.....	246.0 m <sup>2</sup>
Garage / overdæk. over 50 m <sup>2</sup> .....	68.0 m <sup>2</sup>
Bruttoetageareal.....	314.0 m <sup>2</sup>
Bebyggelsesprocent.....	24.0%

Alle koter er faktiske DVR90 i meter  
 Alle koter angivet er eksisterende på grunden

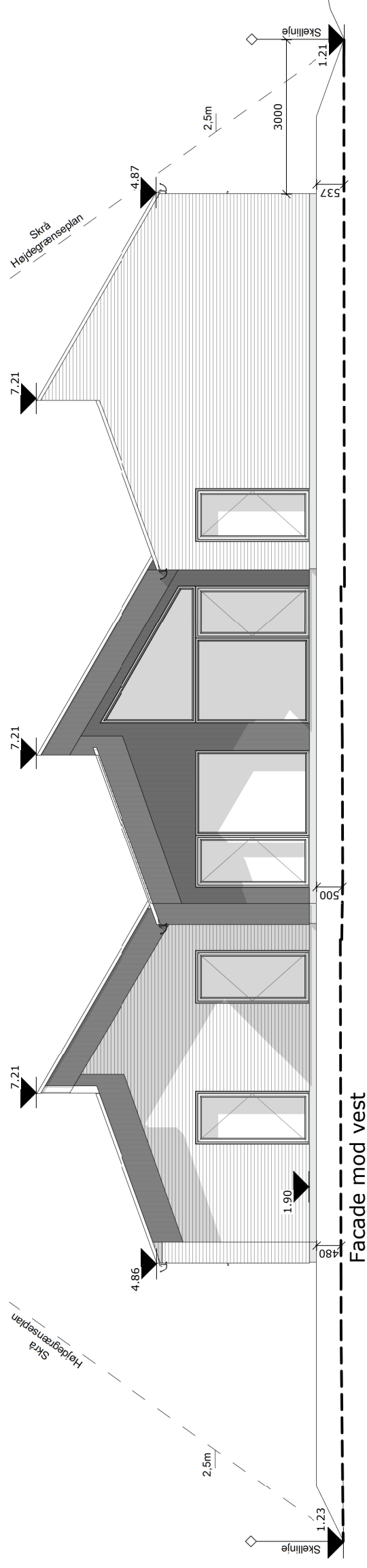
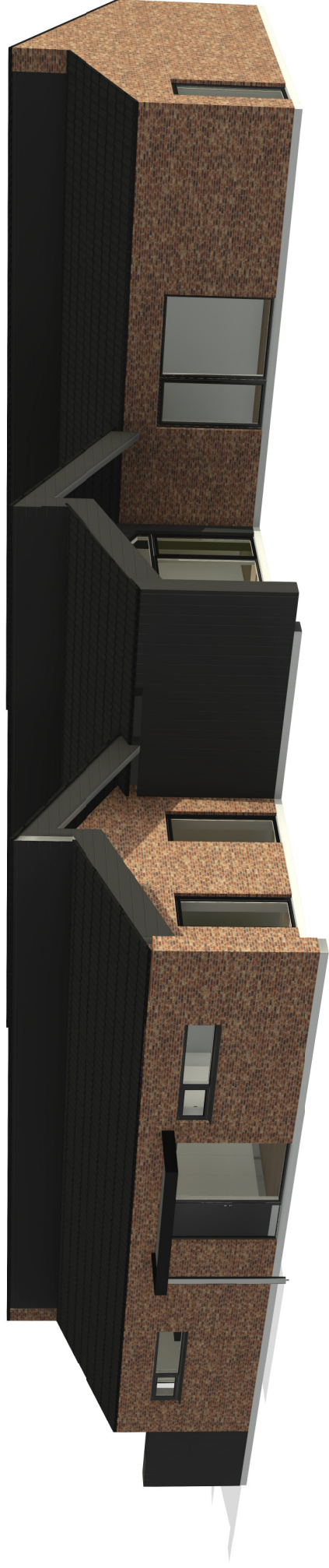
Sokkelkote..... Kote 1.90  
 Terræn omkring hus..... Kote 1.75



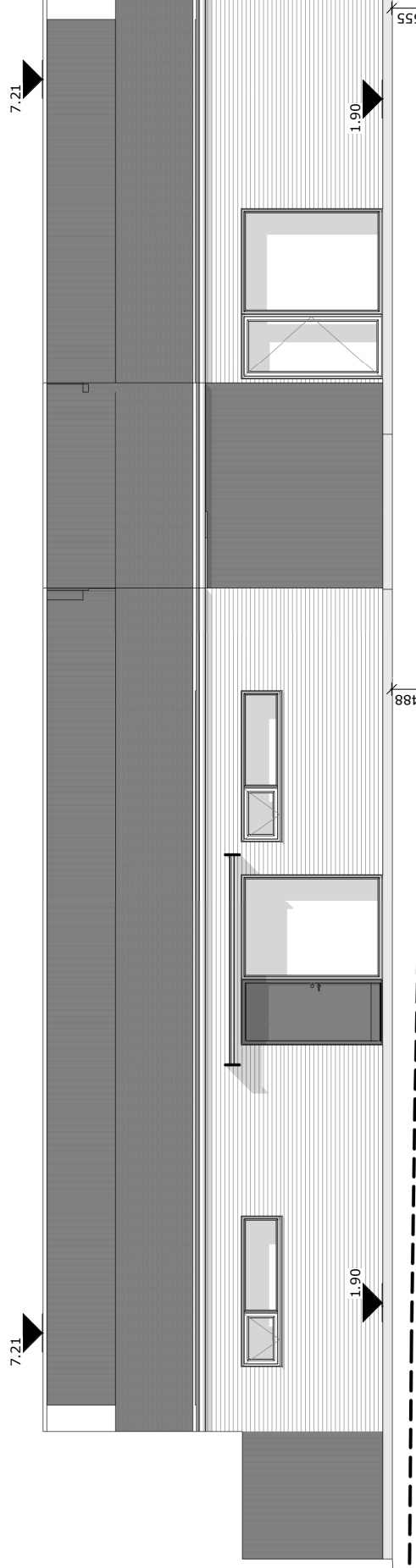
<b>Byggeadr.:</b> Kystvejen 41,9370 Hals	<b>Sagsnr.:</b>
<b>Bygherre:</b> Ditte & Morten Møller	<b>710241</b>
<b>Emne:</b> Beliggenhedsplan	<b>Dato:</b> 11.03.2026
<b>Matr.nr.:</b> 14ag-Hou By, Hals/14aø-Hou By, Hals	<b>Tegn:</b> ESS
	<b>Mål:</b> V246/O42/G72
<b>Copyright ©</b>	
<b>HusCompagniet</b>	
<b>Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg</b>	
<b>Tlf.: 98 11 11 33</b>	

<b>Optøres efter:</b>	<b>BR18</b>
<b>Brandkl.</b>	<b>BK1</b>
<b>Anvend.kl.</b>	<b>4</b>
<b>Risikokod.</b>	<b>1</b>
<b>Std. Tæthed. /s m<sup>2</sup></b>	<b>0.6</b>
<b>1 Plan</b>	<b>0.9</b>
<b>2 Plan</b>	<b>0.9</b>
<b>Skærpet: "Std"</b>	

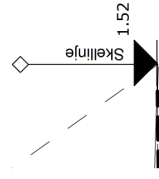




Facade mod vest



Facade mod nord



Byggeadr.: Kystvejen 41, 9370 Hals

Bygherre: Ditte &amp; Morten Møller

Emne: Facader

Dato: 11.03.2026

Tegn: ESS

Sagsnr.: 710241

Matr.nr.: 14ag-Hou By, Hals/14aø-Hou By, Hals

Type: V246/042/G72

Mål:

Copyright©

Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg

Tlf.: 98 11 11 33


**HusCompagniet**  
 Kom trykt i hus

Optøres efter:

**BR18**Brandkl. **BK1**Anvend.kl. **4**Risikokl. **1**Std.-Tæthed. l/s m<sup>2</sup>

1 Plan 0,6

2 Plan 0,9

Skærpet: "Std"

Tegn.nr.:

3,0



Skrå  
Højtegnsplan

4.87

7.21

1.58

2.5m

Skellinge

1.41

Skrå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.87

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

Skå  
Højtegnsplan

4.37

7.21

1.90

2.5m

Skellinge

1.54

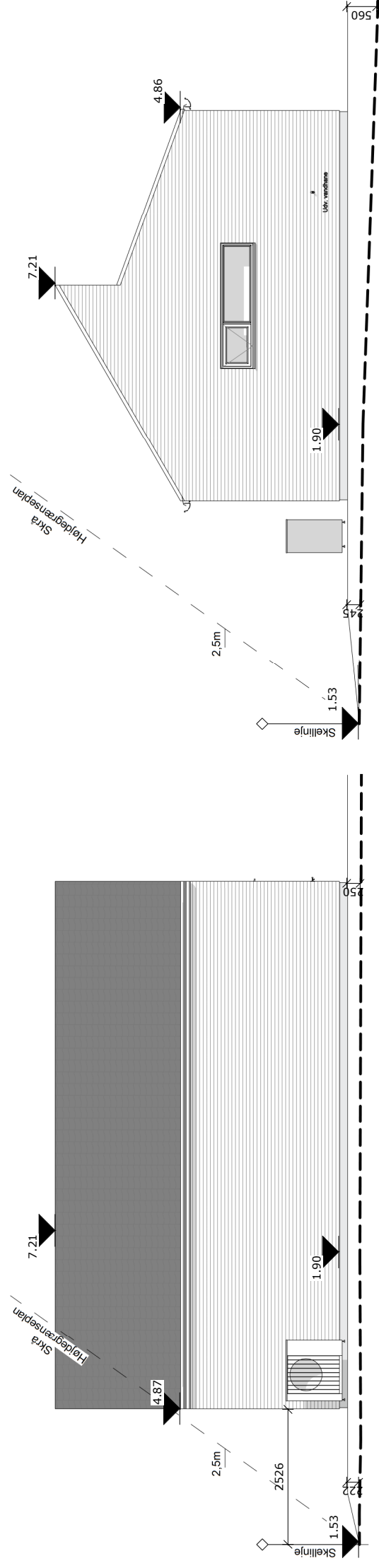
Skå  
Højtegnsplan

4.37

Tegn.nr.:

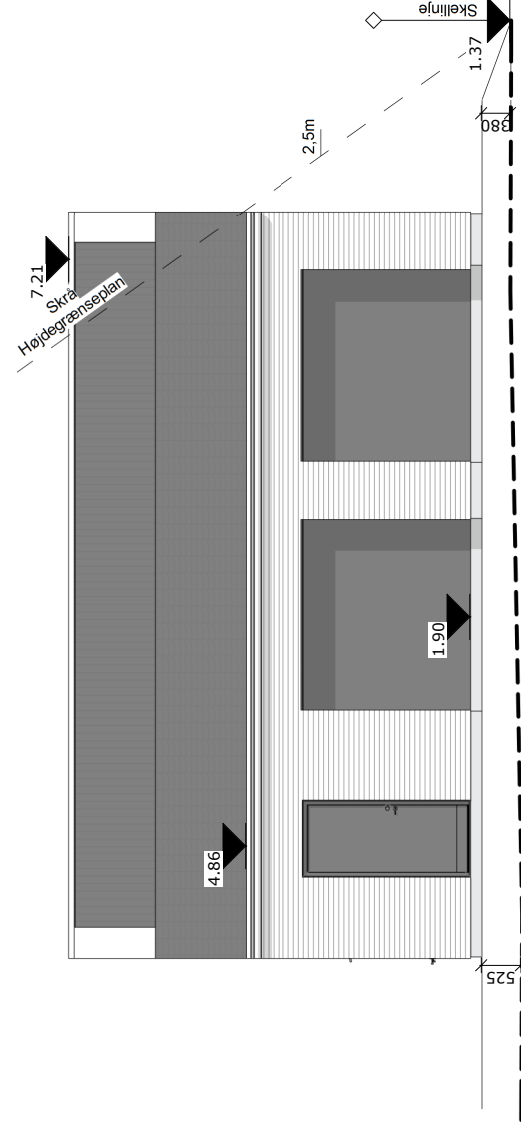
3,2

Garage

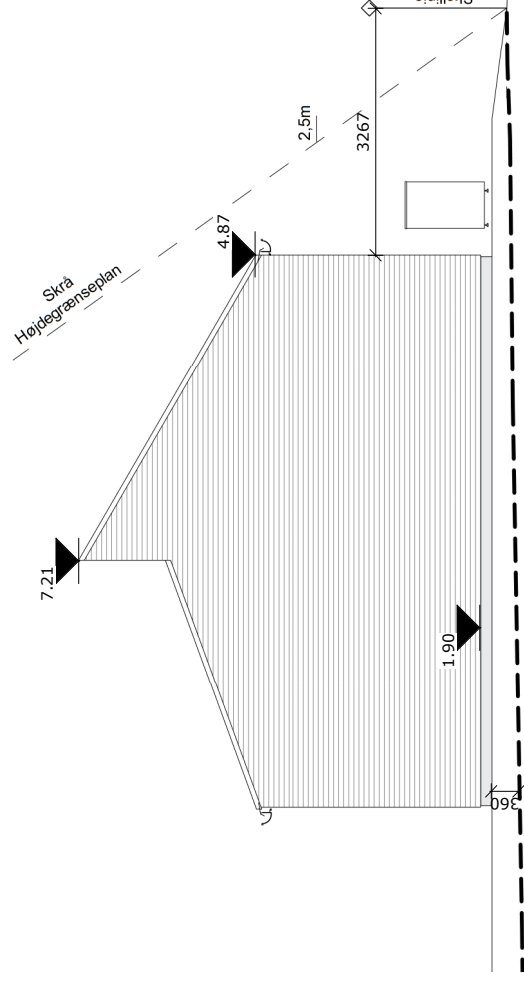


Vest  
1 : 100

Section 8  
1 : 100



Øst  
1 : 100



Nord  
1 : 100

Byggeadr.: Kystvejen 41, 9370 Hals

Bygherre: Ditte & Morten Møller

Emne: Facader - Garage Dato: 11.03.2026 Tegn: ESS

Matr.nr.: 14ag-Hou By, Hals/14aø-Hou By, Hals Type: V246/O42/G72 Mål:

Optøres efter:

**BR18**

Brandkl. BK1

Anvend.kl. 4

Risikokl. 1

Std. Tæthed. /s m<sup>2</sup>

1 Plan 0,6

2 Plan 0,9

Skærpet: "Std"

Copyright ©

Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg

Tlf.: 98 11 11 33

HusCompagniet  
Kom bygt i hus