



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.:
S2024-11330

BFE-nummer
10102913

Matr.nr.
57g, Horsens By, Horsens

20. marts 2026

Landzonetilladelse

Gravsholtvej 65, 9310 Vodskov

matr.nr. 57g, Horsens By, Horsens

På baggrund af din ansøgning modtaget den 19.06.2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 18.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til overdækket vaskeplads på 298 m², samt regnbed på 210 m²

Tilladelsen omfatter lovliggørelse af eksisterende vaskeplads på 298 m², samt tilladelse til opførelse af overdækning af vaskepladsen på 298 m².

Derudover omfatter tilladelse et regnvandsbed på 210 m², til håndtering af overfladevand fra den overdækket vaskeplads, samt BBR-bygning 12.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 5,6 ha og noteret som en landbrugsejendom. Den ansøgte placering er ikke omfattet af landskabelige udpegninger i kommuneplanen for Aalborg Kommune 2021.

Dele af ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 5.9.T2 – Højspændingstracé og lokalplan 15-020 – Højspændingsluftledninger fra Vendsysselværket mod Hjørring og Frederikshavn.

Det ansøgte projekt er ikke beliggende inden for kommuneplanrammen eller lokalplanen.

Der er søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en vaskeplads, opførelse af overdækning af vaskepladsen, samt etablering af regnvandsbed som skal anvendes til håndtering af overfladevand fra overdækningen og ejendommens bygning 12.

Vaskepladsen skal anvendes til brug af vaske af landbrugsmaskiner i forbindelse med ejendommens landbrugsdrift, samt vaske af maskiner i forbindelse med indrettet maskinværksted i dele af ejendommens bygning 12.

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 nr. 218 – Hammer Bakker, østlig del, der ligger omkring 2 km vest for det ansøgte projekt. 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 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: Stor vandsalamander, Spidssnudet frø, Markfirben, og ukendt art af flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er ukendt art af flagermus ca. 2 km syd for projektet og 2,4 km øst for projektet. Andre nærmeste fund er stor vandsalamander og spidssnudet frø omkring 1,3 km vest for projektet i udkanten af Hammer Bakker, vest for Frederikshavnmotorvejen og Vodskovvej.

Da overdækningen og vaskepladsen placeres i tilknytning til eksisterende maskinhus og maskinværksted hvor der er væsentlig med aktivitet vurderes projektet ikke at påvirke bilag IV-arter.

Det ansøgte regnvandsbed placeres i udkanten af en mindre klynge af træer omkring 36 meter fra ejendommens bebyggelse. For etablering af regnvandsbedes fjerens der få træder. Der er i sagen redegjort for at træerne ikke er egnet yngle- og rasteområde for flagermus, da træerne der fjerens ikke har hulheder der kan anvendes af flagermus.

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 det ansøgte projekt placeres med en afstand på over 100 meter til nærmeste nabobebyggelse.

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.

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 det ansøgte projekt primære anvendelse er til brug for vaske af landbrugsmaskiner, som er naturligt hjemmehørende i landzone, og at der på ejendommen ikke er landskabelige udpegninger der taler imod en tilladelse. Aalborg

Kommune lægger desuden vægt på at vaskepladsen og overdækningen tjener miljømæssige hensyn, og at vaskepladsen og overdækningen er placeret i tilknytning til ejendommens bebyggelse.

Afslutningsvis lægger Aalborg Kommune vægt på, at regnvandsbedet placeres i tilknytning til eksisterende beplantning og derved indpasses naturlig i landskabet.

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.

Aalborg Kommune gør desuden opmærksom på at forholdet kræver tilladelse fra kommunens spildevandsmyndighed.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 20. marts 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

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.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.

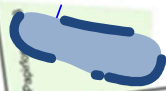


© GeoDanmark

500m

Regnbed til nedstøvning af

regnvand:
Mål 210m²
BK: 8.31
UK: 8.50
TK: 9.30
GVS: 7.31
Synketest udført d. 28/11/2025



425 PVC
DK: 8.50
TK: 9.50
VSP: 8.85
Volumen sandfang: XX I

5m³ Samletank til
opsamlng af afløbsvand fra
olieskifter fra komrende
overdækket vaskeplads

Provedudtagingsbrønd:

425 PVC

Olle- benzindskiller:

Type: WaterCare 6 l/s
Koalecens udskiller 160
mm til-afg., kl. 1
NS: 5 l/s
Ingen brug af rensningsmidler
på vaskepladsen

Slamfang:

Volumen slamfang: 2500 l

425 PVC
DK: 8.50
TK: 9.50
VSP: 8.85
Volumen sandfang: XX I

425 PVC
DK: 8.50
TK: 9.50
VSP: 8.85
Volumen sandfang: XX I

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

315 PVC
DK: 10.00
TK: 10.00
VSP: 9.30
Volumen sandfang: 70 l

	Adresse		Gravsholtvej 65 9310 Vodskov	
	Tegning af:		Kloakplan Værksted/Vaskeplads	
	Dato :	03/12-2025	Målestok	Tegnet af:
	Revideret:		1:200	Magnus Andersen
		Tom standard/vedx		Nr. 1

00V

MÅL : 1 : 500

10.09.2024

VEJ 65 TLF22840587

INDKØRSEL

EKISTERENDE BOLIG

BEPLANTINGSBÆLT

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

3 STK CENTANG

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

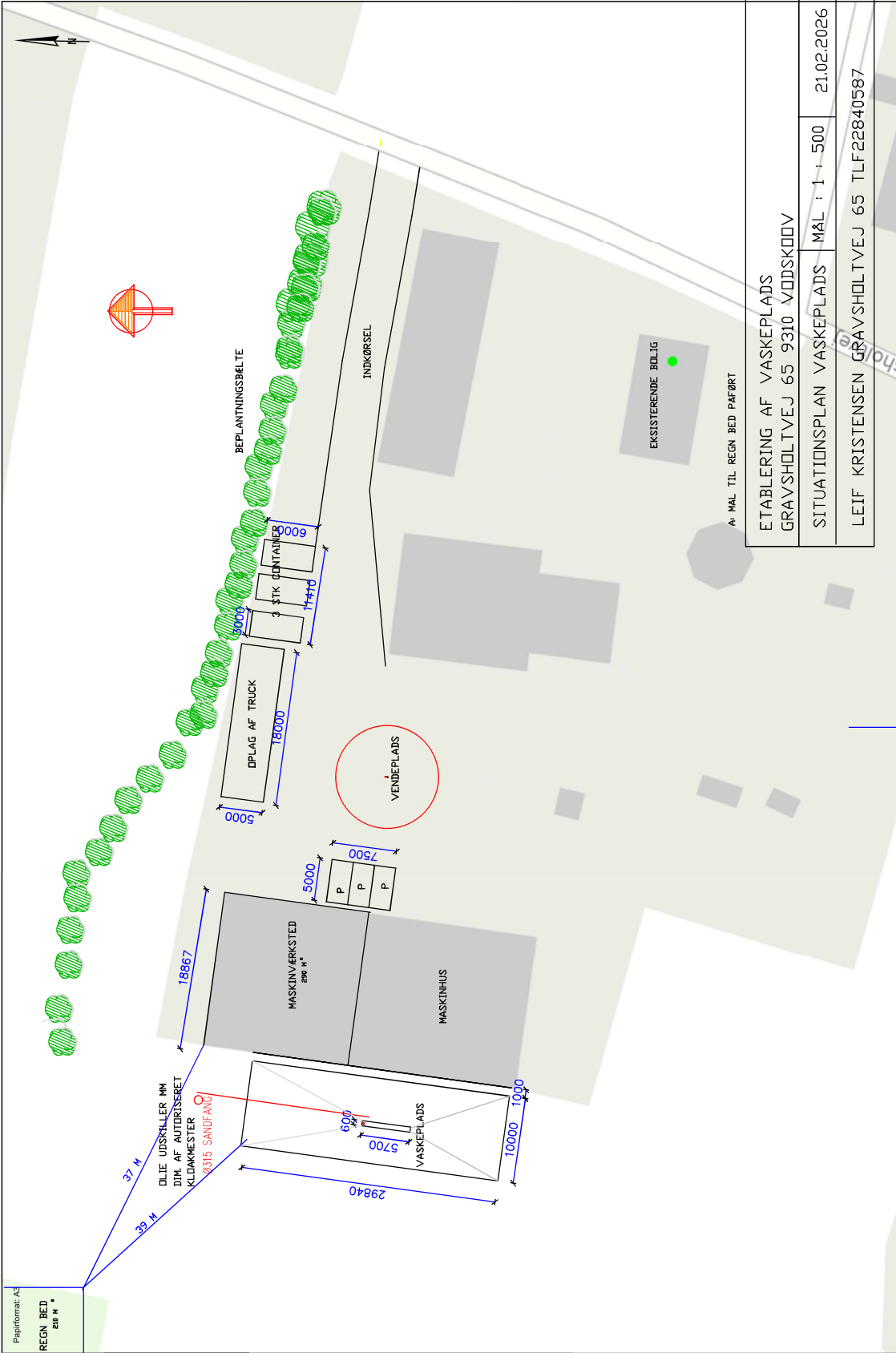
OPLAG AF TRUCK

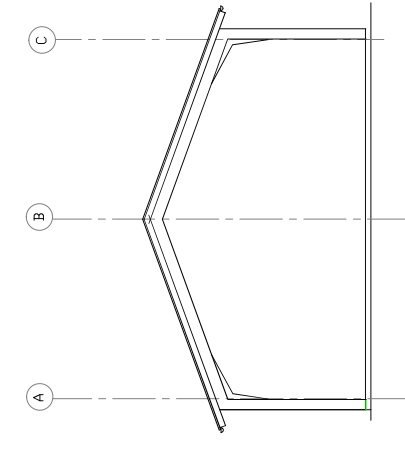
OPLAG AF TRUCK

OPLAG AF TRUCK

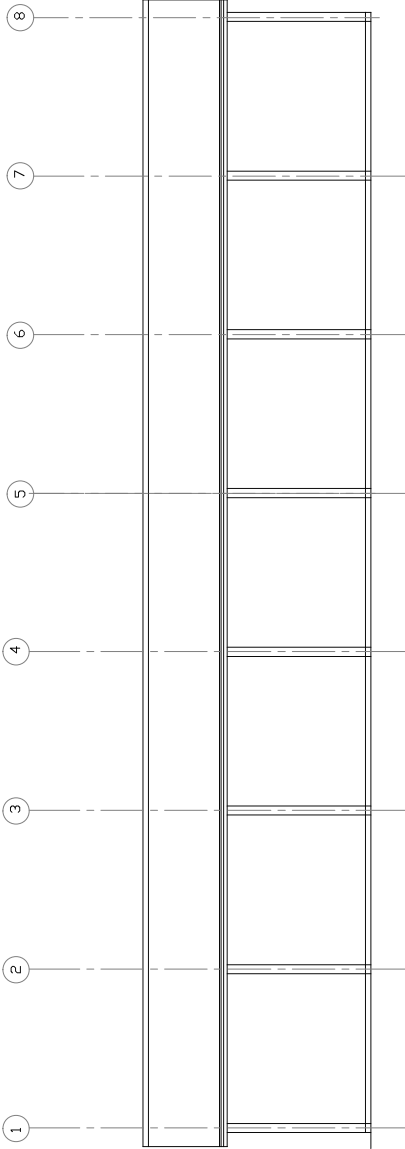
OPLAG AF TRUCK

OPLAG





FACADE MOD NORD/SYD



FACADE MOD ØST/VEST

OVERDÆKKET VASKEPLADS GRAVSHOLTVEJ 65 9310 VØDSSKOV			TEGN. NR. 03	
FACADER	MAL 1 : 100	29.05.2025		
LEIF KRISTENSEN GRAVSHOLTVEJ 65 TLF 22840587				

A

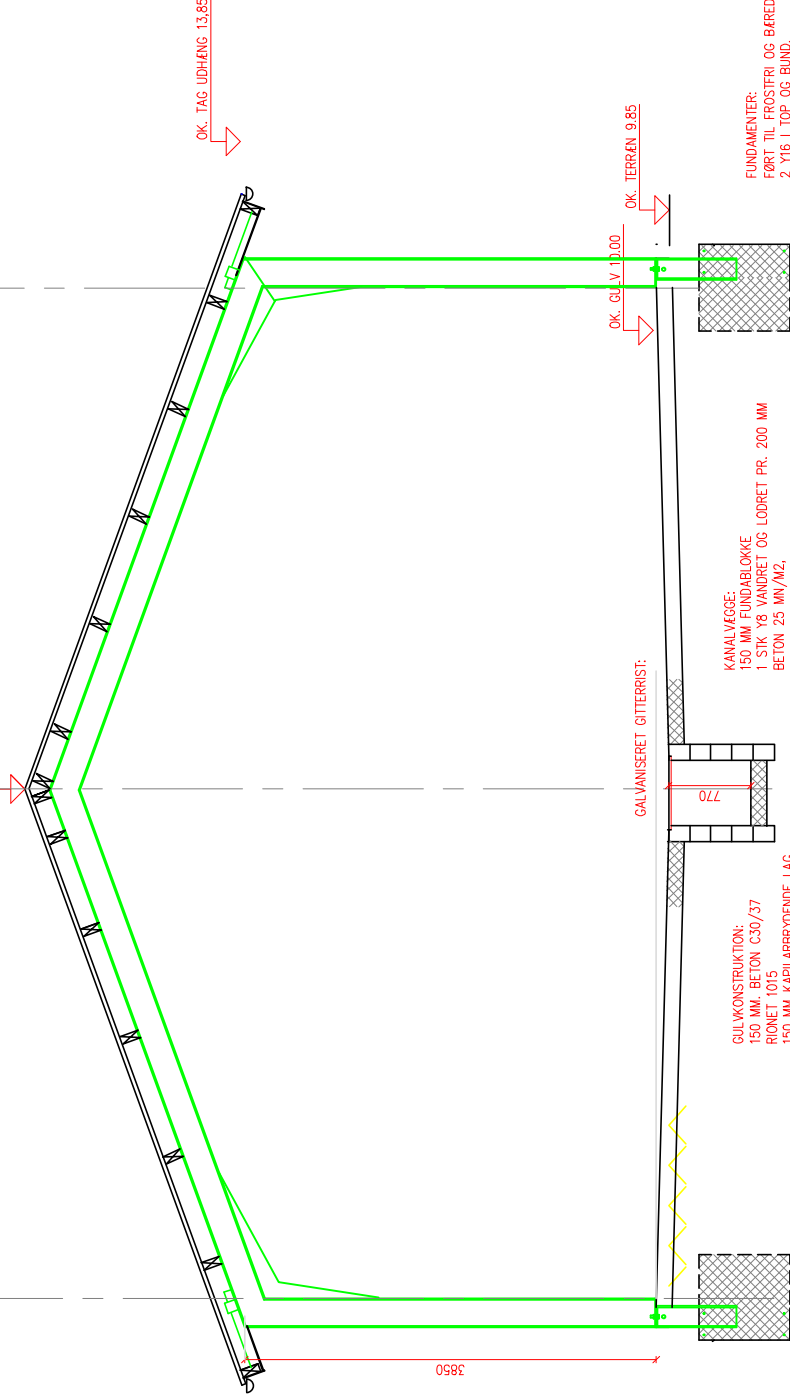
B

C

TAKKONSTRUKTION:

STÅLPLADER
75X150 MM, C-18 TRÆKSE PR. C/C 1070 MM SAMLES MED GERBERESLAG
STÅLTAGERENDER OG NEDLØB
STÅLSPÆR: BENHØJDE 3,85 M, 20° TAG C/C 4200 MM.
DIM. IHT. EUROCODES,

OK. TAG 15.90



FUNDAMENTER:
FØRT TIL FROSIFRI OG BÆREDYGTIG DYBDE, BETON 20 MN/M2
2 Y16 I TOP OG BUND.
DIM. IHT. LANDBRUGETS BYGGEBLADE

KANALVÆGGE:
150 MM FUNDABLOKKE
1 STK Y8 VANDRET OG LØDRET PR. 200 MM
BETON 25 MN/M2,
SVØMMES
BEHANDLES MED SYREFAST BITUMEN

GULVKONSTRUKTION:
150 MM. BETON C30/37
RIONET 1015
150 MM KAPILARBRYDENE LAG
KANALBUND BEHANDLES MED
SYREFAST BETUMEN

OVERDÆKKET VASKEPLADS

GRAVSHOLTVEJ 65 9310 VODSKOV

TEGN. NR.

102

MÅL : 1 : 50

29.06.2025

SNIT A - A

LEIF KRISTENSEN GRAVSHOLTVEJ 65 TLF 22840587