



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.
LAHOL

Sagsnr.
S2026-1586

BFE-nr.
1415307

Matr.nr.
1x, Annerup, Ellidshøj

23. juni 2026

Landzonetilladelse

Råkildevvej 70, 9530 Støvring

matr.nr. 1x, Annerup, Ellidshøj

På baggrund af din ansøgning modtaget den 03.02.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 22.06.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af væksthuse på 100 m²

Tilladelsen omfatter opførelse af et væksthuse i glas på 100 m² til brug på ejendommens landbrugserhverv. Her-til skal drivhuset benyttes ifm. med grøntsagsproduktion og frugtplantage på ca. 2,5 - 3 ha af ejendommens jord til erhvervsmæssig drift.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 10 ha.

Den ansøgte placering er udpeget som bevaringsværdigt landskab, skovrejsning uønsket, større sammen-hængene landskaber, potentiel økologisk forbindelse, potentielt naturområde, landskabshensyn – dallandskab.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Dobbeltthuse på 488 m², opført i 1917. Bebygget areal 244 m². Tagetage 164 m².
- Tiloversbleven landbrugsbygning på 103 m², opført i 1917.
- Garage på 92 m², opført i 1917.
- Tiloversbleven landbrugsbygning på 40 m², opført i 1965.
- Udhuse på 35 m², opført i 2005.
- Tiloversbleven landbrugsbygning på 151 m², opført i 2013.

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

Bevaringsværdigt landskab

Bevaringsværdige landskaber, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevarings-værdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og ele-menter vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbe-

tingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Skovrejsning uønsket

I områderne udpeget som "skovrejsning uønsket", må der som hovedregel ikke etableres skov.

Større sammenhængene landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Grønt danmarkskort - potentiel økologisk forbindelse og potentielt naturområde

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.

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.

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.

Landskabshensyn – dallandskab (østerådal)

Bebyggelsen i og i tilknytning til dalen er placeret som randbeliggende byer i den sydlige del, mens den nordlige og centrale del er præget af nærheden til Svenstrup, Skalborg og Gug. I den centrale del er dalen præget af mange tekniske anlæg og motorvejen. Området er i middel skala med en delvis sammensat karakter. Der er vide udsigter på langs af dalen og fra de højtliggende kanter.

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, habitatområde, ligger ca. 1,3 km mod SØ. 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: Odder, spidssnudet frø, barnæser, stor vandsalamander, markfirben, fruesko. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 360 m vest for projektområdet.

Odder:

Nærmeste fund af odder er ca. 1,25 km mod syd i vandløbet 'Skiveren', og nærmeste vandløb er ca. 247 m fra projektområdet. Grundet afstanden til nærmeste fund og vandløb, sammenholdt med at drivhuset opføres inden

for en haveafgræsning på et allerede bebygget areal med menneskelig aktivitet, vurderes det, at det ansøgte projekt ikke vil have en negativ påvirkning på odderens leve- og rastesteder.

Padder:

Nærmeste fund af spidssnudet frø er ca. 360 m vest for projektområdet.

Nærmeste fund af stor vandsalamander er ca. 705 m vest for projektområdet.

Begge fund er i relation til vandhuller. Der er i området et netværk af vandhuller og det nærmeste vandhul er ca. 292 m fra projektområdet. Da der ikke er nogle vandhuller på ejendommen, og da drivhuset opføres på et allerede eksisterende fundament og mure fra en ældre møddingsplads, vurderes det, at arealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø eller stor vandsalamander.

Markfirben:

Nærmeste fund af markfirben er ca. 876 m øst fra projektområdet.

Grundet afstanden, samt at naturen imellem fundet og væksthuset hovedsageligt består af våd natur i form af eng, mose og sø, vurderes det, at det ansøgte projekt ikke vil have en negativ påvirkning på markfirbenets leve- og rastesteder.

Flagermus - barnæser:

Der er på ejendommen flere træer, der ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Da drivhuset opføres på en eksisterende møddingsplads, og der derved ikke fældes nogle træer, samt at det er beliggende udenfor træernes drypzone, vurderes det, at områdets potentiale som levested for flagermus opretholdes.

Fruesko:

Nærmeste fund af fruesko er ca. 1,6 km syd for projektområdet. I området omkring dette fund, er der flere forskellige fund af planten. Grundet den store afstand sammenholdt med, at der bygges på en eksisterende møddingsplads, der er befæstet, og at det omkringliggende areal fremstår som gårdsplads og have med græsplæne, vurderes projektet ikke at påvirke bestanden eller udbredelsen af fruesko.

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 bygningen er af mindre omfang ift. ejendommens eksisterende bebyggelse, at det er placeret i midten af ejendommens bygnings sæt, samt at der er ca. 115 m til nærmeste nabobebyggelse.

Begrundelse

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Der gælder en række undtagelser til kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. I den konkrete sag er det vurderet, at ingen af undtagelsesbestemmelserne finder anvendelse, hvorfor det ansøgte projekt kræver landzonetilladelse.

Det ansøgte drivhus på 100 m² skal anvendes til erhvervsmæssig økologisk produktion af grøntsager og planter, hvor det er beskrevet, at afgrøderne skal afsættes kommercielt. Produktionen skal indgå som en in-

tegreret del af ejendommens samlede regenerative og økologiske landbrugsdrift, herunder frugtplantage, grøntsagsproduktion og mindre dyrehold.

Det er kommunens vurdering, at drivhuset er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift. Der er i den forbindelse lagt vægt på, at drivhuset skal anvendes til forspiring af planter, sæsonforlængelse samt produktion af planter til ejendommens drift, hvortil der på ejendommen ikke er andre bygninger, der kan anvendes til dette. Størrelsen vurderes desuden at være tilpasset det beskrevne driftsbehov, herunder størrelsen på de viste dyrkningsarealer.

Bygninger, der er nødvendige for landbrugsdriften, kan som udgangspunkt opføres uden landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Det forudsætter imidlertid, at bebyggelsen opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Væksthuset placeres ca. 33 meter fra ejendommens beboelsesbygning. I den konkrete sag vurderes det, at drivhuset placeres uden for den nære tilknytning til ejendommens beboelsesbygninger (mere end ca. 20 meter herfra), hvorfor tilknytningskravet i planlovens § 36, stk. 2 ikke er opfyldt. Det ansøgte projekt kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 for så vidt angår beliggenhed og udformning.

Ved vurderingen af placeringen er der lagt vægt på, at væksthuset etableres i naturlig sammenhæng med ejendommens øvrige bygninger og viste dyrkningsarealer for landbrugsdriften. Væksthuset placeres i tilknytning til eksisterende udhuse (ca. 6,2 meter) inden for ejendommens samlede bebyggelsesstruktur og tyngdepunkt. Herudover, er det afgrænset af beplantning og eksisterende gårdsplads. Placeringen vurderes således at fremstå funktionelt og visuelt sammenhængende med ejendommens øvrige bebyggelse og drift. På den baggrund finder kommunen, at det ansøgte, herunder placering og udformning, kan tillades, idet hensynet til landskabet og de planlægningsmæssige interesser i landzone ikke tilsidesættes væsentligt.

Det ansøgte projekt vurderes ligeledes 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 23-06-2026, 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

Laura Holm
Civilingeniør

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.





Ubebyggede arealer



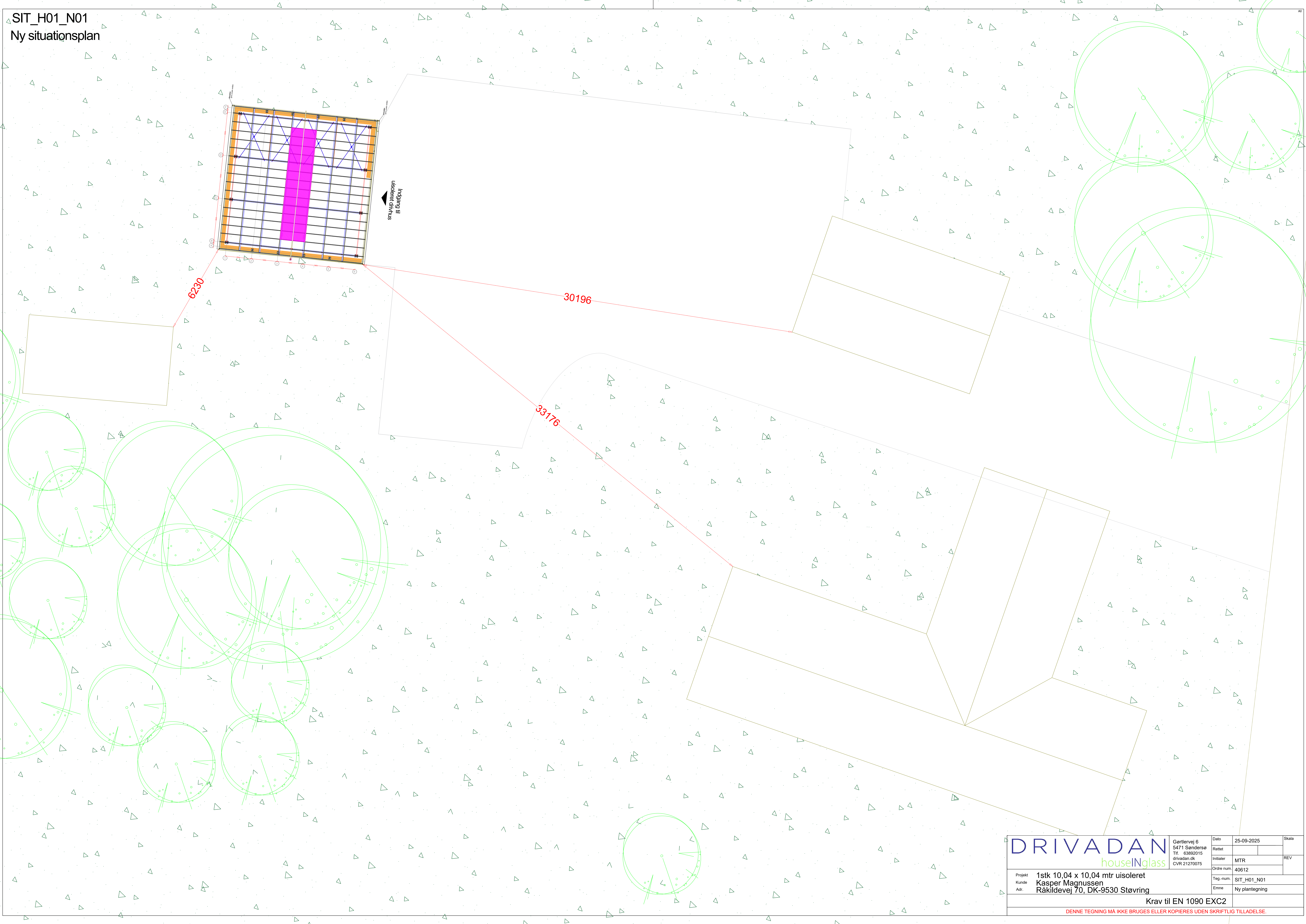
Byggeriets placering (blå firkant) vurderes ikke at have indflydelse på ejendommens ubebyggede arealer, hvor der forsat er plads til parkerings af 10 biler (gul firkant) og over 2000 m² opholdsarealer (rød firkant) til ejendommens beboere og brugere.

Den blå firkant er
placering af væksthuss.

Det gule areal er
området der indgår i
det samlede projekt

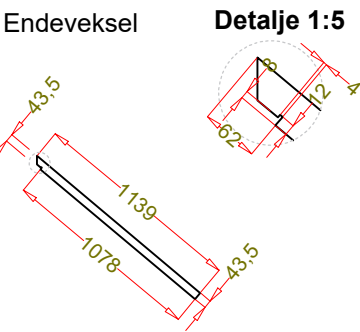
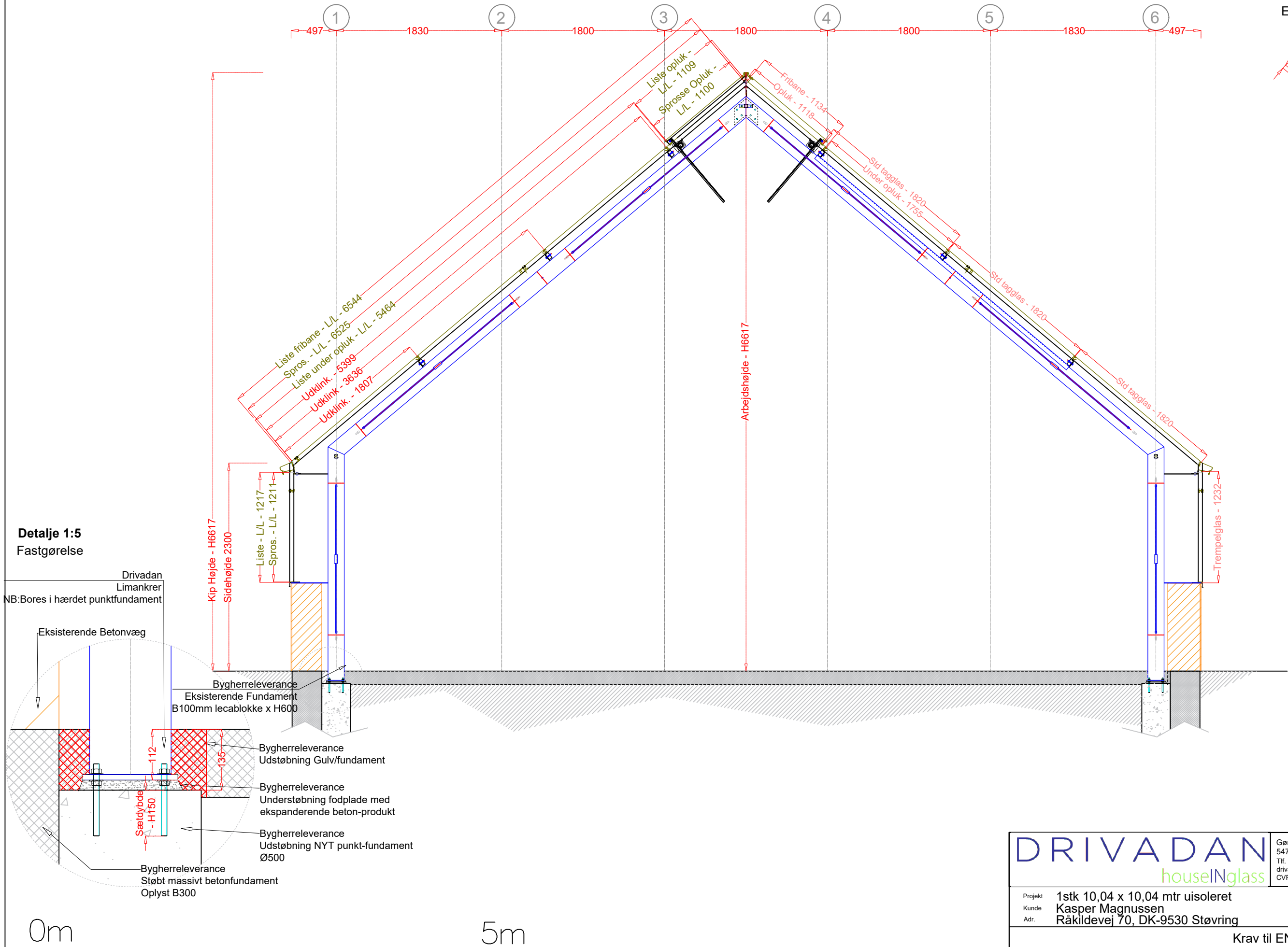


SIT_H01_N01
Ny situationsplan



DRIVADAN houseINglass	Gørttervej 6 5471 Sønderø Tlf. 63892015 drivadan.dk CVR 21270075	Dato	25-09-2025	Skala
		Rettet		
		Initialet	MTR	REV
		Ordre-num.	40612	
Projekt	1stk 10,04 x 10,04 mtr uisoleret	Teg.-num.	SIT_H01_N01	
Kunde	Kasper Magnussen	Emne	Ny plantegning	
Adr.	Rakildevej 70, DK-9530 Støvring			
Krav til EN 1090 EXC2				
DENNE TEGNING MÅ IKKE BRUGES ELLER KOPIERES UDEN SKRIFTLIG TILLADELSE.				

Snit



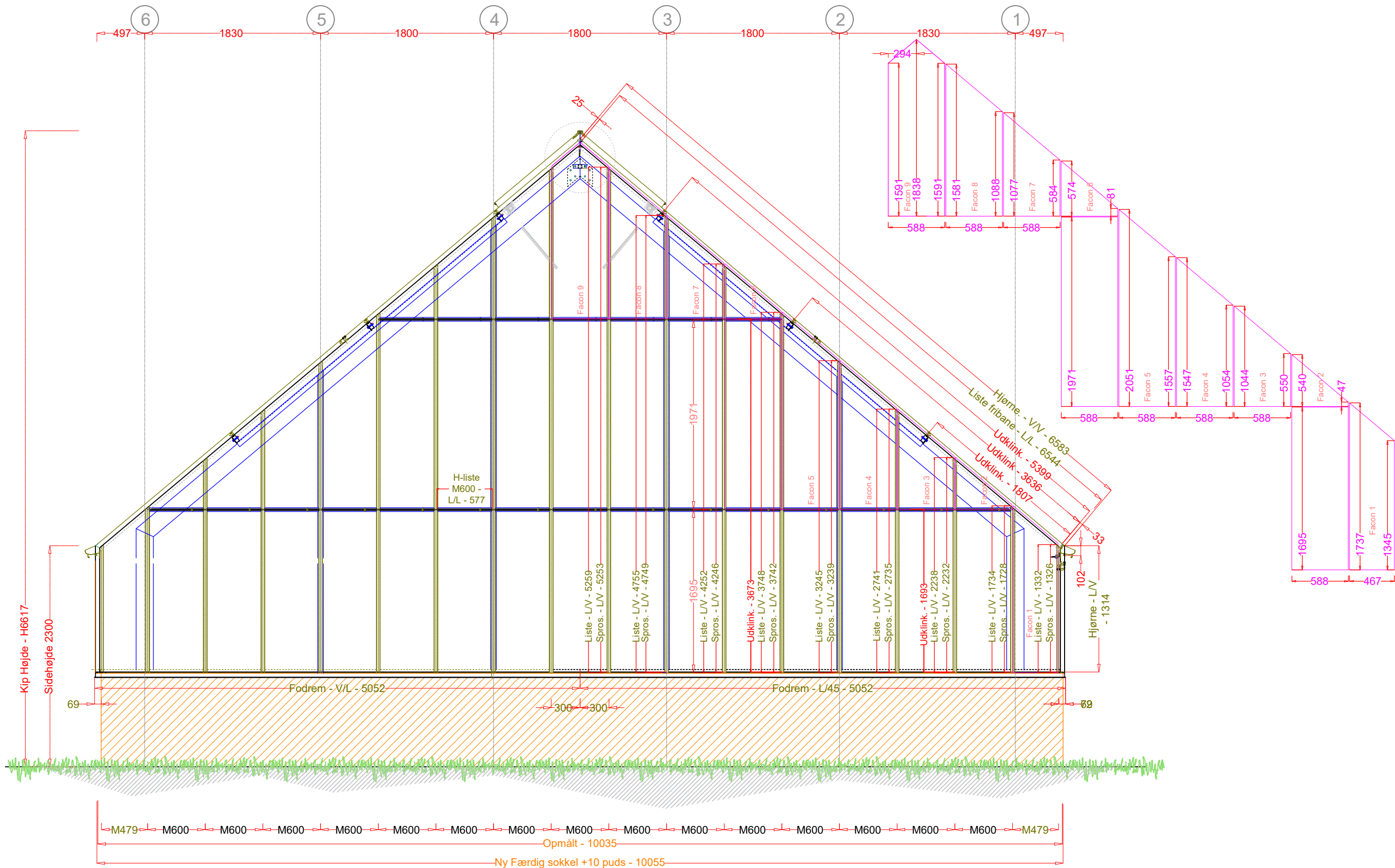
Detalje 1:5
Fastgørelse

DRIVADAN houseInglass		Gørtlervej 6 5471 Sønderød Tlf. 63892015 drivadan.dk CVR 21270075	Dato	25-09-2025		Skala
			Rettet			
			Initialer	MTR		REV
			Ordre num.	40612		
Projekt	1stk 10,04 x 10,04 mtr uisoleret		Teg.-num.	K01_H03_01		
Kunde	Kasper Magnussen		Emne	SNIT		
Adr.	Råkildevvej 70, DK-9530 Støvring					
Krav til EN 1090 EXC2						
DENNE TEGNING MÅ IKKE BRUGES ELLER KOPIERES UDEN SKRIFTLIG TILLADELSE.						



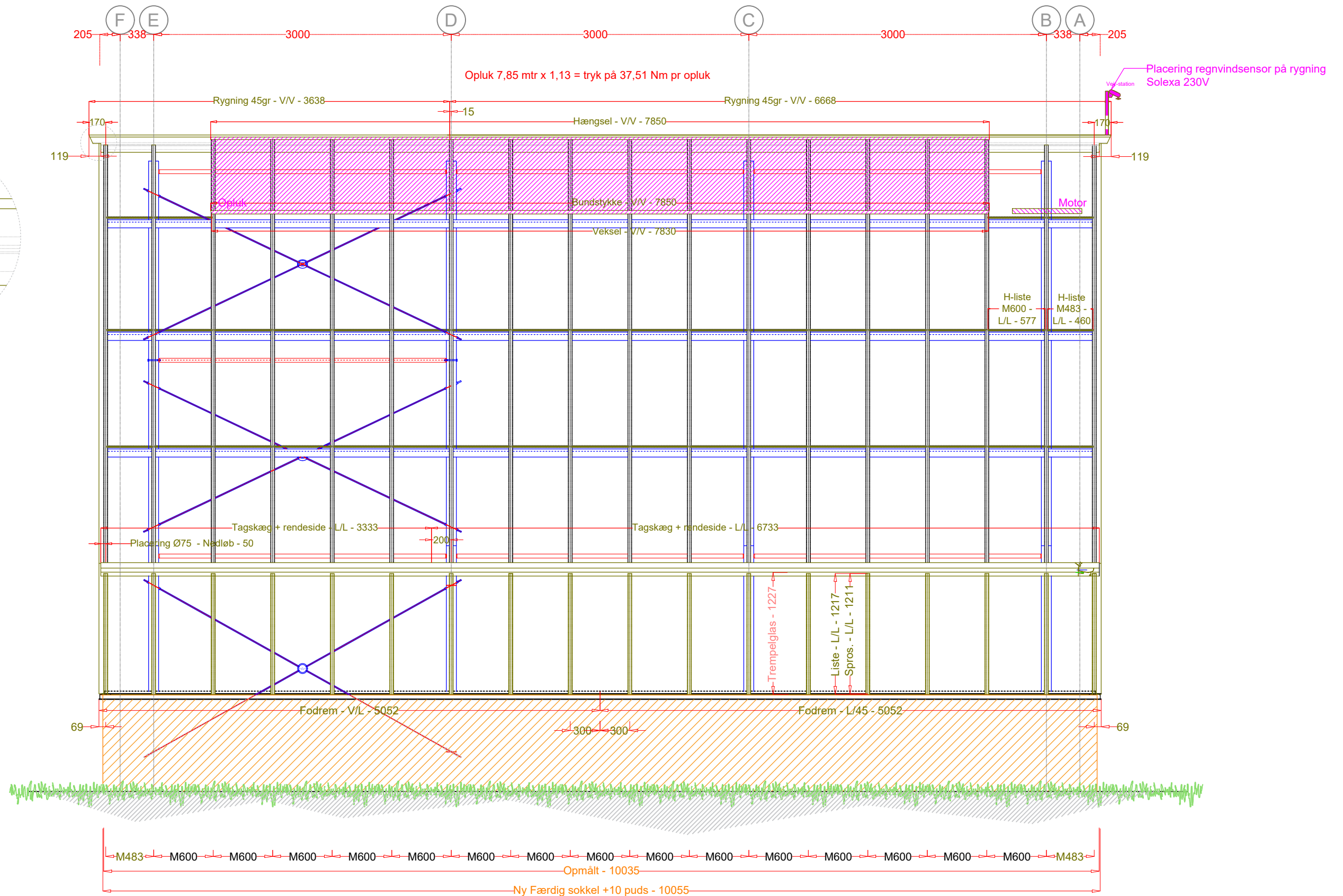
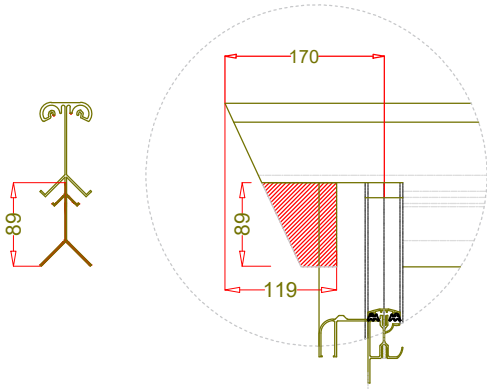
5m

		Gørtelervej 6 5471 Sønderød Tlf. 63892015 drivadan.dk CVR 21270075		Dato Rev 02-10-2025		Skala	
		Rettet		Initialer		MGR	
		Ordre num.		40612		REV	
		Teg.-num.		K01_H02_N04		Emne	
Projekt Kunde Adr.		1stk 10,04 x 10,04 mtr uisoleret Kasper Magnussen Råkildevej 70, DK-9530 Støvring		Facadeopstalt ØST		Krav til EN 1090 EXC2	
DENNE TEGNING MÅ IKKE BRUGES ELLER KOPIERES UDEN SKRIFTLIG TILLADELSE.							



DRIVADAN		Gørtlervej 6 5471 Sønderød Tlf. 63892015 drivadan.dk CVR 21270075		Dato	Rev 02-10-2025		Skala
Projekt 1stk 10,04 x 10,04 mtr uisoleret Kunde Kasper Magnussen Adr. Råkildevej 70, DK-9530 Støvring				Rettet			
				Initialer	MGR		REV
				Ordre num.	40612		
				Teg.-num.	K01_H02_N03		
				Emne	Facadeopstalt NORD		
Krav til EN 1090 EXC2							
DENNE TEGNING MÅ IKKE BRUGES ELLER KOPIERES UDEN SKRIFTLIG TILLADELSE.							

Udklinkning i enden af Rygning Kip



Om

5m

DRIVADAN houseINGlass		Gørtlervej 6 5471 Sønderød Tlf. 63892015 drivadan.dk CVR 21270075		Dato	25-09-2025		Skala
		Rettet			REV		
		Initialer	MTR				
		Ordre num.	40612				
		Teg.-num.	K01_H02_N02				
Projekt	1stk 10,04 x 10,04 mtr uisoleret Kunde Kasper Magnussen Adr. Råkildevej 70, DK-9530 Støvring			Emne	Facadeopstalt VEST		
Krav til EN 1090 EXC2							
DENNE TEGNING MÅ IKKE BRUGES ELLER KOPIERES UDEN SKRIFTLIG TILLADELSE.							



DRIVADAN houseNglass		Gørtlervej 6 5471 Sønderø Tlf. 63892015 drivadan.dk CVR 21270075	Dato	25-09-2025		Skala
Projekt 1stk 10,04 x10,04 mtr uisoleret Kunde Kasper Magnussen Adr. Råkildevvej 70, DK-9530 Støvring			Rettet			REV
			Initialer	MTR		
			Ordre num.	40612		
			Teg.-num.	K01_H02_N01		
			Emne	Facadeopstalt SYD		
Krav til EN 1090 EXC2						
DENNE TEGNING MÅ IKKE BRUGES ELLER KOPIERES UDEN SKRIFTLIG TILLADELSE.						



	Generelt
Stål	Varmgalvaniseret + R Mørkegrøn (6012 G)
Profil	4 sided
Tag	40°
Overflade ALU	RAL "Lignede Mørkegrøn (6012 G)
Glas	4 mm Hærdet
Tandstænger	Lige 1200
Motorer	Somfy Rørmotor 600
Automatik	1 stk. Solexa II, m. r. vindsensor
Skydeder	1 stk Dobbeltskydede B2390 x H2140

DRIVADAN		Gørtelvej 6 5471 Sønderø Tlf. 6390015 drivadan.dk CVR 212700075		Dato: 25-09-2025 Rettet: Initialer: Ordre num: 40612 Teg.-num: Emne:		Skala: REV: Nye plantegning	
Projekt: 1stk 10,04 x 10,04 mtr uisoleret Kunde: Kasper Magnusson Adr.: Råkildevvej 70, DK-9530 Støvring		Krav til EN 1090 EXC2		DENNE TEGNING MÅ IKKE BRUGES PÅ ET KOPIERES UDEN SKRIFTLIG TILDELSE			

DENNE TEGNING MÅ IKKE BRUGES TIL ER KOPIERES UDEN SKRIFTLIG TILLADELSE