



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

Init:
LAHOL

Sagsnr.:
S2024-6019

BFE-nummer
8096407

Matr.nr.
15n, V. Hassing By, V. Hassing

20. marts 2026

Landzonetilladelse

Skovhusvej 34, 9310 Vodskov

matr.nr. 15n, V. Hassing By, V. Hassing

På baggrund af din ansøgning modtaget den 30.03.2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 16.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Lovliggørende landzonetilladelse til udestue på 30,7 m²

Tilladelsen omfatter en udestue på 30,7 m², der er fritliggende fra ejendommens stuehus, og bygget på ejendommens udhusbygninger.

Luffotos indikerer, at bygningen er opført mellem 2018 og 2019.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 20.950 m².

Den ansøgte placering er udpeget som: Bevaringsværdigt Landskab, Landskabshensynet – Hammer bakker-vesten Aslund Skovlandskab, Skovrejsningsområde, Større sammenhængene landskaber, Grønt Danmarkskort – potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse, Økologi interesseområde.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Enfamiliehus på 307 m², opført i 1950 og tilbygget i 2023.
- Udhus på 130 m², opført i 1950.
- Udhus på 141 m², opført i 1950.
- Udhus på 67 m², opført i 1956.
- Udhus på 149 m², opført i 1956 og til-/ombygget i 2020.

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

Skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. Hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer skal vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen.

Landskabshensynet – Hammer bakker-vestre Aslund Skovlandskab

Området adskiller sig fra de omkringliggende landskaber med dets bakkede skovklædte områder med små opdyrkede marker, ofte inddelt af levende hegn. Områdets bebyggelse består af små til mellemstore ejendomme beliggende langs veje og mere varieret i terrænet i de mere bakkede områder. Ny bebyggelse i de bakkede landskaber bør spille videre på områdernes bebyggelsesstruktur. Den bør placeres nede i terrænet og ikke dominere bakketoppene. Ny bebyggelse kan indpasses i landskabet med levende hegn og småplanter, der spiller videre på områdets skovpræg.

Skovrejsningsområde

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

Større sammenhængene 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.

Grønt Danmarkskort – potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse

Skal normalt søges friholdt for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende. Der kan i særlige tilfælde etableres tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende, dog kun som integrerede elementer i samspil med natur- og rekreative interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for Grønt Danmarkskort. Der skal tilstræbes synergieffekter, for eksempel med græsning af dyr og afskærmning med læhegn. 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.

Økologi interesseområde

Der må i områderne ikke planlægges for eller gives tilladelse til anvendelser, der umuliggør eller i væsentlig grad hindrer mulighederne for græssende dyr eller dyr på friland i områderne.

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 habitatområde ligger ca. 5,5 km mod nordvest. 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: Spidssnudet frø, løgfrø og odder. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er odder ca. 1 km sydvest for projektområdet.

Odder

Nærmeste fund af odder er ca. 1 km sydvest fra projektområder på den anden side af omfartsvejen. Den tætteste vandvej er en grøft ca. 440 m vest for projektområde. Denne strækning er en mindre del, af en hovedsageligt rørlagt grøft. Det nærmeste større åbne vandløb er ca. 988 m. fra projektområdet, på den anden side af en trafikeret vej. Grundet afstanden til nærmeste vandløb, projekts beskudne omfang, samt at det er opført inden i en eksisterende gårdsplads, vurderes det, at odderens yngle- og rasteområder ikke påvirkes.

Spidssnudet frø og løgfrø

Nærmeste fund af spidssnudet er ca. 1,3 km nordøst fra projektområdet nær et vandhul i Vester Aslund plantage. Nærmeste fund af løgfrø er ca. 2,1 km nordøst fra projektområdet nær et vandhul på den anden side af Vester Aslund plantage. Det tætteste vandhul er ca. 600 m. nord for projektområdet. Der er hverken på den omhandlende ejendom, eller i området omkring et netværk af vandhuller, hvorimellem padderne kan vandre. Landskabet på alle sider omkring ejendommen er præget af intensivt dyrkede markarealer, hvor padderne gerne holder sig fra, grundet stærk forarbejdning af jorden og anvendelse af kemikalier, der kan skade deres hud.

På baggrund af ovenstående, sammenholdt med, at udestuen er placeret inde i en eksisterende gårdsplads med kontinuerligt menneskeligt aktivitet, vurderes det, at arealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø eller løgfrø.

Flagermus

Til etableringen af udestuen, syner det ud fra luftfoto og skråfoto, at der er blevet fjernet to træer. Dog syner det ud fra skråfoto til, at træerne var yngre træer, med en højde på mellem 2,5 – 3,5 m, der ikke vurderes relevante som yngle-/rasteområde for flagermus. Da der ikke er væltet yderligere store træer, da det er placeret udenfor drypzonen af ejendommens eksisterende træer, samt at projektet er af beskudent omfang, vurderes det, at områdets potentiale som levested for flagermus 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 det ansøgte er af beskudent omfang, at det er placeret i en gårdsplads, der på alle sider er afgrænset af ejendommens eksisterende bebyggelse, samt at der er ca. 215 m til nærmeste nabobeboelse.

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.

Det vurderes, at det ansøgte ikke falder under undtagelsesbestemmelsen i planlovens §36, stk. 1, pkt. 8, da der i denne bestemmelse er tale om sekundære bygninger til kortere ophold såsom drivhuse, carporte, garager, udhuse etc. Ligeledes vurderes det, at det ikke falder under lovens § 36, stk. 1, pkt. 10, da en udestue kun vil være omfattet, hvis den blev sammenbygget med ejendommens bolig, hvilket den i dette tilfælde ikke gør. Derfor er det vurderet, at forholdet kræver landzonetilladelse efter lovens §35, stk. 1.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Ved 'primær bebyggelse' forstås efter praksis primært som det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet. Efter hidtidig praksis anses en bygning umiddelbart for at have tilknytning til ejendommens primære bebyggelse, hvis afstanden er maks. 20 m.

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 udestuen er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og har et beskedent omfang. Ligeledes opføres udestuen i den eksisterende gårdsplads, og fremstår som en naturlig del af det udendørs opholdsareal ved boligen. Der er i bedømmelsen også set på, at der på ejendommen ikke er anden bebyggelse såsom udestue eller anneks til længerevarende ophold.

Endvidere gøres der opmærksom på, at alle de førnævnte landskabelige udpegninger, er gældende for hele ejendommen, hvorfor det vurderes, at byggeriet ikke med rimelighed kan henvises til en anden placering udenfor disse

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 det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, 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 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

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.

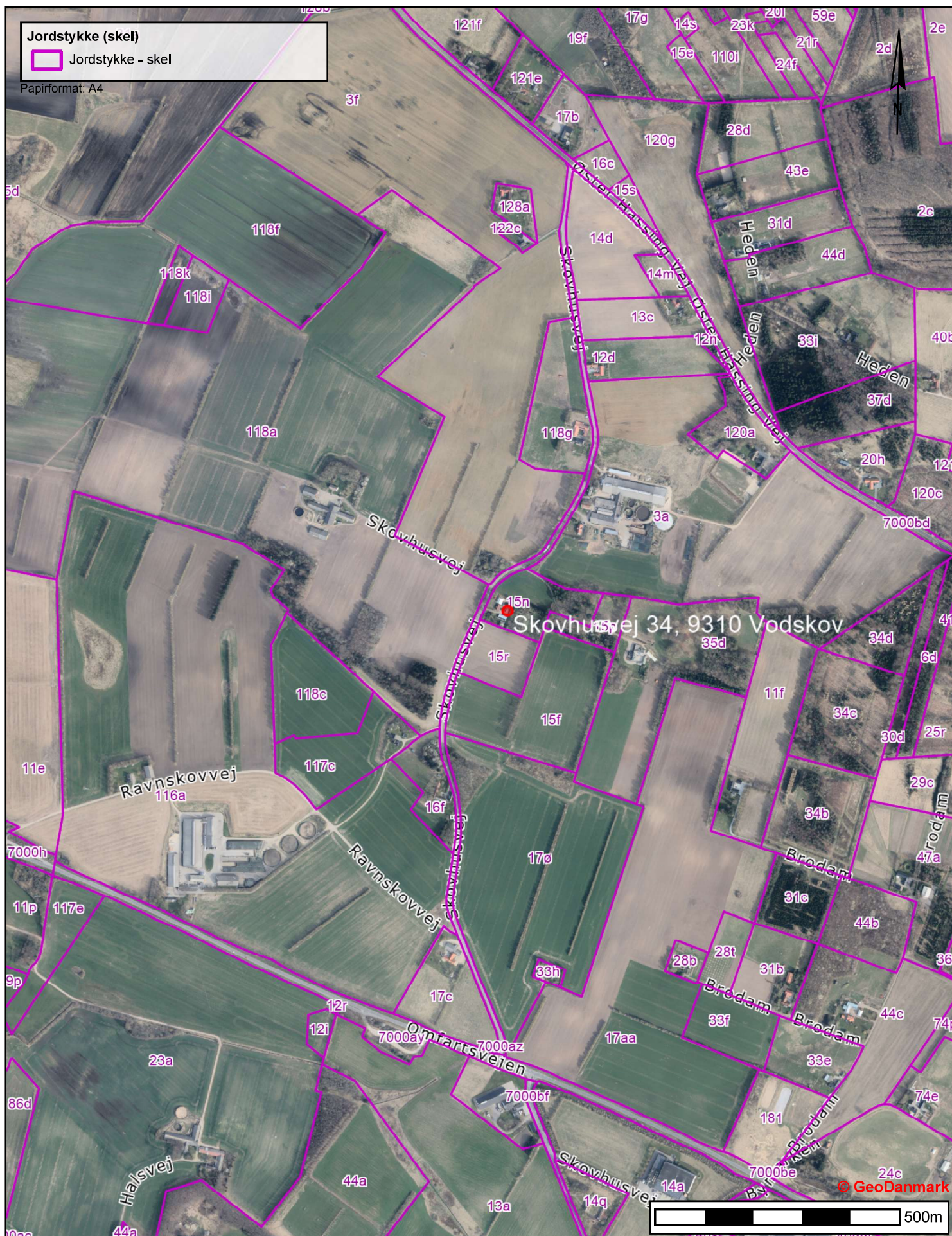
Klagevejledning (planloven)

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.

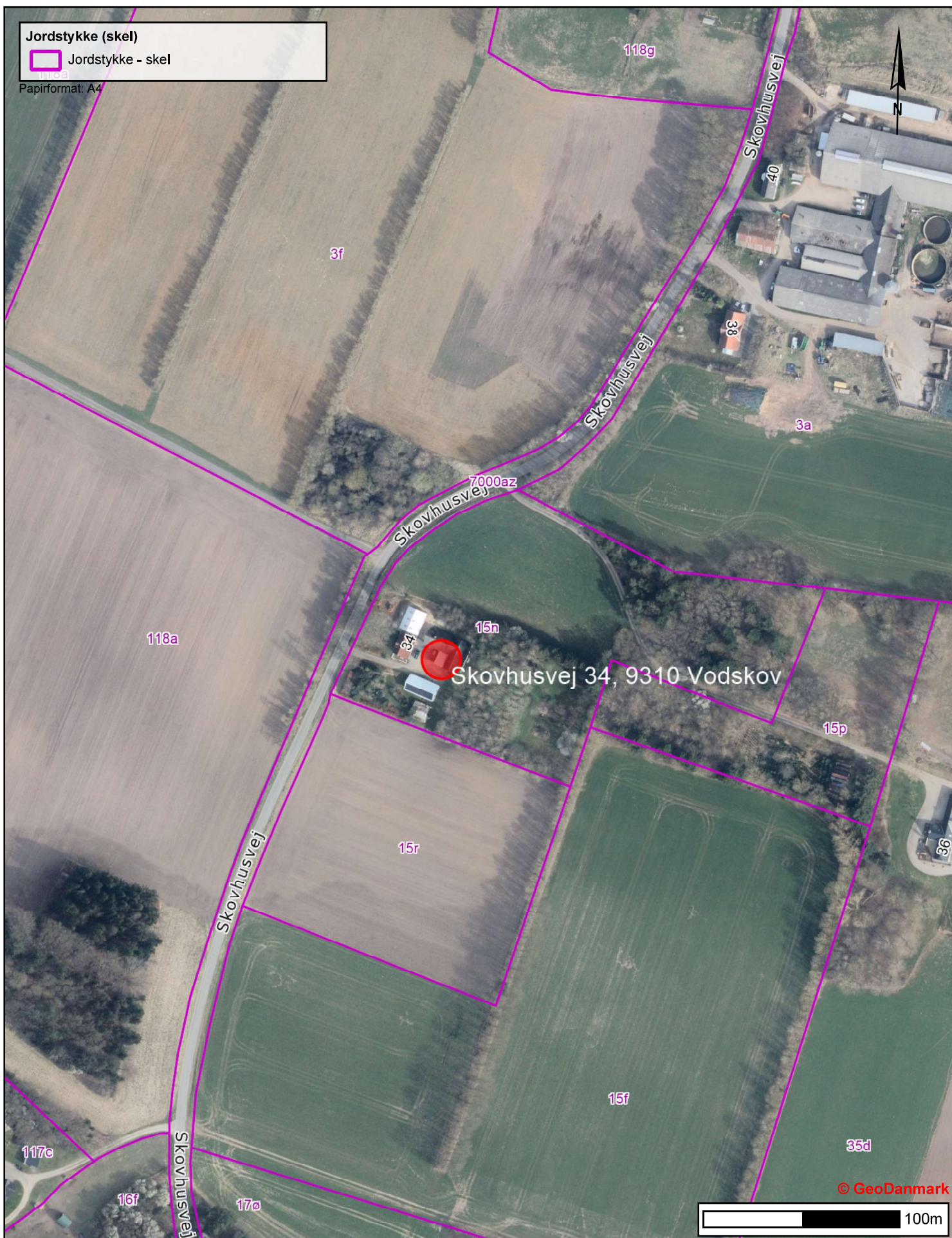
Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene,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



Jordstykke (skel)

 Jordstykke - skel

Papirformat: A4



**Aalborg
Kommune**

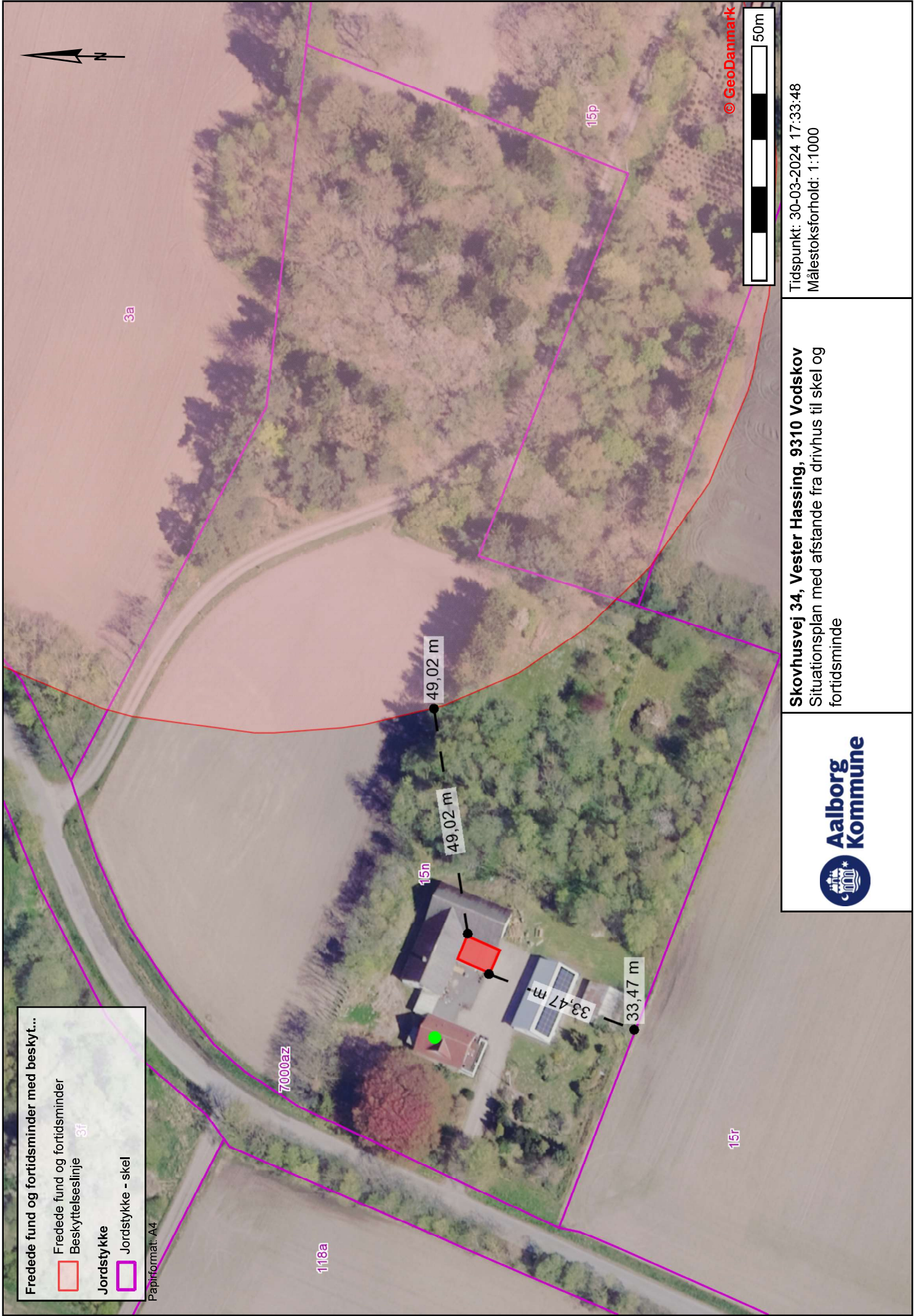
Skovhusvej 34, 9310 Vodskov

Lovliggørende landzonetilladelse til udestue på 30,7 m².

Tidspunkt: 19-03-2026 14:07:34

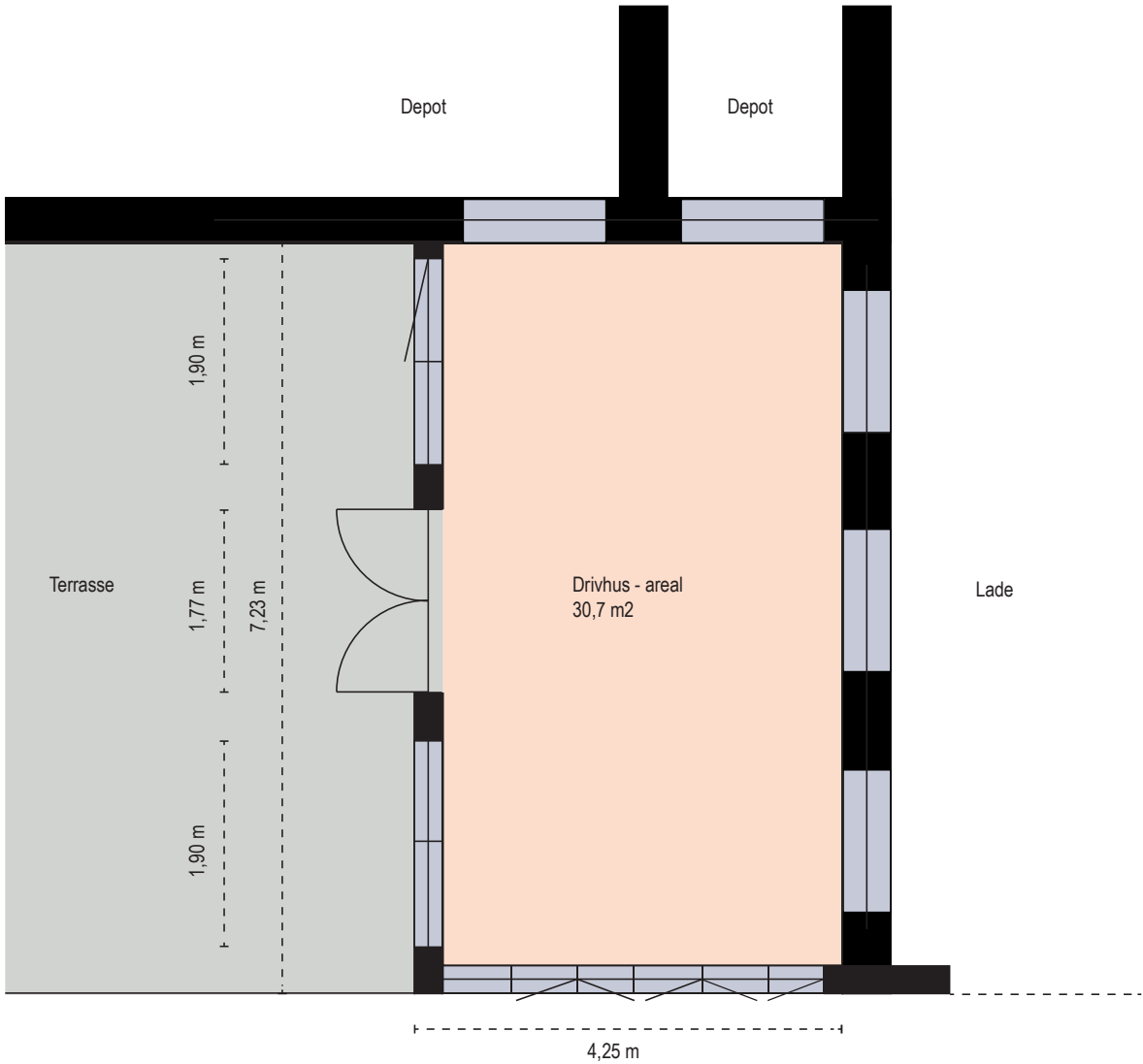
Udskrevet af: Laura Holm

Målestoksforhold: 1:2500



Skovhusvej 34, Vester Hassing, 9310 Vodskov
Plantegning af drivhus

Dato: 30.03.2024



Skovhusvej 34, Vester Hassing, 9310 Vodskov
Facadetegninger af drivhus

Dato: 30.03.2024

