



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

Init.
LAHOL

Sagsnr.
S2026-10501

BFE-nr.
9886087

Matr.nr.
3a, Mou By, Mou

27. oktober 2026

Landzonetilladelse

Gl. Egensevej 39, 9280 Storvorde

matr.nr. 3a, Mou By, Mou

På baggrund af din ansøgning modtaget den 15.09.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 25.10.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til mile på 85 m² til nedsivningsanlæg

Tilladelsen omfatter en 85 m² mile til nedsivningsanlæg. Milen er ca. 17 x 5 meter og har en højde på 115 cm. Nedsivningsanlægget med dertilhørende mile skal servicere ejendommen Gl. Egensevej 39, 9280 Storvorde. Tegningsmateriale, der viser milens placering, ses i bilag til denne afgørelse.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- At milen fjernes og arealet ryddeliggøres, umiddelbart efter eller senest 6 måneder efter milen ikke længere anvendes til formålet

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret hos ejer.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 1,6 ha.

Den ansøgte placering er omfattet af skovbyggelinje samt udpeget som økologisk forbindelse, potentielt naturområde, kystnærhedszone, turismeområde, landskabshensyn – lille vildmose.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Fritliggende enfamiliehus på 305 m², opført i 1921.
- Udhus på 50 m², opført i 1921.

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

Grønt Danmarkskort - Økologisk forbindelse og potentielt naturområde

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

De potentielle naturområder udenfor byerne, 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.

De økologiske forbindelser udenfor byerne, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

Kystnærhedszone

Kystnærhedszone uden for udviklingsområder, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Landskabshensyn – lille vildmose

Nye projekter og anlæg i det åbne land skal indpasses i landskabet og konsekvenserne for landskabskarakteren i det givne område vurderes og eventuelt dokumenteres via visualiseringer.

Landskabet uden for Aalborg Kommunes byer er opdelt i 27 forskellige landskabskarakterområder.

Beskrivelser, vurderinger, strategiske mål og konkrete anbefalinger for hvert landskabskarakterområde skal inddrages i al sagsbehandling i det åbne land for at varetage hensynet til kommunens landskabskvaliteter. Brugen af landskabet skal foregå hensynsfuldt, hvilket betyder, at landskabets styrker skal fremmes, landskabets tilstand skal beskyttes eller forbedres, visuelle oplevelser skal understøttes og der skal værnes om sårbare områder.

Inden for de forskellige landskabskarakterområder skal muligheden for adgang til samt oplevelse og forståelse af de landskabelige værdier styrkes, dog under hensyntagen til områdernes sårbarhed.

Lille Vildmose er især kendetegnet ved de flade, udstrakte områder af marint forland med åbne, lavtliggende højmossearealer. Den nordvestlige kant og det nordlige område er præget af skovområder, herunder Høstemark Skov, og er stedvist med rimme-dobbe relief. Længst mod nord grænser området op til byen Mou. Området rummer lidt bebyggelse placeret syd for Mou, langs Kystvejen og ved Møllesø.

Landskabet har en overvejende stor skala med åbne vide udsigter, dog uden stor visuel sammenhæng til naboområderne. Karakteren er overvejende enkel, og området opleves uforstyrret af tekniske anlæg og infrastruktur.

Arealet er beliggende i et område, hvor det strategiske mål er at vedligeholde:

De områder, der i dag er præget af bebyggelse og ikke i så høj grad indgår og understøtter det naturprægede landskab, har fået det strategiske mål *vedligeholde*. Det betyder, at den eksisterende landskabskarakter bør fastholdes, og at ændringer i disse områder bør indpasses i landskabskarakteren.

For området anbefales vedr. landskab:

Der bør lægges vægt på at bevare og styrke Lille Vildmoses enestående landskabskarakter og oplevelsen af området som et sammenhængende landskab og naturområde. Der bør værnes om områdets "vilde" og øde udtryk. Væsentlige udsigter bør bevares og formidles - fx oplevelsen af Mulbjergene i kontrast til de udstrakte flader.

For området anbefales vedr. tekniske anlæg:

Der bør ikke etableres tekniske anlæg i området.

Anden lovgivning

Skovbyggelinje

Forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, gælder ikke for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning, § 17, stk. 2, pkt. 5.

Hensynet til skoven som landskabselement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr varetages i sådanne tilfælde ved administrationen af landzonereglerne.

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 ligger ca. 2 km mod øst. 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, stor vandsalamander, løgfrø, markfirben, odde, myotis, pipistrellflagermus, troldflagermus, damflagermus, frynseflagermus, brun langøre, brunflagermus, vandflagermus, sydflagermus, dværgflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 38 m syd for projektområdet.

Flagermus:

Milen placeres på et bart område med græs, hvorpå der ikke er træer. Ligeledes er der tale om en mile på 115 cm i højden, der placeres udenfor eksisterende træers drypzone. Grundet placeringen og omfanget af milen vurderes det, at områdets potentiale som levested for flagermus opretholdes.

Padde:

Nærmeste fund af spidssnudet frø er ca. 1 km SV for projektområdet. Nærmeste fund af løgfrø er ca. 2,8 km syd for projektområdet. Nærmeste fund af stor vandsalamander er ca. 625 m øst for projektområdet.

Der er på ejendommen ingen vandhuller og det nærmeste vandhul er ca. 382 m syd for ejendommen. Der er ligeledes ikke et netværk af vandhuller i ejendommens nære kontekst, og projektområdet har karakter af haveanlæg med kortere græs uden egnede skjulesteder. Dette ligger til grund for vurderingen af, at arealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø, løgfrø og stor vandsalamander.

Odde:

Nærmeste fund af odde er ca. 709 meter vest for projektområdet, på den modsatte side, af den trafikerede Egensevej. Grundet afstanden til det nærmeste fund, at der er en større barriere mellem i form af Egensevej,

samt at de nærmeste vandløb er strækninger af lige grøfter, hvor den tætteste er ca. 30 m fra milen, vurderes det, at det ansøgte ikke vil have en negativ påvirkning på Odderens yngle- og rastesteder.

Markfirben:

Nærmeste fund af markfirben er ca. 1,9 km SØ for projektområdet. Grundet den store afstand til nærmeste fund, samt at projektarealet består af regulært slået græs uden umiddelbart egnede skjulesteder, vurderes det, at arealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for markfirben.

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 ejendommens naboskel mod øst og vest er ubebyggede matrikler, og mod nord og syd er vejmatriler. Ligeledes er der lagt vægt på, anlæggets beskudne omfang, samt at der er ca. 105 meter til nærmeste nabobeboelse, hvorimellem omhandlende ejendoms bolig er beliggende.

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 landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse. Som altovervejende udgangspunkt, skal nye bygninger, anlæg mv. etableres i tilknytning til lovligt eksisterende bebyggelse. Tilknytningskravet er som udgangspunkt opfyldt ved en afstand på op til max. 20 meter til eksisterende lovlig bebyggelse, men afhænger af en konkret vurdering hvor f.eks. tæt beplantning og terrænfor-skelte indgår i vurderingen af, om et konkret forhold opleves som en hensigtsmæssig samlet helhed.

Milen er ansøgt opført ca. 30 meter fra ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer på den anden side af et læbælte, hvorfor det vurderes, at tilknytningskravet ikke er overholdt.

Aalborg Kommune vurderer dog, at det miljømæssige hensyn i at sikre rensning af spildevand fra en lovligt eksisterende bolig, ved den konkrete sag skal tillægges større vægt, end det generelle landskabsbevarende hensyn i landzonebestemmelserne.

Aalborg Kommune lægger ved sin vurdering vægt på, at ansøger har redegjort for, at anlægget ikke kan placeres i tilknytning til boligen eller inden for haveafgrænsningen grundet anden miljølovgivning. Endvidere har ansøger redegjort for nødvendigheden af milens højde på ca. 115 cm ift. afstand til grundvandsspejl og frokstsikringen, der ligeledes er reguleret af anden miljølovgivning.

Aalborg Kommune vurderer, at etablering af et nedsivningsanlæg i form af en mile ikke påvirker forbindelser for dyr og mennesker samt udveksling af svampe og planter, da det ikke vil udgøre en barriere.

Aalborg Kommune vurderer desuden, at anlægget ikke kan henvises til en placering udenfor Grønt Danmarkskort og at det over tid vil komme til at fremstå integreret i omgivelserne.

Aalborg Kommune vurderer, at det ikke strider mod hensynene i landskabskarakterområdet at tillade etableringen af en mile til et nedsivningsanlæg

Kommunen lægger ved sin vurdering vægt på, at etableringen af anlægget sker tæt ved ejendommens haveareal, og er af beskedent omfang i forhold til landskabets overvejende store skala, hvorfor landskabskarakteren vurderes at blive opretholdt.

Hele ejendommen er placeret inden for en skovbyggelinje. Dog vurderes dette ikke relevant i afgørelsen, da der ikke er tale om byggeri, men derimod en terrænændring, som forbuddet i skovbyggelinjen ikke vedrører.

Aalborg Kommune vurderer samlet set, at der kan meddeles landzonetilladelse til etablering af mile til nedsivningsanlæg.

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.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 27.10.2026, 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 kommu-

nen 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.naevneshuset.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.







Nedsivningsanlæg, tryk:

Jordtype: B
Antal PE: 5
Renseklasse: SOP
Siveareal: 45 m²
BK fordelelrør: 10.50
Højeste GVS: 9.20
Terrænkote: 10.00
Type: [Hævet anlæg]

Mile 115 cm over terræn



SIGNATUR

0

Logo

Tegnet af
LB

Koordinatsystem
UTM 32N

Målestok
1:250

LB Kloak og Entreprenør ApS
Øster Vase 7, 9280 Storvorde
Tlf. 24 86 49 52

Dato
25.10.2026



		Adresse	
		GL . Egensevej 39 9280 Storvorde	
		Tegning af:	
		Kloak	
Dato :	24/6/2025	Målestok	Tegnet af:
Revideret:	02-11-2025	1:500	LB kloak
Kloak tegning.vsd			Nr :