Aalborg Kommune, Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

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.
S2026-9667

BFE-nr.
8589664

Matr.nr.
3f, Sdr. Kongerslev By, Sdr. Kongerslev

28. august 2026

Landzonetilladelse

Mygdalsvej 28, 9293 Kongerslev

matr.nr. 3f, Sdr. Kongerslev By, Sdr. Kongerslev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 24.08.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Lovliggørende landzonetilladelse til overdækket terrasse på 20 m²

Der meddeles tilladelse til en overdækket terrasse til privat brug. Overdækningen er 20 m² og tilbygget en eksisterende tiloversbleven landbrugsbygning på 62 m². Overdækningen er opført i 2006.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 7,1ha.
Den ansøgte placering er udpeget som landskabshensyn – Kongerslev bakke.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Stuehus på 137 m², opført i 1936
- Stald til kvæg, får mv. på 380 m², opført i 1936
- Tiloversbleven landbrugsbygning på 62 m², opført i 1936
- Maskinhus, garage mv. på 299 m², opført i 2002
- Maskinhus, garage mv. på 1311 m², opført i 2007
- Stald til svin på 438 m², opført i 2008
- Stald til svin på 740 m², opført i 2008
- Lade til foder, afgrøder mv. på 640 m², opført i 2010
- Stald til kvæg, får, mv. på 85 m², opført i 2010
- Anneks i tilknytning til helårsbolig på 45 m², opført i 2019
- Lade til foder, afgrøder, mv. på 36 m², opført i 2014.

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

Landskabshensyn – Kongerslev bakke

Kongerslev Bakke er især karakteriseret ved en velafgrænset bakke med en tydelig overgang til det flade marine forland. Karakterområdet har et storbakket terræn med marker i middel størrelse og få levende hegn.
Ny bebyggelse i det åbne land bør understøtte den eksisterende bebyggelsesstruktur langs vejene.
Nyt landbrugsbyggeri bør holdes fra de højtliggende partier og gerne placeres nede i terræn af hensyn til de åbne udsyn i karakterområdet. Da området generelt er åbent, bør der ikke anvendes markant beplantning til indpasning af bebyggelse i landskabet.

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. 2,8 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: Odder, stor vandsalamander, spidssnudet frø, sydflagermus, vandflagermus, brunflagemus, myotis, dværgflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 1,2 km øst for projektområdet i Kongerslev by.

Flagermus

Ud fra luftfotos tyder det ikke på, der var træer på placeringen før overdækningen blev opført i 2006. Arealerne omkring overdækningen er præget af bebyggelse, fliser og klippet græsplæne med buske, hvor det antages, at der jævnligt er væsentlig menneskelig aktivitet. Der er mod øst nogle større træer, men overdækningen er udenfor disses drypzone. Det vurderes, at projektområdet ikke udgør egnet yngle- eller rastelokalitet.

Odder

Nærmeste fund af odder er ca. 1,4 km mod syd. Det nærmeste vandløb er ca. 1,5 km syd for ejendommen. Grundet afstanden til nærmeste fund og vandløb, samt at overdækningen er placeret mellem ejendommens eksisterende bebyggelse, vurderes det, at odderens yngle- og rasteområder ikke påvirkes.

Stor vandsalamander og spidssnudet frø

Nærmeste fund af stor vandsalamander er ca. 1,5 km mod øst, midt i Kongerslev by. Nærmeste fund af spidssnudet frø er ca. 2,2 km mod øst. Der er hverken vandhuller på ejendommen, eller et netværk af vandhuller omkring ejendommen. Det nærmeste vandhul er ca. 1,3 km mod øst midt i Kongerslev by. Grundet den store afstand til nærmeste fund, fraværet af vandhuller, samt at området omkring er præget af intensivt, dyrkede marker, hvor padderne gerne holder sig fra, grundet stærk forarbejdning af jorden og anvendelse af kemikalier, vurderes det, at arealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for stor vandsalamander eller spidssnudet frø.

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 byggeriet er af beskedent omfang, at det er placeret mellem bygningsmasse, at det har stået upåtalt i 20 år, samt at der er ca. 200 meter 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.
Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse. I henhold til Planlovens § 36, stk. 1, nr. 8 kræver opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² ikke landzonetilladelse, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig. I praksis er denne undtagelsesbestemmelse gældende, når der er tale om fritstående bygninger, og ikke bygninger der bliver bygget på, eller sammen med eksisterende bygninger. Da det ansøgte er 20 m², og bygges på et eksisterende udhus på 62 m², kræver det landzonetilladelse, da det samlet bliver 82 m². Udhuset på 62 m² og den ansøgte overdækkede terrasse på 20 m² er ligeledes sammenbygget med BBR-bygning 2 på 380 m². Da anvendelsen af bygning 2 er angivet som stald til kvæg, får mv. i forbindelse med ejendommen erhvervsmæssige landbrugsdrift, bliver dette ikke talt med i kvadratmeterne for det sammenbyggede private udhus/overdække.

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 der efter hidtidig praksis normalt kan meddeles tilladelse til opførelse af ét udhus, garage overdække m.v. pr. ejendom i størrelsesordenen 50-100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning. At der ikke fremgår andet privat udhusbyggeri på ejendommen, at det sammenbyggede private udhusareal i alt er 82 m², samt at overdækningen er placereret ca. 5,2 meter fra ejendommens bolig, og derved i tilknytning, ligger til grund for vurderingen af, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

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 28-08-2026, 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.

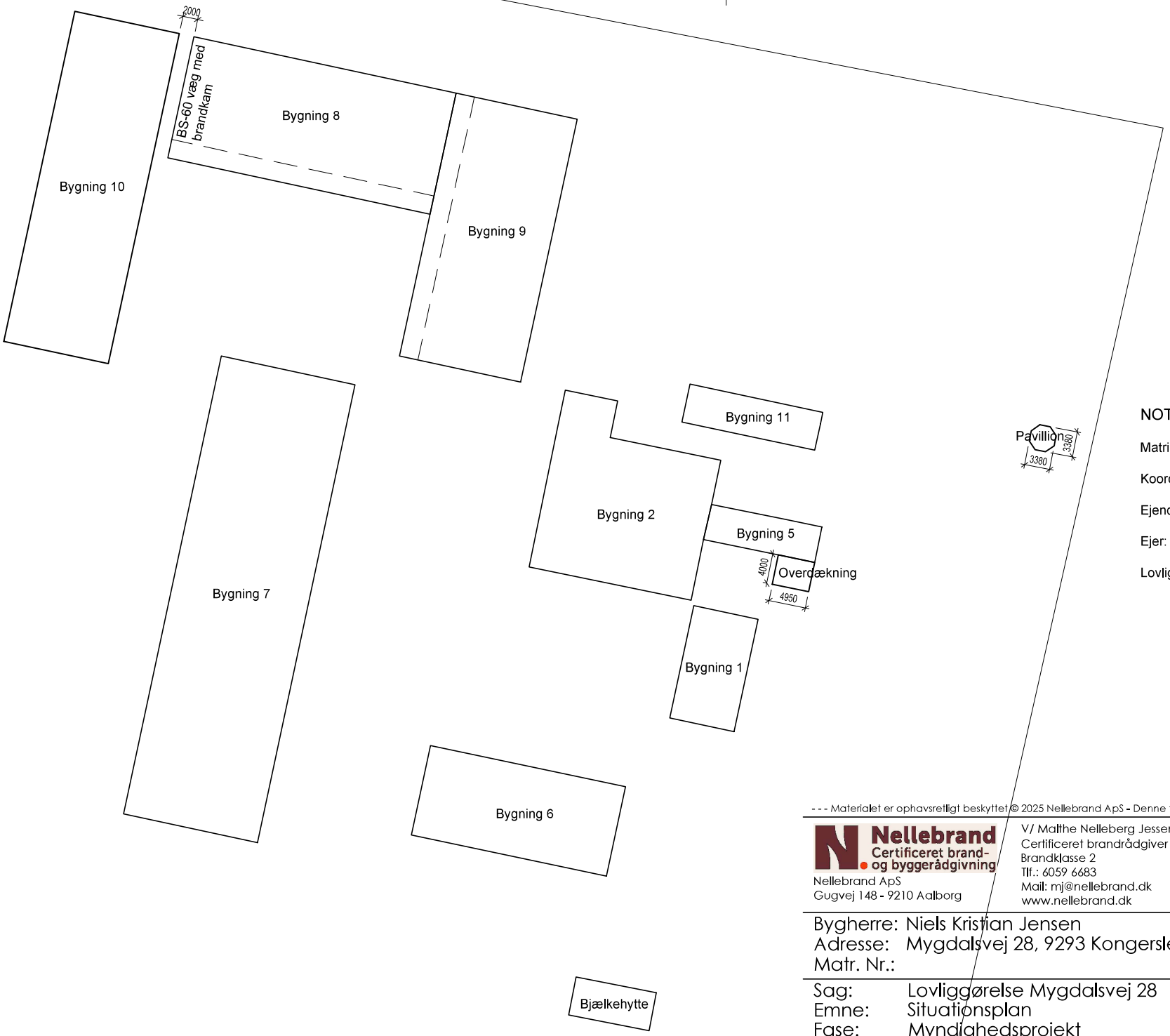
Mygdalsvej 28, 9293 Kongerslev
Lovliggørende landzonetilladelse til overdækket terrasse på 20 m²

Tidspunkt: 27-08-2026 14:43:53
Udskrevet af: Laura Holm
Målestoksforhold: 1:15000

Aalborg Kommune

Mygdalsvej 28, 9293 Kongerslev
Lovliggørende landzonetilladelse til overdækket terrasse på 20 m²

Tidspunkt: 27-08-2026 14:42:35
Udskrevet af: Laura Holm
Målestoksforhold: 1:2500



NOTE:

Matrikelnr. 3f, Sdr. Kongerslev By, Sdr. Kongerslev

Koordinater: 56°53'12.8"N 10°05'32.1"E

Ejendomsnr. 8589664

Ejer: Niels Kristian Jensen

Lovliggørelse af følgende bygninger:

Bygning 10 på 640 m². Ændret fra lade til svinestald.

Overdækning på 20 m² ved bygning 5.

Pavillion på 10 m².

- - - Materialet er ophavsretligt beskyttet © 2025 Nellebrand ApS - Denne tegning må ikke kopieres eller videregives uden tilladelse - - -

Nellebrand
Certificeret brand- og byggerådgivning
Nellebrand ApS
Gugvej 148 - 9210 Aalborg

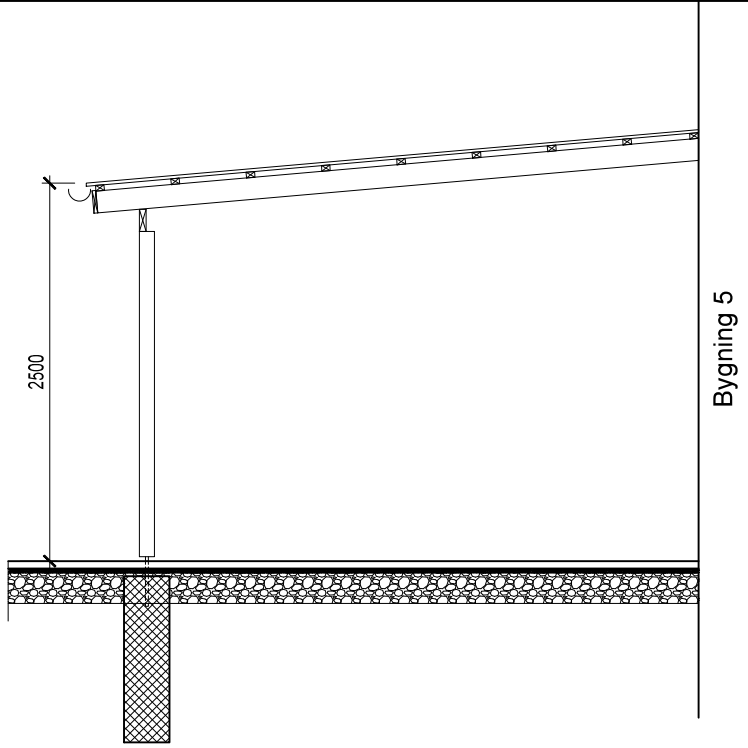
V/ Malthe Nelleberg Jessen
Certificeret brandrådgiver
Brandklasse 2
Tlf.: 6059 6683
Mail: mj@nellebrand.dk
www.nellebrand.dk

Sag Nr.: 25115-1	Tegn.Nr.: (99)1.01
Dato: 13.10.2025	Mål: 1:500

Bygherre: Niels Kristian Jensen
Adresse: Mygdalsvej 28, 9293 Kongerslev
Matr. Nr.:

Sag:	Lovliggørelse Mygdalsvej 28	Revideret 1:
Emne:	Situationsplan	Revideret 2:
Fase:	Myndighedsprojekt	Revideret 3:

Tegning udført af: Projektchef / Bygningskonstuktør Jesper Rathleff Holst - Tlf.: 60596681 - Mail: jrh@nellebrand.dk



SIGNATUR:

Tagkonstruktion:
- 20 mm plastictag
- 38x56 mm taglægter
- 45x145 mm spærtræ K18

Stern:
- 25x150 mm brædder trykimpr.

Tagrender og nedløbsrør:
- 100 mm stål tagrender
- 1 stk. 75 mm stål nedløbsrør

Ydervæg:
- 100x100 mm træstolper trykimpr.
- 19x100 mm brædder trykimpr. (under vinduer)

Punktfundamenter:
- 20 MPa beton med armering

Terræn:
- 140x210x50 mm herregårdssten
- 30 mm afretningssand
- 200 mm stabilgrus

- - - Materialet er ophavsretligt beskyttet © 2025 Nellebrand ApS - Denne tegning må ikke kopieres eller videregives uden tilladelse - - -

Nellebrand
Certificeret brand- og byggerådgivning
Nellebrand ApS
Gugvej 148 - 9210 Aalborg

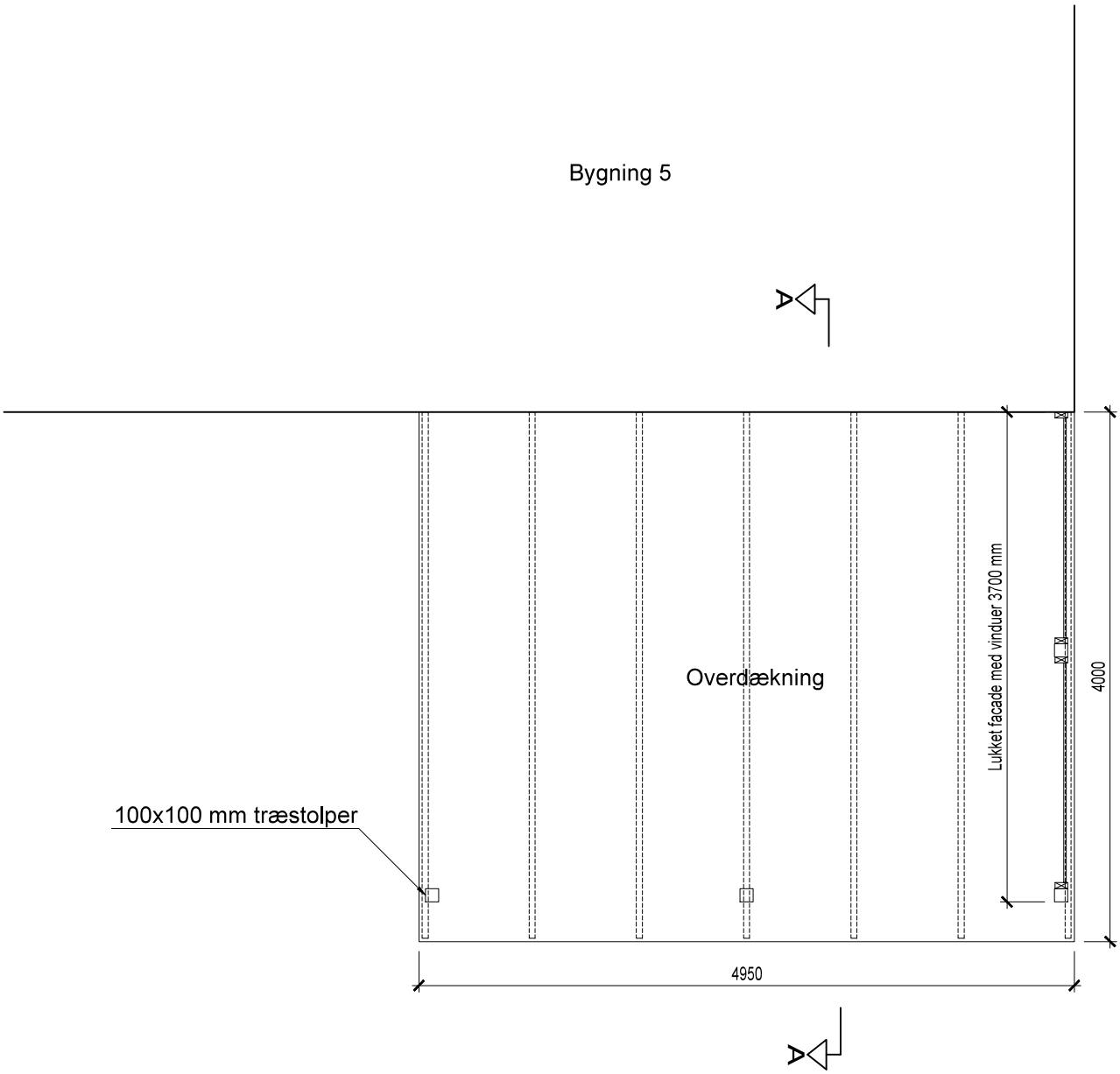
V/ Malthe Nelleberg Jessen
Certificeret brandrådgiver
Brandklasse 2
Tlf.: 6059 6683
Mail: mj@nellebrand.dk
www.nellebrand.dk

Sag Nr.:	Tegn.Nr.:
25115-1	(99)3.22
Dato: 13.10.2025	Mål: 1:50

Bygherre: Niels Kristian Jensen
Adresse: Mygdalsvej 28, 9293 Kongerslev
Matr. Nr.:

Sag:	Lovliggørelse Mygdalsvej 28	Revideret 1:
Emne:	Overdækning - Snit A-A	Revideret 2:
Fase:	Myndighedsprojekt	Revideret 3:

Tegning udført af: Projektchef / Bygningskonstuktør Jesper Rathleff Holst - Tlf.: 60596681 - Mail: jrh@nellebrand.dk



- - - Materialet er ophavsretligt beskyttet © 2025 Nellebrand ApS - Denne tegning må ikke kopieres eller videregives uden tilladelse - - -

Nellebrand
Certificeret brand- og byggerådgivning
Nellebrand ApS
Gugvej 148 - 9210 Aalborg

V/ Malthe Nelleberg Jessen
Certificeret brandrådgiver
Brandklasse 2
Tlf.: 6059 6683
Mail: mj@nellebrand.dk
www.nellebrand.dk

Sag Nr.: 25115-1	Tegn.Nr.: (99)3.02
Dato: 13.10.2025	Mål: 1:50

Bygherre: Niels Kristian Jensen
Adresse: Mygdalsvej 28, 9293 Kongerslev
Matr. Nr.:

Sag:	Lovliggørelse Mygdalsvej 28	Revideret 1:
Emne:	Overdækning - Plan	Revideret 2:
Fase:	Myndighedsprojekt	Revideret 3:

Tegning udført af: Projektchef / Bygningskonstuktør Jesper Rathleff Holst - Tlf.: 60596681 - Mail: jrh@nellebrand.dk