



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:
THOLI

Sagsnr.:
S2026-1445

BFE-nummer
3280369

Matr.nr.
20cz, Melsted By, Sulsted

13. maj 2026

Afgørelse om at projektet er undtaget landzonetilladelse

Søhusevej 11, 9380 Vestbjerg

matr.nr. 20cz, Melsted By, Sulsted

På baggrund af din ansøgning modtaget den 02-02-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 36, stk. 2, pkt. 10 samt naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, pkt. 6,

Afgørelse om, at projektet omhandlende opførelse af et skur og en overdækning er undtaget landzonetilladelse

Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m² er undtaget kravet om landzone tilladelse jf. planlovens § 36, stk. 2, pkt. 10.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 13.318 m².

Der er søgt om landzonetilladelse til tilbygning af helårshus i form af nyt skur og ny overdækning på hhv. 42m² og 29m².

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Fritliggende enfamiliehus på 350 m², opført i 1968
- Udhus på 40 m²,
- Udhus på 20 m²

Hvilket sammenlagt giver $350 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2 + 42 \text{ m}^2 + 29 \text{ m}^2 = 481 \text{ m}^2$

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. Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m² er undtaget kravet om landzone tilladelse jf. planloven § 36, stk. 1, pkt. 10.

Ejendommen er indenfor en skovbyggelinje. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov, dog gælder forbuddet ikke for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, der er omfattet af undtagelserne fra kravet om tilladelse efter § 36, stk. 1, jf. § 36, stk. 2, i lov om planlægning, jf. dog stk. 4. jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, pkt. 6.

Aalborg Kommune vurderer derfor, at det nye skur og den nye overdækning er undtaget landzonetilladelse.

Gyldighed

Såfremt projektet ikke ændres, eller at helårshuset forbliver under 500 m², vil projektet være undtaget landzonetilladelse.

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 13.05.2026, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

Afgørelsen 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

Thomas Lindberg
Landzonesagsbehandler

Kopi til:

- Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214
- Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296
- Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø – CVR: 20814616
- Slots- og Kulturstyrelsen – CVR: 34072191
- Nordjyllands Historiske Museum – CVR: 23035855

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.

Klagevejledning jf. Naturbeskyttelsesloven kapitel 12:

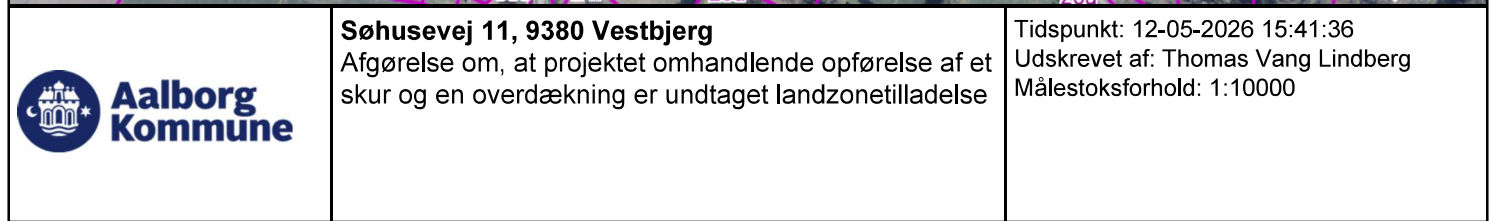
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

Klageberettiget er; adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klage til Miljø- og fødevareklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. 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.

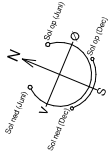
Klagen sendes til Nævnenes Hus, Miljø- og Fødevareklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

Miljø- og fødevareklagenævnet 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 Miljø- og fødevareklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



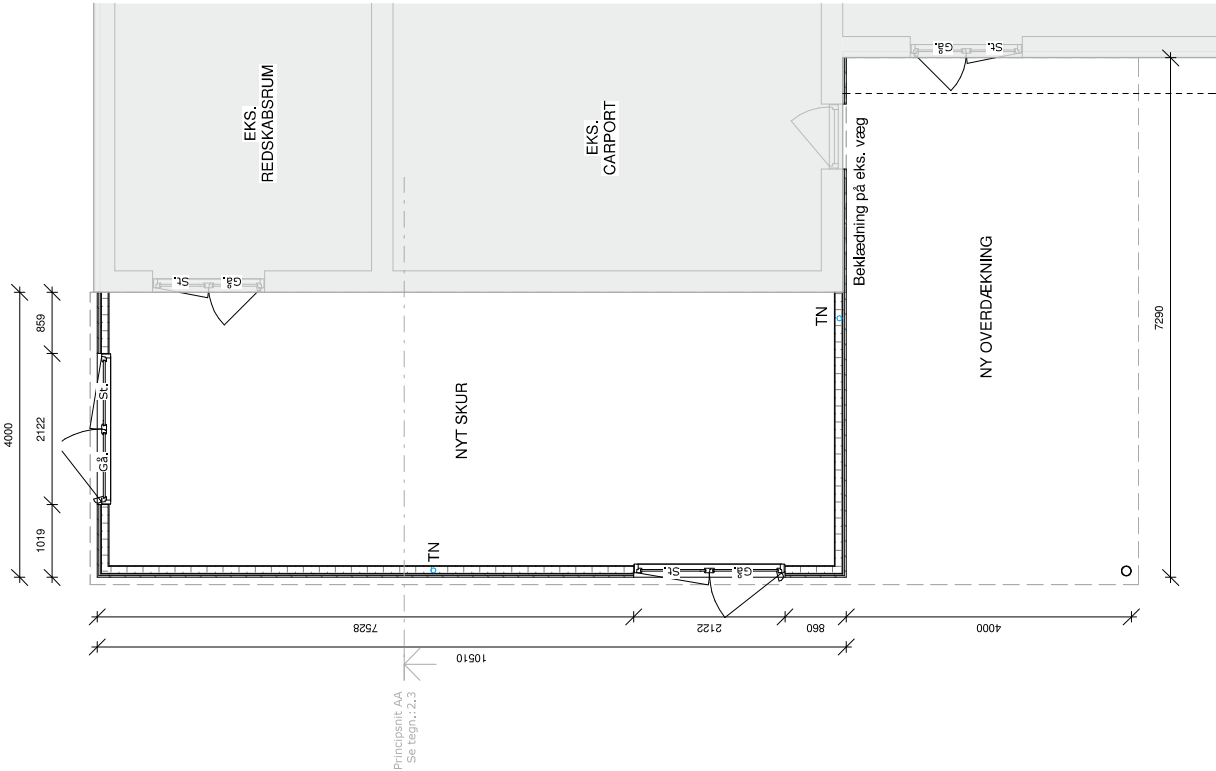


2.1.1.1 - Situationsplan
1 : 200



Note:
Matrikalkort fra matriklen.dk.
Alle mål er angivet i millimeter.
Koter er angivet i meter.
Mål, bygningsdele og konstruktioner skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.
Matrikelnummer: 20cz
Brutto arealer
Matrikulært areal jf. BBR: 13.318 m²
Bebygget areal:
Bolig: 350 m²
Carport/skur: 40 m²
NYT Skur: 42 m²
NYT Overdækning: 29 m²
BBR bygning 3 ansøges nedbrudt.
Etageareal i alt: 461 m²
Fradrag iht. BR18: 50 m²
Medregnet areal i alt: 411 m²
Bebyggelsesprocent: 3,1 %

Rev. nr.	Emne	Rev. dato
Disse tegninger er forbeholdt for myndighedsansøgelse af Tegnestuen Bygbart A/S. Det accepteres ikke hvis tegninger kopieres, udeses eller udleveres til andre aktører. Tegnestuen Bygbart A/S påtager sig ikke ansvar for fejl eller mangler i projekter og projekter, der ikke er godkendt af myndighederne. Tegnestuen Bygbart A/S står ikke til ansvar for tegninger der er filkonverteret til andre formater end PDF, herunder DWG. Specifikke materialetegninger er vejledende for myndighedsprojekter.		
25-055 - Ombygning/renovering		
Søhusevej 11, Vestbjerg		
Bygherre: Peter Therkildsen		
2.1.1 Situationsplan		
Fase:		Udførelse
Dato:		27.01.26 Mål 1 : 200
Kontaktperson:		LP
Kvalitetsikret:		MF

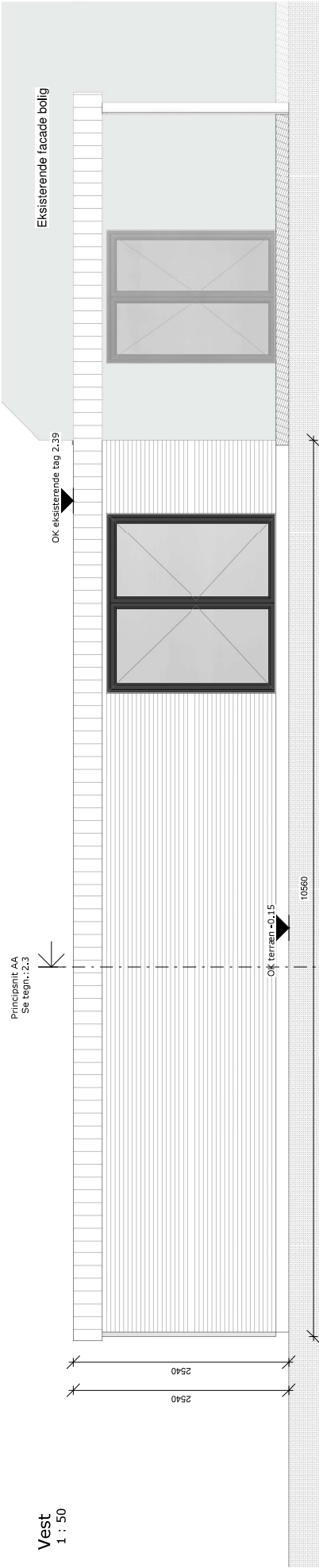


Note:

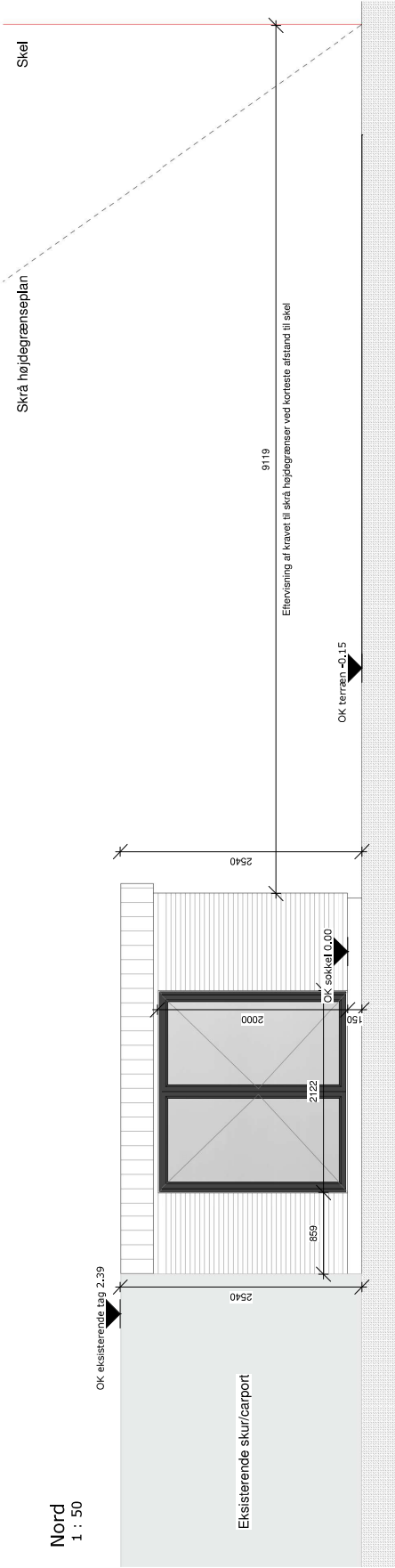
Alle mål er angivet i millimeter. Mål på udvendige døre og vinduer er altid angivet som hulmål.
Mål, bygningsdele og konstruktioner skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.

Rev. nr.	Emne	Rev. dato
Disse tegninger er forbeholdt for myndighedsansøgelse af Tegnestuen Bygbart A/S. Det accepteres ikke hvis tegninger kopieres, udes eller udsendes til andre aktører. Tegnestuen Bygbart A/S og de afbildede projekter er beskyttet af ophavsret. Tegnestuen Bygbart A/S står ikke til ansvar hvis dette ikke overholdes. Tegnestuen Bygbart A/S står ikke til ansvar for tegninger der er filkonverteret til andre formater end PDF, herunder DWG. Specifikke materialebetegnelser er vejledende for myndighedsprojekter.		
25-055 - Ombygning/renovering		
Søhusevej 11, Vestbjerg		
Bygherre: Peter Therkildsen		
2.2.1 Stueplan		
Fase:		
Date:		
Kontaktperson:		
Kvalitetsikret:		
Udførelse		
27.01.26		
LP		
MF		
Mål 1 : 75		

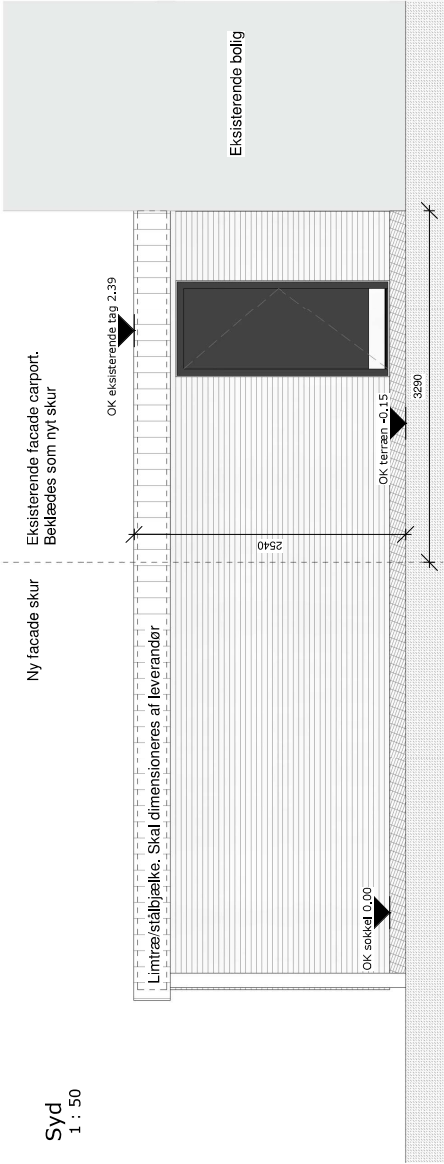
Vest
1 : 50



Nord
1 : 50



Syd
1 : 50



Note:
Mål på eksisterende bygninger er fra oprindeligt tegningsmateriale tilgængeligt på weblager. Bygget er tilpasses eksisterende forhold.
Bemærk alle mål og koter er relative og mål og koter altid angiver hulmål. Koter er angivet i meter.
Fald i terræn min. 1.50 væk fra bygningen.
Mål, bygningsdele og konstruktioner skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.
Skrå højdegrænseplan er målt fra naturligt terræn eller fastlagt niveauplan.

Signaturforklaring:

OK - Overkant kote
UK - Underkant kote

Eksisterende terræn(Angivet langs facade)

Overflader:

Tag:
Facademateriale:
Vinduer og døre:

Tagpap
Vandret sortmalet TGV facadebeklædning
3-lags

Rev. nr.	Emne	Rev. dato
----------	------	-----------

Disse tegninger er forbeholdt for myndighedsansøgelse af Tegnestuen Bygbart Aps. Det accepteres ikke hvis tegninger kopieres, udes eller udgives til andre aktører. Tegnestuen Bygbart Aps. og dets projekter og der henvises til det udbudsmateriale. Tegnestuen Bygbart Aps. står ikke til ansvar hvis dette ikke overholdes. Tegnestuen Bygbart Aps. står ikke til ansvar for tegninger der er ikke konverteret til andre formater end PDF, herunder DWG. Specifikke materialebetegnelser er vejledende for myndighedsprojekter.

25-055 - Ombygning/renovering	Fase:	Udførelse
Schusevej 11, Vestbjerg	Date:	27.01.26
Bygherre: Peter Therkildsen	Kontaktperson:	LP
2.4.1 Facader	Kvalitetsikret:	MF