



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:
NK

Sagsnr.:
S2026-4913

BFE-nummer
3376414

Matr.nr.
87c, Stavn By, Sebber

14. juli 2026

Landzonetilladelse

Springbakgårdsvej 10, 9240 Nibe

matr.nr. 87c, Stavn By, Sebber

På baggrund af din ansøgning modtaget den 22-04-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på 8 m² og fritliggende udestue på 10 m² inden for haveafgrænsning samt udhus på 90 m²

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 7314 m².

Der er ansøgt om tilladelse til lovliggørelse af havepavillon og shelter på 8 m² inden for en haveafgrænsning. Havepavillonen benævnes fritliggende udestue, idet der er tale om en bygning, som sidestilles hermed, da den fx anvendes som spisetue.

Udestuen på 10 m² er opført i 2013 og placeret 26 m nord for boligen.

Shelteret på 8 m² er opført i 2022 og er placeret 20 m nord for boligen.

Dertil er der ansøgt om lovliggørelse af udhus på samlet 90 m², hvoraf skur udgør 49 m² og halvtag/carport udgør 41 m².

Udhuset er opført i hhv. 1990 og 1995 fremstår som sammenbygget bebyggelse og er placeret ca. 7 m (målt på luftfoto) øst for boligen.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land og er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Den ansøgte placering er i kommuneplanen udpeget som Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse), kystnærhedszonen, landskabshensyn Farstrup Bakkelandskab og den fritliggende udestue er beliggende i kanten af større sammenhængende landskaber.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

Kommuneplanens retningslinjer

Kystnærhedszonen

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

Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse)

De potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser 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. Der skal tilstræbes synergieffekter, for eksempel med græsning af dyr og afskærmning med læhegn.

Landskabshensynet Farstrup Bakkelandskab

Farstrup Bakkelandskab er især karakteriseret ved et storbakket landbrugspræget landskab. Området er stedvist kuperet og med smeltevandsdale. I området er flere hegn og mindre nåletræsbevoksninger. Dette er mest udtalt i den vestlige del. Der er flere større gårde i området samt husmandsudstykninger. Området grænser op til byerne Kølby, Farstrup, Stavn og Barmer. Centralt er et større skovområde omkring herregården Vår. Landskabet fremstår i nogen grad sammensat, i middel skala og med vide udsigter over de omkringliggende flade fjord- og dallandskaber. Der er enkelte vindmøller i området, men det opleves uforstyrret af tekniske anlæg.

Ny bebyggelse bør ske i byerne Farstrup, Kølby og Barmer eller ude i det åbne land, hvis det sker i respekt for landskabets terræn. Bebyggelse kan indpasses ved hjælp af levende hegn og beplantning.

Større sammenhængende 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.

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 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, ligger ca. 950 m mod nordøst. 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 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: spidssnudet frø og stor vandsalamander. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø inden for ejendommens matrikel.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Der er lagt vægt på, at bygningerne er af mindre omfang samt at bygningerne er opført inden for eksisterende afgrænset og benyttede haveareal med græsplæne og dermed ikke er egnet som yngle- og rasteområde for bilag IV-arter. Stedet hvor der er registreret fund af spidssnudet frø har anden karakter af vegetation og fremstår uforstyrret og vurderes ikke at blive påvirket af det ansøgte.

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 der er tale om mindre bebyggelse og at der er stor afstand til naboer.

Begrundelse

Generelt

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. Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Efter hidtidig praksis anses bebyggelse normalt for at have tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, hvis afstanden er op til ca. 20 m.

Dog kan der efter omstændighederne gives landzonetilladelse til småbygninger inden for at haveanlæg, selvom disse ikke ligger i umiddelbar tilknytning til det øvrige byggeri på ejendommen. Det er en forudsætning, at der er tale om småbygninger, som hører naturligt til i en have, og som har en beskeden størrelse og højde, samt at haven har en sædvanlig størrelse og en veldefineret afgrænsning, f.eks. i form af vej, hæk, hegn, træer eller lign.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning.

Vurdering af fritliggende udestue på 10 m² og shelter på 8 m²

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre en væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Der er lagt vægt på, at det ansøgte ikke vurderes at påvirke landskabskarakteren væsentligt, idet der er tale om bebyggelse af begrænset omfang, som naturligt hører til i en have og som er placeret inden for et velafgrænset haveareal med beplantning omkring.

Vurdering af udhus på samlet 90 m²

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre en væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Der er lagt vægt på, at bebyggelsen har eksisteret upåtalte i ca. 29 år, da kommunen i 2024 bliver gjort opmærksom på forholdet. Dertil lægges der vægt på, at det ansøgte er placeret i tilknytning til ejendommens bolig, hvilket er med til at landskabskarakteren ikke påvirkes væsentligt, da det ikke syner af spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Hertil lægges der vægt på, at bebyggelsen er afskærmet af beplantning i læbælte.

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 gøres opmærksom på, at der først kan meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 11-07-2026, 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

Ninna Mogensen Kirk
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 videre-sendelsen.

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.



Springbakgårdsvej 10, 9240 Nibe

Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på 8 m²
og fritliggende udestue på 10 m² inden for
haveafgrænsning samt udhus på 90 m²

Tidspunkt: 13-07-2026 14:10:34

Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk

Målestoksforhold: 1:10000

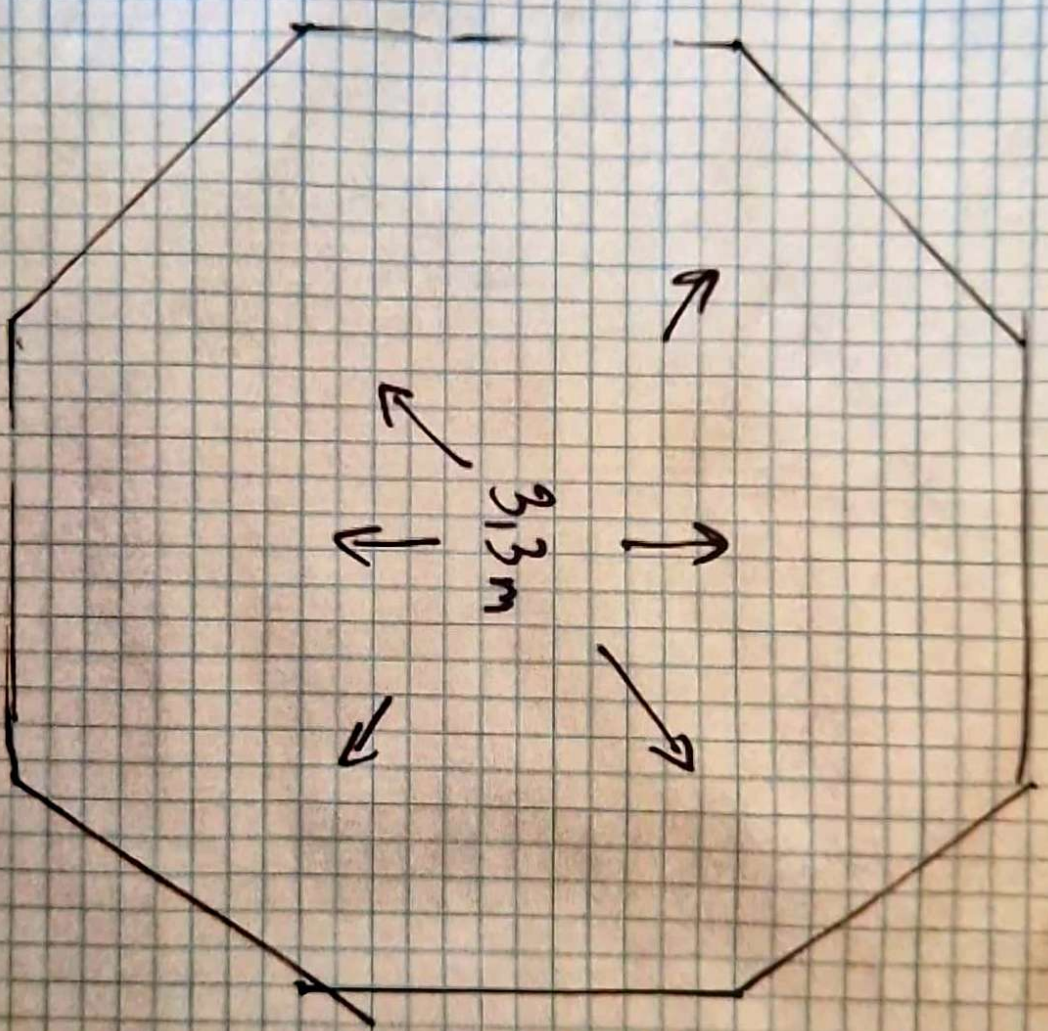


Situationsplan		Bilag 1
Dato: 26-02-2025	Adresse: Springbakgaardsvej 10, 9240 Nibe	
Lokalitetsnr.:	Matrikelnr.:	
Målestok: 1:300 (A3)	0 3 6 9 12 15	



↑↑↑

3 m ↑ skel



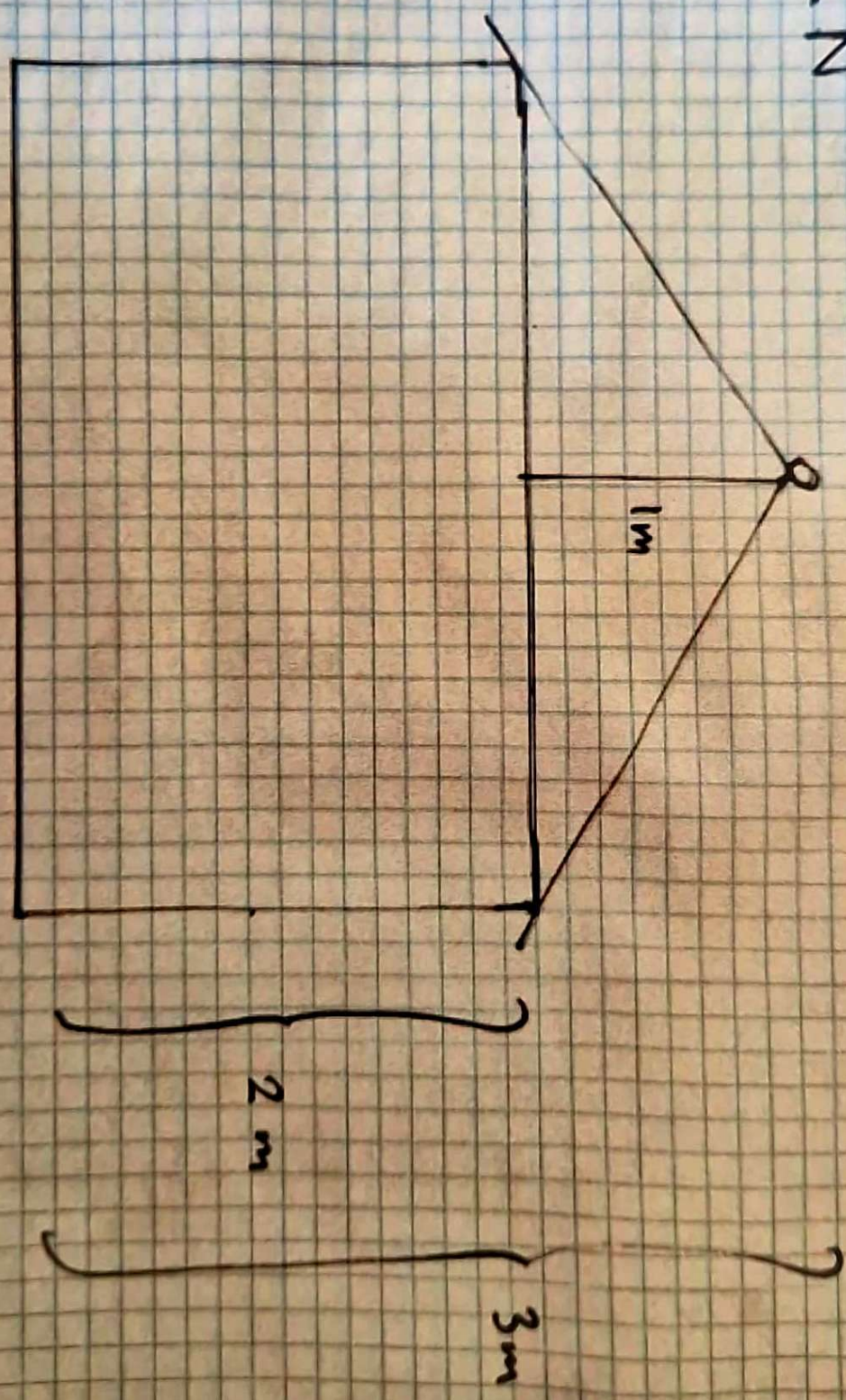
3.3m

↓ 26 m bolig

$\leftarrow$
Z

5 kN
2 m

3.3





Springbakgårdsvej 10, 9240 Nibe

Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på 8 m² og fritliggende udestue på 10 m² inden for haveafgrænsning samt udhus på 90 m²

Tidspunkt: 13-07-2026 14:10:34

Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk

Målestoksforhold: 1:10000