



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:
AJB

Sagsnr.:
S2025-4646

BFE-nummer
9224047

Matr.nr.
7v, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

14. januar 2026

Landzonetilladelse

Struervej 70, 9220 Aalborg Øst

matr.nr. 7v, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

På baggrund af din ansøgning modtaget den 29-04-2025, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af to drivhuse på hver 16 m² til brug for anlægsgartneruddannelse ved TECHCOLLEGE

Tilladelsen omfatter opførelse af to drivhus på hver 16 m² til brug for anlægsgartneruddannelse ved TECHCOLLEGE.

Redegørelse

Landbrugsejendommen på 46,5 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Ejendommens ejers og anvendes i dag af at skolen TECHCOLLEGE S/I, som anvender ejendommen til flere af deres uddannelser, som bl.a. landbrugsuddannelse og anlægsgartneruddannelse.

Den ansøgte placering er beliggende indenfor kystnærhedszone – udviklingsområder, landskabshensyn nr. 3 – Mou-Rørdal Fjordlandskab. Ejendommen er desuden beliggende indenfor forsyningsforbudsområde for el og anden opvarmning.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens øvrige udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

Anden lovgivning

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Den ansøgte placering ligger ca. 8,7 km fra nærmeste Natura 2000-område. I kraft af afstanden vurderer kommunen ikke, at der er risiko for, at projektet i sig selv eller i forbindelse med andre aktuelle planer og projekter kan give anledning til en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Projektet vurderes således ikke at have negativ betydning for områdets naturindhold.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Der er i en afstand a 500 meter radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af flagermus med 2 fund, uden kendskab til arten af flagermus.

Drivhuset placeres på eksisterende plads i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse. Pladsen anvendes i dag, delvis til parkering og til aktiviteter i forbindelse med uddannelse. Projektområdet vurderes derfor ikke at være egent som yngle- eller rasteområde.

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 nærmeste nabobeboelsesbygning er placeres med en afstand på omkring 100 meter, og at de ansøgte drivhuse placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse.

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.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Aalborg Kommune har lagt afgørende vægt på at drivhusene placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse og parkering, og at drivhusene skal anvendes til brug for eksisterende uddannelse og uddannelsesinstitution på ejendommen.

Herudover er der lagt afgørende vægt på det ansøgte er beliggende indenfor udviklingsområder for kystnærhedszonen.

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 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 14. januar 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

Anders Brusén Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

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.

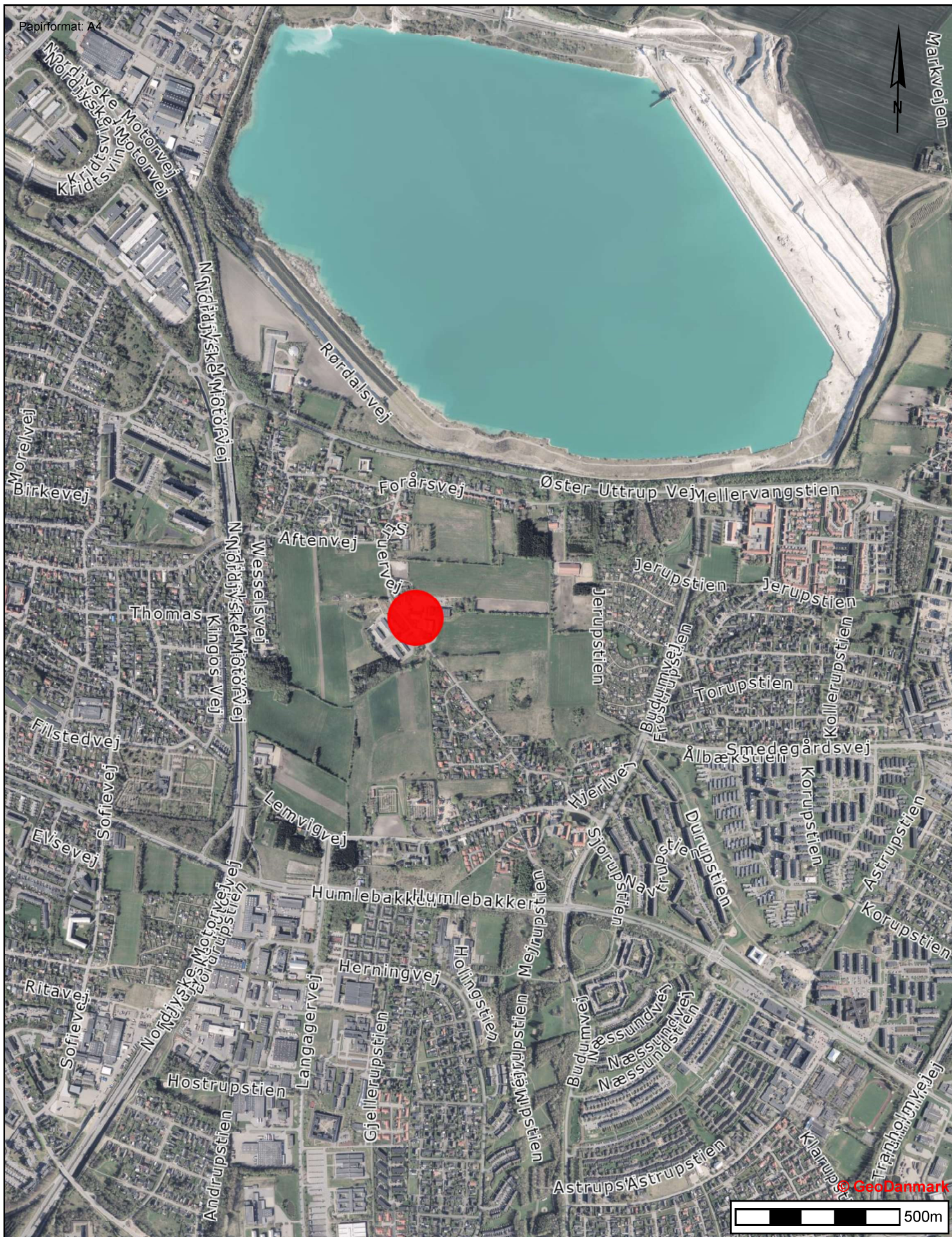
Klagevejledning (planloven)

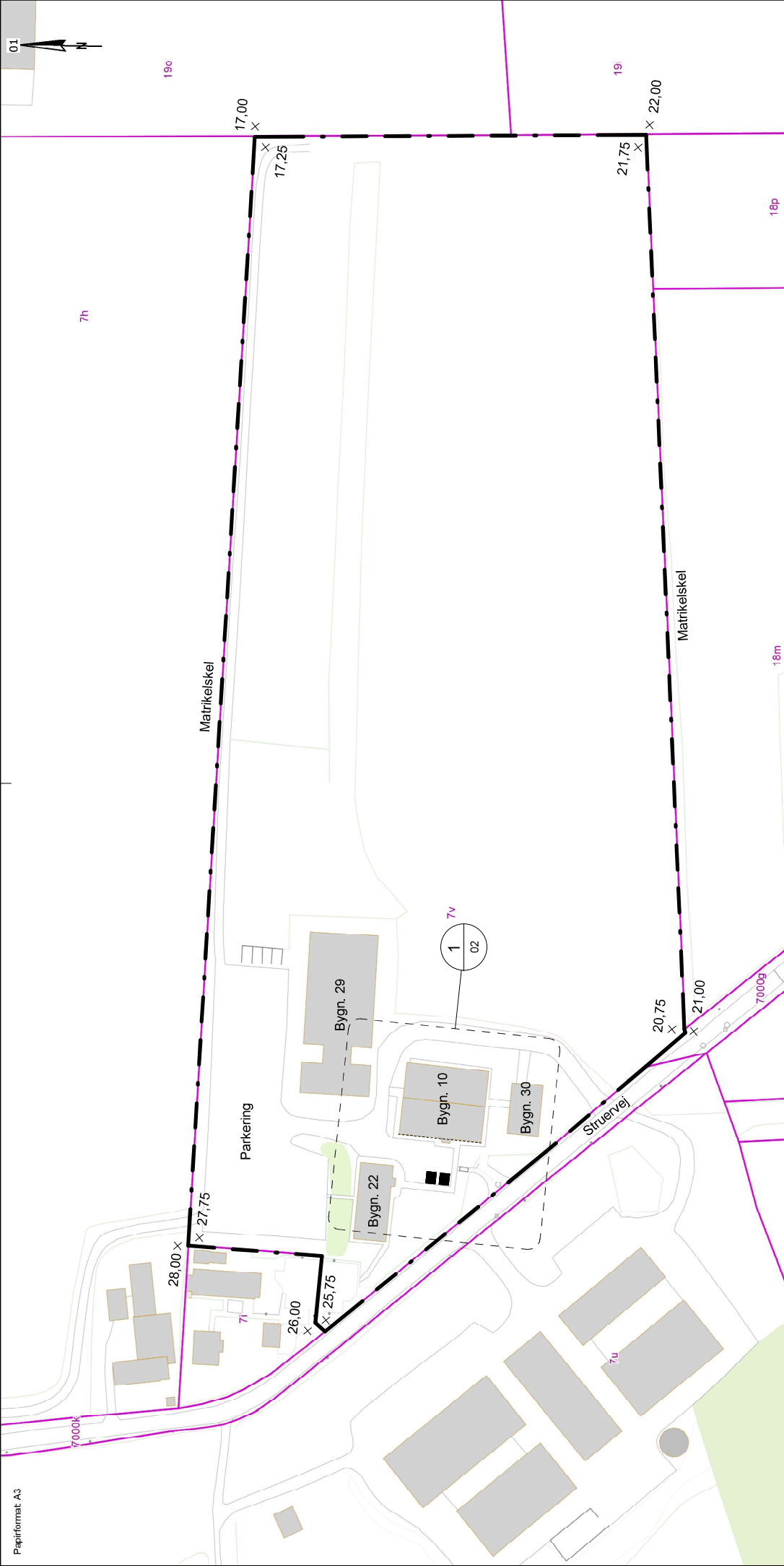
Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have 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 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.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.





Matrikelnummer: 7v, Ejersnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

REV	DATO	BEMÆRKNINGER	REV.	UDARB.
TECHCOLLEGE				
Techcollege Øster Utrup Vej 1 9000 Aalborg Danmark				
Tlf +45 7250 1000 www.techcollege.dk				
Projekt To nye drivhuse				
Adresse Struervej 70, 9220 Aalborg Øst				
Tegn.nr. 01				
Tegn./Udarb. CKJ / CKJ				
Bygning Nye drivhuse				
MÅL 1 : 1500				
DATO 25.03.2025				
Tegningstype Situationsplan				
Sag nr. x				
REV.				

Beregning af bebyggelsesprocent

Matriklens størrelse

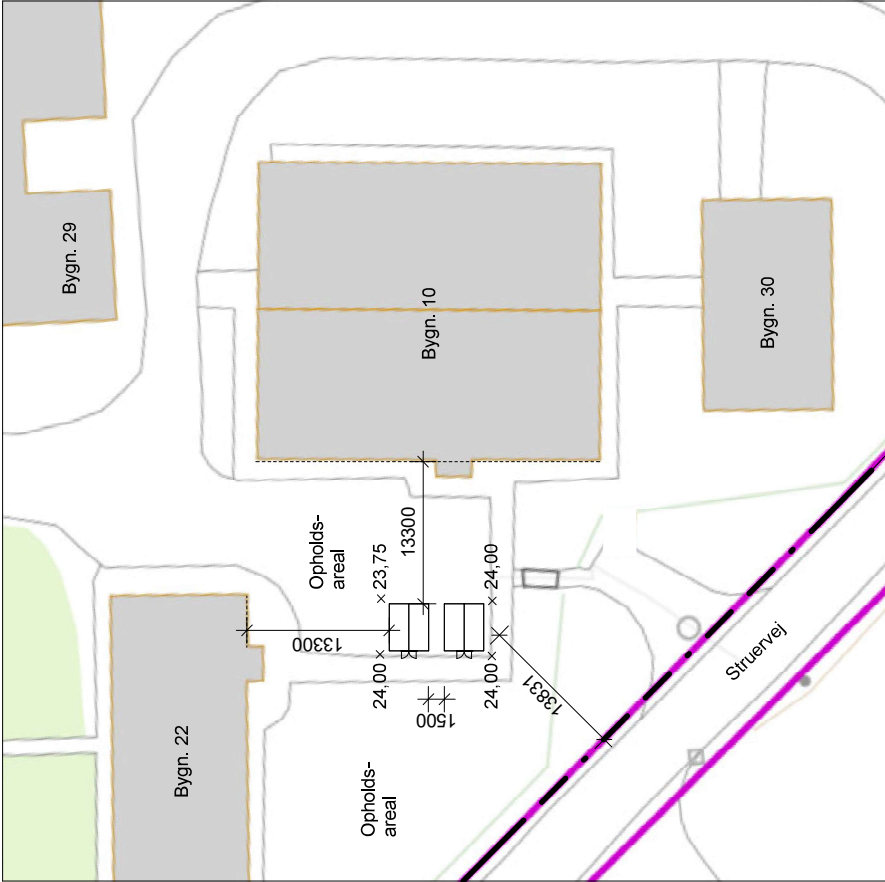
7v Ø. Sundby, Aalborg Jorder
72001 m²

Bygningsarealer

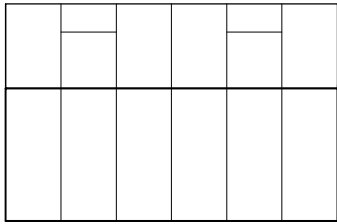
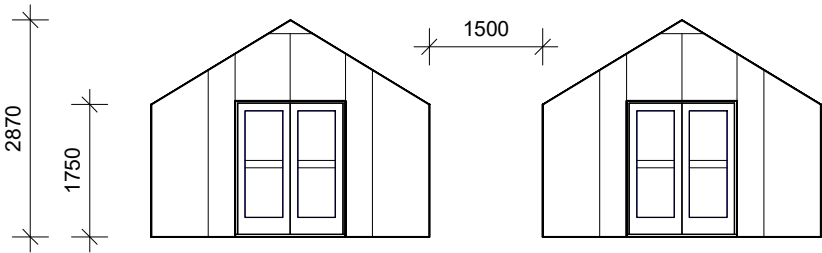
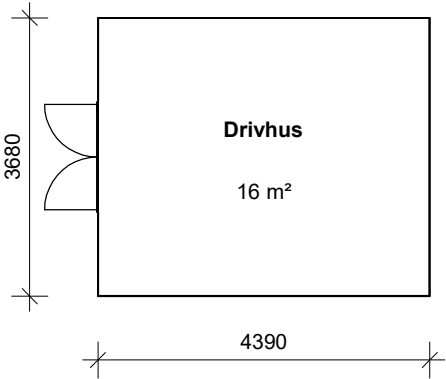
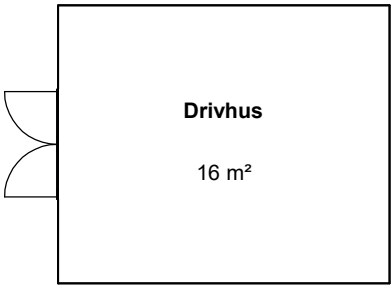
Bygningsnummer	Areal [m²]
22	366
29	1989
30	239
10	928
Nyt drivhus	- (Medregnes ikke iht. BR18 § 455, stk. 4.3)
Nyt drivhus	- (Medregnes ikke iht. BR18 § 455, stk. 4.3)
I alt	3522

Bebyggelsesprocent

3522 m² / 72001 m² x 100 % = 4,89 %



REV	DATO	BEMÆRKNINGER	REV.	UDARB.
TECHCOLLEGE				
Techcollege Øster Utrup Vej 1 9000 Aalborg Danmark				
Tlf +45 7250 1000 www.techcollege.dk				
Projekt To nye drivhuse				
Adresse Struervej 70, 9220 Aalborg Øst				
Bygning Nye drivhuse				
Tegningstype Situationsplan udsnit				
Tegn.nr. 02				
Tegn./Udarb. CK1 / CK1				
MAL 1 : 500				
DATO 25.03.2025				
Sag nr. x				
REV.				



REV	DATO	BEMÆRKNINGER	REV.	UDARB.
TECHCOLLEGE			Techcollege Øster Uttrup Vej 1 9000 Aalborg Danmark	
Projekt To nye drivhuse			Tlf +45 7250 1000 www.techcollege.dk	
Adresse Struervej 70, 9220 Aalborg Øst			Tegn.nr.	03
Bygning Nye drivhuse			Tegn./Udarb.	CKJ / CKJ
Tegningstype Plan og facader			MÅL	1 : 100
			DATO	25.03.2025
			Sag nr.	REV.
			x	