



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.
LOUH

Sagsnr.
S2026-4893

BFE-nr.
3363418

Matr.nr.
16h, Skørbæk By, Ejdrup

18. august 2026

Landzonetilladelse

Ejdrupvej 33, 9240 Nibe

matr.nr. 16h, Skørbæk By, Ejdrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 22-04-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 18-06-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af bygning til naturbørnehave på 35 m2 med overdækket areal på 22,7 m2

Ansøgning

Der er søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en bygning til brug for Skørbæk-Ejdrup naturbørnehave på 35 m2 med overdækket areal på 22,7 m2. Bygningen blev opført i 2019. Bygningen er opført med ydervægge i vandret træbeklædning og med tagkonstruktion med 7 graders hældning med eternitplader. Bygningen er opført ca. 29 m syd for hovedbygningen til naturbørnehaven. Bygningen anvendes som en del af naturbørnehavens faciliteter og benyttes til ophold og aktiviteter for børnene i forbindelse med institutionens daglige pædagogiske arbejde med fokus på udeliv, natur og læring.

Afstanden til eksisterende bygninger er fastlagt, så der opnås en hensigtsmæssig balance mellem nærhed og funktionel opdeling. Samtidig sikres gode oversigtsforhold, trygge bevægelseslinjer for børnene og en optimal udnyttelse af udearealerne.

Redegørelse

Ejendommen anvendes til Skørbæk Ejdrup friskole og naturbørnehave. Ejendommen er på 5,62 ha og beliggende i landzone inden for kystnærhedszonen. En del af ejendommen og den ansøgte bygning er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinjen). Ejendommen er jf. Kommuneplan '21 for Aalborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, Grønt Danmarks-kort - særligt naturområde og økologisk forbindelse, kildepladszone, landskabshensyn nr. 14 – Halkær Ådal (dallandskab), turismeområde og større sammenhængende landskab.

Bevaringsværdigt landskab

Bevaringsværdige landskaber, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for

landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Grønt Danmarkskort – særligt naturområde og økologisk forbindelse

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

Kildepladszone

Zonen er 300 meter fra vandværkets indvindingsboringer og følger indvindingsopland. Kildepladszonen refererer til et geografisk område omkring en drikkevandskilde, hvor der er særlige restriktioner og beskyttelsesforanstaltninger for at sikre grundvandet mod forurening. Disse zoner er en del af kommunens indsats for at beskytte drikkevandsressourcerne. Indvindingsopland er det område, hvorfra grundvandet strømmer hen mod kildepladsen. Det er vurderet, at der i den konkrete sag ikke er særlige restriktioner for projektet iht. placeringen i kildepladszone.

Kystnærhedszonen

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

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Turismeområder

Udenfor Aalborg by skal nye ferie- og turistanlæg og udvidelser heraf placeres indenfor de udpegede turismeområder og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller turistknudepunkter. Udpegningsarealer til nye ferie- og turistanlæg kan kun ske gennem konkret kommuneplanlægning og i overensstemmelse med de interesser, som fremgår af kommuneplanens øvrige retningslinjer. Eksisterende, uudnyttede arealer til ferie- og turistanlæg skal udnyttes før udlæg af nye arealer, medmindre særlige forhold kan begrunde nyudlæg.

Landskabshensyn nr. 14 – Halkær Ådal (dallandskab)

Karakterområdet ligger i kommunens sydvestlige del, som er præget af morænelandskaber opdelt af dalstrøg. Halkær Ådal afgrænses mod øst af Bislev Bakkelandskab, mod syd af kommuneegrænsen til Vesthimmerlands Kommune, mod nord af Nibe Bredning og mod vest af morænelandskaberne i karakterområderne Skørbæk Bakkelandskab, Store Ajstrup Bakkelandskab og Farstrup Bakkelandskab. Området adskiller sig fra landskaberne omkring ved sit markante dalforløb og skarpe overgang til de omkringliggende karakterområder.

Halkær Ådal fremstår som en åben, bredbundet dalstrækning med eng- og mosearealer i dalbunden, samt den store Halkær Sø. Dalbunden er omgivet af stejle dalsider med middelstore marker eller overdrevsarealer med kildevæld. Bebyggelsen er placeret som randbebyggelse, både langs skræntfoden og skræntoverkanten. Der er ovenfor kanten flere fortidsminder. Området har en delvis sammensat karakter, er i middel

skala og er præget af vide udsigter på langs af dallandskabet, samt over Halkær Sø, Halkær Bredning og Nibe Bredning.

Dalbunden bør friholdes for byggeri, så det ubebyggede udtryk bibeholdes. Den eksisterende bebyggelsesstruktur bør bevares. Ny bebyggelse bør begrænses til de eksisterende byområder, også med hensyn til bebyggelsens synlighed i landskabet. Landbrugsbyggeri, der er nødvendig for driften, bør placeres i tilknytning til eksisterende byggeri og gerne nede i terrænet. Bebyggelse på ådalens sider bør ikke placeres markant i terrænet.

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 er habitatområde nr. 15 - Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal ligger ca. 0,850 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 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: stor vandsalamander, odder, spidssnudet frø, flagermus, bæver, markfirben og vandflagermus.

Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 115 m øst for projektområdet.

Spidssnudet frø er afhængig af sammenhængende naturområder med gode forbindelser mellem ynglevandhuller. Den foretrækker lavvandede vandhuller i afgræssede enge og moser som ynglesteder og benytter sig også af andre våde, lysåbne naturtyper til fødesøgning. Bygningen opføres inden for børnehavens udendørs aktivitetsområder som i forvejen er et forstyrret område. Det vurderes, at arealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø.

Der er ikke blevet fældet træer i forbindelse med opførelse af bygningen, og arealet anvendes til udendørs aktivitetsområde for børnehaven. Bygningen vil ikke påvirke ledelinjer eller fourageringsområder for flagermus.

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 der er tale om en mindre

bygning som er opført i 2019 som er opført ca. 155 fra den nærmeste beboelsesbygning, samt at opførelsen af bygningen ikke betyder en udvidelse i antal børn i børnehaven.

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 der er tale om en mindre bygning til eksisterende bebyggelse til daginstitution som skal benyttes til ophold og aktiviteter, samt at bygningen er opført i nærheden af den eksisterende bebyggelse og i tilknytning til børnehavens udendørs opholdsarealer. Herudover er der lagt vægt på, at arealet forinden var en del af børnehavens udendørsarealer og at bygningen er opført i materialer der er tilpasset den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

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

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 15-09-2026, 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

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Byggesagsbehandler - Thomas Kjær Lindberg

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.



© GeoDanmark



**Aalborg
Kommune**

Ejdrupvej 33, 9240 Nibe

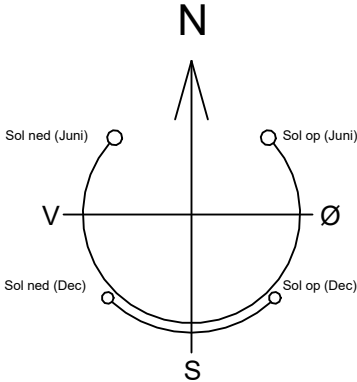
Landzonetilladelse til lovliggørelse af bygning til del af
naturbørnehave

Tidspunkt: 31-07-2026 08:56:06

Udskrevet af: Louise Friis Hansen
Målestoksforhold: 1:10000

SITUATIONSPLAN

Myndighed - Ejdrupvej 33



AREAL:

ADRESSE	Ejdrupvej 33 9240 Nibe Skørbæk by, Ejdrup
EJERLAV	16h
MATR. NR.	56.209 m²
GRUND	

BYG. 1 JF. BBR	169 m²
BYG. 1 JF. BBR (KÆLDER)	60 m²
(Medregnes ikke)	

BYG. 2 JF. BBR	776 m²
BYG. 2 JF. BBR (KÆLDER)	381 m²
(Medregnes ikke)	

BYG. 3 JF. BBR	119 m²
BYG. 3 JF. BBR (KÆLDER)	71 m²
(Medregnes ikke)	

BYG. 5 JF. BBR	64 m²
BYG. 6 JF. BBR	284 m²
BYG. 7 JF. BBR	347 m²
BYG. 8 JF. BBR	50 m²
BYG. 9 JF. BBR	209 m²
BYG. 10 JF. BBR	36 m²
BYG. 12 JF. BBR	144 m²
BYG. 13 JF. BBR	10 m²
BYG. 14 JF. BBR	10 m²
BYG. 15 JF. BBR	6 m²
BYG. 16 JF. BBR	6 m²
BYG. 17 JF. BBR	25 m²

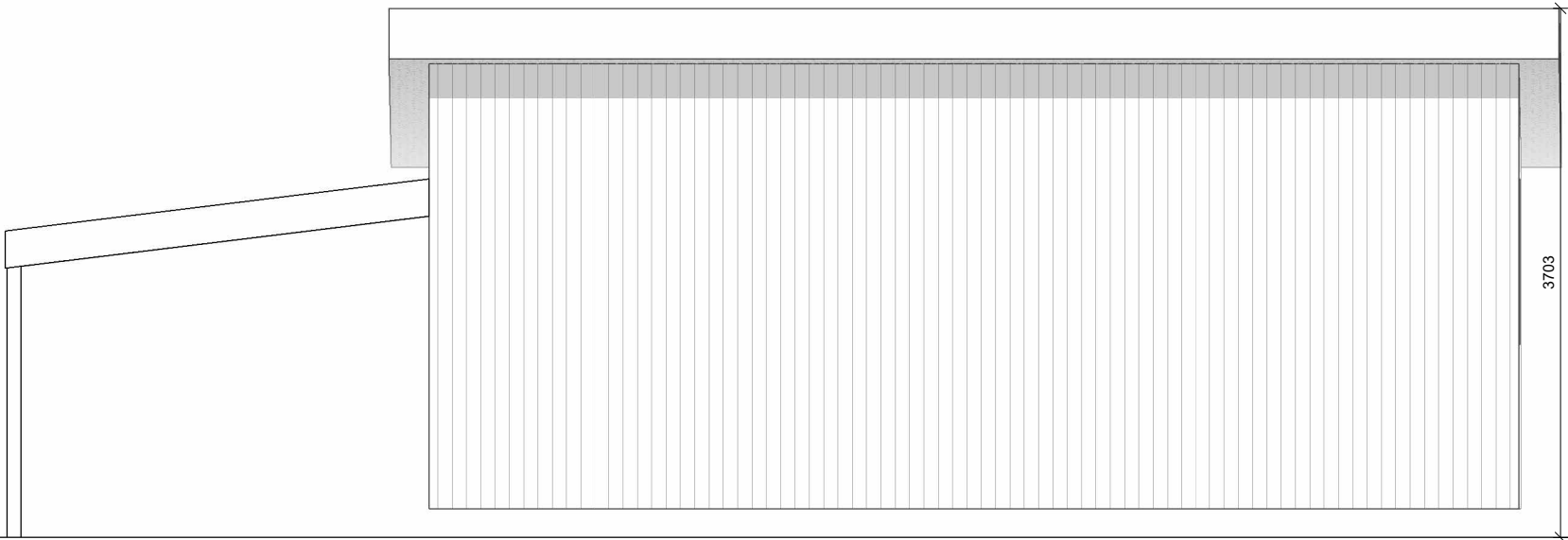
NY BYG	35 m²
NY OVERDÆKKET	22,7 m²
(Fradrag maks. 50 m²)	

BEBYG-PROCENT	4,07 %
---------------	--------

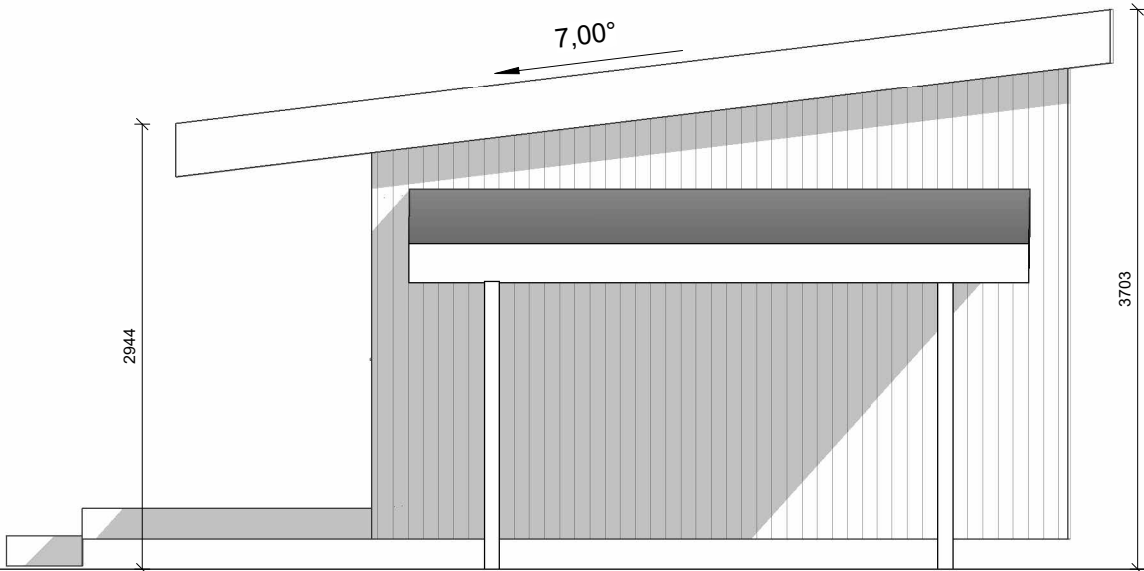
Disse tegninger er forbeholdt for myndighedsansøg af arkitektfirmaet – Vivo Arkitektur. Det kan ikke accepteres hvis tegninger kopiers, deles eller udgives til andre aktører.

Tegninger danner ikke grundlag for udførelse af projektet. Arkitektfirmaet - Vivo Arkitektur står IKKE til ansvar hvis dette ikke overholdes.

BYGGEADRESSE: Ejdrupvej 33, 9240 Nibe, ejerlav: 16h, matr.: Skørbæk by, Ejdrup			I SITUATIONSPLAN		
BYGHERRE: Skørbæk-Ejdrup Friskole og naturbørnehave, Ejdrupvej 33, 9240 Nibe					
ENTREPRENØR:					
ARKITEKT:			Vivo Arkitektur / Kontakt: Kristian Østergaard Petersen, tlf. nr.: 21 49 31 33, mail: Kristian-oestergaard@hotmail.dk		
E					
D					
C					
B					
A					
Rev.	Dato	Beskrivelse af revisionen			
TEGN.NR: 99.01.01		SAGS.NR: 26002		TEGNET AF: KOP	
DATO: 13-03-2026		REV. DATO:		KONTROL AF:	
		FORMAT: A3		MÅL: 1 : 1200	



SYD

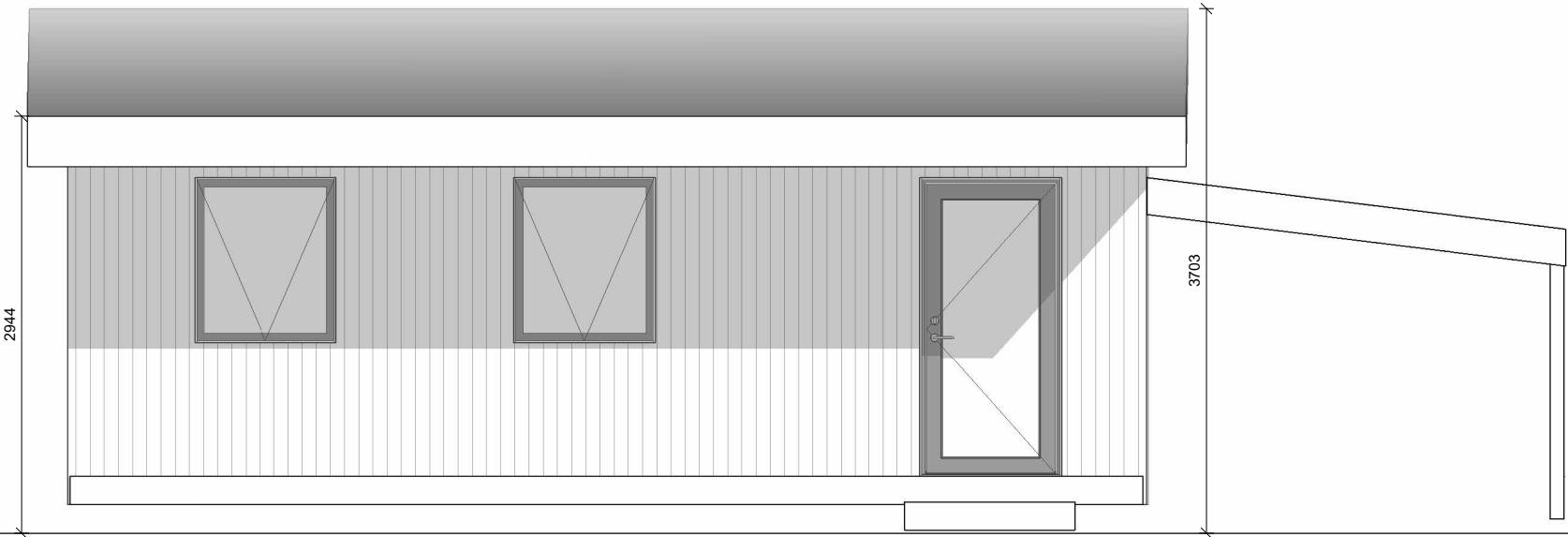


VEST

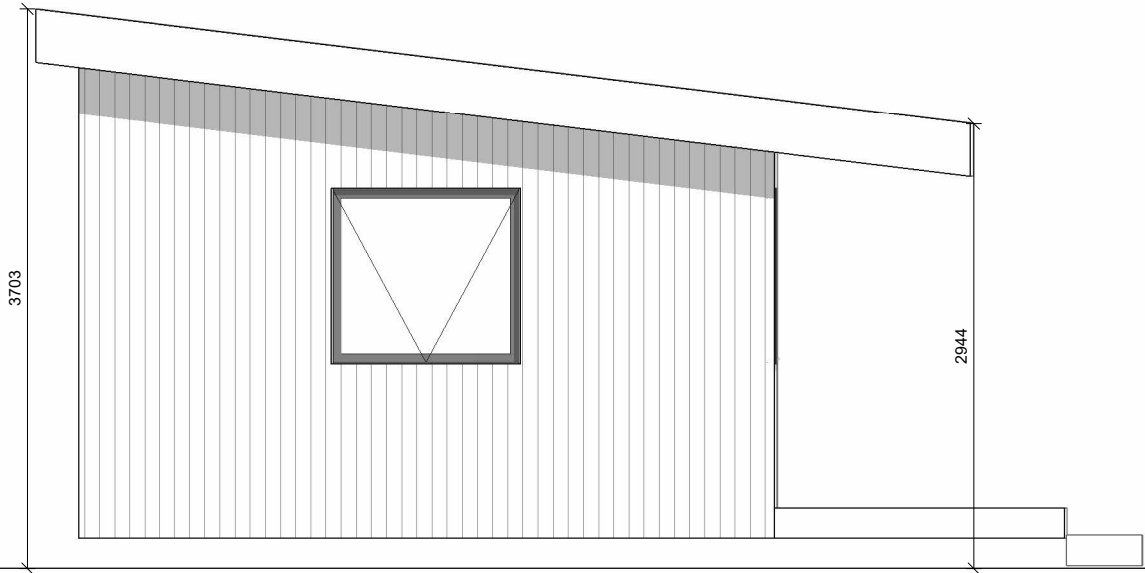
OVERFLADER:

- Tag:
- Eternitplader
- Træbeklædning:
- Vandret træbeklædning
- Vinduer og døre:
- Sorte træ/alu elementer

BYGGEADRESSE: Ejdrupvej 33, 9240 Nibe, ejerlav: 16h, matr.: Skørbæk by, Ejdrup			I FACADEOPSTALTER 2-2		
BYGHERRE: Skørbæk-Ejdrup Friskole og naturbørnehave, Ejdrupvej 33, 9240 Nibe					
ENTREPRENØR:					
ARKITEKT: Vivo Arkitektur / Kontakt: Kristian Østergaard Petersen, tlf. nr.: 21 49 31 33, mail: Kristian-oestergaard@hotmail.dk					
E					
D					
C					
B					
A					
Rev.	Dato	Beskrivelse af revisionen			
TEGN.NR:		99.03.02	I	SAGS.NR:	26002
TEGNET AF:		KOP	I	KONTROL AF:	
DATO:		13-03-2026	I	REV. DATO:	
FORMAT:		A3	I	MÅL: 1 : 50	



NORD



ØST

OVERFLADER:

- Tag: Eternitplader
- Træbeklædning: Vandret træbeklædning
- Vinduer og døre: Sorte træ/alu elementer

BYGGEADRESSE: Ejdrupvej 33, 9240 Nibe, ejerlav: 16h, matr.: Skørbæk by, Ejdrup			I FACADEOPSTALTER 1-2		
BYGHERRE: Skørbæk-Ejdrup Friskole og naturbørnehave, Ejdrupvej 33, 9240 Nibe					
ENTREPRENØR:					
ARKITEKT: Vivo Arkitektur / Kontakt: Kristian Østergaard Petersen, tlf. nr.: 21 49 31 33, mail: Kristian-oestergaard@hotmail.dk					
E					
D					
C					
B					
A					
Rev.	Dato	Beskrivelse af revisionen			
TEGN.NR: 99.03.01		I	SAGS.NR: 26002	I	TEGNET AF: KOP
				I	KONTROL AF:
DATO: 13-03-2026		I	REV. DATO:	I	FORMAT: A3
				I	MÅL: 1 : 50