



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.
KR

Sagsnr.
S2026-9345

BFE-nr.
9258241

Matr.nr.
80aum, Aalborg Markjorder

17. september 2026

Landzonetilladelse

Strøybergs Minde 25, 9000 Aalborg

matr.nr. 80aum, Aalborg Markjorder

På baggrund af din ansøgning modtaget den 14.08.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af overdækket terrasse på 27,25 m² på fællesarealer.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis bygningen ikke længere anvendes til formålet, skal den umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret hos ejer.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, er ikke landbrugsnoteret og har et areal på 39,14 ha. Den ansøgte placering er udpeget som kystnærhedszone, Grønt Danmarkskort – Økologisk forbindelse og varige kolonihaver.

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af overdækket terrasse på 27,25 m² (5 x 5,45 m). Den overdækkede terrasse placeres på HF Vesterkærets fællesarealer der bl.a. anvendes til parkering og bygges sammen med eksisterende wc og redskabsskur mod øst. Terrassen placeres med en afstand på min. 1 m til hæk.

Den overdækkede terrasse bygges i træ med gennemsigtige tagplader, fliser som bund og ca. 90 cm hegn mellem stolperne. Den maksimale højde bliver 2,5 m og mindste højde 2,25 m.

Ifølge BBR er der på ejendommen registreret flere kolonihavehuse.

Det eksisterende redskabsskur er 18,5 m², de to WC'er er hver 3,18 m², i alt 24,86 m². Med tilbygningen af den overdækkede terrasse bliver bebyggelsen i alt 52,11 m².

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.4.R3 - Kolonihaver ved Annebergvej.

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.

Det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Grønt Danmarkskort – økologisk forbindelse

Indenfor Grønt Danmarkskort kan der efter konkret vurdering etableres anlæg, der understøtter arealernes funktion som natur-/rekreativt areal, men kun som integrerede elementer i samspil med stedernes natur-, landskabs- og rekreative interesser (fx legepladser, formidlingsfaciliteter, shelters, toiletfaciliteter, bebyggelse i form af kolonihavehuse, regnvandshåndtering o.l.).

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bebyggelse, anlæg og infrastruktur.

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

Varige kolonihaver

Varige kolonihaver, der er angivet på kortet, kan kun nedlægges helt eller delvist,

- hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og
- der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

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. 3 km mod nordvest. 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: flagermus (vandflagermus, barnæser, sydflagermus, troldflagermus, dværgflagermus, pipistrellflagermus, brunflagermus, skimmelflagermus), odder, almindelig delfin, strandtudse, birkemus, marsvin og bæver. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er odder ca. 490 m vest for projektområdet.

Projektarealet er et fællesareal til HF Vesterkæret. Arealet anvendes til parkering af biler og trailere, til ophold og til diverse aktiviteter for haveforeningen. Den del af arealet, hvor der ikke er bebyggelse, fremstår som vejareal med grus, græsarealer og en mindre forhøjning, også med græs. Græsarealerne er hovedsageligt klippet plæne og indrettet med bord-bænkesæt og flagstang, men størstedelen bruges primært som parkeringspladser.

Dette bevirker, at det må antages at der jævnligt er væsentlig menneskelig aktivitet på arealet.

På fællesarealerne findes få mindre træer, men arealet er omkranset af hæk og større træer. Området, hvorpå den overdækkede terrasse skal etableres, har i henhold til luftfotos været anvendt til oplag af grus i varieret omfang mindst de sidste 20 år.

Flagermus:

Der er på ejendommen flere større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde.

I forbindelse med det ansøgte projekt skal der ikke fældes træer og den eksisterende bebyggelse og øvrige beplantning ændres heller ikke, derfor vurderes områdets potentiale som levested for flagermus at opretholdes.

Odde:

Der kan potentielt forekomme odde i området ved Klostereng Lergrav Nord og Syd, ved fjorden ud for renseanlægget på Mølholmsvej. Det vurderes, at odderens yngle- og rasteområder ikke påvirkes, da den overdækkede terrasse placeres i en afstand på 490 meter til nærmeste fund og endnu længere til fjorden og lergravene. Mellem den overdækkede terrasse og Klostereng Lergrav er Mølholmsvej samt en række af enfamiliehuse og et grønt areal. Mellem den overdækkede terrasse og fjorden findes Renseanlæg Vest, et grønt areal og nogle mindre søer, samt en større industrigrund. Der er således væsentlig menneskelig aktivitet på arealet og mellem søen/fjorden og det ansøgte.

Der er registreret fund af odde inden for en afstand af ca. 0,5 km fra projektområdet, men da projektet ikke involverer arbejde i vandløb, søer eller fjord, vurderer Aalborg Kommune, at arealet hvorpå den overdækkede terrasse skal opføres ikke udgør et egnet yngle- og rasteområde for odde.

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke andre bilag IV-arter, hverken almindelig delfin, strandtudse, birkemus, marsvin eller bæver.

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 det er næstformand i haveforeningens bestyrelse der er ansøger og at der er indhentet fuldmagt fra ejendommejer til projektet. Foreningens bebyggelser er beliggende på én stor matrikel og der er over 150 m til nærmeste nabomatrikel der ikke er vejareal.

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 landzonereglene.

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

Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², kan være undtaget krav om landzonetilladelse, jf. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, men kun når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Det ansøgte omhandler overdækket terrasse ifm. fællesarealer i en haveforening, hvorfor det ikke er omfattet af undtagelsen og dermed kræver landzonetilladelse.

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. Den overdækkede terrasse vurderes at understøtte haveforeningens funktion som rekreativt areal og etableres i samspil med stedets rekreative interesser.

Det tages også i betragtning, at der i forvejen er væsentlig bebyggelse af samme karakter i hele det omkringliggende område, hvorfor det ansøgte ikke vurderes at have særlig betydning for placeringen indenfor kystnærhedszonen. Der er også lagt vægt på, at det ansøgte projekt overholder deklarationen for kolonihaver tinglyst d. 21.04.2021 og de Almindelige bestemmelser for kolonihaver.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

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 BR18, § 5, stk. 1, nr. 1. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 17-09-2026, 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

Kirstine Reese
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)

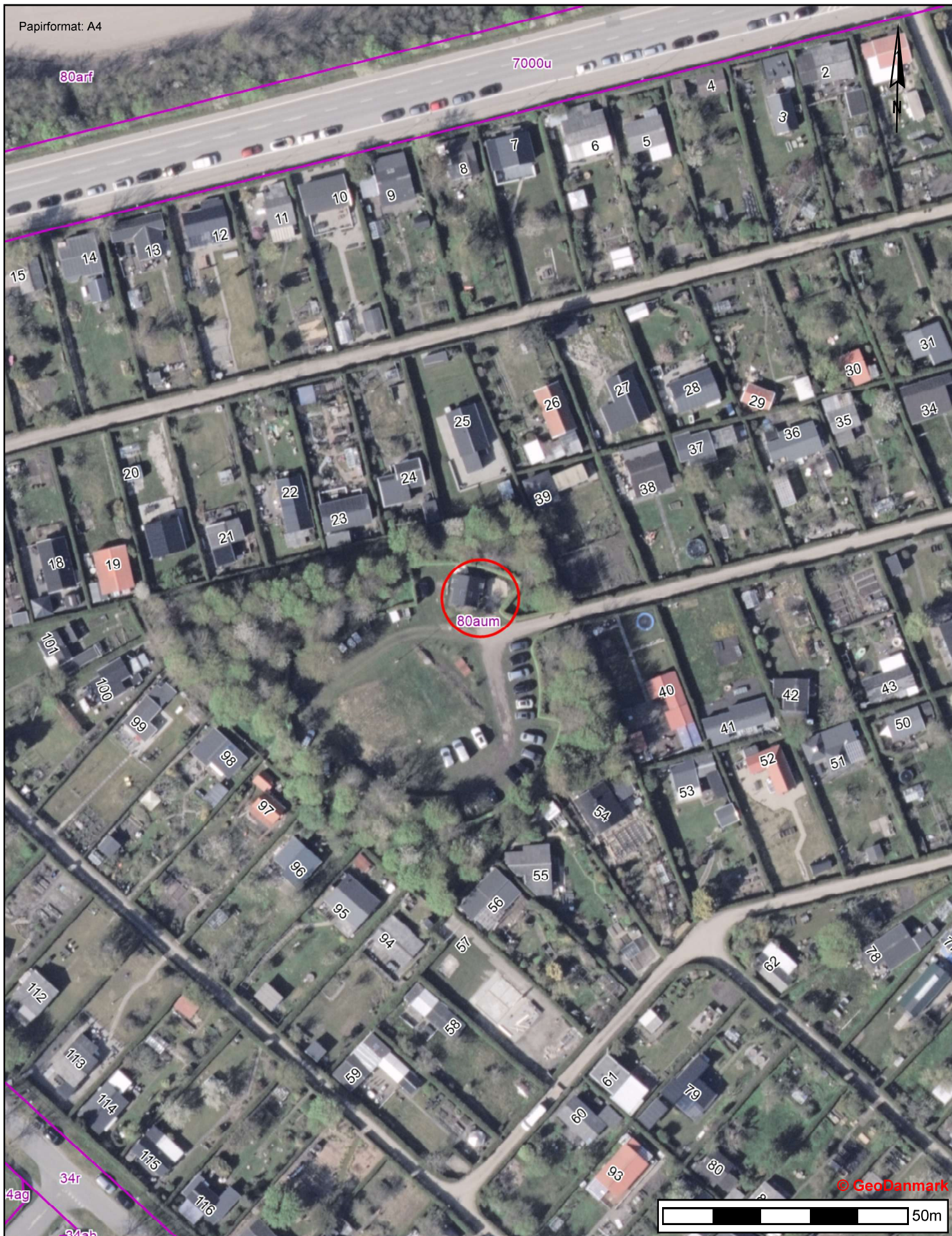
Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have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

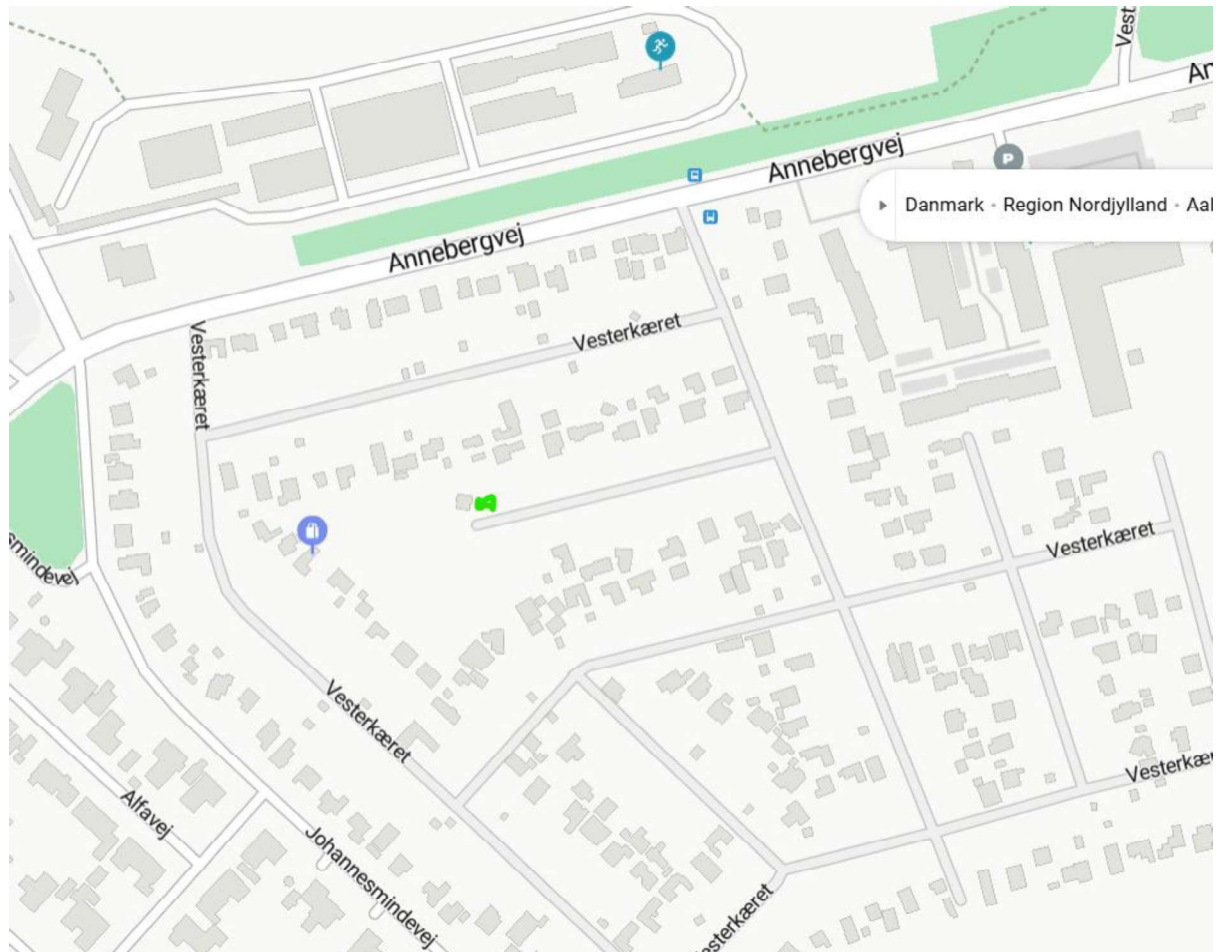
Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via 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.

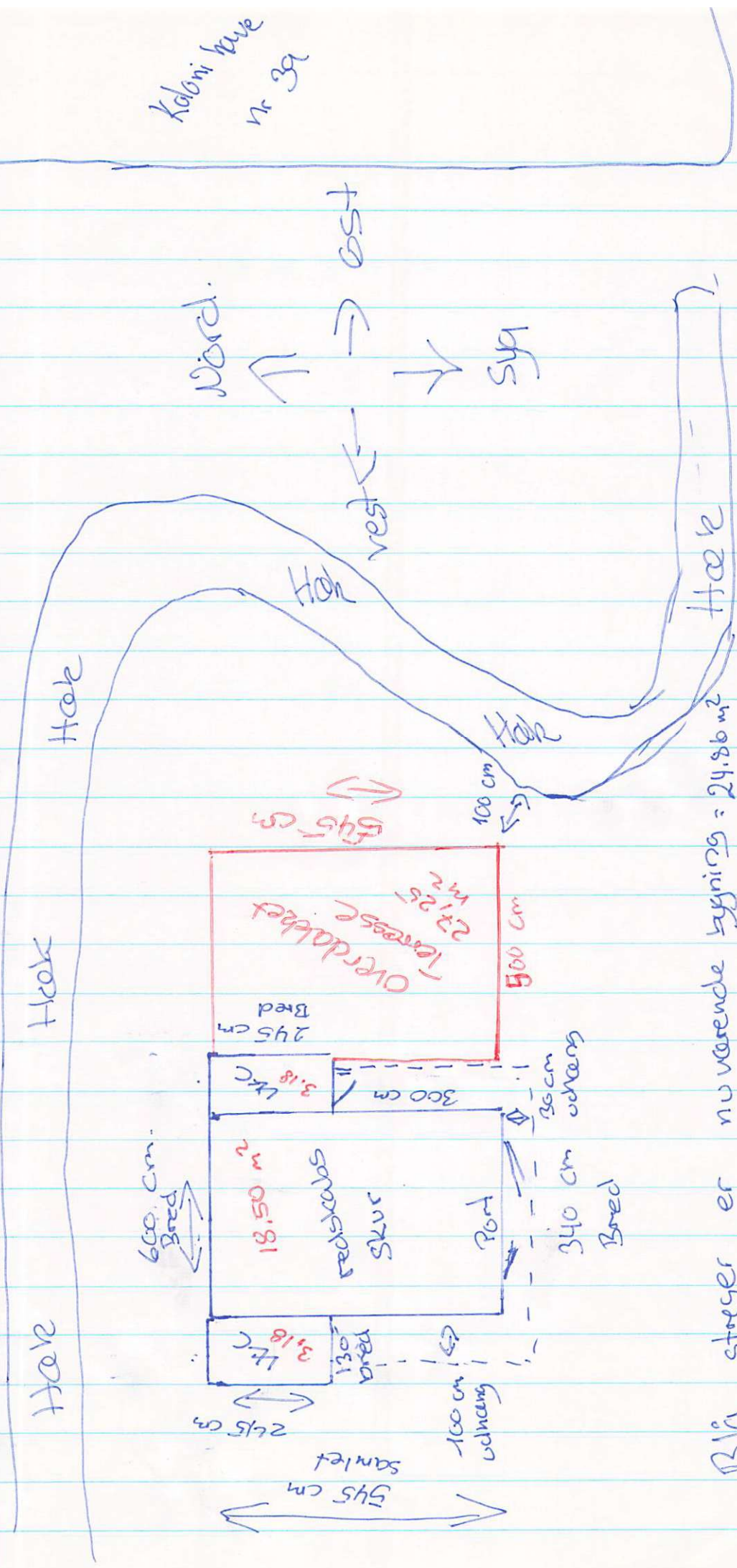




Det grønne kryds markere hvor vi ønsker den overdækket terrasse i forhold til redskabsskuret.



PLASMA



Bla stager er

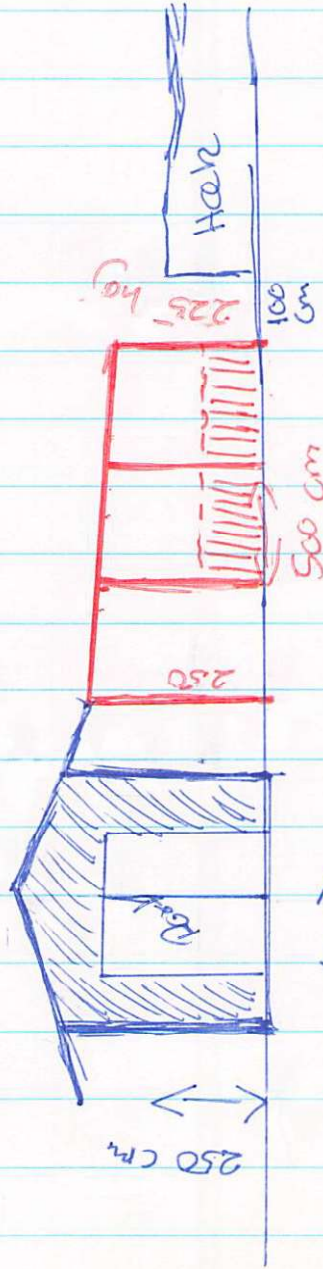
nu varende bygning = 24.86 m^2

Red steg or cricket overclimbing = 27.25 m^2

gas vej op til bunkeren

Facade tegning

højde til tagryg
325 cm



340 cm

fold brede incl udhang

540 cm

Bagrøg = 600 m og tildeling

Bygges i træ med
gennemsigtig tagplader
og fliser som bind.
med 90 cm hængsling
mellem stolperne