



By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
KR

Sagsnr.:
S2025-4708

BFE-nummer
3317206

Matr.nr.
6p, Skovstrup By, Gunderup

23. februar 2026

Landzonetilladelse

Vaarstvej 51, 9260 Gistrup

matr.nr. 6p, Skovstrup By, Gunderup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 01.05.2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur til heste på 14 m² opført 2011.

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 på 1.850 kr. hos ejer.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, er ikke landbrugsnoteret og har et areal på 1,7 ha.

Den ansøgte placering er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 i form af beskyttede naturtyper – mose og eng, samt udpeget som større sammenhængende landskab, bevaringsværdigt landskab, Grønt Danmarkskort – område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologisk forbindelse, lavbundsareal, område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), område med vandløbsmidte bufferzone på 100 m og 10 m, og er beliggende i landskabskarakterområdet 7. Kongshøj Bakke.

Der er søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur på 14 m² til ejendommens 3 heste, opført i 2011. Læskuret er bygget i træ med tagpap på taget. Skuret bruges til fodring af heste og som ly ved behov. Skuret måler 3 m x 4,7 m og bygget op ad den østlige gavl på udhus (BBR-bygning 2). Læskuret er ifølge luftfotos opført mellem 2011 og 2012.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- BBR-bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 189 m², ekskl. 135 m² indbygget udhus og 29 m² overdækket areal, opført i 1905.
- BBR-bygning 2: Udhus på 55 m², opført i 1965.

- BBR-bygning 3: Drivhus på 12 m², opført i 2014.

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.9.L4 – Skovstrup.

Lokalplan

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

Kommuneplanens retningslinjer

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. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Bevaringsværdige landskaber

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 – Generelt

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.

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.

Lavbundsareal

Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., hvis de vurderes at kunne genoprettes til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder, som kan tilbageholde CO₂ og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet.

Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen.

Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger, skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Der må ikke udlægges nye arealer til byudvikling eller planlægges for ændret anvendelse i indvindingsplaner/kildepladszoner til almene vandværker, hvis det medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Ved nyudlæg af arealer til byvækst i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) - se kort - skal der ske en særlig vurdering i forhold til at fremtidssikre muligheder for indvinding af vand til almen vandforsyning.

7. Kongshøj Bakke

Kongshøj Bakke er en kridtø, der hæver sig højt op over de lave dalstrøg, der omgiver bakken. Området er kendetegnet ved bakkens overordnede form og det storbakkede terræn med stedvise kuperede partier.

Ejendommene i det åbne land ligger overvejende langs vejene på bakkeplateauet.

Nyt landbrugsbyggeri bør bygges i tilknytning til de eksisterende ejendomme og gerne placeres nede i terræn af hensyn til de åbne udsyn i området.

Anden lovgivning

Natura 2000 og bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2 og efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Læskurets sydøstlige hjørne berører ca. 1,27 m² af en § 3-beskyttet mose, som er vurderet til naturtilstands-klasse V. Mosen er tydeligt eutrofieret og domineret af almindelige arter som stor nælde, ager-tidsel, grå-pil og lådden dueurt. Der er ikke registreret naturtypekarakteristiske strukturer eller følsomme mosearter, og projektet ændrer ikke hydrologi, drift eller de funktioner, mosen i forvejen rummer.

Inden for 5 km radius er der registreret arter, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område H20, herunder stor vandsalamander. Natura 2000-området (Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø) ligger dog 6,3 km fra projektområdet, og der er ingen hydrologiske forbindelser, spredningskorridorer eller naturtyper, der binder lokaliteterne sammen. Projektområdet er omringet af by, intensivt dyrkede marker og en næringsrig mose, der ikke udgør egnet habitat for de nævnte arter. På den baggrund vurderes projektet ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget væsentligt.

Der er desuden registreret bilag IV-arter inden for 5 km, herunder flere flagermusarter, spidssnudet frø og stor vandsalamander. Disse observationer stammer hovedsageligt fra kerneområderne i Lundby Krat, Lundby Bakker og Lundbymose. Projektområdet er adskilt fra disse af store åbne landbrugsarealer, som begrænser mulighed for migration. Yderligere mangler mosen ved læskuret de strukturer, som disse arter er afhængige af, fx vandhuller til padder og ledelinjer, hulrum eller skovkanter for flagermus. Læskuret tilfører heller ikke lys eller andre forstyrrelser, der kan påvirke arternes adfærd.

Samlet vurderes projektet ikke at påvirke § 3-natur, Natura 2000-udpegningsgrundlaget eller bilag IV-arter væsentligt.

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, anonym læskursbygning, der er opført i forbindelse med øvrig udhusbebyggelse på ejendommens primære græsningsareal. Der er ca. 25 m til nærmeste nabobebyggelse på tværs af privat fællesvej.

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.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Ved de "hidtidige bebyggelsesarealer" forstås efter praksis primært det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet.

Efter hidtidig praksis anses en bygning normalt for at have tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, hvis afstanden er op til ca. 20 m. Der skal dog foretages en konkret vurdering af bl.a. landskab og terrænforhold på stedet.

Efter hidtidig praksis kan der efter omstændighederne gives landzonetilladelse til læskure eller tilsvarende mindre byggeri til ophold for et dyrehold, som ikke udgør erhvervsmæssig drift af en landbrugsejendom, hvis det er påkrævet efter anden lovgivning, f.eks. dyrevelfærdsregler.

Ifølge Dyrevelfærdsloven skal dyr behandles omsorgsfuldt og sikres mod vejr og vind i overensstemmelse med deres behov. Om sommeren kan dyr have behov for at kunne søge skygge i varme perioder, og adgangen til skygge kan derfor være nødvendig i henhold til dyreværnsloven.

Det er et krav, at bygningen ligger i tilknytning til græsningsarealerne. Bygningen bør desuden så vidt muligt placeres i nærheden af eksisterende byggeri, træer, læhegn eller lignende strukturer på ejendommen.

Kommunen har ved afgørelsen lagt vægt på, at læskuret vil opleves som en samlet helhed med ejendommens primære bebyggelse, idet læskuret er bygget sammen med udhus (BBR-bygning 2) der er opført kun 14 m fra ejendommen resterende bebyggelse, herunder boligen. Kommunen vurderer, at læskuret er indpasset i landskabet, idet arealet, som læskuret opføres på, er beliggende tæt på eksisterende bebyggelse i græsningsarealets yderkant.

Det tages i betragtning, at læskuret er delvist placeret indenfor § 3 beskyttet natur. Det er dog vurderet, at dette forhold er af mindre væsentlig karakter, pga. den nuværende tilstand på arealet og den meget begrænsede del af det registrerede §3-areal, der berøres. Det er desuden vurderet, at en eventuel fjernelse af bygningen vil indebære en større påvirkning af det eksisterende §3-areal end en fortsat bevaring, da naturen i området i dag i betydeligt omfang har tilpasset sig den eksisterende bebyggelse. På den baggrund kræver en lovliggørelse i dette tilfælde ikke en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3.

Kommunen har ved afgørelsen desuden lagt vægt på, at det vandløb, der løber langs Vaarstvej, er et offentligt rørlagt vandløb. Læskuret er ikke placeret ovenpå det rørlagte vandløb og placeringen af læskuret vurderes ikke at have betydning for vandløbet og muligheden for at kunne vedligeholde det.

Det vurderes, at det er i overensstemmelse med kommunens praksis at meddele landzonetilladelse til opførelse af et læskur på 14 m² til et dyrehold på 3 heste.

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.

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 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 23-02-2026, 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.

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.

Klagevejledning (Naturbeskyttelsesloven)

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 fødevarenævnet 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 fødevarenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Hand-drawn site plan of a property with various buildings and areas. The plan includes a large rectangular area on the left labeled "STUEHUS 189 m²" and "1115 + 74 = 1189 m²". To its right is a smaller area labeled "NEDAGT 135". Further right is a large area labeled "UDHUS 55 m²" and "BBR Bygning 2". To the right of this is a small area labeled "GRÆS" and "14 m". At the bottom right is a large area labeled "UDHUS 1.3" and "6 m²". To the right of this is a small area labeled "OVERDRUKET 8 m²" and "2.3". At the bottom left is a small area labeled "OVERDRUKET 8 m²" and "2.3". The plan also shows a "DRIVHUS 12.1 m²" at the bottom right and a "LÆSKUR T.1" at the top right. Dimensions are given in meters (m).

Drivhus
12,1 m²

15.9

OVERDRÆKKE
TØRRASSE
99. 1999

$$S_{TV} E_{H^2} S_{H^2} = S_{H^2} (F_4 + F_5) S_{H^2}$$

NEGATIVE
TAG 135.

OVER DRAIN	UDNVS
8 m	1.3
2.3	6 m
5 m	2.6

GRAFS

9,10

UDhus
BBR Bygning 2
55² m

2.4 2075.7

± 1

2.5

2.5

Læskur til hest

