



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.
THOLI

Sagsnr.
S2026-5900

BFE-nr.
3327608

Matr.nr.
1o, Storvorde Østerenge, Storvorde

28. juli 2026

Landzonetilladelse

Øster Vase 10, 9280 Storvorde

matr.nr. 1o, Storvorde Østerenge, Storvorde

På baggrund af din ansøgning modtaget den 15-05-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 22.07.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af hestestald på 73m² heraf 25m² overdækket areal

Tilladelsen omfatter lovliggørende landzonetilladelse til hestestald på 73m² heraf 25m² overdækket areal.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at den eksisterende og ulovligt opførte overdækning i forbindelse med garagen fjernes.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 5.591 m².

Den ansøgte placering er udpeget som Landskabshensyn - 3. Mou-Rørdal Fjordlandskab og Økologi – interesseområder.

Der er søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en hestestald på 73m² heraf 25m² overdækket areal. Udhuset er ikke omfattet af planlovens §36, stk. 1, pkt. 8, da dets samlede areal er på mere end 50 m². Derfor kræver forholdet landzonetilladelse efter planlovens §35. stk. 1.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Enfamiliehus på 142 m², opført i 1938
- Udhus på 42 m², opført i 1938
- Drivhus på 12 m², opført i 2026

Kommuneplan

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

Lokalplan

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

Kommuneplanens retningslinjer

Landskabshensyn - 3. Mou-Rørdal Fjordlandskab

Mou-Rørdal Fjordlandskab er især karakteriseret ved sit flade, lavtliggende landskab af marint forland. Området fremstår med åbne intensivt dyrkede landbrugsarealer i middel skala, opdelt af transparente levende hegn og afvandingskanaler. Bebyggelsen i området består af husmandssteder og middelstore gårde, omgivet af beplantning og beliggende langs områdets lige veje. Bebyggelse bør så vidt muligt understøtte områdets eksisterende bebyggelsesstruktur.

Økologi – interesseområder

Indenfor interesseområderne for økologisk jordbrug, vil kommunen i særlig grad arbejde for at understøtte det økologiske jordbrug. Derfor må der i områderne ikke planlægges for eller gives tilladelse til anvendelser, der umuliggør eller i væsentlig grad hindrer mulighederne for græssende dyr eller dyr på friland i områderne. Anlæg og aktiviteter, der har til formål at forbedre klima, miljø, natur og friluftsliv, er undtaget.

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 "*Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov*", ligger ca. 1,2 km mod Syd. 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: Spidssnudet frø. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 590 m sydvest for projektområdet.

Spidssnudet frø

Det nærmeste fund er observeret 590 m fra projektet. 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.

På baggrund af den faglige beskrivelse og afstanden til fundene på projektområdet vurderes det, at projektet ikke har potentiale for at påvirke spidssnudet frø negativt.

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 ansøgte er en lovliggørelse af et udhus opført i 2003.

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.

I henhold til Planlovens § 36, stk. 1, nr. 8 kræver opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² ikke landzonetilladelse, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig. Idet den ansøgte bebyggelse er større end 50 m², finder undtagelsen ikke anvendelse. Det ansøgte kræver således landzonetilladelse.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af et udhus eller garage 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. Efter hidtidig praksis gives ikke tilladelse til udhusbygninger på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

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. Ved de "hidtidige bebyggelsesarealer" forstås efter praksis primært det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på at der er en lovliggørelse af et udhus, som blev opført i 2003.

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 28.07.2026, 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

Thomas Lindberg
Landzonesagsbehandler

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)

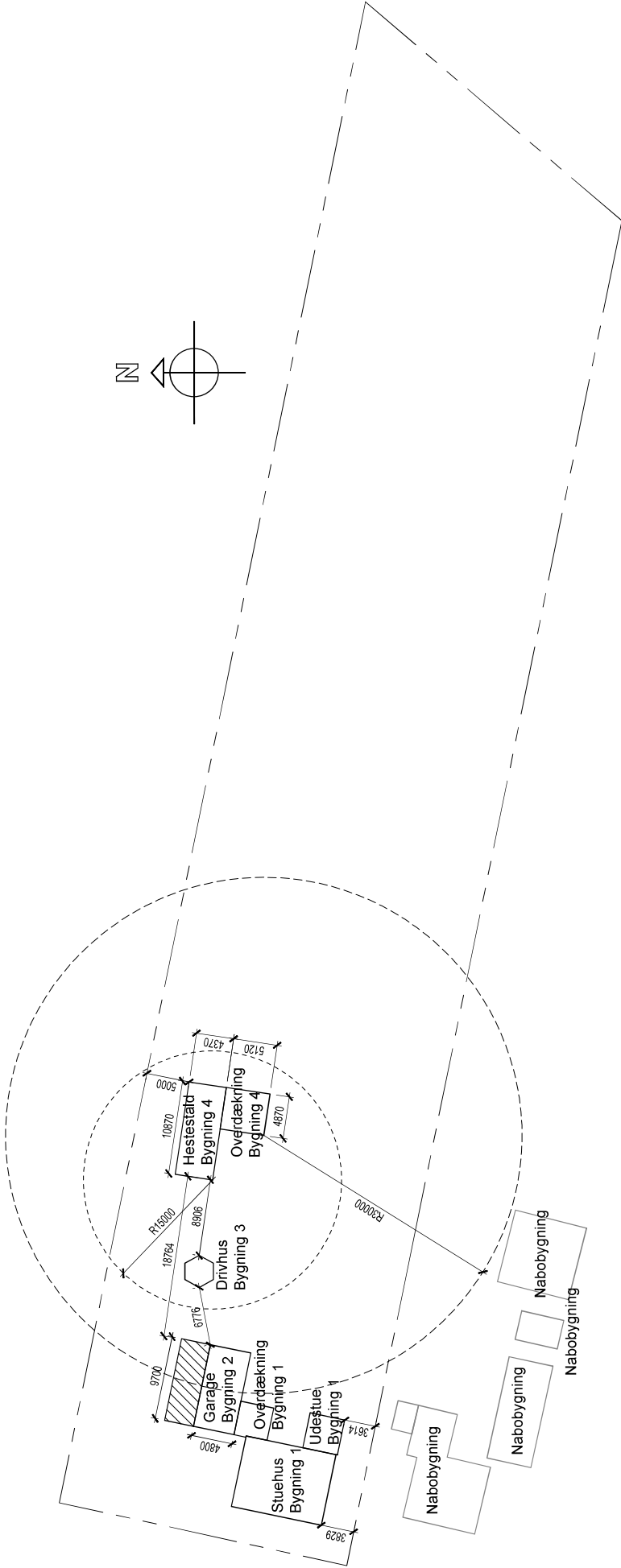
Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have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





INFO:

Matrikel: 5.591 m²

Bygning 1 - Stuehus - 1938:

- Stueetage: 89 m²
- 1. sal - 1985: 63 m²
- Udestue - 2003: 17 m²
- Overdækning - 2009: 15 m²
- Kælder: 89 m²
- Med asbest tag

Bygning 2 - Garage - 1938: 47 m²
Heraf skur: 15 m²
Uden asbest tag

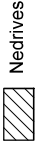
Bygning 3 - Eks. drivhus 2009: 9 m²

Bygning 4 - Hestestald - 2003:
Hestestald: 48 m²
Overdækning: 25 m²

Bebyggelsesprocent: $(89 + 63 + 17 + 15 + 47 + 9 + 48 + 25 - 50) / 5.591 \times 100 = 263 / 5.591 = 4,7\%$

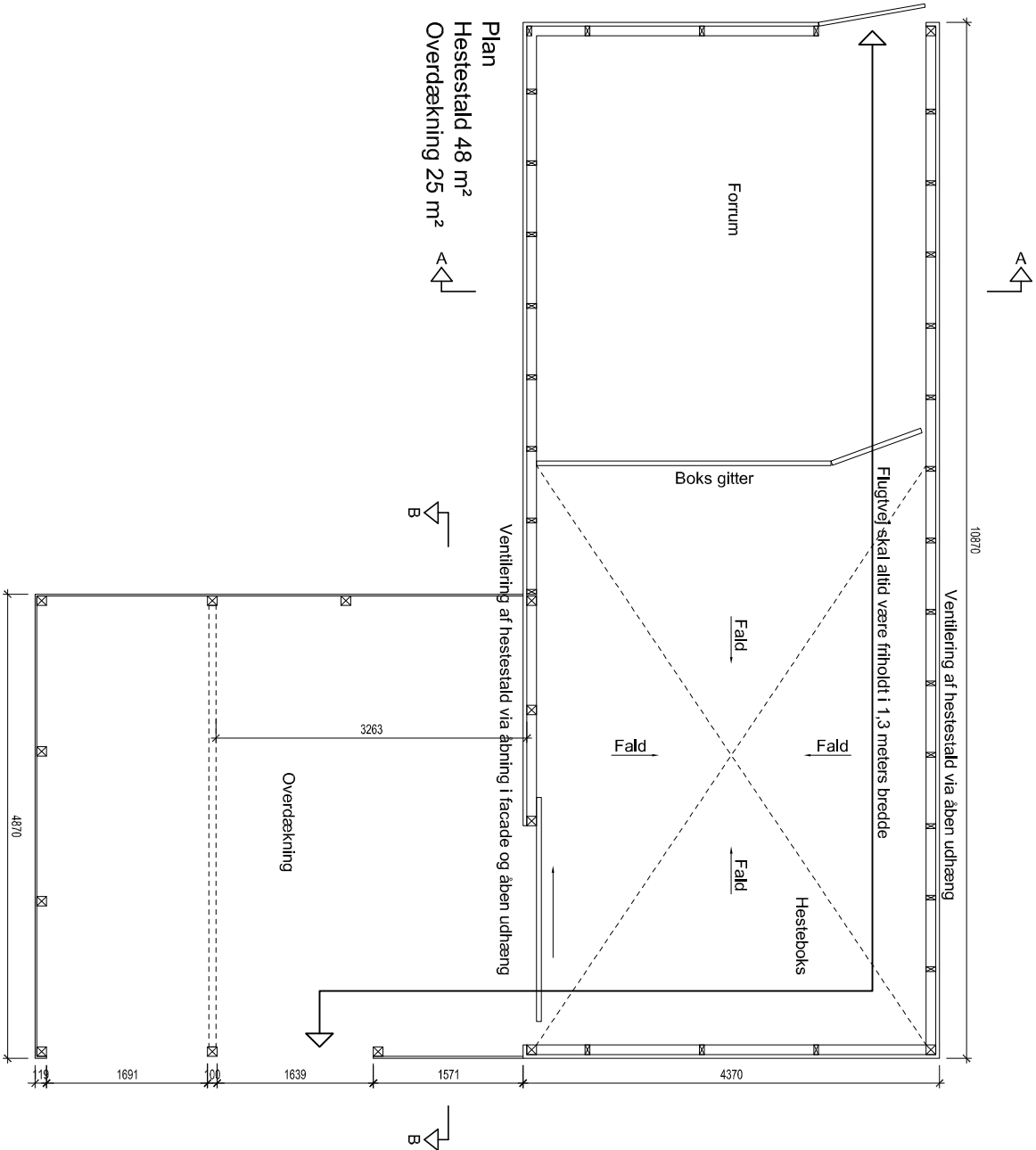
Afstand til egen bolig er over 15 m og nabo bolig er over 30 m.

SIGNATURER:



Neddrives

Bygherre: Hanne Melgaard Juul og Leo Dan Andersen Øster Vase 10 9280 Storvorde Tlf.: 20166814 Mail: siko.juul@gmail.com	Dato: 22. juni 2026
	Forhold: 1:500
	Emne: Lovliggørelse og opdatering BBR Situationsplan
Byggeadr.: Øster Vase 10 9280 Storvorde	Tegningsnr.: 110



INFO:



Ydervæg hestestald:

19x100 mm brædder klink beklædt
50x100 / 100x100 træstolper pr. 750 mm lodret

Ydervæg overdækning:

19x100 mm brædder vandret
100x100 træstolper lodret

— Flugtvej

Bygherre: Hanne Melgaard Juul og Leo Dan Andersen Øster Vase 10 9280 Storvorde Tlf.: 20166814 Mail: siko.juul@gmail.com	Dato: 1. november 2025
	Forhold: 1:50
Byggeadr.: Øster Vase 10 9280 Storvorde	Emne: Lovliggørelse og opdatering BBR Byg. 4 - Hestestald+overdækning Plan
	Tegningsnr.: 125









