



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.:
S2025-11130

BFE-nummer
3311652

Matr.nr.
2d, Gelstrup By, Vokslev

23. februar 2026

Landzonetilladelse

Aalborgvej 91, 9240 Nibe

matr.nr. 2d, Gelstrup By, Vokslev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 31.10.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 13.02.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opstilling af gasautomat.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis automaten 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 3437 m².

Den ansøgte placering er udpeget som grønt danmarkskort – potentielt naturområde og potentielt økologisk forbindelse, kystnærhedszone, større sammenhængende landskab, turismeområde og er beliggende i landskabskarakterområdet nr. 12 Binderup Ådal.

Der er søgt om landzonetilladelse til opstilling af en selvbetjenings gasautomat ved Shell Express på Aalborgvej 91, 9430 Nibe. Gasautomaten er en teknisk installation, som gør det muligt for lokale, samt turister at købe/bytte gasflasker døgnet rundt. Automaten ønskes placeret på en tankstation, hvor der i forvejen er døgnåbent for tankning af biler.

Automaten inkl. friareal er ca. 7,44 m bred, 6,23 m dyb og ca. 2,1 m høj.

Automaten placeres med en afstand på 2,5 m til nærmeste skel og ca. 23 m til udleveringsstander ved tankningsanlægget. Afstanden fra automat til skærmtagskant over standerne er 20 m.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- BBR-bygning 1: Bygning til detailhandel på 134 m², opført i 1956

- BBR-bygning 2: Tankstation på 46 m², opført i 1988
- BBR-bygning 3: Tankstation på 144 m², opført i 1999

Kommuneplan

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

Lokalplan

Ejendommen er delvist omfattet af lokalplan nr. L62 - Område ved Skalhuse nordøst for Nibe by til egentlige industri- og erhvervsformål. Dog er den valgte placering for gasautomaten ikke omfattet af hverken lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

Kommuneplanens retningslinjer

Grønt Danmarkskort – potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse

De potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser udenfor byerne, skal normalt søges friholdt for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende. Der kan i særlige tilfælde etableres tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende, dog kun som integrerede elementer i samspil med natur- og rekreative interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for Grønt Danmarkskort. Der skal tilstræbes synergieffekter, for eksempel med græsning af dyr og afskærmning med læhegn.

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.

Landskabshensyn - Landskabskarakterområde 12. Binderup Ådal

Karakterområdet ligger i kommunens centrale sydlige del, som er præget af morænelandskaber opdelt af dalstrøg. Binderup Ådal afgrænses mod øst af Sønderholm Bakkelandskab, mod nord af Nørholm Fjordlandskab, mod syd af kommunegrænsen til Rebild Kommune og mod vest af Nibe og Bislev Bakkelandskab. Området adskiller sig fra landskaberne omkring ved sit langstrakte, smalle dalforløb. Binderup Ådal fremstår som en skarpskåret og smal dal med stejle sider og et ureguleret åløb. I dalbunden er der engarealer, ofte helt ned til åløbet. Dalsiderne er præget af overdrevsarealer. Ovenfor de stejle dalsider ligger bebyggelsen placeret som randbebyggelse, dog er Vokslev beliggende på tværs af ådalen. Området er rigt på fortidsminder, og det rummer særlige områder som Vokslev Kalkgrav, Huul Mølle og Klæstrup Mølle. Området har en enkel karakter og er i lille skala. Visuelt er landskabet præget af vide udsigter på langs af dallandskabet og til de omkringliggende morænebakkelandskaber.

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.

Udpegning af arealreservationer 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.

Anden lovgivning

Natura 2000

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

Den ansøgte gasautomat ønskes placeret ca. 300 meter fra Natura 2000-området Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. Der er tale om et mindre teknisk anlæg, som etableres i direkte tilknytning til en eksisterende tankstation. Området er i forvejen præget af betydelig menneskelig aktivitet, herunder trafik, støj og øvrige forstyrrelser. Det vurderes derfor, at den yderligere påvirkning fra en gasautomat vil være meget begrænset.

Bilag IV-arter

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

Der er ikke registreret fredede arter eller arter beskyttet efter habitatdirektivets bilag IV inden for en radius af 500 meter fra den planlagte placering (jf. data fra arter.dk og Naturbasen). På baggrund af områdets karakter, det eksisterende aktivitetsniveau og fraværet af registrerede beskyttede arter vurderes det, at etableringen af gasautomaten ikke vil kunne påvirke hverken Natura 2000-området eller eventuelle bilag IV-arter.

Området er i Kommuneplanen udpeget som potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse. Udpengningen indebærer, at ny bebyggelse og nye tekniske anlæg som udgangspunkt kun kan etableres i særlige tilfælde. Da gasautomaten placeres i sammenhæng med en eksisterende tankstation og dermed ikke medfører en ny udbygning i det åbne land, vurderes projektet ikke at være i strid med kommuneplanens retningslinjer for området.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Forsvarsministeriets Bekendtgørelse nr. 1444 af 15/12/2010 om tekniske forskrifter for gasser (TF-Gas)

Der er meddelt tilladelse efter Bekendtgørelse nr. 1444 af 15/12/2010 fra Nordjyllands Beredskab til det ansøgte dateret d. 18.11.2025. Vilkår heri er gældende.

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 alle skelmatrikler er ubebyggede og at der er over 100 m til nærmeste bebyggelse beliggende på modsatte side af Aalborgvej.

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.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed

for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for hermed at fremme bevarelsen af bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier, og miljøkonflikter undgås.

Det ansøgte ønskes placeres indenfor potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse, kystnærhedszonen og større sammenhængende landskaber, der som udgangspunkt skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg. Der meddeles dog landzonetilladelse til det ansøgte, i det der i vurderingen er lagt vægt på, at gasautomaten etableres i tilknytning til matriklens eksisterende bebyggelse i en afstand af 20 meter til eksisterende overdækning og på en placering i forbindelse med ejendommens eksisterende kørselsarealer, i forlængelse af et eksisterende hegn på en matrikel med overvejende fladt terræn. Etablering af gasautomat ændrer ikke på anvendelsen af ejendommen – døgnåben tankstation med bilvask og ladestandere - og vurderes desuden ikke at medføre øget trafik eller at ændre på de miljømæssige forhold på ejendommen. Ydermere vurderes der ikke at være nogen særlige nabogener ved etableringen af en gasautomat.

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 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 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.

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.

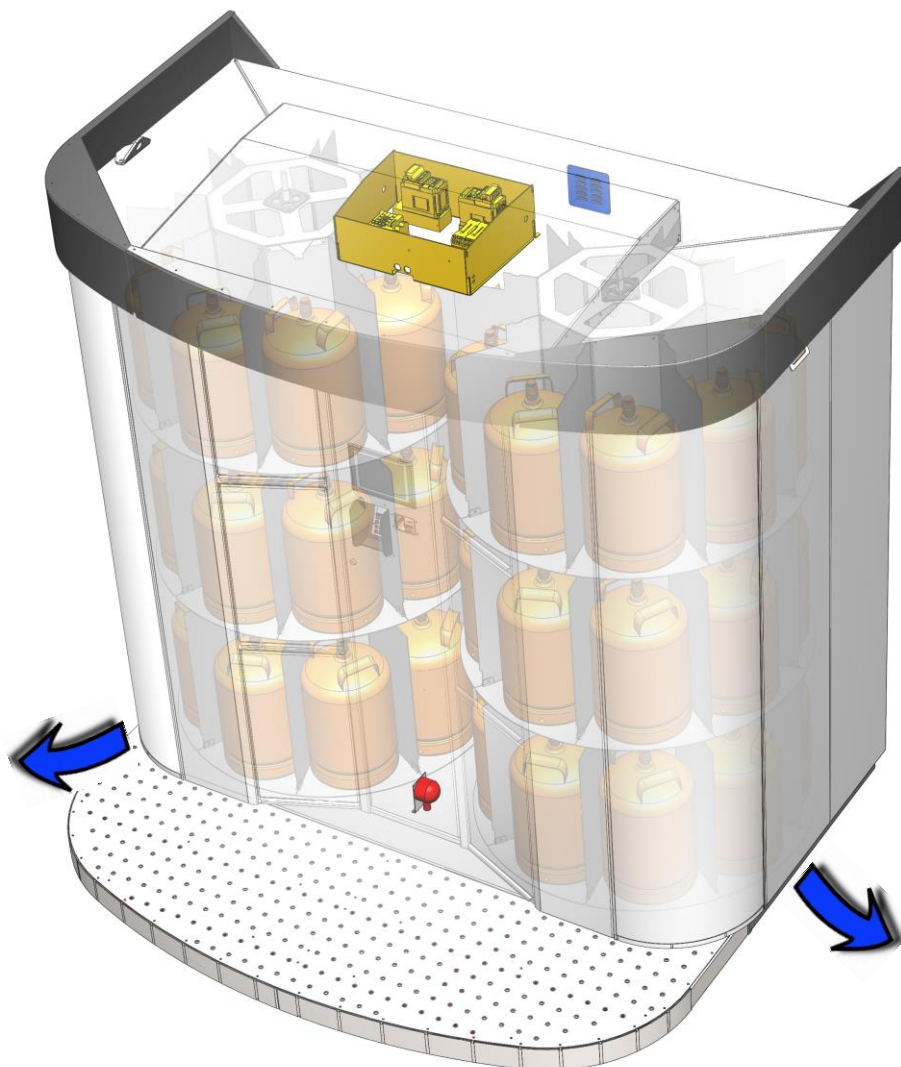








Eksempel på ansøgt gasautomat



	Teknisk rom (220V)	210 cm høyde
	Ventilasjonsåpning	
	Flaskelager	Maks 48 stk 11 kg flaske
	Gassdetektor for å detektere utslipp	ATEX-utførelse
	Åpen bunn for naturlig ventilasjon	

