



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.
AJB

Sagsnr.
S2026-352

BFE-nr.
9224047

Matr.nr.
7v, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

18. juni 2026

Landzonetilladelse

Struervej 70, 9220 Aalborg Øst

matr.nr. 7v, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

På baggrund af din ansøgning modtaget den 09.01.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 04.06.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af 3 midlertidige undervisningspavilloner på 80 m², 90 m² og 120 m² i en periode på 5 år, samt et regnvandsbassin på 500 m²

Tilladelsen omfatter opførelse af 3 midlertidige undervisningspavilloner på henholdsvis 80 m², 90 m² og 120 m² i en periode på 5 år. Perioden på 5 år starter fra den dag der er meddelt ibrugtagningstilladelse efter bygge-lovens § 16A.

De tre undervisningspavilloner får et samlet areal på 290 m², opføres i en højde op maksimal 3,6 meter, med fa-cader i enten træbeklædning eller fibercementplader. Pavillonerne placeres med en intern afstand på 7,5 meter, og med en afstand på 7,5 meter imellem BBR-bygning 29 og undervisningspavillonen på 120 m².

Derudover meddeles der landzonetilladelse til etablering af regnvandsbassin på 500 m² til håndtering af tag-vand fra de tre pavilloner. Regnvandsbassinet etableres i eksisterende lavning i terræn omkring 40 meter sy-døst for de tre undervisningspavilloner. Vand ledes til bassinet via sandfangsbrønde, mens der ikke skal foreta-ges terrænarbejde for etablering af regnvandsbassinet.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at de tre undervisningspavilloner fjernes, når de ikke længere skal anvendes, eller senest 5 år efter den dato, hvor der er meddelt ibrugtagningstilladelse efter bygge-lovens § 16A

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

Redegørelse

Landbrugsejendommen på 46,5 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens ram-meområder. Ejendommens ejers og anvendes i dag af at skolen TECHCOLLEGE S/I, som anvender ejen-dommen til flere af deres uddannelser, som bl.a. landbrugsuddannelse m.m. Den ansøgte undervisnings-pavillon skal anvendes i forbindelse med skolens egnede uddannelser, samt elever fra FGU Aalborg.

Den ansøgte placering er beliggende indenfor kystnærhedszone – udviklingsområder, landskabshensyn nr. 3 – Mou-Rørdal Fjordlandskab. Ejendommen er desuden beliggende indenfor forsyningsforbudsområde for el og anden opvarmning.

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

Anden lovgivning

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Det ansøgte placering ligger ca. 8,7 km fra nærmeste Natura 2000-område. I kraft af afstanden vurderer kommunen ikke, at der er risiko for, at projektet i sig selv eller i forbindelse med andre aktuelle planer og projekter kan give anledning til en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Projektet vurderes således ikke at have negativ betydning for områdets naturindhold.

Bilag IV-arter

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

Der er i en afstand a 500 meter radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af flagermus med 2 fund, uden kendskab til arten af flagermus.

Bygningerne placeres ved eksisterende i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse. Pladsen anvendes i dag, delvis til parkering og til aktiviteter i forbindelse med uddannelse. Projektområdet vurderes derfor ikke at være egent som yngle- eller rasteområde.

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 nærmeste nabobeboelsesbygning er placeres med en afstand på over 100 meter, og at de ansøgte pavilloner placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse.

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 det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Aalborg Kommune har lagt afgørende vægt på at bygningen placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse og parkering, samt at bygningen placeres ved eksisterende beplantning, som skærmer den fra det omkringliggende landskab. Derudover lægges der

vægt på at regnvandsbassinet ikke indebærer ændringer i terræn, samt at bassinet er placeret i tilknytning til eksisterende beplantning.

Herudover er der lagt afgørende vægt på det ansøgte er beliggende indenfor udviklingsområder for kystnærhedszonen, at undervisningspavillonerne skal anvendes til ejendommens anvendelse som er undervisning, samt at pavillonerne er en midlertidige løsning om fjernes om 5 år.

Fremtidig udvidelse af undervisningsinstitutionen

Nyt byggeri til erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, som f.eks. industri, håndværk, kontor, liberale erhverv, hotel, kroer, restaurationer, skoler m.v., bør som hovedregel placeres i byzone, hvor tilgængelighed, bosætning og service er størst. Der bør kun undtagelsesvis og i overensstemmelse med konkrete retningslinjer for lokalisering i kommuneplanlægningen, f.eks. i landsbyer, som er afgrænset i kommuneplanen, eller i omdannelseslandsbyer, gives landzonetilladelser til etablering af sådanne erhvervsvirksomheder.

Anvendelse af arealer eller ny anvendelse af eksisterende byggeri i forbindelse med etablering af erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, må også som hovedregel henvises til udlagte erhvervsområder i byzone. Det samme gælder ændret anvendelse af arealer og eksisterende bygninger til entreprenørvirksomhed.

Aalborg Kommune har siden skolens etablering på ejendommen i 90'erne behandlet en lang række af sager, og meddelt tilladelse til flere væsentlige udvidelser af skolen på landzonetilladelser efter planlovens landzonebestemmelser.

Senest har Aalborg Kommune i 2026 meddelt landzonetilladelse til to drivhuse af 16 m² til brug for anlægsgartneruddannelsen.

Det fremgår af planlovens § 13, stk. 2 at der skal tilvejebringes en lokalplan, før der kan gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse. Ved vurdering af, om et byggeprojekt skal betragte som et større bygge- og anlægsarbejde, er det afgørende kriterium ifølge lovbestemmelsernes motiver og praksis, om projektet vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø.

I praksis er det antaget, at der i landzone kan være lokalplanpligt ud over det, som umiddelbart fremgår af planlovens § 13, stk. 2. Der må således i nogle tilfælde gives afslag på landzonetilladelse med henvisning til, at udviklingen i området ikke bør ske ved enkelt-sagsbehandling, men bør vurderes i en større planlægningsmæssig sammenhæng, og at offentligheden i området bør sikres medindflydelse.

På baggrund af overstående skal skolen således ikke forvente, at der i fremtiden kan meddeles landzonetilladelse til yderligere udvidelser af skolen.

Aalborg Kommune gør opmærksom på at det vil kræve konkret sagsbehandling at vurdere om der kan opnås landzonetilladelse til udvidelse af skolen. Aalborg Kommune har ligeledes ikke vurderet, eller taget stilling til om der *kan* udarbejdes en lokalplan for ejendommen.

Aalborg Kommune anbefaler derfor skolen om i god tid at gå i dialog med kommunalbestyrelsen, såfremt virksomheden har planer om fremtidig udvidelse.

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 18-06-2026, 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

Anders Brusen Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

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)

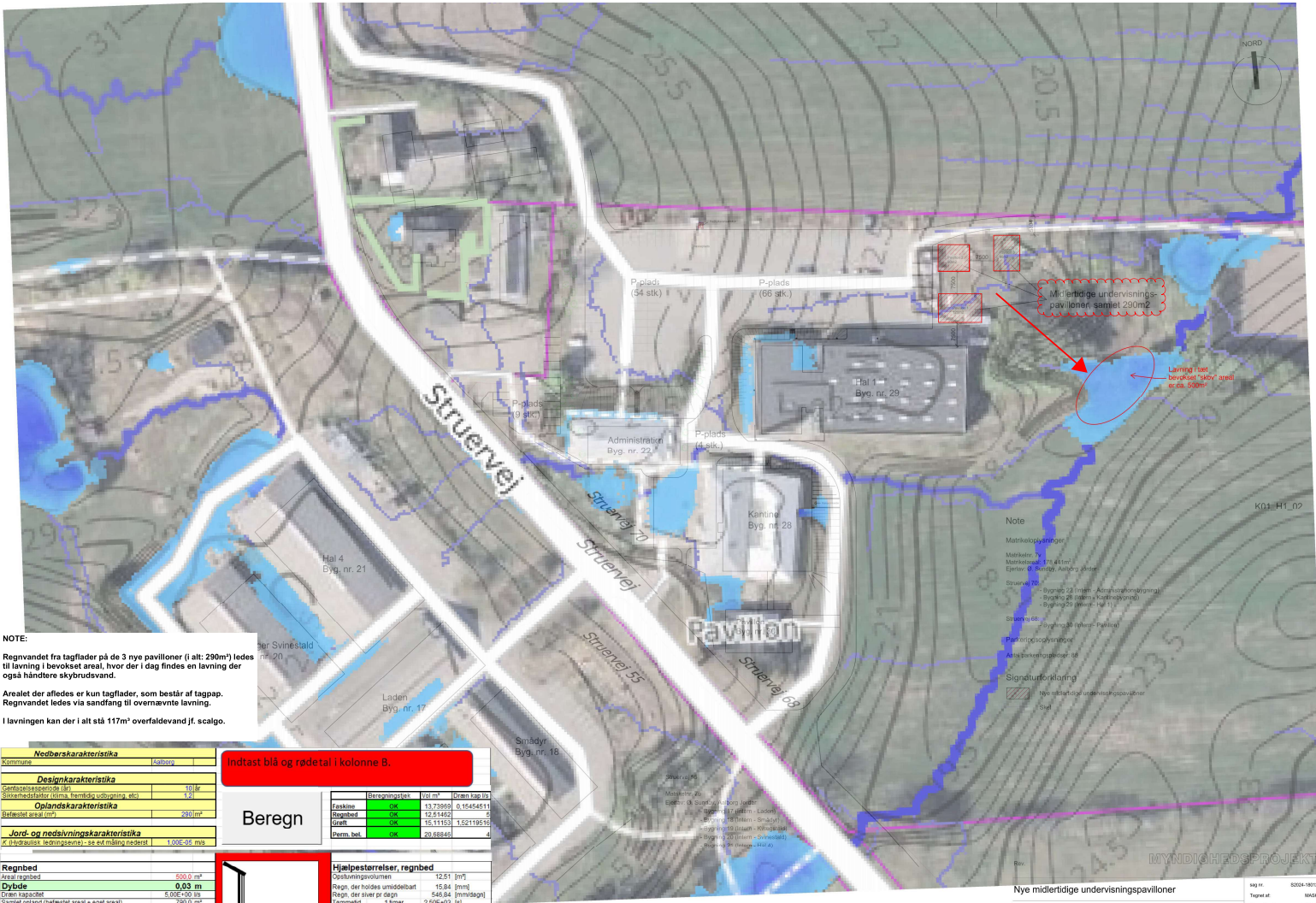
Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have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



NOTE:
Regnvandet fra tagflader på de 3 nye pavilloner (i alt: 290m²) ledes til lavning i bevokset areal, hvor der i dag findes en lavning der også håndterer skybrudsvand.
Arealer der afledes er kun tagflader, som består af tagpap. Regnvandet ledes via sandfang til ovennævnte lavning.
I lavningen kan der i alt stå 117m³ overfaldevand jf. scalgo.

Nedbørskarakteristika	
Værdier	Indtast
Designkarakteristika	
Gennemsnitshøjde (m)	10.0
Største nedbør (mm) - 12 timer	120
Oplandskarakteristika	
Bæltets areal (m²)	290
Jord- og nedslagskarakteristika	
Hydraulisk ledningsevne - se evt. måling ved test	1.00E-05 m/s
Regnbed	
Regnbed	500.0 m²
Dybde	0.03 m
Dren kapacitet	5.00E+00 l/s
Overløbsareal (m²) - se evt. måling ved test	500.0 m²

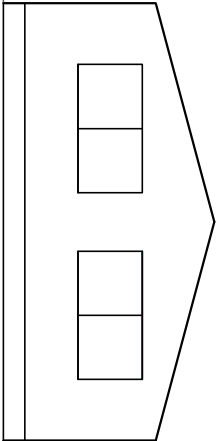
Indtast blå og rødetal i kolonne B.

Beregn

Beregning	Indtast	Resultat
Fæltare	OK	13.73989
Regnbed	OK	12.51462
Dren	OK	15.11153
Perm. bel.	OK	20.88846

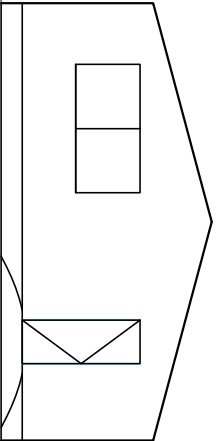
Hjælpestørrelser, regnbed

Optagelsesvolumen	12.51 m³
Regn, der holdes umiddelbart	15.84 [mm]
Regn, der siver pr. dag	548.84 [mm/dag]
Fæltare	13.74 m²
Årsniedbør	6.33E+01 [mm/år]



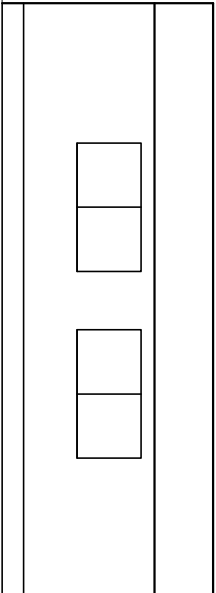
- ↘ Ok. tag 13.545
- ↘ Ok. stjern 12.450
- ↘ Uk. vindue 11.000
- ↘ Ok. gulv 10.000
- ↘ Ok. terræn 9.600

Facade mod Nord



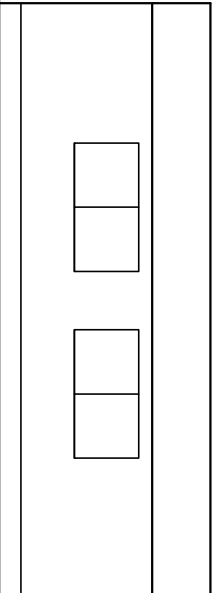
- ↘ Ok. tag 13.545
- ↘ Ok. stjern 12.450
- ↘ Uk. vindue 11.000
- ↘ Ok. gulv 10.000
- ↘ Ok. terræn 9.600

Facade mod Syd



- ↘ Ok. tag 13.545
- ↘ Ok. stjern 12.450
- ↘ Uk. vindue 11.000
- ↘ Ok. gulv 10.000
- ↘ Ok. terræn 9.600

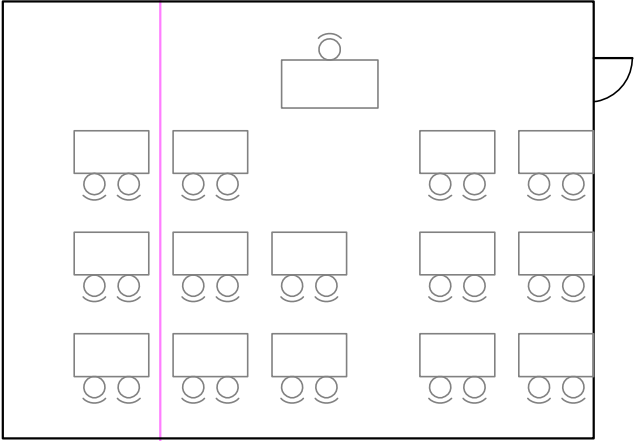
Facade mod Øst



- ↘ Ok. tag 13.545
- ↘ Ok. stjern 12.450
- ↘ Uk. vindue 11.000
- ↘ Ok. gulv 10.000
- ↘ Ok. terræn 9.600

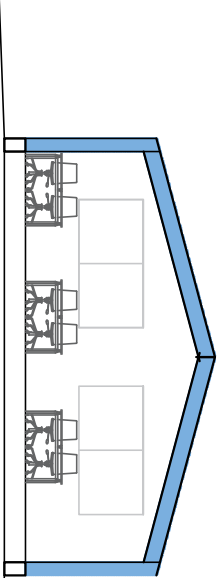
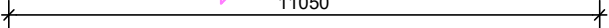
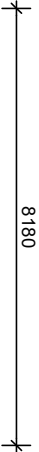
Facade mod Vest

K01_H0_03



SNIT A-A

Pavillon 3



- ↘ Ok. tag 13.545
- ↘ Ok. stjern 12.450
- ↘ Uk. vindue 11.000
- ↘ Ok. gulv 10.000
- ↘ Ok. terræn 9.600

Snit A-A

Rev.

Nye midlertidige undervisningspavilloner

Struervej 70, 9220 Aalborg Ø
Plan, snit og facader, pavillon 3

Øster Utrrup Vej 1, 9000 Aalborg

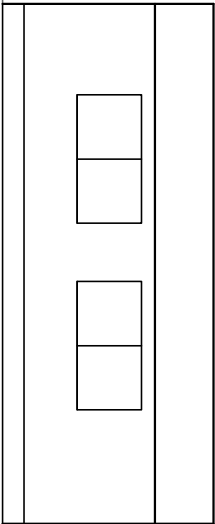
tegn. nr. K01_H0_03

sag nr. S2024-18012

Tegnet af: MASK

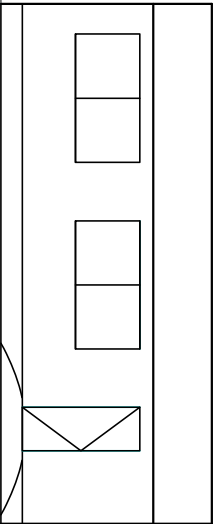
Format / mål A3 / 1:100

dato 04.12.2025



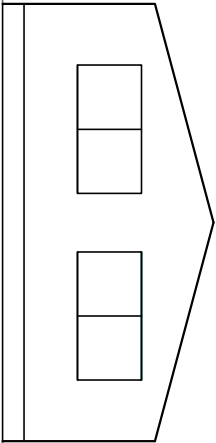
- ➡ Ok. tag 13,545
- ➡ Ok. stjern 12,450
- ➡ Uk. vindue 11,000
- ➡ Ok. gulv 10,000
- ➡ Ok. terræn 9,600

Facade mod Nord



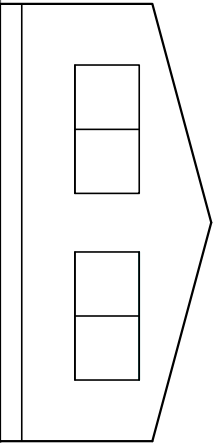
- ➡ Ok. tag 13,545
- ➡ Ok. stjern 12,450
- ➡ Uk. vindue 11,000
- ➡ Ok. gulv 10,000
- ➡ Ok. terræn 9,600

Facade mod Syd



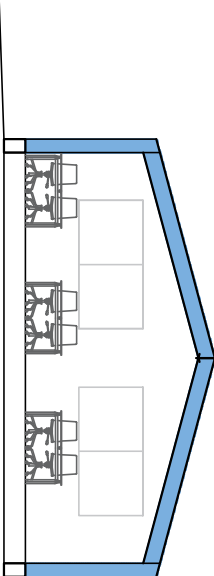
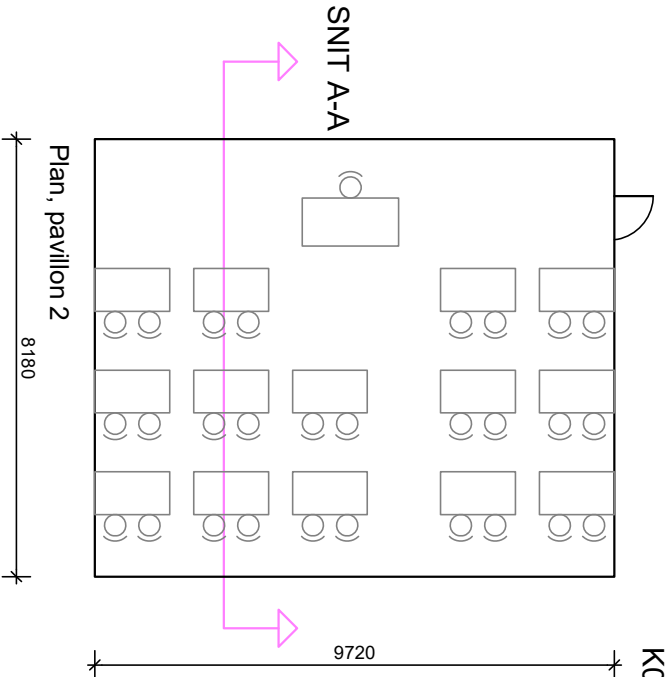
- ➡ Ok. tag 13,545
- ➡ Ok. stjern 12,450
- ➡ Uk. vindue 11,000
- ➡ Ok. gulv 10,000
- ➡ Ok. terræn 9,600

Facade mod øst



- ➡ Ok. tag 13,545
- ➡ Ok. stjern 12,450
- ➡ Uk. vindue 11,000
- ➡ Ok. gulv 10,000
- ➡ Ok. terræn 9,600

Facade mod vest



- ➡ Ok. tag 13,545
- ➡ Ok. stjern 12,450
- ➡ Uk. vindue 11,000
- ➡ Ok. gulv 10,000
- ➡ Ok. terræn 9,600

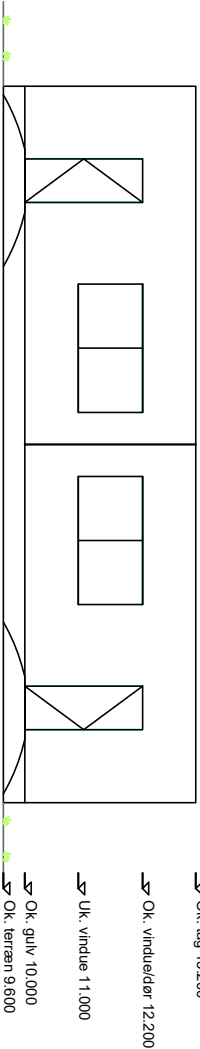
Snit A-A

Rev.

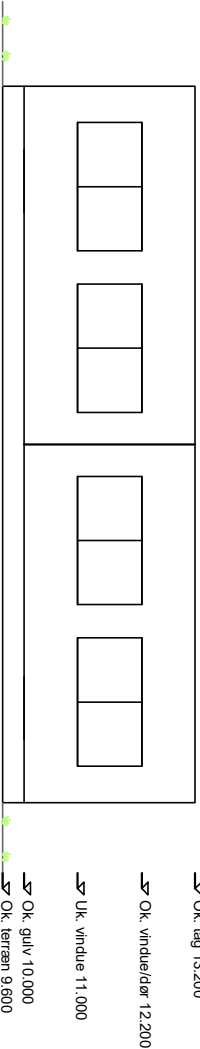
Nye midlertidige undervisningspavilloner

Struervej 70, 9220 Aalborg Ø
Plan, snit og facader, pavillon 2

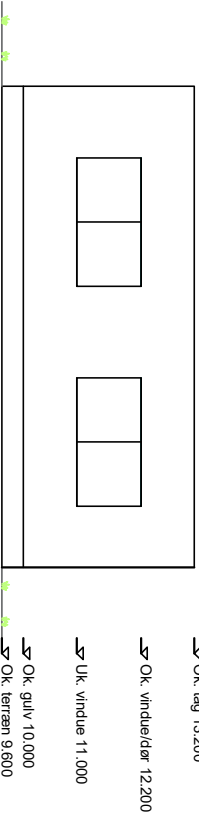
Øster Uttrup Vej 1, 9000 Aalborg



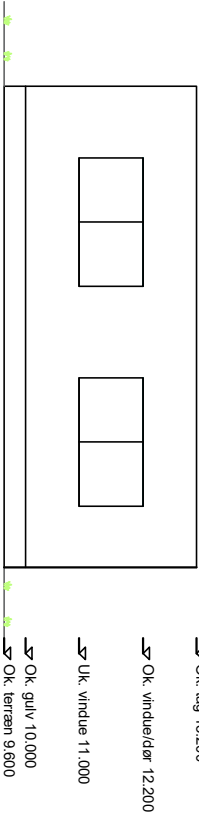
Facade mod nord



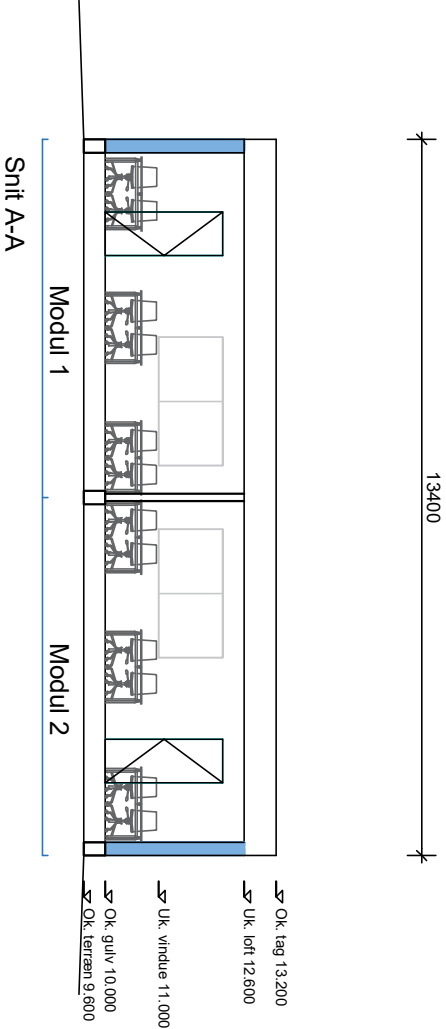
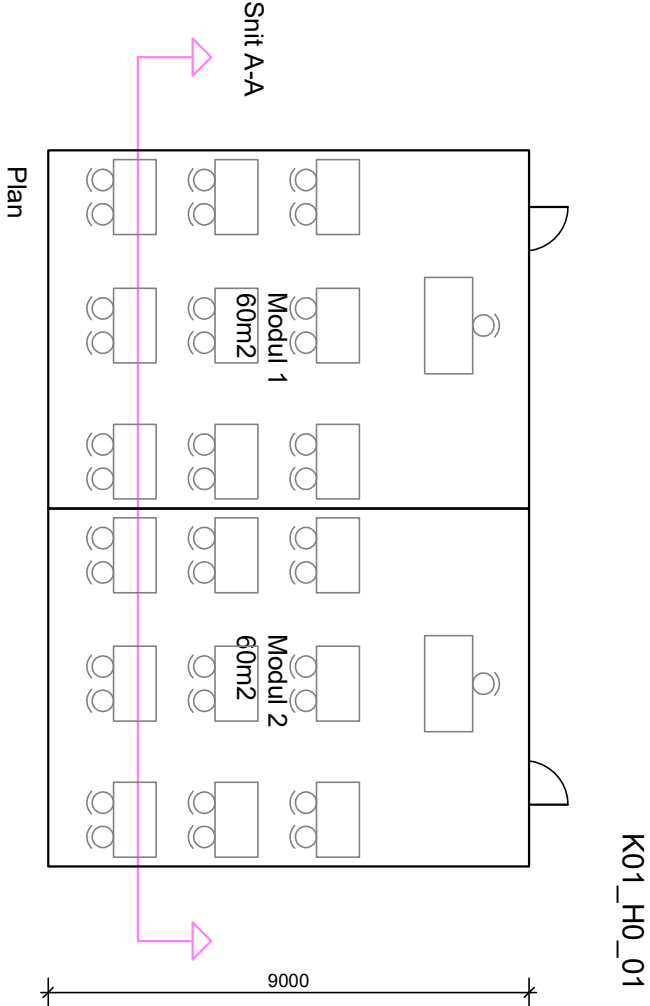
Facade mod syd



Facade mod øst

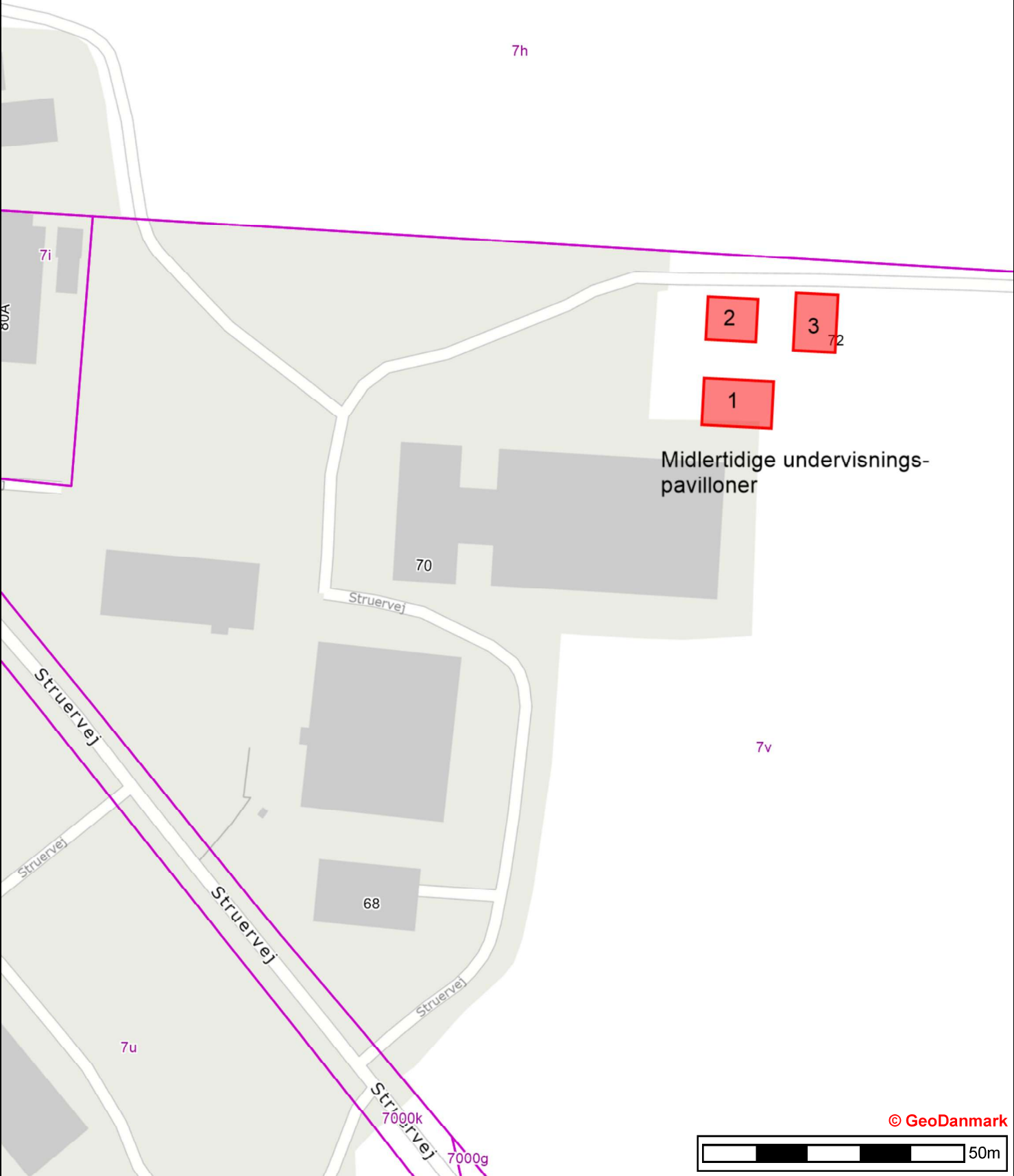


Facade mod vest



Rev.

Nye midlertidige undervisningspavilloner			
Struervej 70, 9220 Aalborg Ø		sag nr.	S2024-18012
Plan, snit og facader, pavillon 1		Tegnet af:	MASK
		Format / mål	A3 / 1:100
		dato	04.12.2025
Øster Uttrup Vej 1, 9000 Aalborg		tegn. nr.	K01_H0_01



© GeoDanmark



Struervej 72, 9220 Aalborg Øst
Matr.nr. 7v, Ø. Sundby, Aalborg Jorder
- Fjernelsesvilkår

Tidspunkt: 17-06-2026 14:43:21
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:1000