



**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.  
NK

Sagsnr.  
S2024-1080

BFE-nr.  
7737295

Matr.nr.  
89a, Restrup Hgd., Sønderholm

16. juli 2026

# Landzonetilladelse

**Nældevej 9, 9000 Aalborg**

**matr.nr. 89a, Restrup Hgd., Sønderholm**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 15-01-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 16-06-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

## Landzonetilladelse til lovliggørelse af garage på 62 m<sup>2</sup>

### Redegørelse

#### *Ejendommen*

Ejendommen på 2141 m<sup>2</sup> er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 6.6.L2 - Restrup Enge.

Den ansøgte placering beliggende inden for kystnærhedszonen.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- BBR-bygning 1: Enfamiliehus på 184 m<sup>2</sup>, hvoraf 84 m<sup>2</sup> udgør tagetage, hertil 21 m<sup>2</sup> overdækket areal
- BBR-bygning 2: Udhus på 112 m<sup>2</sup>
- BBR-bygning 3: Udhus på 29 m<sup>2</sup>

BBR-bygning 1, 2 og 3 fremstår sammenbygget.

#### *Sagshistorik*

Der er søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en fritliggende garage på 62 m<sup>2</sup>, som er placeret i tilknytning til eksisterende bolig på ejendommen.

Da ansøgningen blev behandlet første gang, meddelte kommunen den 23-02-2024, at der ikke kunne forventes tilladelse til garagen på 62 m<sup>2</sup>, idet der i forvejen var udhus på 112 m<sup>2</sup> og 29 m<sup>2</sup> samt overdækket areal på 21 m<sup>2</sup>. Hertil anbefalede kommunen, at projektet blev reduceret til max 50 m<sup>2</sup>, hvormed projektet ville være undtaget kravet om landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8. Projektet blev reduceret og kommunen henlagde landzonesagen og meddelte byggetilladelse til det tilrettede projekt på 48 m<sup>2</sup>.

Ved henvendelse 11-06-2026 har ejers rådgiver anmodet om genoptagelse af sagen, som kommunen har besluttet at imødekomme, idet kommunen siden den oprindelige ansøgning har ændret syn på praksis om større udhuse som garagen i sagen.

### *Kommuneplan*

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 6.6.L2 - Restrup Enge, som udlægger området til landsby med blandet bolig og erhverv.

### *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. Planlægningsmuligheder, som i øvrigt fremgår af den gældende kommuneplan, kan realiseres.

## **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. 1,23 km mod nord. På baggrund af afstanden og projektets begrænsede 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 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende bilag IV-arter: spidssnudet frø, odder, strandtudse, flagermus og stor vandsalamander.

Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er strandtudse ca. 320 m øst for projektområdet.

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

Der lægges vægt på, at garagens placering fremstår uden naturtyper, strukturer, vegetation mv. som kendetegner yngle- og rasteområder for arterne, idet der er tale om byggeri i tilknytning til en bolig placeret på almindelig havegræsplæne. Garagen udgør endvidere ikke i sig selv en sådan barriere for evt. strejfende individer, der vil kunne påvirke funktionaliteten af nærliggende yngle- og rasteområder for de nævnte arter.

## **Naboorientering efter planlovens § 35**

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4.

Der er ikke indgået bemærkninger fra naboer.

## **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.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m<sup>2</sup>. Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Der er lagt afgørende vægt på, at der ikke i forvejen er øvrigt fritliggende udhusbyggeri på ejendommen og at anden udhusbyggeri på ejendommen er sammenbygget med eller integreret i bygningskroppen indeholdende ejendommens bolig. Dertil lægges der vægt på, at garagen er opført inden for en kommuneplanramme, der udlægger området til landsby, hvor der ikke er væsentlige landskabelige udpegninger samt at bygningen er under 100 m<sup>2</sup> og opført i tilknytning til boligen.

Dertil bemærkes, at det er kommunens umiddelbare vurdering, at der ikke kan forventes tilladelse til øvrige fritliggende større udhuse eller udvidelse af eksisterende på udhus på 62 m<sup>2</sup> på ejendommen.

### **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 gøres opmærksom på, at det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, før der 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](http://www.aalborg.dk/annoncer) den 13-08-2026, 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

Ninna Mogensen Kirk  
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](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://www.borger.dk).  
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://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](http://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 videre-sendelsen.

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.



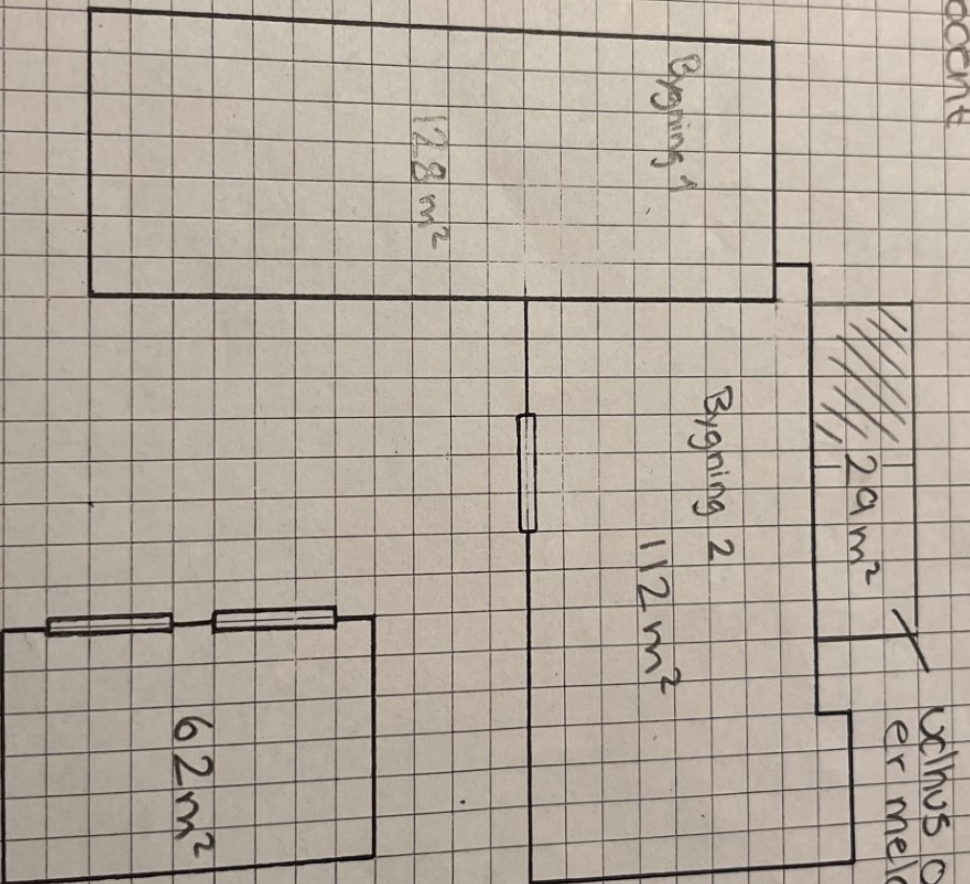
Ny beregning af belægningsprocent

Belægningsprocent

Grund: 2141 m<sup>2</sup>

128 m<sup>2</sup>  
112 m<sup>2</sup>  
29 m<sup>2</sup>  
62 m<sup>2</sup>  
331 m<sup>2</sup>

2171 - 100 = 15%



Garage vi søger  
tilføje til

Udhus og overdækning  
er medet til BBR d. 13/1-24

