



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.
S2026-5772

BFE-nr.
8802881

Matr.nr.
2d, Stavn By, Farstrup

07. september 2026

Landzonetilladelse

Munkhauge 2, 9240 Nibe

matr.nr. 2d, Stavn By, Farstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 11-05-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed

Landzonetilladelse til lovliggørelse af drivhus på 24 m² samt afgørelse om, at om- og tilbygning af bolig ikke kræver landzonetilladelse

Landzonetilladelse meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 og undtagelsen for om- og tilbygning af boligen fremgår af planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.

Redegørelse

Landbrugsejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 16639 m². Den ansøgte placering er i kommuneplanen udpeget som område inden for retningslinjerne: Landskabshensynet Farstrup Bakkelandskab, Særlige værdifulde landbrugsområder, Biogasanlæg – planlægning for nye og Store husdyrbrug.

Ifølge BBR er der i dag på ejendommen registreret følgende bebyggelse:

- BBR-bygning 1:
Stuehus på 150 m², hvoraf 26 m² udgør udnyttet tagetage.
- BBR-bygning 2:
Tiloversbleven landbrugsbygning på 133 m², hvoraf 50 m² udgør indbygget garage.
- BBR-bygning 3:
Tiloversbleven landbrugsbygning på 104 m².

Fremtidige BBR-oplysninger:

- BBR-bygning 1:
Fremtidigt bruttoareal, stueplan, bolig: 111,2 m²
Fremtidigt bruttoareal, tagetage, bolig: 81,3 m²
Fremtidig bolig etageareal, samlet: 192,5 m²
- BBR-bygning 2:
Eksisterende bebygget areal, maskinhus til landbrug: 121,3 m²
- BBR-bygning 3:
Eksisterende bebygget areal, privat udhus: 240,8 m², hertil tagetage, uudnyttet halmloft: 227 m²
- BBR-bygning 4:
Drivhus, fremtidigt areal: 24 m²

Bebyggelsen er angivet ud fra opdeling i BBR, men fremstår sammenbygget.

Der er søgt om landzonetilladelse til til- og ombygning af stuehus samt lovliggørelse af drivhus på 24 m². Til- og ombygning af stuehus består i at "mellembygningen" udvides/tilbygges i bebygget areal i stueplan og dertil opføres udnyttet tagetage ovenpå, så eksisterende tagetage udvides. Drivhuset er omkring 2023 opført op ad den nordlige del af den samlede bebyggelse, som er oplyst anvendt til maskinhus til landbrugsdrift.



Drivhus, skråfoto 2025

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

Landskabshensynet Farstrup Bakkelandskab

Nye projekter i det åbne land skal indpasses i landskabet og konsekvenserne for landskabskarakteren i det givne område vurderes.

Farstrup Bakkelandskab er især karakteriseret ved et storbakket landbrugspræget landskab og ny bebyggelse bør ske i byerne Farstrup, Kølby og Barmer eller ude i det åbne land, hvis det sker i respekt for landskabets terræn. Bebyggelse kan indpasses ved hjælp af levende hegn og beplantning.

Særlige værdifulde landbrugsområder

Særligt værdifulde landbrugsområder skal friholdes for andre anvendelser og aktiviteter, der direkte eller indirekte kan give væsentlige begrænsninger for områdets anvendelse til landbrugsdrift. Veje og stier samt mindre arealforbrug i forbindelse med udbygning af ejendomme, vindmøller, vandboringer, fritidsformål og lignende er undtaget.

Biogasanlæg – planlægning for nye

Indenfor områder, som er udpeget til lokalisering af fælles biogasanlæg, må der ikke planlægges for eller gives tilladelse til anvendelser, der umuliggør opførelse af biogasanlæg inden for området.

Store husdyrbrug

Indenfor områder, som er udpeget til lokalisering af store husdyrbrug, må der ikke planlægges for eller gives tilladelse til anvendelser, der umuliggør opførelse af store husdyrbrug inden for området.

Anden lovgivning

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2. Det bemærkes, at vurderingen alene vedrører den del af projektet, som forudsætter landzonetilladelse (dvs. drivhuset). 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. 1,15 fra det ansøgte. 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. Det bemærkes, at vurderingen alene vedrører den del af projektet, som forudsætter landzonetilladelse (dvs. drivhuset). Placeringen af drivhuset af begrænset størrelse op ad eksisterende bebyggelse omgivet af dyrket landbrugsareal, vurderes ikke at kendetegne yngle- og rasteområder for bilag IV-arter og projektet vurderes således 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 projektets begrænsede omfang samt at der er langt til nabobebyggelse.

Begrundelse

Generelt

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.

Vedr. udvidelse af stuehus

Det kræver ikke landzonetilladelse at til- og ombygge et helårshus, hvorved husets samlede bruttoareal ikke overstiger 500 m², jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10. Begrebet omfatter kun huse med én boligenhed.

Ved opgørelsen af helårsboligens størrelse skal der efter praksis tages udgangspunkt i de hensyn, som planloven skal varetage, herunder bl.a. landskabelige hensyn. Det samlede omfang af en bygning har betydning for den landskabelige påvirkning, og hvis en integreret garage, skur, overdækning eller lignende fremstår som en del af boligen, skal arealet af denne indgå i opgørelsen af boligens størrelse.

Som udgangspunkt medregnes landbrugsbyggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsdrift, ikke i de 500 m².

Det er oplyst, at BBR-bygning 2 på 121,3 m² anvendes til maskinhus til landbrug og at det gamle halmloft ikke anvendes.

Kommunen vurderer, at maskinhuset og halmloftet ikke skal medregnes i stuehusets bruttoareal iht. opgørelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 10 (der gælder andre hensyn i byggeloven), således udgør stuehusets samlede bruttoetageareal 433,3 m² og vurderes dermed at være undtaget kravet om landzonetilladelse efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.

Vedr. drivhus

Der kræves ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m², når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Undtagelsesbestemmelsen gælder kun for fritliggende småbygninger.

Kommunen vurderer, at drivhuset kræver landzonetilladelse, idet bebyggelsen ikke er fritliggende, men bygges sammen med den øvrige bebyggelse, hvorfor undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8 ikke finder anvendelse.

Dertil er drivhuset ikke tilbygget ejendommens boligareal og dermed ikke omfattet af undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.

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 vægt på, at der er tale om bebyggelse af begrænset omfang i delvist transparente materialer samt at der ikke i forvejen er bebyggelse på ejendommen som kan anvendes til drivhus. Det ansøgte projekt vurderes grundet den begrænsede størrelse ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

Der gøres med denne tilladelse opmærksom på, at et evt. senere ønske om udvidelse af ejendommens samlede bebyggelse, kan være begrænset (hvis ikke der er tale om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri for en landbrugsdrift) og der må i nogle tilfælde i stedet henvises til at reducere/ombygge eksisterende bygningsmasse af hensyn til præcedens i lignende sager samt planlovens hensigt om at undgå boliger, der overstiger 500 m² af generelt hensyn til landskabet.

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 intet byggearbejde må påbegyndes, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet og byggeri der er opført uden tilladelse, ikke kan betragtes som lovligt, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet.

Der kan først meddeles byggetilladelse til drivhuset efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 07-09-2026, 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 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.

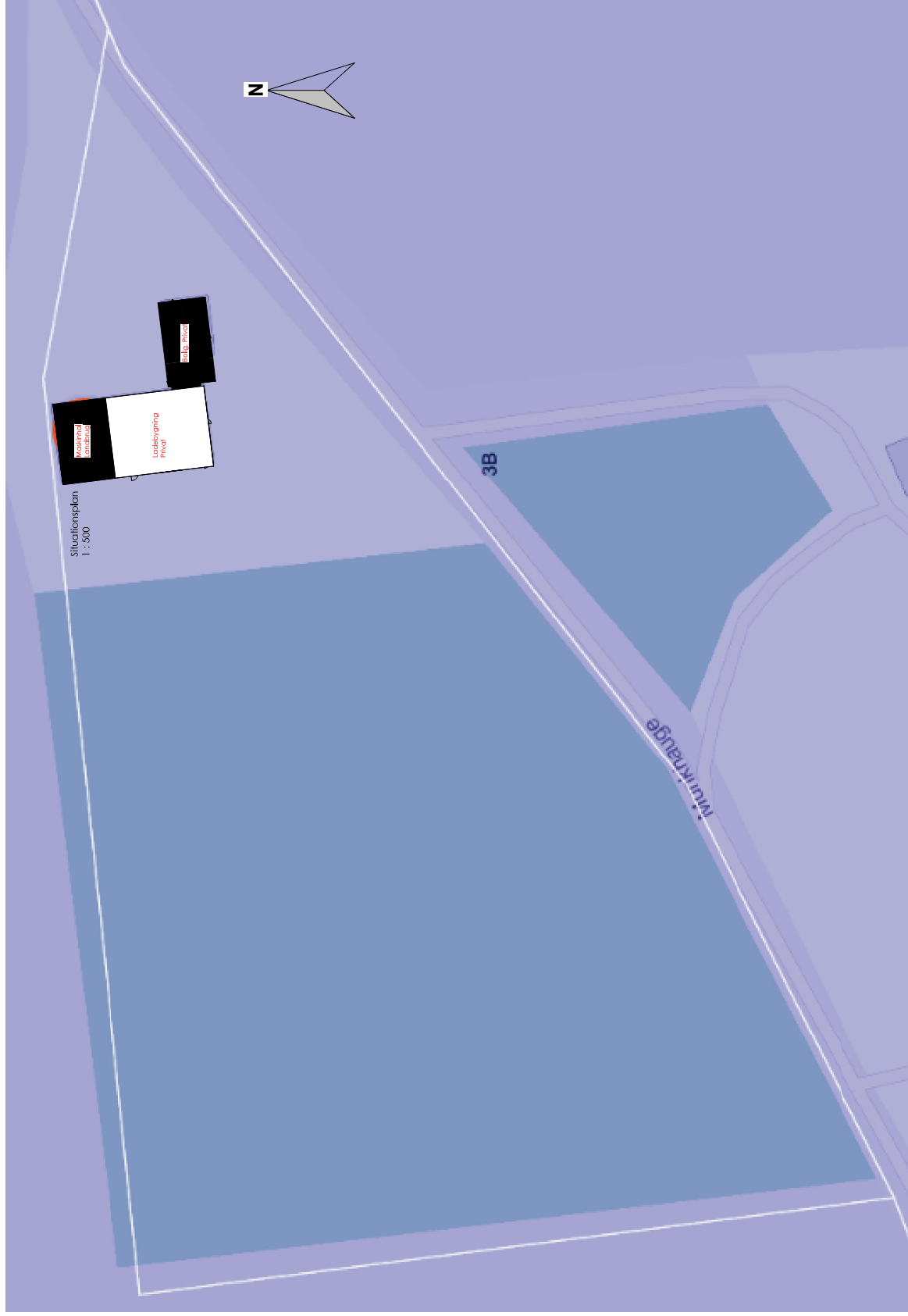
Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således 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.



Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk
Målestoksforhold: 1:10000



Tegn. nr.:
Munkhaug 2_01

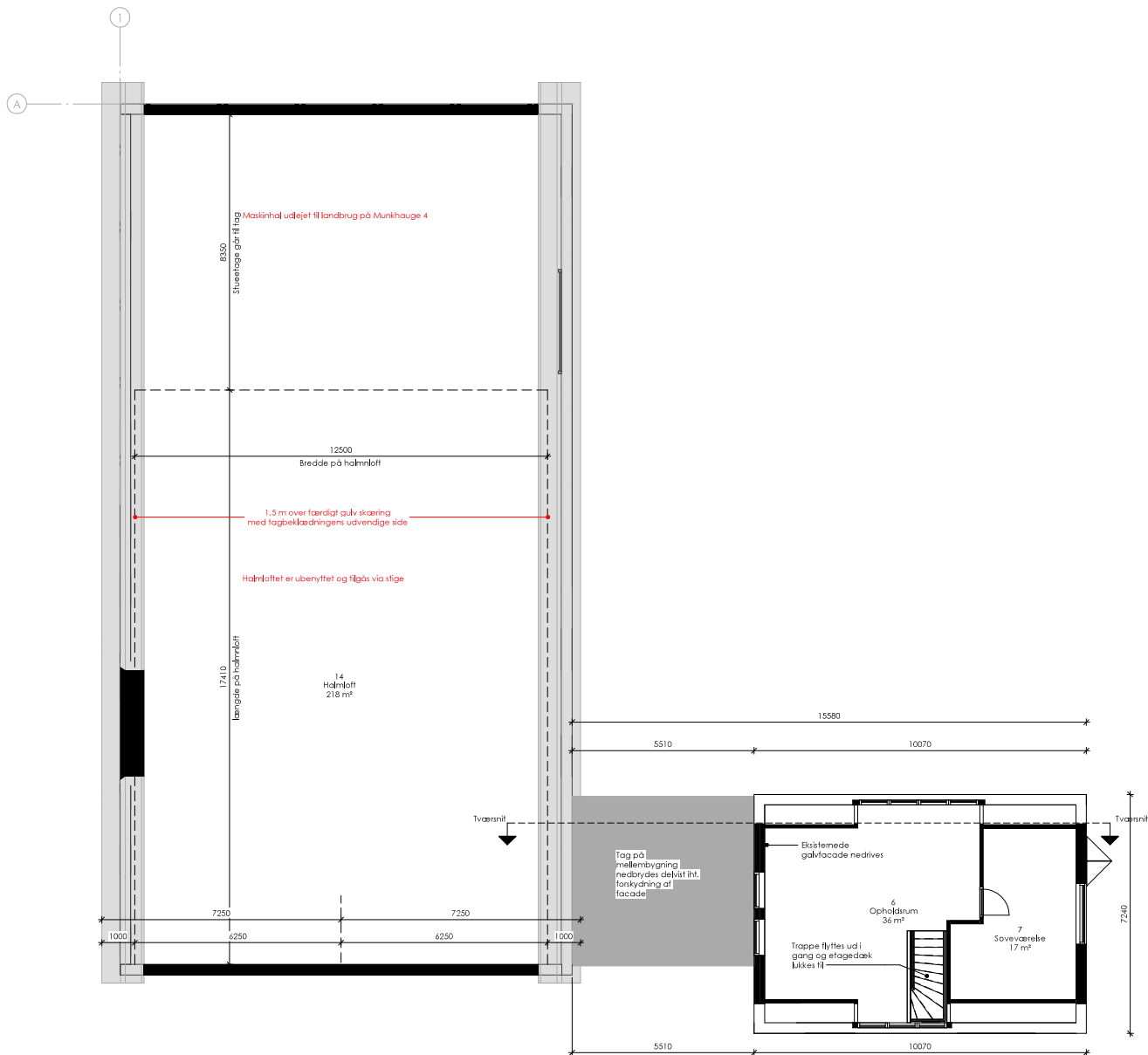
Ladebygning privat, er rum til ladebygningen, der benyttes til private formål, garage, opbevaring/udhus fyrrum/teknik til bolig privat.

Builtboarder			
B&B bygnings			111,9 m ²
B&B bygning, bueteglaseret, tuespejlet, S&B			81,3 m ²
Femstilet bueteglaseret, 1.sol, udsnit, tegl, S&B			192,5 m²
Fremtidig bolig etageplan, samlet			
B&B bygning 3			240,8 m ²
B&B bygning 2			
B&B bygning 1			
B&B bygning 4			
B&B bygning 5			
B&B bygning 6			
B&B bygning 7			
B&B bygning 8			
B&B bygning 9			
B&B bygning 10			
B&B bygning 11			
B&B bygning 12			
B&B bygning 13			
B&B bygning 14			
B&B bygning 15			
B&B bygning 16			
B&B bygning 17			
B&B bygning 18			
B&B bygning 19			
B&B bygning 20			
B&B bygning 21			
B&B bygning 22			
B&B bygning 23			
B&B bygning 24			
B&B bygning 25			
B&B bygning 26			
B&B bygning 27			
B&B bygning 28			
B&B bygning 29			
B&B bygning 30			
B&B bygning 31			
B&B bygning 32			
B&B bygning 33			
B&B bygning 34			
B&B bygning 35			
B&B bygning 36			
B&B bygning 37			
B&B bygning 38			
B&B bygning 39			
B&B bygning 40			
B&B bygning 41			
B&B bygning 42			
B&B bygning 43			
B&B bygning 44			
B&B bygning 45			
B&B bygning 46			
B&B bygning 47			
B&B bygning 48			
B&B bygning 49			
B&B bygning 50			
B&B bygning 51			
B&B bygning 52			
B&B bygning 53			
B&B bygning 54			
B&B bygning 55			
B&B bygning 56			
B&B bygning 57			
B&B bygning 58			
B&B bygning 59			
B&B bygning 60			
B&B bygning 61			
B&B bygning 62			
B&B bygning 63			
B&B bygning 64			
B&B bygning 65			
B&B bygning 66			
B&B bygning 67			
B&B bygning 68			
B&B bygning 69			
B&B bygning 70			
B&B bygning 71			
B&B bygning 72			
B&B bygning 73			
B&B bygning 74			
B&B bygning 75			
B&B bygning 76			
B&B bygning 77			
B&B bygning 78			
B&B bygning 79			
B&B bygning 80			
B&B bygning 81			
B&B bygning 82			
B&B bygning 83			
B&B bygning 84			
B&B bygning 85			
B&B bygning 86			
B&B bygning 87			
B&B bygning 88			
B&B bygning 89			
B&B bygning 90			
B&B bygning 91			
B&B bygning 92			
B&B bygning 93			
B&B bygning 94			
B&B bygning 95			
B&B bygning 96			
B&B bygning 97			
B&B bygning 98			
B&B bygning 99			
B&B bygning 100			
B&B bygning 101			
B&B bygning 102			
B&B bygning 103			
B&B bygning 104			
B&B bygning 105			
B&B bygning 106			
B&B bygning 107			
B&B bygning 108			
B&B bygning 109			
B&B bygning 110			
B&B bygning 111			
B&B bygning 112			
B&B bygning 113			
B&B bygning 114			
B&B bygning 115			
B&B bygning 116			
B&B bygning 117			
B&B bygning 118			
B&B bygning 119			
B&B bygning 120			
B&B bygning 121			
B&B bygning 122			
B&B bygning 123			
B&B bygning 1			

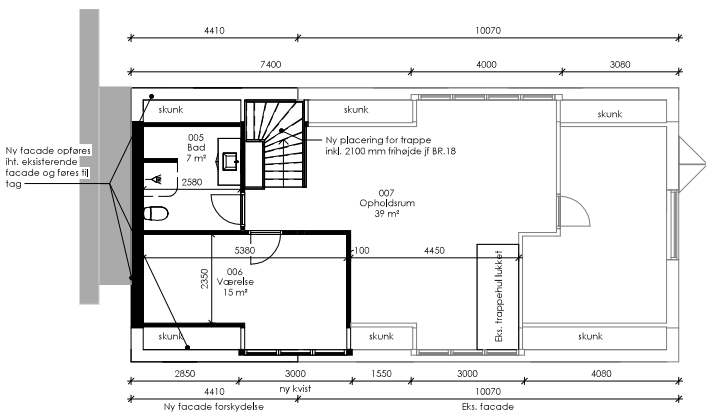
Grund:		
Fodaftryk eksisterende bebyggelse (inklusive ladebygning):	16.639 m ²	
Fodaftryk fremtidig bebyggelse (inklusive ladebygning):	463 m ²	
Samlet arealareal:	473 m ²	
	781,6 m ²	4,7 %
Fremtidig bebyggelsesprocent: (16.639 / 781,6 x 100)		

[illegible]

[illegible]



Tegn. nr.:
Munkhaug 2_03



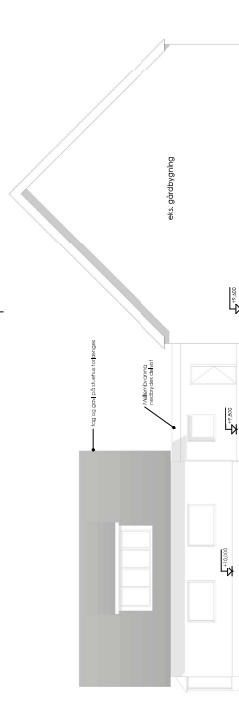
Bruttoarealer

B88 bygning 1	
Fremtidig bruttoareal, stueplan, Bolig:	111,2 m²
Fremtidig bruttoareal, 1.sal/udnyttet tagrum, Bolig:	81,3 m²
Fremtidig bolig etageareal, samlet:	192,5 m²
B88 bygning 3	
Ekisterende bruttoareal stueplan, ladebygning Privat:	240,6 m²
(tidligere ladebygning benyttet til opbevaringrum i det private)	
FREMIDTIG SAMLET BRUTTOAREAL, PRIVAT:	433,3 m²
(Medregnes ikke i bruttoareal)	
B88 bygning 2	
Ekisterende stueplan, Maskinhal (Landbrug):	121,3 m²
B88 bygning 3	
Ekisterende 1. sal, Hølmødt:	227 m²

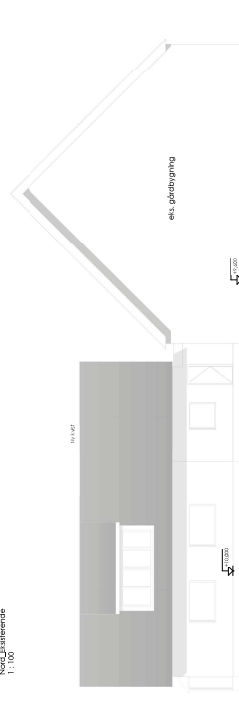
NOTE:

Vægge opføres i materialer iht. eksisterende vægge.
Facader isoleres iht. BR18, med udvendig klimaskærm som låst position, og dimensionering tilpasset indad.
Eksisterende facader tilpasses ikke.

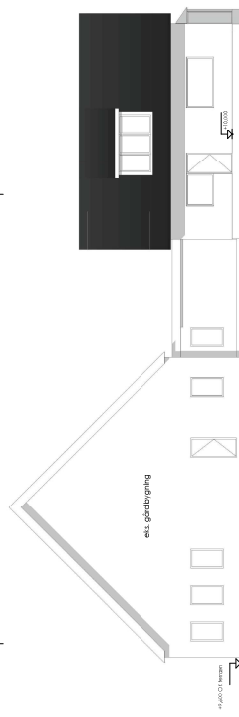
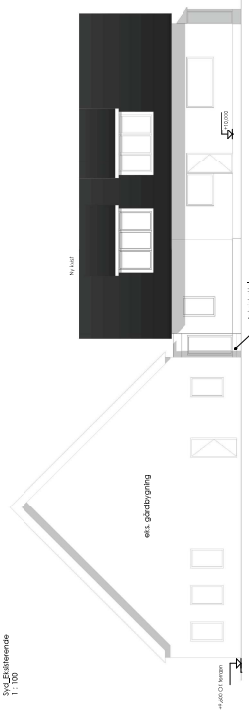
Rev.:	Dato:	Beskrivelse:	Sign:
Martin Nørgaard Dispositionsforslag			
Tegn. nr.: Munkhaug 2_03			
Tegning: 1. sal plan			
Sag nr.: 0000			
Indskat logo	Bugettes navn Adresse Postnummer og by Mål	Indskat logo	Indskat logo
Indskat logo	Indskat logo	Indskat logo	Indskat logo



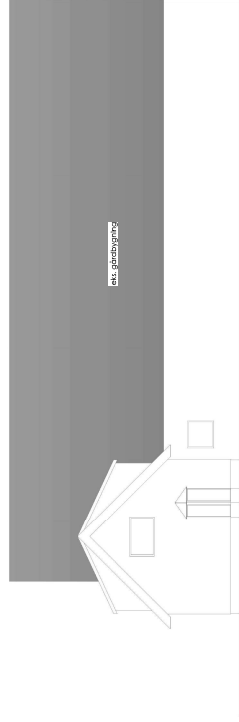
Nord_Eksterende
1:100

Nord_Fremtidig
1 : 100Vest_Ekststerende
1:100

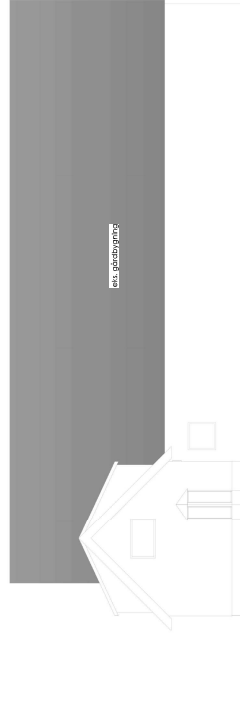
Vest_Fremtidig
1 : 100

Syd_Eksisterende
1 - 100

Syd_Fremtidig
1 : 100



—Büsterende
1-100



Øst_Fremtidig
1 : 100

NOTE:

Terrændæk, i gang og bad brydes op og genarbejdes iht. itellet facade og stikl-væg.
Væggene opføres i materialer iht. eksisterende vægge.
Facader opføres iht. Bt 18, med udvendig ifmaskærms som fast position, og dimensionering tilpasset indfat.
Eksisterende facader tilpasses ikke.
Societetsbølle ved mødelovbrændning forbeholdes iht. stuehus.

Nye kvote udføres iht. eksisterende
Sikkerhedsplan ved mellemregning for højest iht. stuehus

[illegible]

~~255~~ 255 cm

Facade

6.00 cm

250cm

Gavl

355cm

400 cm

