



**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.:  
S2025-10959

BFE-nummer  
3304638

Matr.nr.  
94, Volstrup By, Ø. Hornum

21. maj 2026

# Landzonetilladelse

**Duedal 93, 9230 Svenstrup J**

**matr.nr. 94, Volstrup By, Ø. Hornum**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 29-10-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 06-05-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

## Landzonetilladelse til opførelse af udhus på 150,7 m<sup>2</sup>

Tilladelsen omfatter opførelse af bygning, der i ansøgningen er beskrevet som kold hal/maskinhus. Da det samtidigt er oplyst, at der ikke er erhvervsmæssig landbrugsdrift på ejendommen, betragtes bygningen som et privat udhus. Der er samtidigt ansøgt om opførelse af en garage på 50 m<sup>2</sup>.

### Redegørelse

#### *Ejendommen*

Landbrugsejendommen på 1,6549 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder eller lokalplaner. Herudover er den ansøgte placering omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 skovbyggelinje samt udpeget som område inden for Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og økologisk forbindelse), landskabshensynet Drastrup-Svenstrup Skovlandskab og ønsket skovrejsningsområde.

#### *Ejendommens bebyggelse iht BBR*

BBR-bygning 2, fritliggende enfamiliehus på 250 m<sup>2</sup>.

#### *Det ansøgte*

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af en uopvarmet hal/maskinhus/udhus med et areal på 150 m<sup>2</sup> og en højde på 6,7 m fra terræn til tagryg og 3 m fra terræn til tagfod. Hallen oplyses udelukkende at være til privat anvendelse, herunder til drift af ejendommens areal. Hertil oplyses, at der er behov for plads til bl.a. traktor med vejhøvl, rendegraver, minilæsser, dieselgenerator, brændekløver, havetraktor med opsamler, havefræser, flishugger, sneskraber til traktor, kompressor, reoler til opbevaring af værktøj, maskindele og værkstedsbord. Udhuset placeres 13 m nord for ejendommens bolig.

Der ønskes dertil at opføre en garage på 50 m<sup>2</sup> i tilknytning til boligen og udhuset på 150 m<sup>2</sup>. Der vil være 13 m til boligen og 2 m til udhuset.

#### *Sagshistorik*

Der er den 02-12-2019 givet tilladelse til udskiftning og flytning af stuehus til nyt med boligareal på 250 m<sup>2</sup>, samt et nyt maskinhus med indbygget garage på i alt 200 m<sup>2</sup>.

Ud fra ordlyden i den tidligere afgørelse om bygningen på 200 m<sup>2</sup>, antages det at sagen blev vurderet som en bygning til landbrugsdrift / eller delvist (bortset fra garage).

Kommunen har den 30-09-2025 meddelt afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af fritliggende hal på 328 m<sup>2</sup>, hvoraf 86 m<sup>2</sup> udgjorde garage.

I sagsbehandlingen af sagen fra 2025 samt nærværende sag er det vurderet, at der ikke er tale om en erhvervsmæssig landbrugsdrift og disse sager er derfor behandlet efter praksis for private udhuse.

Kommunen har i denne sag indledende vurderet, at et udhus på 200 m<sup>2</sup> går udover, hvad der normalt gives tilladelse til af fritliggende private udhuse i det åbne land. Projektet blev herefter revideret til 2 separate bygninger.

### **Kommuneplanens retningslinjer**

#### *Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og økologisk forbindelse)*

De økologiske forbindelser udenfor byerne, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

De potentielle naturområder 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.

#### *Landskabshensynet Drastrup-Svenstrup Skovlandskab*

Drastrup-Svenstrup Skovlandskab fremstår som et storbakket, højtliggende og skovpræget landbrugslandskab, hvor de mange skovområder inddeler landskabet i små til middelstore marker. Centralt i området ligger Svenstrup, der opdeler karakterområdet i en nordlig og sydlig del. Den nordlige del er præget af vide udsigter over de flade englandskaber omkring Limfjorden fra de højtliggende områder. Området er præget af tekniske anlæg, herunder højspændingsledninger og motorvejen, der gennemskærer områdets sydlige del. Ny bebyggelse i det åbne land bør indpasses i den eksisterende landskabskarakter og bør forankres landskabeligt ved brug af beplantning.

#### *Ønsket skovrejsningsområde*

Inden for områder udpeget til skovrejsning, må der ikke etableres tekniske anlæg og bebyggelse eller indtages arealer til formål, der kan forringe mulighederne for skovrejsning.

### **Anden lovgivning**

#### *Skovbyggelinje*

Forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, gælder ikke for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning, § 17, stk. 2, pkt. 5.

Hensynet til skoven som landskabselement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr varetages i sådanne tilfælde ved administrationen af landzonereglene.

#### *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, ligger ca. 6,6 km 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.

Der er i en 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende bilag IV-arter: markfirben, stor vandsalamander, flagermus, spidssnudet frø. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander ca. 1 km fra projektområdet.

Den ansøgte placering har tidligere har været bebygget. Siden har ejendommen fremstået uden naturtyper, strukturer, vegetation mv. som kendetegner yngle- og rasteområder for arterne. Udhuset 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.

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 afstanden på > 130 m til nærmeste nabobebyggelse og projektets relativt begrænsede omfang.

#### **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 § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Det kræver ikke landzonetilladelse at opføre et fritliggende udhus/garage på op til 50 m<sup>2</sup> jf. undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Garagen på 50 m<sup>2</sup> vurderes at være undtaget kravet om landzonetilladelse, da den er placeret 13 m fra ejendommens bolig og dermed i tilknytning dertil og fremstår fritliggende i forhold til øvrig bebyggelse med 2 m til udhuset på 150 m<sup>2</sup>.

Da den ene af de ansøgte bygninger er større end 50 m<sup>2</sup>, kræver denne en landzonetilladelse, idet det samtidigt er oplyst, at bygningen ikke er til erhvervsmæssig landbrugsdrift.

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. Efter hidtidig praksis gives ikke tilladelse til udhusbygninger på mere end 100 m<sup>2</sup>, 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.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at der foreligger en særlig begrundelse, der ikke vil medføre væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Der er der lagt afgørende vægt på, at der ikke er anden udhusbebyggelse på ejendommen i forvejen samt at der er redegjort for behovet for det større udhus på 150 m<sup>2</sup>. Det vurderes, at det ansøgte byggeri har en passende størrelse i forhold til ejendommens størrelse og behov for større maskiner til vedligehold af ejendommens areal. Dertil vurderes det, at ejendommens afgrænsende læbælter mod syd og øst er med til at sløre bygningen og dermed begrænse en negativ landskabelig påvirkning, herunder på skoven som landskabselement.

## Øvrig lovgivning - Miljø

### *Jordforurening*

Ejendommen er for byggeområdets vedkommende udgået af kortlægningen men der er fundet jordforurening over jordkvalitetskriterierne. Hvis der i forbindelse med byggeriet skal ske bortskaffelse af overskudsjord, skal dette forinden anmeldes til Aalborg Kommune, Miljø jf. Jordforureningslovens § 50.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

### *Regnvand*

Ejendommens spildevand er tilsluttet et beplantet filter. Ansøger oplyser at tagvand fra bolig ledes til regnbed. Tagvand fra maskinhus skal ledes til faskine.

Det ansøgte kræver særskilt spildevandstilladelse for tag- og overfladevand. Der skal ansøges og udstedes særskilt tilladelse af Aalborg Kommune, Teknik og Miljø. Ansøgning indsendes via Aalborg Kommunes hjemmeside

[Ansøg om nedsivning af regnvand](#)

[Ansøg om udledning af regnvand](#)

## 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 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 21-05-2026, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

## Klagemulighed

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning herunder, 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.



**Aalborg  
Kommune**

**Duedal 93, 9230 Svenstrup J**

Landzonetilladelse til opførelse af udhus på 150,7 m<sup>2</sup>

Tidspunkt: 20-05-2026 16:07:29

Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk

Målestoksforhold: 1:10000



**NY HAL:**  
Duedal 93 - DK 9230 Svenstrup J  
Matrikelnr.: 94  
Ejerlav: Våstrup By, Ø. Hornum

**NOTE:**  
Der terrænreguleres ikke mere end +/- 0,5 meter.  
Terrænregulering er vist på facadetegninger.

Alle mål er angivet i millimeter.

Koter er angivet i meter.  
Koter er indtastet på baggrund af oplysninger fra [www.datatopsyningen.dk](http://www.datatopsyningen.dk)

**AREALOPGØRELSE:**

Matrikelareal jf. BBR: 16549 m<sup>2</sup>

Boligareal, brutto: 250 m<sup>2</sup>

Maskinhus, uopvarmet, brutto: 150 m<sup>2</sup>

Garage, uopvarmet, brutto: 50 m<sup>2</sup>

Bruttoareal i alt: 450 m<sup>2</sup>

Beregningsgrundlag / etageareal: 450 m<sup>2</sup>

Byggesesprocent:  
(450 / 100) x 100 = 450 %  
(max 30 % jf. BTR)

2,7 %

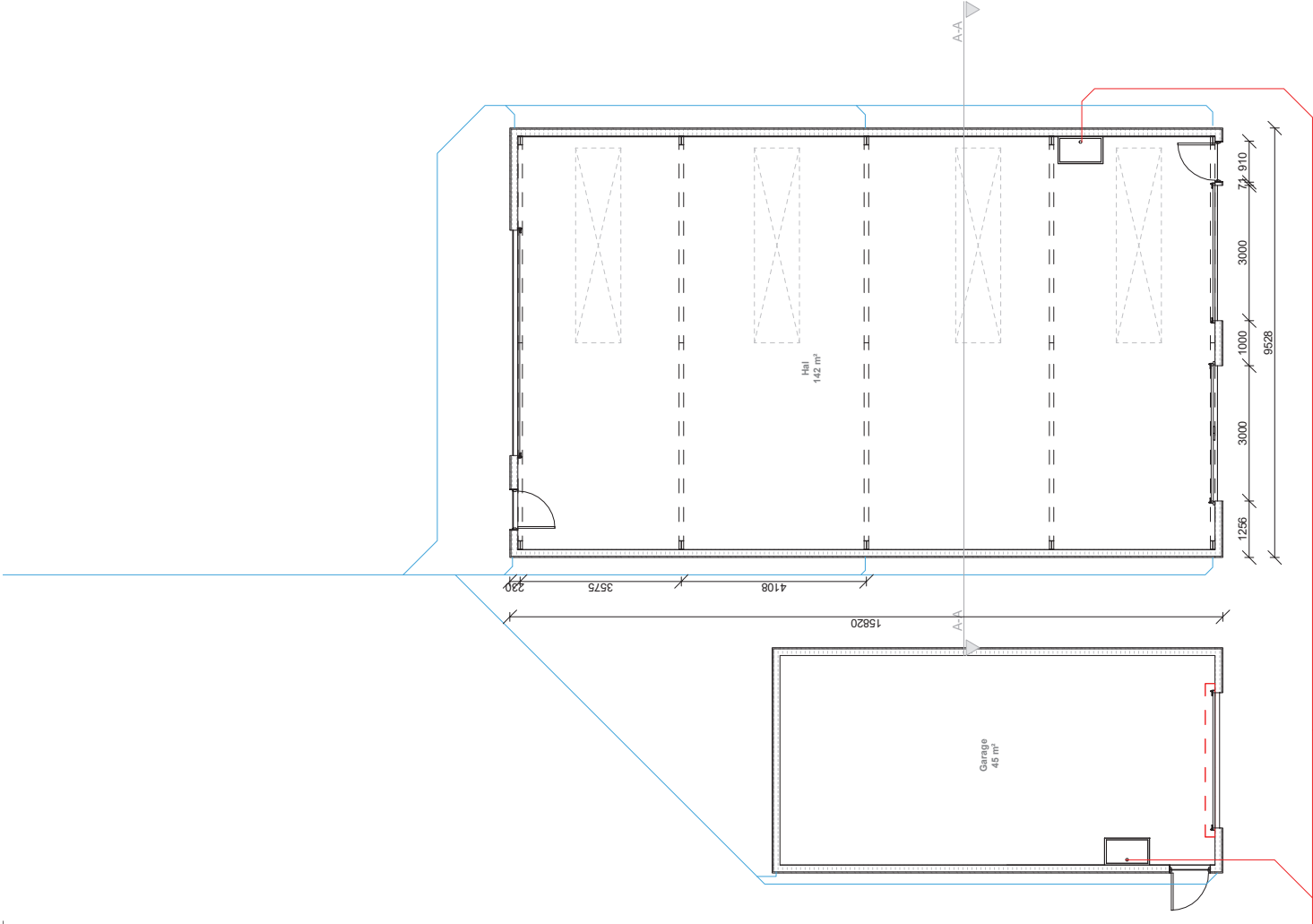
**SIGNATURFORKLARING:**

----- Skellinje

----- Ydervæg

Denne plan er udarbejdet i henhold til de gældende regler for udarbejdelse af PLEK-planer, og den er udarbejdet af PLEX arkitekter A/S. PLEK-planer er ikke tilladte i henhold til de gældende regler for udarbejdelse af PLEK-planer, og den er udarbejdet af PLEX arkitekter A/S.

| Myndighedsprojekt         |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>PLEX</b><br>Arkitekter | PROJEKTEDER: Thomas Aa.     |
|                           | KONTAKTOPLY.: +45 2121 3272 |
|                           | MAL: 1: 500                 |
|                           | PAPIRFORMAT: A2             |
| Situationsplan            |                             |
| TEGN: 101                 |                             |



| SIGNATURFORKLARING: |                              |
|---------------------|------------------------------|
| R                   | = Redningsåbning (iht. BR18) |
| TN                  | = Tagnedløb                  |
| VM                  | = Vaskemaskine               |
| TT                  | = Tørretumbler               |
| BK                  | = Badekar                    |
| GA                  | = Gulvafføb                  |
| WC                  | = Toilet                     |
| HV                  | = Håndvask                   |
| KV                  | = Køkkenvask                 |
|                     | = Spildevandsledning         |
|                     | = Regnvandsledning           |
|                     | = Udtræng                    |

NOTE:

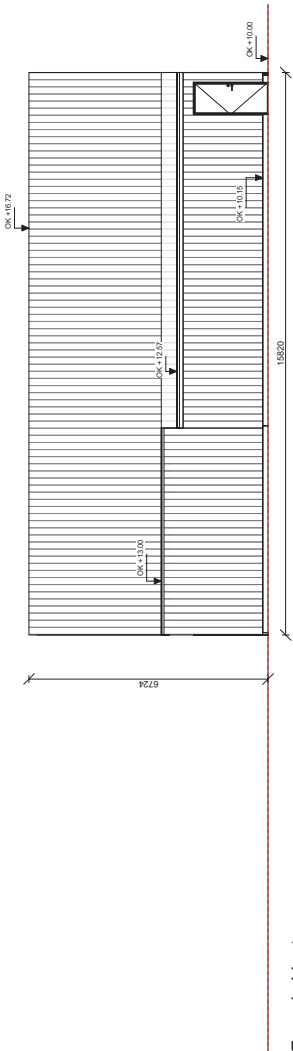
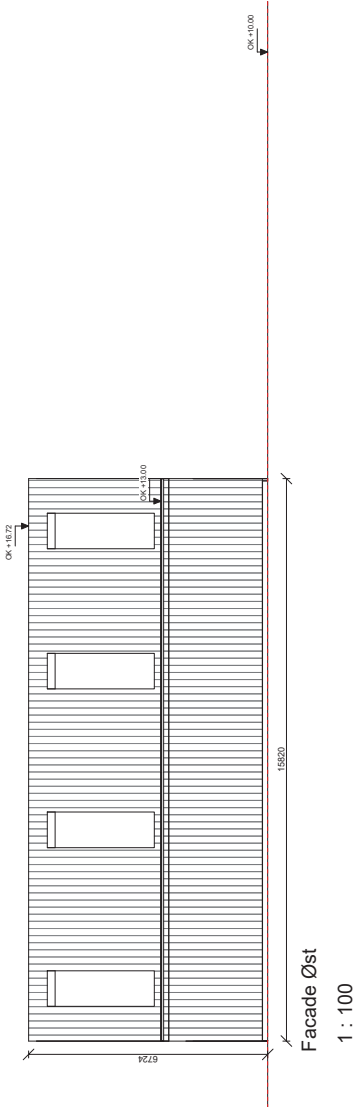
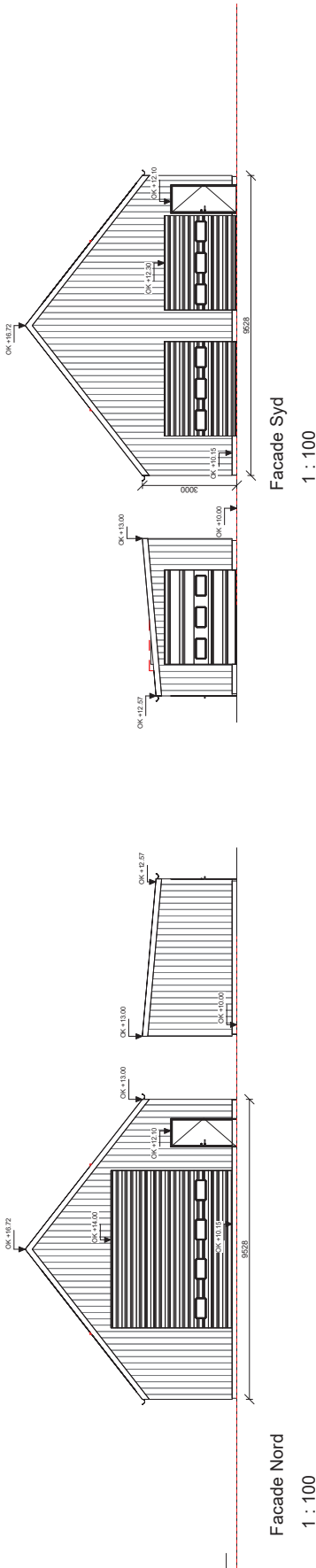
Alle mål er angivet i millimeter. Mål på udvendige døre og vinduer er altid angivet som hulmål.  
Mål bygningsdele og konstruktioner skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.  
Endelig dimensionering af bærende dele som søer, bjælker, søjler, fundamenter, armering mm. iht. ingeniør.  
Spildevand og regnvandsledninger er placeret vejledende.  
Aflob udløses over tag.  
Radonsikring udføres jf. SBI 233.  
Døre mellem garage og bolig udføres altid som branddør.  
Placering af teknik er ikke nødvendigvis korrekt, og endelig placering samt hvor megen plads det optager, skal aftales med entreprenøren.

| Myndighedsprojekt           |               |
|-----------------------------|---------------|
| PROJEKTLEDER:               | Thomas Aa.    |
| KONTAKTOPLY.:               | +45 2121 3272 |
| MÅL:                        | 1 : 100       |
| PAPIRFORMAT:                | A3            |
| DATO:                       | 06/05-2026    |
| TEGN. NR.:                  | 201           |
| Maskinhus / Garage          |               |
| Kristian Andersen           |               |
| Duedal 93, 9230 Svenstrup J |               |
| Stueplan                    |               |



Dette tegning er beregnet til myndighedsanlæg af PLEX arkitekter ApS.  
Det kan ikke accepteres hvis tegning kopieres, deles eller udgives til andre arkitekter.  
Tegningen er udarbejdet på grundlag af projekter og data leveret af projektførende og er ikke garanteret.  
PLEX arkitekter ApS er ikke ansvarlig for eventuelle fejl eller mangler i projekter og data leveret af projektførende.

PLEX arkitekter ApS | Sligsborg Bygade 33 | DK-9400 Nørresundby | CVR 44014548 | [www.plexarkitekter.dk](http://www.plexarkitekter.dk) | Tlf.: +45 2121 3270



- SIGNATUREDKLARING:**
- OK Overkant kote
  - UK Underkant kote
  - R Redningsåbning
  - Eksisterende terræn (angivet langs facade)
  - Åbningsbetning

**NOTE:**  
Bemærk alle mål og koter er relative og mål og koter altid angiver hulmål. Eksisterende terrænkoter er markeret med rød.  
Mål og koter er angivet i meter.  
Fald i terræn min. 150 væk fra bygningen.  
Mål, bygningsdele og konstruktioner skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved ombygning og opstilling af konstruktioner.  
Skal bygningen bygges i fuld fra naturligt terræn eller fastlagt niveauplan.

Denne projekter er udarbejdet i henhold til gældende regler og standarder. PLEX Arkitekter A/S er ansvarlig for projekteringen og garanterer for kvaliteten af projekteringen. PLEX Arkitekter A/S er medlem af Dansk Arkitektforbund.

| Myndighedsprojekt           |               |
|-----------------------------|---------------|
| PROJEKTLÆDER                | Thomas Aa.    |
| KONTAKTOPLYS.               | +45 2121 3272 |
| MÅL:                        | 1 : 100       |
| PAPIRFORMAT:                | A2            |
| DATO:                       | 06/05-2026    |
| TEGN                        | 401           |
| Maskinhus / Garage          |               |
| Krestian Andersen           |               |
| Duetal 93, 9230 Svenstrup J |               |
| Facader                     |               |