



#### **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.:  
S2025-9966

BFE-nummer  
10082575

Matr.nr.  
21o, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

30. januar 2026

# **Landzonetilladelse**

## **Bakkegårdshaverne 7, 9000 Aalborg**

**matr.nr. 21o, Ø. Sundby, Aalborg Jorder**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 05-10-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 14-01-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

### **Landzonetilladelse til opførelse af kolonihavehus på 50 m<sup>2</sup> samt integreret åben overdækket terrasse på 18 m<sup>2</sup>**

#### **Vilkår**

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at afledning af spildevand sker til en samletank i overensstemmelse med tilladelse meddelt af spildevandsmyndigheden

#### **Redegørelse**

Kolonihavehuset opføres på havelod på ca. 520 m<sup>2</sup> (opmålt upræcist på luftfoto) på matr.nr. 21o, Ø. Sundby, Aalborg Jorder, kommunens ejendom med varige kolonihaver. Matriklen udgør 9649 m<sup>2</sup> af en større ejendom på i alt 17,5155 ha.

Haveloddet er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4.1.R1 - Signalbakken m.m., som udlægger området til rekreativt område med mulighed for bl.a. koloni- og nyttehaver. Herudover er haveloddet omfattet følgende retningslinjer i kommuneplanen: Grønt Danmarkskort (økologisk forbindelse) og kystnærhedszonen.

#### **Planhabitatbekendtgørelsen**

##### *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. 6,8 km mod vest. På baggrund af afstanden og projektets 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 inden for en afstand på 1 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: flagermus.

Det er oplyst, at det nye kolonihavehus opføres på omtrent samme placering som det eksisterende kolonihavehus – dog større, men inden for eksisterende anlagte kolonihave samt at der ikke fjernes træer i forbindelse med projektet. Dertil oplyses, at det eksisterende hus er uden sprækker og hulheder, hvorfor det vurderes, at lokaliteten ikke er egnet yngle- eller rasteområde for flagermus og at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

### **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. Kolonihavehuse er ikke undtaget og kræver derfor 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 samt at projektet er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens retningslinjer, som haveloddet er omfattet af.

Der er lagt vægt på, at kolonihavehuset etableres som erstatning for eksisterende kolonihavehus i eksisterende kolonihaveområde i overensstemmelse med kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelse for området.

### **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 naboer udenfor kolonihaveområdet ikke vil opleve en forskel idet området allerede er bebygget med kolonihavehuse og at der er vej mellem grunden og naboejendommene.

### **Anden lovgivning**

Der gøres opmærksom på, at ejer/ansøger selv har ansvar for at indhente eventuelle nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

En kolonihave må kun aflede spildevand til en samletank. Der skal derfor ansøges om etablering af samletank iht. miljøbeskyttelsesloven. Tilladelsen ansøges via [Formular](#).

### **Gyldighed**

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet jf. planlovens § 60 a, stk. 1.

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.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer) den 30. januar 2026, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

### **Klagemulighed**

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i nedenstående klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. 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).

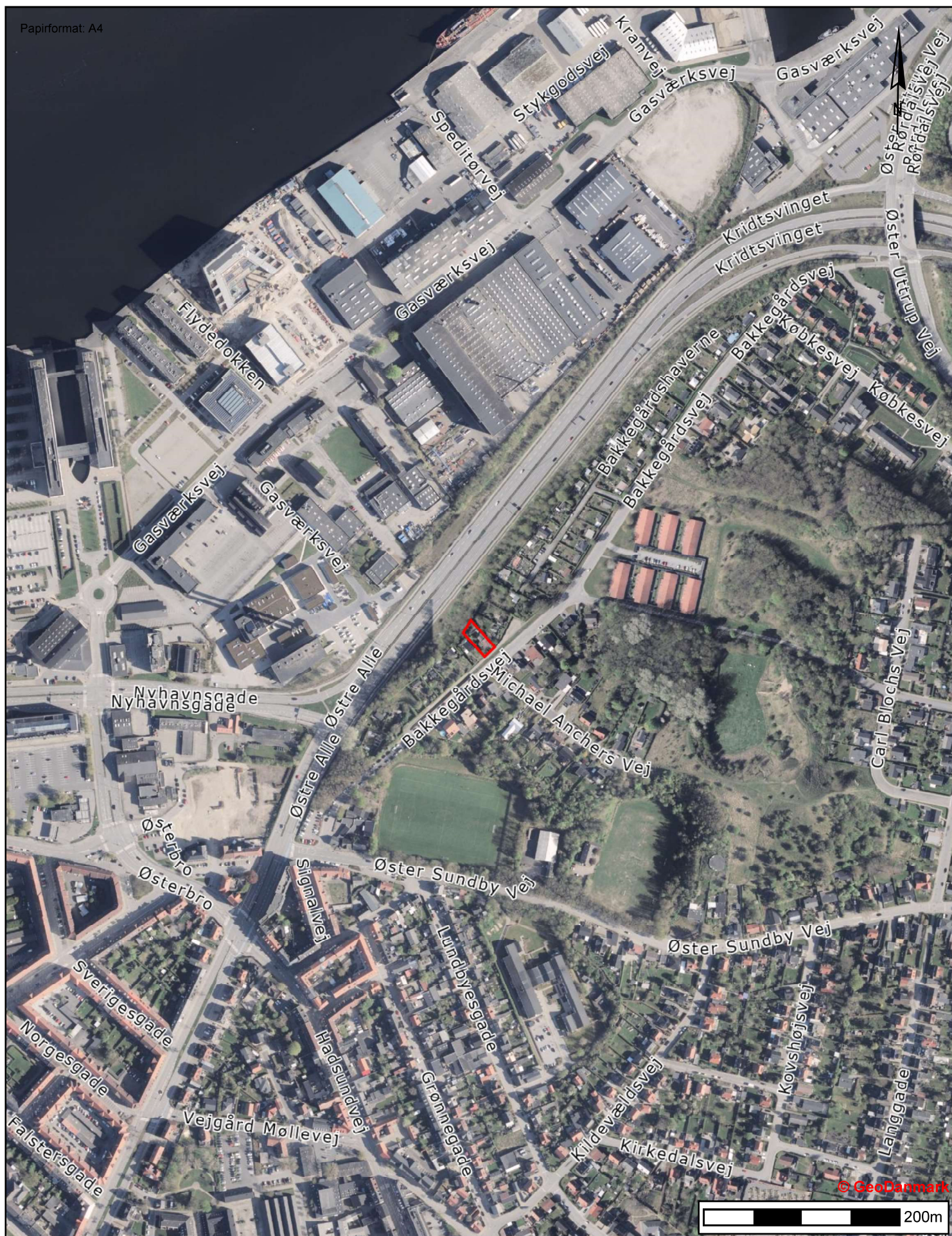
### Klagevejledning (planloven)

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.



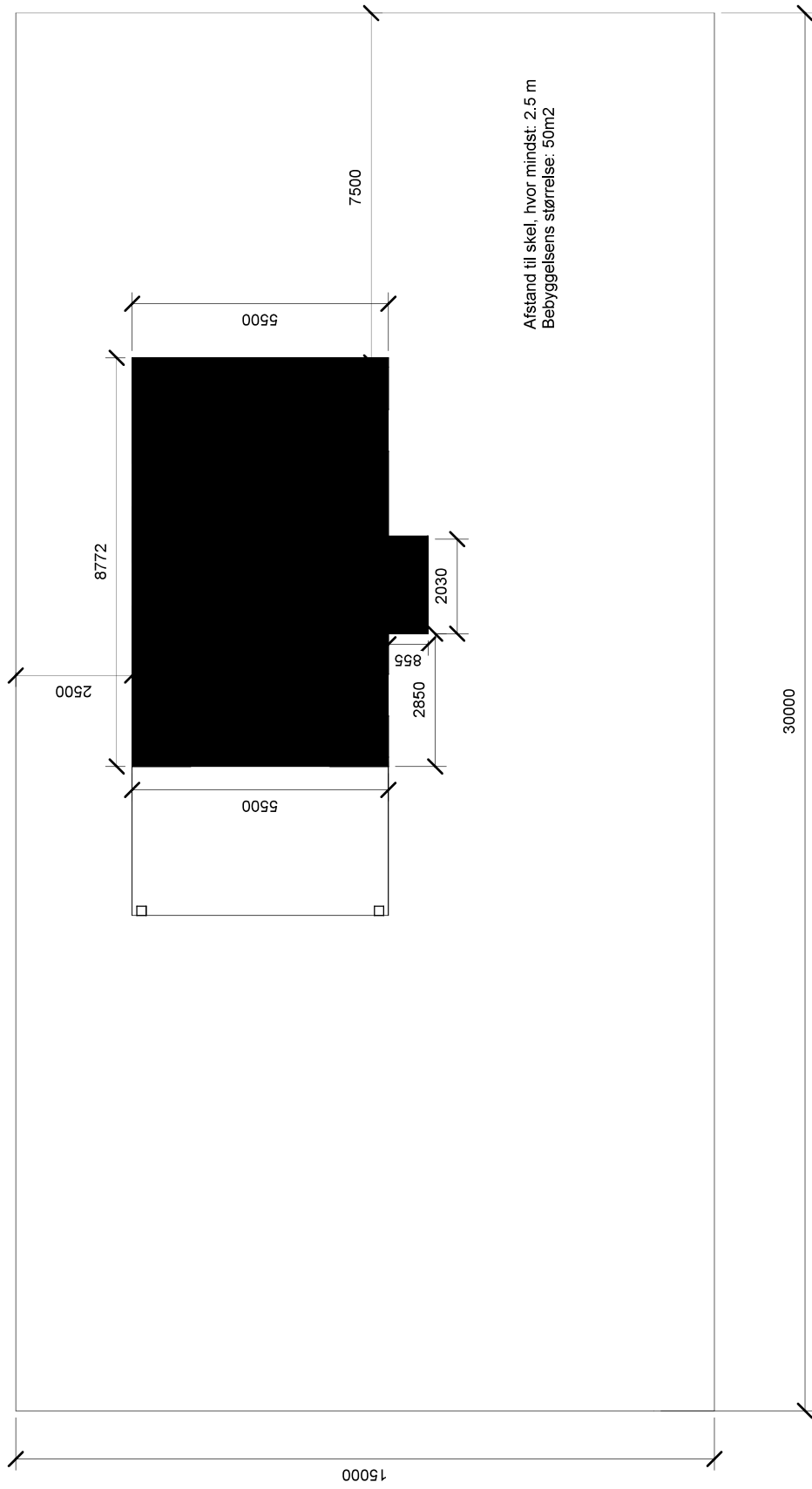
**Bakkegårdshaverne 7, 9000 Aalborg**

Landzonetilladelse til opførelse af kolonihavehus på 50 m<sup>2</sup> samt integreret åben overdækket terrasse på 18 m<sup>2</sup>

Tidspunkt: 29-01-2026 15:45:25

Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk

Målestoksforhold: 1:5000



NB Der ændres ikke på terræn

