



**By og Land**

Byggeri, BL  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

Mandag 9-15  
Tirsdag 9-15  
Onsdag 9-15  
Torsdag 9-17  
Fredag 9-14

Init:  
EMIH4

Sagsnr.:  
S2024-9334

BFE-nummer  
8438815

Matr.nr.  
8k, Nøvling By, Nøvling

30. januar 2025

# Landzonetilladelse

## Oppelstrupvej 44, 9260 Gistrup

matr.nr. 8k, Nøvling By, Nøvling

På baggrund af din ansøgning modtaget den 21-05-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 02-09-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

### Landzonetilladelse til opførelse af læskur

Tilladelsen omfatter opførelse af et læskur til et udegående gedehold på 4 dværggeder. Læskuret har et grundareal på 4,44 m<sup>2</sup> og en højde på 1,4 meter. Læskuret opføres i en afstand af ca. 37 meter fra ejendommens stuehus. Læskurets udformning og placeringen på ejendommen kan ses i bilag til denne afgørelse.

### Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis bygningen ikke længere anvendes til dyrelæskur, skal den umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret på 1.850 kr. hos ejer.

### Redegørelse

Landbrugsejendommen på 4,17 ha er beliggende i landzone og er beliggende udenfor kommuneplanens rammer.

Den ansøgte placering er omfattet af kommuneplanretningslinjen Landskabshensyn og er beliggende i 7. Kongshøj Bakke.

Læskuret opføres indenfor en skovbyggelinje. Læskuret opføres i en afstand af ca. 200 meter fra det skovbryn, der afkaster skovbyggelinjen. Med landzonetilladelsen ophæves restriktioner for skovbyggelinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, pkt. 5.

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4. Den ansøgte placering ligger ca. 3,85 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 væ-

sentlig påvirkning af Natura 2000-området. Projektet vurderes således ikke at have negativ betydning for områdets naturindhold.

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.

### **Naboorientering**

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 der er tale om en mindre læskursbygning, der opføres indenfor et beplantningsbælte, der omkranser ejendommens primære bebyggelse og havearealer imod omgivelserne i alle retninger, hvorfor bygningen blive ganske begrænset synlig i landskabet. Der er i øvrigt lagt vægt på, at der er ca. 350 meter til nærmeste nabobeboelsesbygning.

### **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.

Opførelse af et læskur til et hobby-dyrehold kræver landzonetilladelse.

Kommunen har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om et udegående gedehold. På den baggrund vurderer kommunen, at der er en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for opførelse af læskuret i tilknytning til græsningsarealerne. Kommunen vurderer at læskuret vil opleves som en samlet helhed med ejendommens primære bebyggelse, herunder stuehuset, idet læskuret opføres indenfor afgræsningen af havearealet, der landskabeligt er afgrænset af et beplantningsbælte.

Det vurderes, at det er i overensstemmelse med kommunens praksis at meddele landzonetilladelse til opførelse af et læskur på 4,4 m<sup>2</sup> til et dyrehold på 4 geder.

Det vurderes, at opførelse af læskuret er i overensstemmelse med kommuneplanretningslinjen Landskabs-hensyn, idet der i anbefalingerne i 7. Kongshøj Bakke beskrives, at nyt byggeri kan indpasses landskabeligt ved brug af beplantning, herunder levende hegn. Kommunen vurderer, at læskuret er indpasset i landskabet, idet arealet, som læskuret opføres på, er omkranset af beplantning imod omgivelserne til alle sider.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

### **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](http://www.aalborg.dk/annoncer), onsdag den 30. januar 2025 eller snarest muligt derefter, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis der indgives klage, vil kommunen straks give meddelelse herom.

## Klagemuligheder

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.

En eventuel klage vil have opsættende virkning for byggeriet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet.

Venlig hilsen

Emilie Koch Hansen  
Bygge- og landzonesagsbehandler

Direkte tlf.: 25202037

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 – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt, deklaration eller landzonesag)

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 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.





**Opperstrupvej 44, 9260 Gistrup**  
 Landzonetilladelse til læskur til geder

Tidspunkt: 30-01-2025 08:12:10  
 Udskrevet af: Emilie Koch Hansen  
 Målestoksforhold: 1:10000

# Minihus fra CN Agro

Varenr. 168

## Mål:

- Bredde: 1,85 m
- Længde: 2,40 m
- Højde side: 1,10 m
- Højde kip: 1,40 m
- Indgangs bredde: 0,60 x 1,40 m

Link: <https://cnagro.dk/vare/minihus/>

Billeder af læskuret følger på de næste sider



FORFRA



BAGFRA



FRA SIDEN





INDVENDIG