



**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:  
KR

Sagsnr.:  
S2023-27432

Ejendomsnummer  
635086

Matr.nr.  
9AF, EGENSE BY, MOU

14. februar 2024

# Landzonetilladelse

**Frostvej 14, 9280 Storvorde**

**matr.nr. 9AF, EGENSE BY, MOU**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 27-12-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

## Landzonetilladelse til opførelse af en garage/carport på 106 m<sup>2</sup>.

Tilladelsen omfatter opførelse af garage/carport på 106 m<sup>2</sup>, hvoraf garagen udgør ca. 65 m<sup>2</sup> og carporten ca. 41 m<sup>2</sup>. Bygningen placeres 0,675 m fra eksisterende bebyggelse.

### Redegørelse

Ejendommen på 1696 m<sup>2</sup> er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 8.6.L3 - Egense. Den ansøgte placering er omfattet af kystnærhedszonen og en skovbyggelinje, samt udpeget som Natura2000 screeningsområde. Ejendommen er ikke landbrugsnoteret.

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven.

Med landzonetilladelsen ophæves restriktioner for skovbyggelinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, pkt. 5.

Nærmeste Natura 2000-område er EF-Habitatområde nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, der ligger ca. 380 meter øst for projektområdet.

Som følge af udformningen og placeringen af det ansøgte, samt at projektet udføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, vurderes det at projektet hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre en forstyrrende påvirkning i Natura 2000-området.

På grund af projektarealets fysiske og/eller økologiske karakteristika vurderes arealet ikke at være egnet som levested for arter opført på habitatdirektivets bilag IV, som har naturlige udbredelsesområder der overlapper med projektarealet. Det er derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre en forringelse af levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

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 gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået nogen bemærkninger i forbindelse med høringen.

### **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.

Da bebyggelsen er 106 m<sup>2</sup> er den ikke undtaget kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, hvorfor der kræves 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. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at bebyggelsen opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse.

### **Lovgrundlag**

*"Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for hermed at fremme bevarelsen af bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier, og miljøkonflikter undgås.*

*Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige. Med lovændringen i 2017 er planlovens formålsparagraf (planlovens § 1) ændret, og der er gennemført en række generelle lempelser af landzonereglerne for at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.*

*Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der er således som udgangspunkt krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående. Loven indeholder dog en række væsentlige undtagelser fra kravet om tilladelse, jf. §§ 36 og 37. "1*

### **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.

---

<sup>1</sup> [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af juli 2018, opdateret november 2019

## Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer), onsdag den 14-02-2024 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

Kirstine Reese  
Civilingeniør

Direkte tlf.: 20292389

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 jf. planlovens kap. 14

Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. 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. Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk)) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

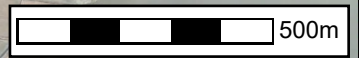
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



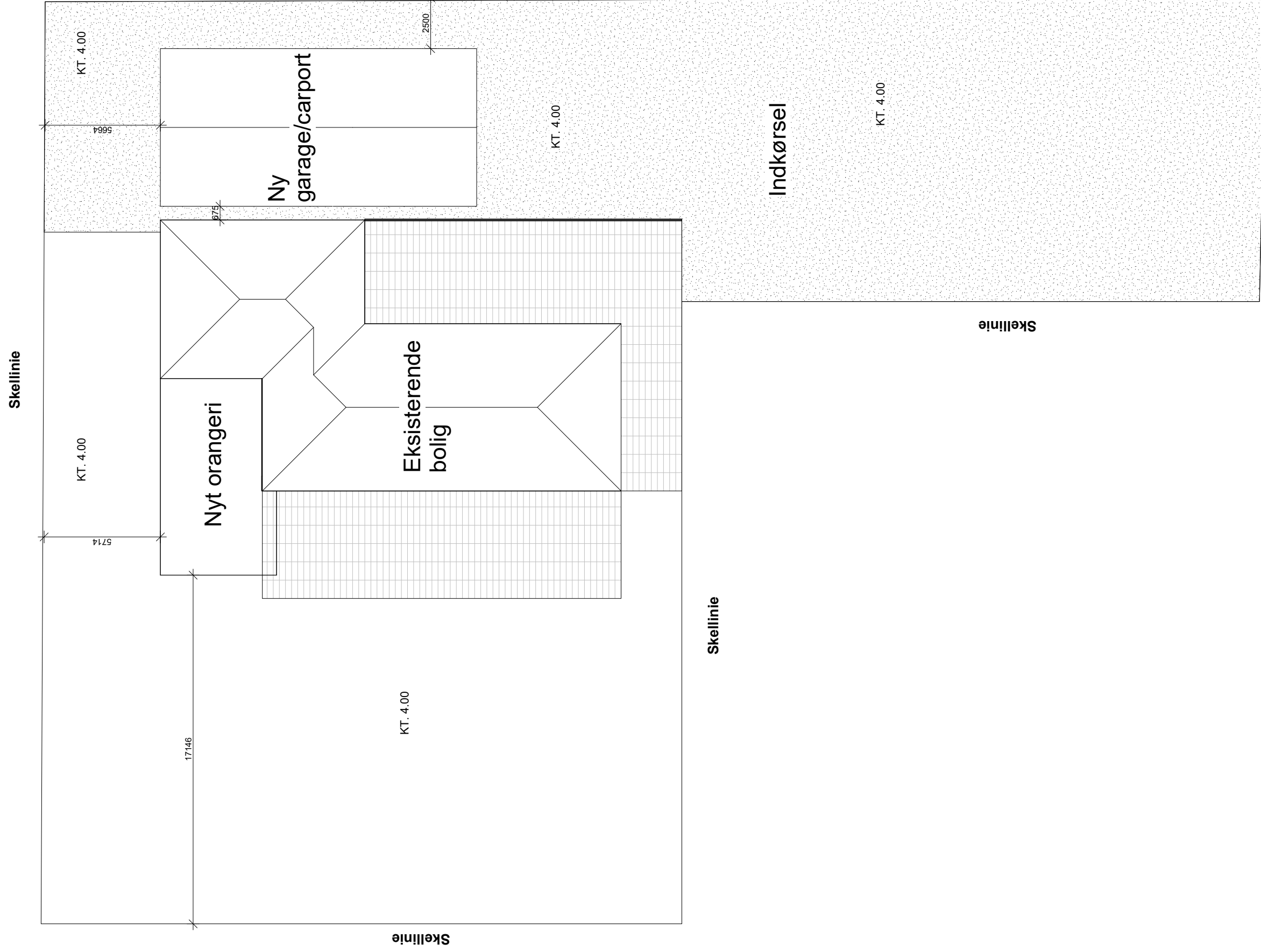
Frostvej 14, 9280 Storvorde

© GeoDanmark



**Frostvej 14, 9280 Storvorde**  
Landzonetilladelse til opførelse af en garage/carport på  
106 m<sup>2</sup>

Tidspunkt: 13-02-2024 14:54:16  
Udskrevet af: Kirstine Reese  
Målestoksforhold: 1:15000



**PROJEKTDATA**

Matr. nr.: Egense By, Mou 9af  
 Adresse: Frostvej 14  
 postnr. 9280 SStorvorde

**AREALER**

Grundareal: 1696 m<sup>2</sup>

Eksisterende Bebyggelse jf BBR:

Stuehus: 111 m<sup>2</sup>  
 Eksisterende garage 53 m<sup>2</sup>  
 Carport 19 m<sup>2</sup>  
 I alt 183 m<sup>2</sup>

Ny bebyggelse:

Garage/Carport 106 m<sup>2</sup>  
 Orangeri 49 m<sup>2</sup>  
 I alt 155 m<sup>2</sup>

Samlet etageareal (Beregningsgrundlag): 338 m<sup>2</sup>

Nuværende bebyggelsesprocent: 11 % = 183 m<sup>2</sup>

Ny bebyggelsesprocent: 20 % = 338 m<sup>2</sup>

Max bebyggelsesprocent: jf. kommuneplan: 25 % = 424 m<sup>2</sup>

Nye tagnedløb bliver koblet på eksisterende regnsvandbrønde

Jf. SDFI kortviser fra Styrelsen for Dataforsyningen og Infrastruktur er Terrænkoten 4,00, hvilket den fortsat vil være efter opførelsen af garagen/carporten

REVISION: REVIDERET:

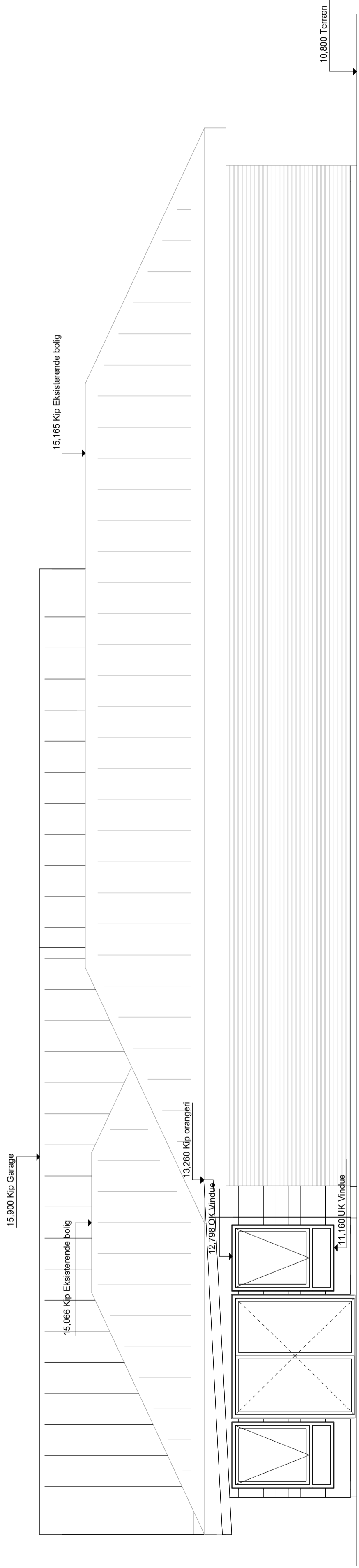
Frostvej 14

Bygherre: Kasper Mortensen  
 Tegning: Situationsplan

Rev. dato

Stade: Myndighedsprojekt

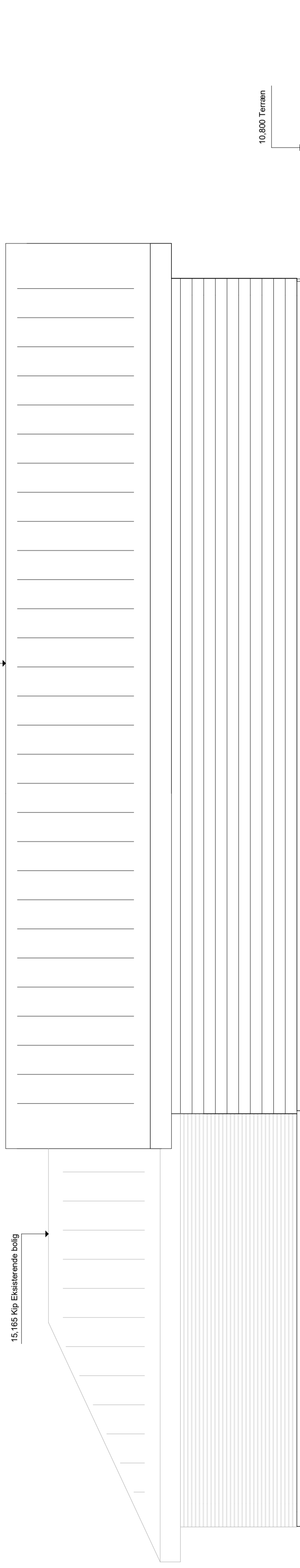
Tegnings nr.: (99)1.01  
 Init: KM Mal: 1.200  
 KS init: Approver: 19.10.2023  
 Format: 420 x 420



Nyt orangeri

Eksisterende bolig

Facade mod vest  
1:50



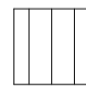
Eksisterende bolig

Ny garage/caport

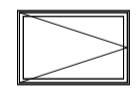
Facade mod øst  
1:50

**SIGNATURFORKLARING**

 Angiver eksisterende teglstenfacader

 Angiver ny vandret sort træbeklædning

 Angiver Eksisterende og nyt tagpaplag med listetækning

 Angiver vinduer og døre i træ/alu.  
Udv. farve karm/ramme: Ral 9010.  
Indv. farve karm/ramme/fyldninger: Ral 9010.  
Abningsretning jf. facadetegningerne.  
Sålbænke udføres i træ

**NOTE**

Mål på tegningen mod eksisterende byggeri er vejledende og skal kontrolleres på stedet.  
Bygningen opføres iht. gældende bygningsreglement.

Ved samtlige glaspartier i bygningen, indvendigt- og udvendigt, udføres disse iht.:  
Gældende normer og regulativer for glasbranchen og gældende udgave af DS/INF 119.

Alle indvendige og udvendige døre udføres med niveaufri adgang.

Alle byggematerialer leveres CE-mærket.

Alle Koter er relative

REVISION: REVIDERET:

Frostvej 14

Stade:

Bygherre: Kasper Mortensen

Tegning: Facader øst/vest

Rev. dato

Myndighedsprojekt

Tegnings nr:

Init: KM

KS init: KM

Format: 630 x 420

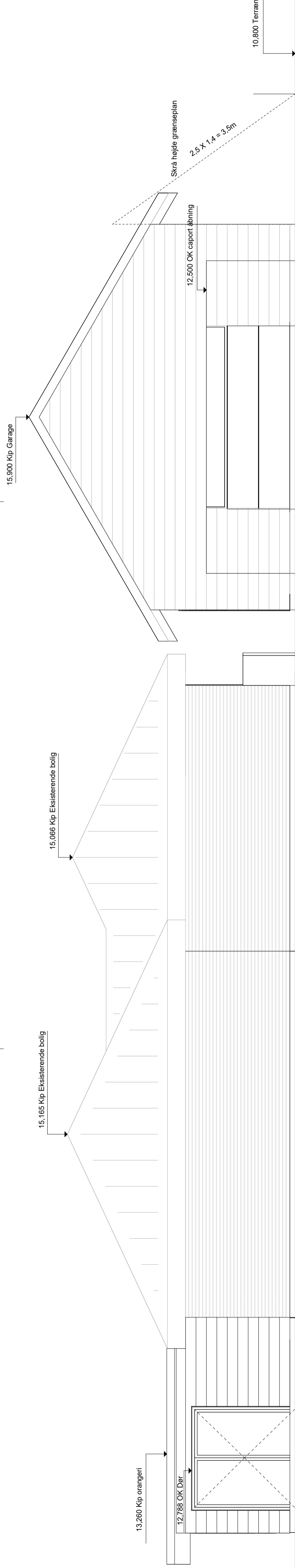
Mål:

1:50

Date:

19.10.2023

(99)3.22

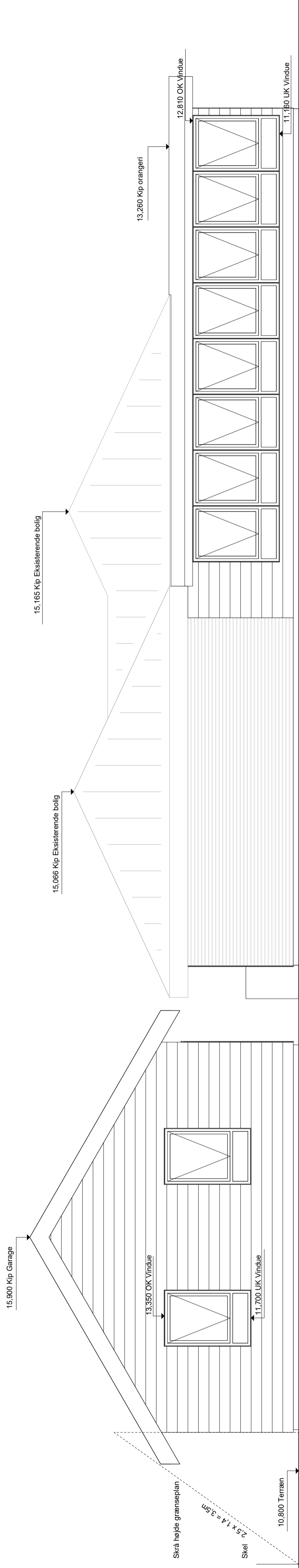


### Nyt orangeri

Facade mod Syd  
1:50

### Eksisterende bolig

### Ny garage/carport





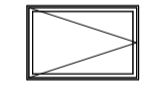
### Facade mod nord 1:50

### Ny garage/Carport

### Eksisterende bolig

### Nyt orangeri

#### SIGNATUREFKLARING

-  Angiver eksisterende teglstensfacader
-  Angiver ny vandret sort træbeklædning
-  Angiver vinduer og døre i træ/alu.  
Udv. farve karm/ramme: Ral 9010.  
Indv. farve karm/ramme/fylninger: Ral 9010.  
Abningsretning J: facadelegningerne.  
Sålbænk udføres i træ

#### NOTE

Mål på tegningen mod eksisterende byggeri er vejledende og skal kontrolleres på stedet.  
Bygningen opføres iht. gældende bygningsreglement.  
Ved samtlige glaspartier i bygningen, indvendigt- og udvendigt, udføres disse iht.:  
Gældende normer og regulativer for glasbranchen og gældende udgave af DS/INF 119.  
Alle indvendige og udvendige døre udføres med niveaufri adgang.  
Alle byggematerialer leveres CE-mærket.  
Alle Koter er relative

REVISION: REVIDERET:

Frostvej 14

Stade:

Rev. dato

Bygherre: Kasper Mortensen  
Tegning: Facader nord/syd

Tegnings nr: (99)3.21  
Mål: 1:50  
KS  
KS  
Format: 630 x 420  
Dato: 19.10.2023

Myndighedsprojekt

## SIGNATURFORKLARING

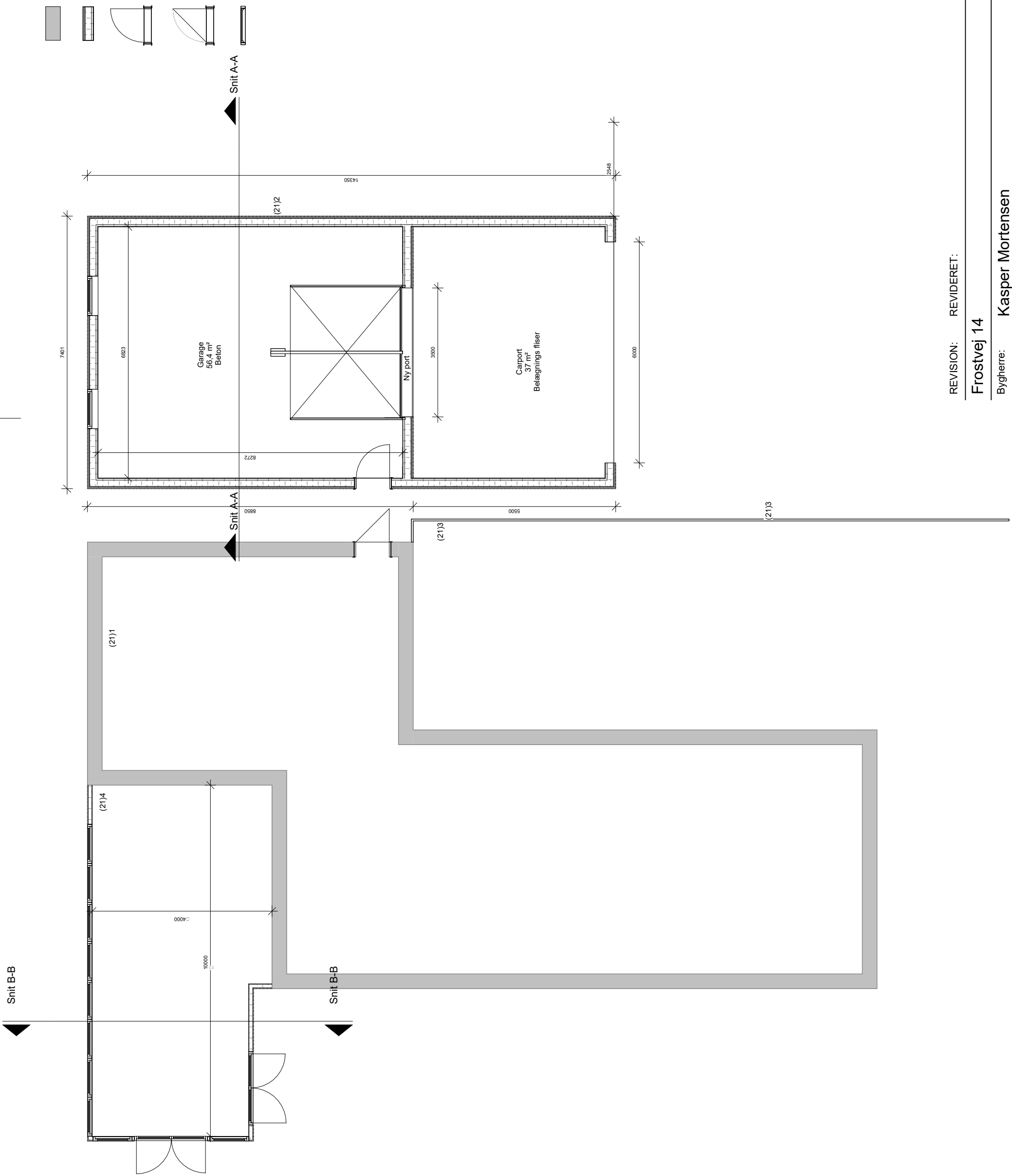
- Angiver eksisterende vægge - Se bygningdsbeskrivelser
- Angiver nye vægge - Se bygningdsbeskrivelser
- Angiver nye døre 10M
- Angiver eksisterende døre
- Angiver Nye vinduer

## BYGNINGSDELSBESKRIVELSER

- (13)1 Terrændæk  
100 mm armeret beton  
15 mm kantisolering  
Radonsikring  
2 x 150mm sundolitt s60  
Bæredygtigt underlag af sand
- (13)2 Terrændæk  
80 mm kørefast belægning  
Bæredygtigt underlag
- (21)1 Eksisterende ydervæg
- (21)2 Ny ydervæg ved garage/carport  
25 mm træbeklædning  
25 mm trykimprægneret afstandsliste  
12 mm Fermacell  
45 x 170 mm stolpeskellet inkl. mineraluld  
45 x 45 reglar inkl. mineraluld  
12 mm Fermacell
- (21)3 Eksisterende stakit
- (21)4 Ny ydervæg ved oranger  
25 mm træbeklædning  
45 x 95 mm træskellet inkl. mineraluld  
12 mm gipsplade

## NOTE

Bygningen opføres iht. gældende bygningsreglement.  
Mål på tegningen mod eksisterende byggeri er vejledende og skal kontrolleres på stedet.  
Gulve og vægge i rum med gulvaflob, udføres med vandtætningssystem iht. "SBI 252 - Vådum".  
Alle indvendige og udvendige døre udføres med niveaufri adgang, max. 25 mm niveauforskel.  
Konstruktioner mod terræn udføres med radonsikring iht. gældende bygningsreglement.  
Alle byggematerialer leveres CE-mærket.



REVISION: REVIDERET:

Frostvej 14

Bygherre: Kasper Mortensen

Tegning: Stueplan

Stade: Myndighedsprojekt

Tegnings nr: (99)3.01

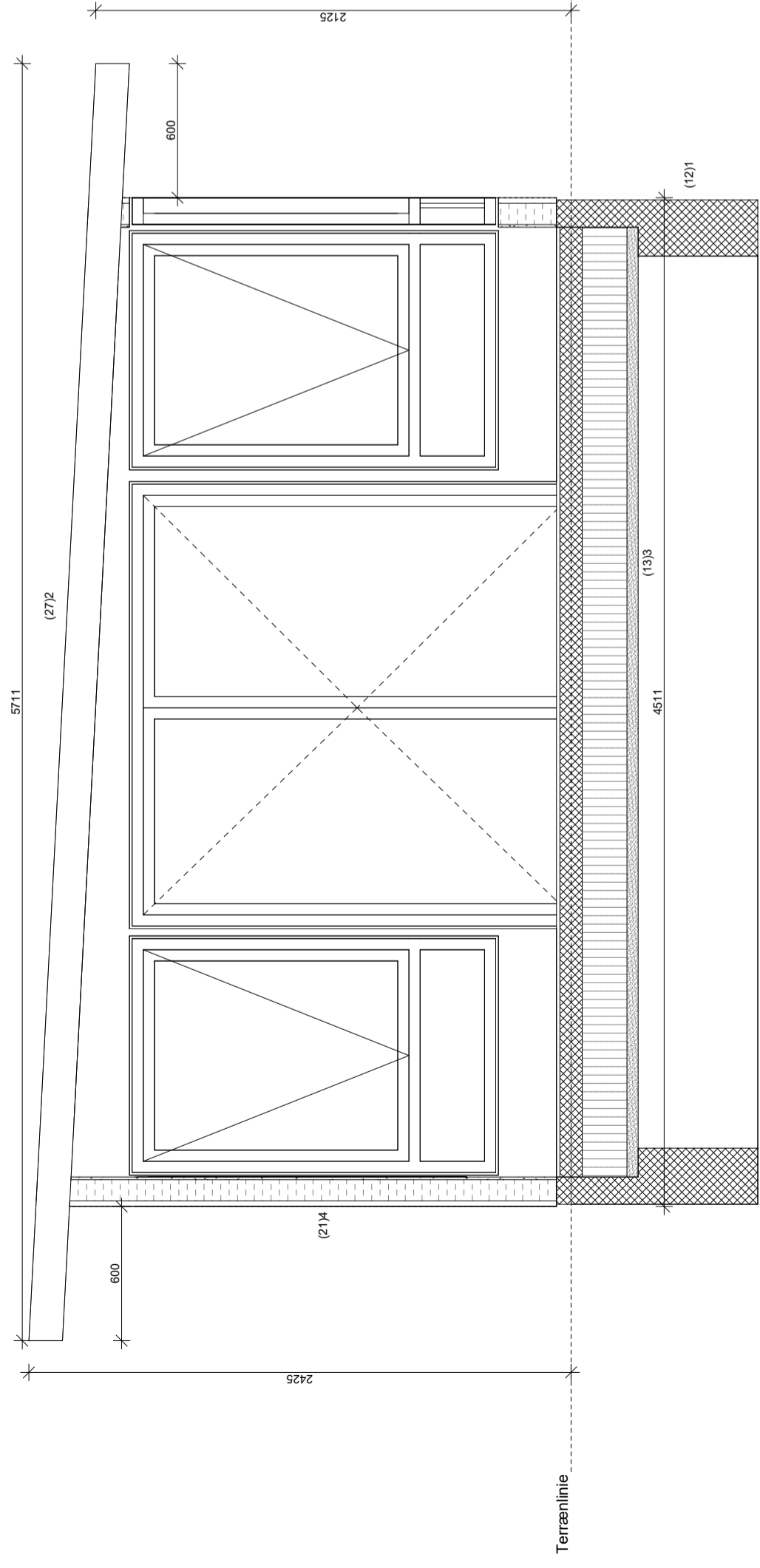
Init: KM Mål: 1:100

KS init: KM Dato: 19.10.2023

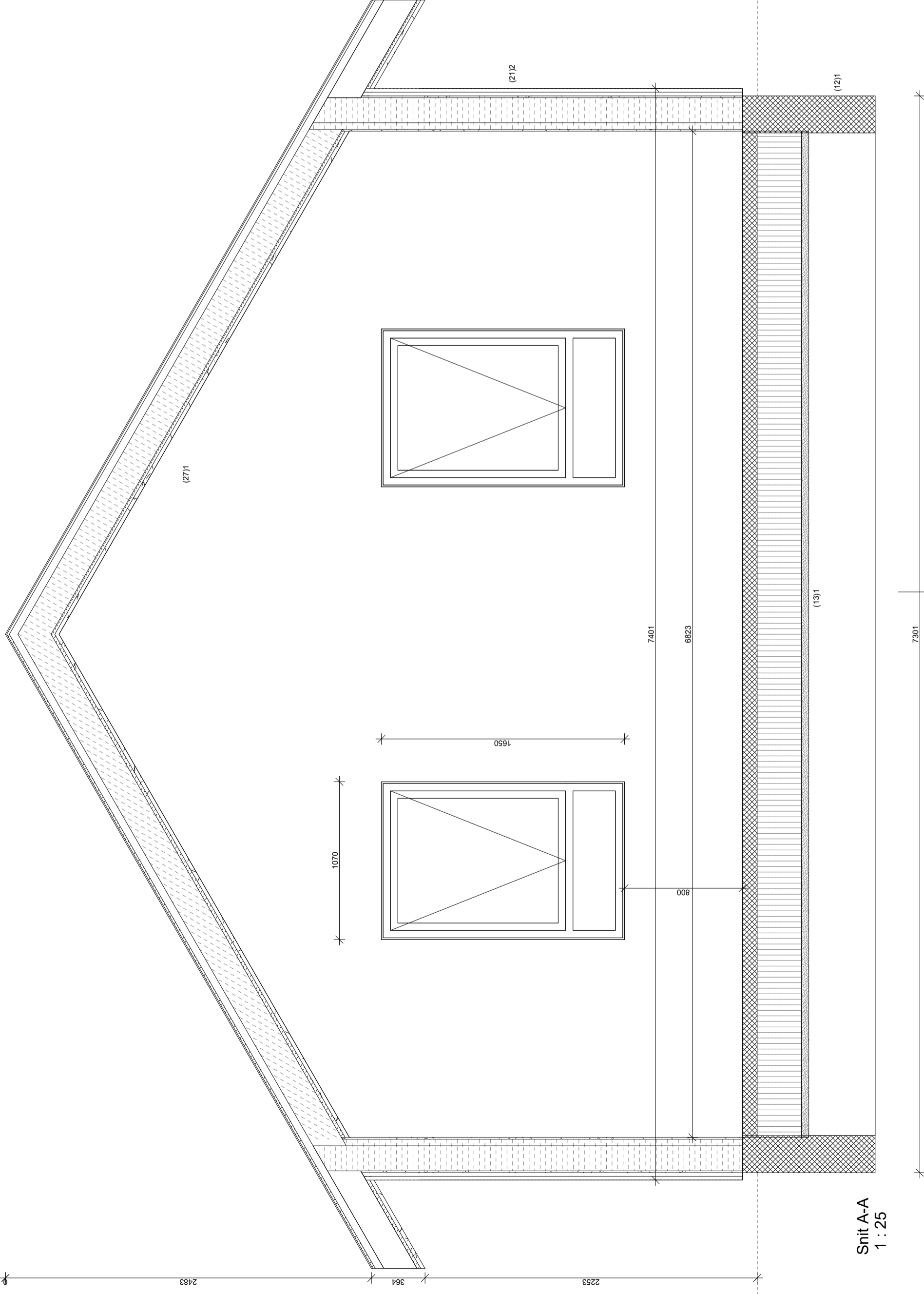
Format: 420 x 297

Rev. dato





Snit B-B  
1 : 25



Snit A-A  
1 : 25

- (121) Nyt fundament
- (131) Terrændæk  
100 mm armeret beton  
15 mm kantsøiling  
Radonsikring  
2 x 150mm sundolitt s60  
Bæredygtigt underlag af sand
- (133) Terrændæk ved orangeri  
100 mm armeret beton  
15 mm kantsøiling  
200 mm polystyren  
Bæredygtigt underlag af sand
- (212) Ny ydervæg ved garage/carport  
25 mm træbeklædning  
25 mm tykkimprægneret afsandsliste  
12 mm Fermacell  
45 x 170 mm stolpeskellet inkl. mineraluld  
45 x 45 reglar inkl. mineraluld  
12 mm Fermacell
- (214) Ny ydervæg ved orangeri  
25 mm træbeklædning  
45 x 95 mm træskellet inkl. mineraluld  
12 mm gipsplade
- (271) Tagkonstruktion på garage  
2 lag tagpap inkl. listebekledning  
15 mm teglrydsfibre  
50 mm ventilationsplade  
195 mm mineraluld  
22 mm forskalling  
25 mm troldekt fn
- (272) Tagkonstruktion på orangeri  
transparent trapezplade  
45X170 mm spærtræ

REVISION: REVIDERET:

Frostvej 14

Bygherre: Kasper Mortensen

Tegning: Snit A-A

Stade: Myndighedsprojekt

Tegnings nr:

Init: KM

KS init: KM

Format: 630 x 420

Mål:

1:25

Dato:

19.10.2023

Rev. dato

(99)3.11