



By og Land
Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init:
AJB

Sagsnr.:
S2024-21774

BFE-nummer
8973940

Matr.nr.
9u, Ajstrup By, Ajstrup

17. februar 2025

Landzonetilladelse

Melkærvej 7, 9381 Sulsted

matr.nr. 9u, Ajstrup By, Ajstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 30-12-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 24-01-2025 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til etablering af midlertidig oplag- og arbejdsplads til og med 31-03-2026 i forbindelse med separatkloakering

I forbindelse med separatkloakering af Ajstrup er der behov for etablering af midlertidig byggeplads til brug af entreprenøren til anstilling af skurvogne og oplag af nye materialer m.m. Derudover skal der i forbindelse med anlægsarbejdet opgraves en del jord, som ønskes anvendt til genopfyldning af ledningstraceerne, med henblik på at minimere forbruget af nye råstoffer samt transporten af jord til/fra projektområdet. Grundet begrænsede pladsforhold langs med ledningstraceet er der behov for at etablere mellemoplag på eksternt område, hvor opgravet jord kan transporteres hen og oplægges midlertidigt, indtil jorden igen kan genindbygges eller bortkøres.

Det ansøgte område omfatter et areal på ca. 3000 m², som i dag anvendes til mark. Den midlertidige byggeplads vil blive anvendes til følgende:

- Placering af skurvogne og velfærdsfaciliteter til medarbejdere
- Oplag af materiale som rør, fittings, brøndgods samt bundsikringssand og grus o.l.
- Opstilling af containere til opbevaring af dele af materialerne
- Mellempilag af jord fra projektarbejdet
- Parkering af entreprenørmaskiner og andet anlægsmateriel, herunder mobiltank

Byggepladsen er midlertidig, og efter afslutning af anlægsarbejderne vil området blive afrigget og reetableret til sin oprindelige anvendelse.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at oplag af jord- og sanddepoter placeres i dynger af maksimalt 2,5 meter højde, og at disse sikres med foranstaltninger mod støvdannelse.
- at området er ryddet og reetableret senest d. 31. marts 2026.

Redegørelse

Ejendommen på 39,65 ha er beliggende i landzone og er noteret som en landbrugsejendom. Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 5.9.L2 - Ajstrup. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Den ansøgte placering ligger ca. 2,7 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 218 – Hammer Bakker. 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 væsentlig 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 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.

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.

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 det konkrete projekt er en midlertidig anvendelse, og at området efterfølgende reetableres.

Derudover vurderer Aalborg Kommune, at det ansøgte projekt har en væsentligt samfundsmæssige interesse, da adskillelsen af regnvand og spildevand ved separatloakering, reducerer risikoen for oversvømmelser med spildevand, reducerer risikoen for forurening af vandløb, og forbedrer rensning på og driften af renseanlæg, da der sendes mindre vand til anlæggene.

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.

Denne tilladelse er gyldig til og med d. 31. marts 2026, hvor området skal være reetableret.

Der gøres opmærksom på, at intet anlægsarbejde må påbegyndes, før klagefristen udløbet.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer fredag d. 14. februar 2025, 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.

Anden lovgivning

Miljøbeskyttelsesloven

Den ansøgte oplag og arbejdsplads er omfattet af tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19. Ansøgningen skal sendes til jordmiljoe@aalborg.dk

Det ansøgte forhold på ikke etableres før der er meddelt tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Anmeldelse af bygge- og anlægsaktiviteter og Bekendtgørelse af miljøregulering af visse aktiviteter (BEK nr. 844 af 23/06/2017)

Støj-, støv og vibrationsfrembringende aktiviteter skal anmeldes til Aalborg Kommune senest 14 dage før aktivitetens påbegyndelse. Anmeldelsen skal ske gennem Aalborg Kommunes hjemmeside, [Anmeld bygge- og anlægsaktiviteter](#).

Støjende og støvende aktiviteter må kun foregå i tidsrummet mandag til fredag fra kl. 07 til kl. 18, kaldet normal arbejdstid. Hvis der skal udføres arbejde udenfor normal arbejdstid, skal der søges om dispensation om dette. Ansøgning om dispensation skal ske gennem Aalborg Kommunes hjemmeside, og skal være Aalborg Kommune i hænde senest 14 dage før den støjende og/ eller støvende aktivitet uden for normal arbejdstids påbegyndelse.

Ansøgning om dispensation skal begrundes jf. forskriftens § 14, når bygge- og anlægsarbejdet pga. sikkerhed, trafikale forhold eller byggetekniske forhold, kun kan finde sted i disse tidsrum. Der kan stilles yderlige krav om yderligere forbedringsforanstaltninger jf. bekendtgørelsen om miljøregulering af visse aktiviteter og § 15 i Aalborg Kommunes forskrift nr. 004.

Bekendtgørelse om affald (BEK nr. 2512 af 10/12/2021)

Forventes aktiviteten at generere mere end 1 ton bygge- og/eller anlægsaffald, skal dette anmeldes til Aalborg Kommune gennem www.bygningsaffald.dk. Anmeldelsen skal være indgivet senest 14 dage før projektet påbegyndes. Anmeldelsen skal indeholde fyldestgørende materiale i form af screening og kortlægning af miljøfarlige stoffer i byggeaffaldet. Desuden skal ansøgningen som minimum indeholde en tidsplan for renoveringsprojektet samt en affaldshåndteringsplan for bortskaffelse af affaldet i forbindelse med projektet.

Lov om offentlige veje

I forbindelse med etablering af den midlertidige oplag- og arbejdsplads skal der etableres en overkørsel fra Melkærvej. Etableringen af overkørslen er omfattet af krav om overkørselstilladelse jf. vejlovens § 49 (LBK nr. 435 af 24/04/2024)

Aalborg Kommune har d. 28. januar 2025 meddelt midlertidig overkørselstilladelse jf. vejlovens § 49. Vilkår i overkørselstilladelsen er gælden og skal overholdes.

Adresser

Der er tildelt en midlertidig adresse til oplag- og arbejdspladsen i forbindelse med den aktuelle landzonesag. Adressen er tildelt efter gældende adresseregler i Adresseloven og Bekendtgørelsen om vejnavne og adresser. Se vedlagte adressemeddelelse dateret den 13. februar 2025. Den tildelte adresse er:

Melkærvej 7, 9381 Sulsted

Når arealet er reetableret og det midlertidige arbejdsareal ophører skal ansøger kontakte Adressemyndigheden på mail adresser@aalborg.dk, således at adressen kan nedlægges igen.

Venlig hilsen

Anders Brusen Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

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 – 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.naevneshus.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.





Signaturforklaring		
	Afrømmet vækstlag/overjord, til sikring mod afstrømning af overfladevand	218 m ²
	Byggeplads, skure og materialeoplag	187 m ²
	Jorddepot og intern adgang, udlagt stabilgrus	1.765 m ²
	Materialeoplag, container, kloakrør og brønde	313 m ²
	Midlertidig overkørsel	1 Stk
	Opsamling af overfladevand til afledning til kloak	1 Stk
	Skel	1 Stk
	Skruvogn	1 Stk

Situationsplan byggepladsindretning og jorddepot		Skitse nr.: A101
Projekt:	Ajstrup separatkloakering, etape 1	Mål: 1:500
Projektnr.:	1024130	Udarbejdet af: MFBO
		Dato: 24-01-2025

