



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:
AJB

Sagsnr.:
S2023-17202

Ejendomsnummer
597417

Matr.nr.
9k Ellidshøj By, Ellidshøj

13. september 2023

Landzonetilladelse

Mjels Brovej 9, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 9k Ellidshøj By, Ellidshøj

På baggrund af din ansøgning modtaget den 08-08-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads i forbindelse med sporarbejde fra d. 01.03.2024 - 31.01.2025

Landzonetilladelsen omfatter tilladelse til etablering af midlertidig oplagsplads på 1.005 m², i forbindelse med sporarbejde i perioden 01.03.2024 – 31.01.2025. Oplagspladsen skal anvendes i forbindelse med vedligeholdelse af sporbærende bro. Vedligeholdelsesarbejdet består af udskiftning af rækværk i højre side, ballastsikring i højre og venstre side samt bundpladeforstærkning.

Oplag- og arbejdspladsen skal benyttes til opstilling af mandskabsfaciliteter, parkering af materiel, bortkørsel af afrømmede materialer samt omlastning/ opbevaring af indbygningsmateriale mv.

Arbejdspladsen skal benyttes i perioden 01.03.2024 til 31.01.2025, svarende til 11 måneder. Det forventes at driften af pladsen vil være omkring 16 uger, og at der i hele periode vil være kørsel på adgangsvejene Ellidshøjvej og Mjels Brovej.

Arbejdspladsens udformning og adgangsvej fremgår af vedlagt bilag, hvor det forventes at arbejdspladsen anvendes som udgangspunkt hverdage kl. 07.00 – 18.00. Det må dog forventes, at der i perioder skal arbejdes og foregå færdsel på og omkring pladsen i alle døgnets timer. Da arbejder på og nær spor kun kan udføres i driftsfrie perioder (sporspærringer).

Arbejdspladsen etableres ved at mulden rømmes af og oplægges i midlertidigt depot på pladsen. Herefter udlægges en gruspude, for at undgå sammenblanding med underlæggende jordlag.

Efter afslutningen af anlægsarbejdet vil området blive reetableret til hidtidig anvendelse ved fjernelse af grus mv., samt genudlægning af muld. Alternativ befæstes arealerne med køreplader.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at oplag af jord- og sanddepoter placeres i dynger af maksimalt 2,5 meters højde, og at disse sikres med foranstaltninger mod støvdannelse
- at området først anvendes til, det ansøgte formål fra d. 01.03.2024
- at området er ryddet og reetableret senest d. 31.01.2025

Denne tilladelse er en midlertidig landzonetilladelse, og er gyldig til og med d. 31.01.2025.

Redegørelse

Matr.nr. 9k Ellidshøj By, Ellidshøj er beliggende i landzone og er en del af ejendommen, Ellidshøjvej 48E, 9320 Svenstrup J. Matr.nr. 9k Ellidshøj By, Ellidshøj er på 1,3 ha og er beliggende udenfor kommuneplanens rammeområder. Herudover er den ansøgte placering udpeget som bevaringsværdigt landskab, Særligt naturområde, Økologisk forbindelse, lavbundsareal, Skovrejsning uønsket, Større sammenhængende landskaber. Derudover er det ansøgte areal, registreret med beskyttet hede efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 3,9 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 væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Projektet vurderes således ikke at have negativ betydning for områdets naturindhold.

Placeringen for den ansøgte oplagsplads er udpeget med bevaringsværdigt landskab, Særligt naturområde, Økologisk forbindelse og Større sammenhængende landskaber. Fælles for udpegninger er at de som udgangspunkt skal friholdes for opførelse af ny bebyggelse, byudvikling, tekniske anlæg og øvrige anlæg for at sikre at forbindelserne for dyr og mennesker forbedres, at landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingsende og rekreative oplevelsesværdier ikke forringes eller forstyrres. Fælles for udpegningerne er også at samfundsmæssige nødvendige anlæg kan undtagelsesvis tilladelse, hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for områderne, eller såfremt at forholdet er nødvendigt af national betydning eller af typen linjeinfrastrukturanlæg (fx anlæg for veje, jernbaneforbindelser, ledninger og lignende)

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

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 til arbejds- og oplagsplads i forbindelse med spor- og vedligeholdelsesarbejde på jernbanen, og at arealet reetableres efterfølgende. Derudover vurderes formålet at have en væsentlig samfundsmæssig interesse. Aalborg Kommune lægger særlig vægt på at forholdet er af midlertidig karakter hvor området efter anlægsarbejdet reetableres, og at de væsentlige landskabelige udpegninger i særlige tilfælde kan tilladelse anlæg, såfremt disse er nødvendige for linjeinfrastrukturanlæg.

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 formålparagraf (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 bebyggelser 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.

Denne tilladelse er en midlertidig landzonetilladelse, og er gyldig til og med d. 31.01.2025.

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at intet arbejde må påbegyndes, før klagefristen udløb, og før at den midlertidige aktivitet er anmeldt til BorgerMiljø ved Aalborg Kommune via [Tilladelse til støj- og støvge-ner ved bygge- og anlægsarbejd \(aalborg.dk\)](#).

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, onsdag den 13-09-2023 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.

¹ [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af 13. juli 2018, opdateret november 2019

Miljøbeskyttelsesloven

Midlertidigt oplag af afrømt materiale i angivet op til 16 uger, er omfattet af krav tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19. Ansøgningen skal sendes til jordmiljoe@aalborg.dk.

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 \(aalborg.dk\)](http://Anmeld_bygge-og_anlaegsaktiviteter(aalborg.dk)).

Støjende og støvende aktiviteter må kun foregå i tidsrummet mandag til fredag fra kl. 07 til kl. 18, kaldet normal arbejdstid. Da projektet i perioder vil inkludere støjende og støvende aktiviteter uden for dette tidsrum, vil det være nødvendigt for projektet at søge om dispensation til 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 reoveringsprojektet samt en affaldshåndteringsplan for bortskaffelse af affaldet i forbindelse med projektet.

Naturbeskyttelsesloven

Det ansøgte areal er registeret med beskyttede hede efter naturbeskyttelseslovens § 3. Den ansøgte oplagsplads er derfor omfattet af krav om forudgående dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, før oplagspladsen kan etableres.

Adresser

Der er tildelt en midlertidig adresse til arbejdspladsen i forbindelse med den aktuelle landzonesag, se vedlagte adressemeddelelse dateret den 23-08-2023. Adressen er Mjels Brovej 9, 9230 Svenstrup J.

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

Venlig hilsen

Anders Brusén Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 20638208

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.

Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000.

Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

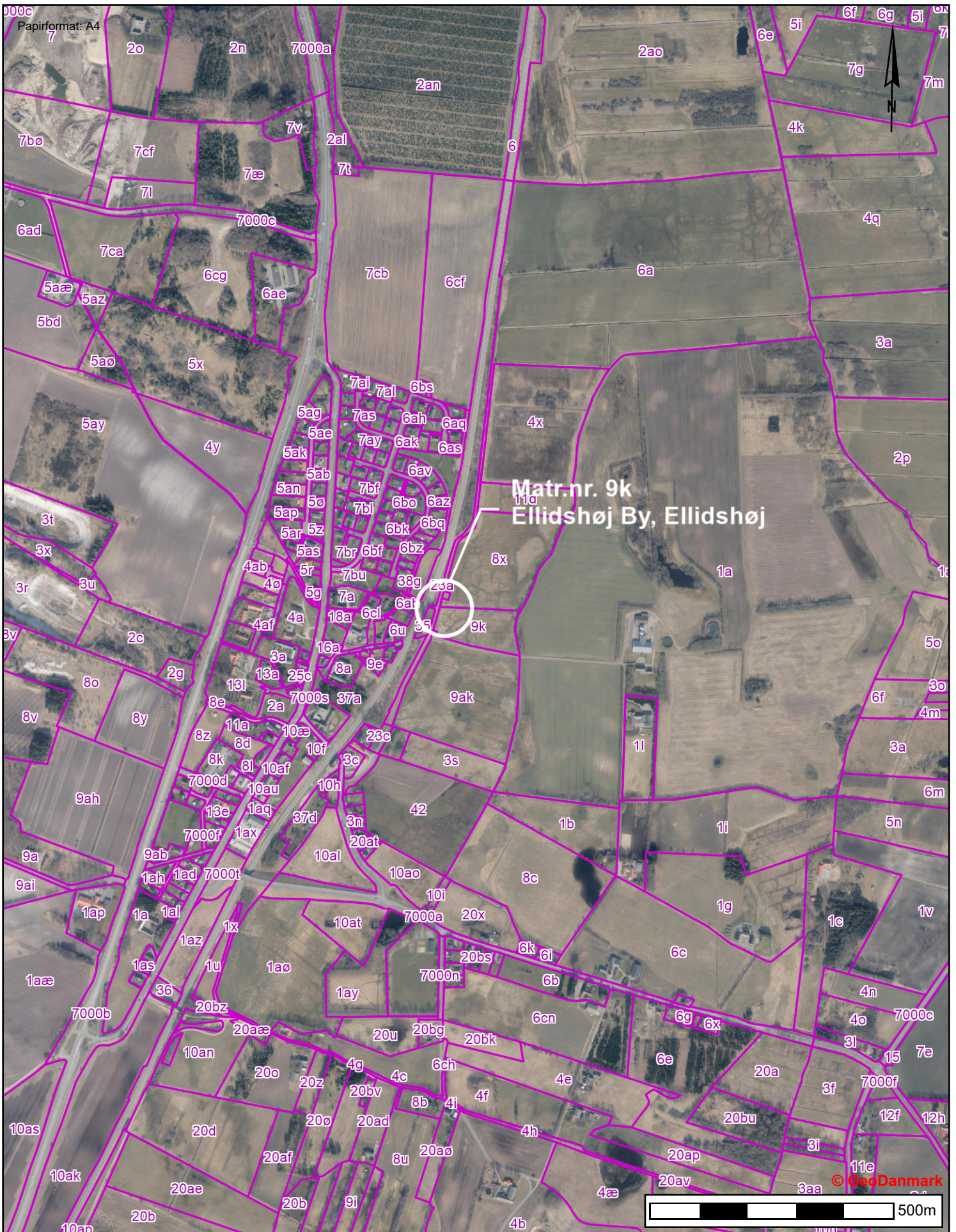
Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt 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 og 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.

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.



Matr.nr. 9k Ellidshøj By, Ellidshøj
 Oplagsplads i forbindelse med sporarbejde

Tidspunkt: 22-08-2023 08:41:39
 Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
 Målestoksforhold: 1:10000

Ejendommen:



Arbejdsarealer indenfor ejendommen:



-  Midlertidig ekspropriation - arbejdsareal
-  Arbejdsareal indenfor Banedanmarks matrikel
-  Midlertidig ekspropriation - adgangsvej