



**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.:  
S2023-17197

Ejendomsnummer  
582290

Matr. nr.  
, LINDHOLM BY, LINDHOLM

30. august 2023

# Landzonetilladelse

## Søvangen 48, 9400 Nørresundby

matr.nr. 303a, Nørresundby Markjorder

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

### Landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads i forbindelse med sporarbejde fra d. 01.04.2024 - 01.01.2025

Landzonetilladelsen opfatter tilladelse til etablering af en midlertidig oplagsplads på 3.025 m<sup>2</sup> beliggende på matr.nr. 303a Nørresundby Markjorder, med adgangsvej fra Søvangen, vest for arealet.

Oplagspladsen skal anvendes i forbindelse med sporarbejde, hvor pladsen skal anvendes til på- og aflæsning af bagharp samt opbevaring af nyt stabilgrus og skræver. Yderlig skal plads anvendes til opbevaring af nye spordele og mandskabsfaciliteter.

Arbejdspladsen skal benyttes i perioden 01.04.2024 til 01.01.2025.

På pladsen udlægges der stabilgrus for fuld udnyttelse af arealet, eller køreplader. Når projektet er afsluttet, reetableres arealet.

#### 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 for mål fra d. 01.01.2024
- at området er ryddet og reetableret senest d. 01.01.2025

**Denne tilladelse er en midlertidig landzonetilladelse, og er gyldig til og med d. 01.01.2025.**

#### Redegørelse

Ejendommen på 1,4 ha er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.2.T1 - Jernbanen og 1.2.D2 – Søvangen m.fl. Herudover er den ansøgte placering omfattet af Byomdannelse – Øvrige områder, Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, Økologisk forbindelse nr. 84, Nørresundby – Lindholm Strandpark, Jordforurening på matrikelniveau (V1-kortlagt) og Kystnærhedszonen.

Kun adgangsvej til arbejdspladsen er beliggende i kommuneplanrammeområde 1.2.D2 – Søvangen m.fl. Ligeledes ligger adgangsvejen indenfor lokalplan nr. 12-029 – Lindholm Strandpark, Thistedvejkvateret. Der gøres brug af eksisterende indkørsel til arbejdsarealet. Projektet forudsætter derfor ikke dispensation fra lokalplanen.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 15 – Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. 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**

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 sporarbejde på jernbanen, og at arealet retableres efterfølgende. Derudover vurderes formålet at have en væsentlig samfundsmæssig interesse.

### **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 landzonereglene 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.

---

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

**Denne tilladelse er en midlertidig landzonetilladelse, og er gyldig til og med d. 01.01.2025.**

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](http://www.aalborg.dk/annoncer), onsdag den 30-08-2023 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.

### **Miljøbeskyttelsesloven**

Midlertidigt oplag af afrømmet muld, bagharp, stabilgrus i angivet op til 9 mdr., er omfatter af krav tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19. Ansøgningen skal sendes til [jordmiljoe@aalborg.dk](mailto:jordmiljoe@aalborg.dk), og indeholde nærmere beskrivelse om den forventede mængde af tilkørt jord og materialer, herunder maksimal mængde og højde af jordoplæg.

### **Grundvandssænkning**

Ved behov for sænkning af grundvandsstanden i forbindelse med byggeri eller anlægsarbejde skal der, inden sænkningen påbegyndes, være opnået accept eller tilladelse fra Aalborg Kommune efter vandforsyningslovens § 26 og tilladelse til bortledning af vandet efter miljøbeskyttelseslovens § 28.

### **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 \(aalborg.dk\)](#).

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](http://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.

Venlig hilsen

Anders Brusen 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](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://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](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 klage regler 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.





**Ejendomme:**

Matr. 303a – Nørresundby Markjorder. Ejer: Aalborg Kommune.



**Arbejdsarealer på ejendomme:**



-  Arbejdsareal indenfor Banedanmarks matrikel
-  Midlertidig ekspropriation - adgangsvej