



Teknik og Miljø

Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init:
LOUH

Sagsnr.:
S2025-11032

BFE-nummer
8034100

Matr.nr.
1iø, Vrå Hgd., Ajstrup

13. april 2026

Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan

Kæragerholmvej 30, 9382 Tylstrup

matr.nr. 1iø, Vrå Hgd., Ajstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 30-10-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 17-12-2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1 og planlovens § 19, stk.1,

Landzonetilladelse til etablering af batterianlæg til solcellepark samt dispensation fra lokalplan 5-9-110 Solceller, Kæragerholmvej

Tilladelsen omfatter etablering af batterianlæg (BESS-anlæg) til Kæragerholm solcellepark.

Udover landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, indeholder denne afgørelse også dispensation fra lokalplan 5-9-110 – Solceller, Kæragerholmvej. Der meddeles i forbindelse med denne tilladelse dispensation efter planlovens § 19, stk. 1, fra § 5.1 - Bebyggelsens placering. Der meddeles dispensation til, at batterianlægget må placeres delvist inden for det byggefelt der er udlagt til transformerstation.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår:

- Batterianlægget med tilhørende teknikbygninger og befæstede arealer skal fjernes senest 1 år efter, at elproduktionen fra solcelleanlægget er ophørt. Arealerne skal tilbageføres til natur- eller landbrugsformål.

Redegørelse

Området er beliggende i landzone, og batterianlægget etableres på et ubebygget langbrugsareal. Området er beliggende inden for kommuneplanramme 5.9.T7 – Teknisk anlæg ved Kæragerholmvej som udlægger området til solcellepark, og er omfattet af lokalplanen 59-110 Solceller, Kæragerholmvej. Området er jf. Kommuneplan '21 for Aalborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som energilandskab, solenergianlæg, Grønt Danmarks kort – potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse og Landskabshensyn nr. 25: Lindholm Dallandskab.

Der er søgt om landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen til etablering af et batterianlæg / BESS indenfor Kæragerholmvej Solcellepark til energilagring for at stabilisere elforsyningen. Batterianlægget vil have en forventelig kapacitet på ca. 26MW/104MWh (4 timers lagring).

Fremtidige samlede befæstede areal til batterianlæg vil være forventeligt ca. 4.000 m² (0,4 hektar). Den effektive anvendelse af arealet udgør dog kun ca. 600 m², da størstedelen anvendes til afstand mellem battericontainere, adgangsveje og vendepladser.

Der opføres 20 x Battericontainer (20 fods container) og 5 teknikbygninger på i alt ca. 105 m². Samlet opføres ca. 525 m² bygninger inkl. battericontainerne. Containerens størrelse: længde: 7m, bredde: 3m, højde: 3m. 1 lithium batterienhed (3,5-8 MWh) er normalt på størrelse med en skibscontainer på 20 fod. Containerne og teknikbygninger opføres i ensartede og afdæmpede farver (sorte, grå, brune eller grønne nuancer.).

Battericontainere og teknikbygninger placeres på punkt- eller fladefundamenter med komprimeret stabilgrus som underlag. Battericontainere og teknikbygninger hæves som udgangspunkt 15-40 cm over jorden, af hensyn til skadedyr, kabelføring og regnvand/klimabeskyttelse.

Batterianlægget placeres indenfor eksisterende planlagte byggefelter, så området vil blive afskærmet af parkens afskærmende beplantningsbælter og indhegning.

Naboorientering efter planlovens § 35

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 batterianlægget er beliggende midt i det område der skal være solcellepark, samt at der er ca. 650 m til den nærmeste beboelsesbygning.

Naboorientering efter planlovens § 20

Der er ikke foretaget en orientering efter planlovens § 20 vedr. dispensationen, da det ansøgte iht. den nødvendige dispensation efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for de i planlovens § 20, stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger. Der er lagt vægt på, at batterianlægget er en nødvendighed for at undgå produktionsbegrænsning ved overskudsproduktion, at batterianlægget er beliggende midt i det område der skal være solcellepark, samt at der er ca. 650 m til den nærmeste beboelsesbygning.

Dispensation fra lokalplan 5-9-110 – Solceller, Kæragerholmvej

Formålet med lokalplanen jf. § 1,1 (Lokalplanens formål) er, at området udlægges til tekniske formål i form af solcelleanlæg til elproduktion med tilhørende nødvendige tekniske anlæg, herunder transformerstationer, samt give mulighed for dyrehold og jordbrugsmæssig anvendelse.

Lokalplanen er jf. § 2.4 (bonusvirkning) en landzonelokalplan med bonusvirkning jf. planlovens § 15 stk. 4 og erstatter dermed de nødvendige landzonetilladelser efter planlovens § 35 stk. 1 til ændret arealanvendelse, bebyggelsens omfang, placering og udseende, ubebyggede arealer, veje og stier jf. afsnit 3, 5, 6, 7 og 8, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Batterianlægget placeres inden for delområde A, der jf. § 3.1 (Delområde A og B, hvor den generelle anvendelse er Tekniske anlæg. Inden for delområdet må der være følgende specifikke anvendelser: Solenergianlæg Jordbrugsområde Naturområde. Der er endvidere angivet jf. Ad 3.1, at ved etablering af solenergianlæg må også etableres tilhørende tekniske installationer og anlæg, herunder transformerstation, samt vejanlæg,

arbejdsarealer, læskure til husdyr, hegn og beplantning. Jævnfør § 3.2 (Transformerstation), må der inden for lokalplanområdet etableres en eller to større transformerstationer med tilhørende udendørs tekniske anlæg. Transformerstationerne skal placeres indenfor byggefeltet reserveret til transformerstation som vist på Kortbilag 2.

Etablering af batterianlægget er i overensstemmelse med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Etablering af anlægget kræver dispensation fra § 5.1 - Bebyggelsens placering. Der meddeles dispensation fra planlovens § 19, stk. 1 til, at batterianlægget må placeres delvist inden for det byggefelt der er udlagt til transformerstation, da der er tale om en central placering som sikrer en diskret og harmonisk integration i det eksisterende solcelleanlæg, og at anlægget dermed kun i begrænset omfang vil være synlig fra offentlig vej og nærområdet.

Anden lovgivning

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2. Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område er nr. 12 – Store Vildmose ligger ca. 5,6 km mod sydøst. På baggrund af afstanden og projektets omfang vurderes det, at projektet hverken alene eller sammen med andre planer og projekter kan medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2. Der er i en 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: Spidssnudet frø, stor vandsalamander og flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 950 m vest for projektområdet.

Området hvorpå BESS anlægget opføres vurderes ikke som egnet yngle- og rasteområde for flagermus, da der ikke fældes træer i forbindelse med etableringen af anlægget. Projektet vurderes ikke at ville ødelægge eller beskadige yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

VVM-screening

Kommunen har på baggrund af en VVM-screening vurderet, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet den 13-04-2026 efter bekendtgørelsens § 3, stk. 2.

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.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 4 at en lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Også kaldet bonusvirkning.

Jf. planlovens § 36, stk. 1 nr. 6, kræver byggeri i landzone ikke landzonetilladelse i det omfang det er udtrykkeligt tilladt i en lokalplan (bonusvirkning).

Såfremt et projekt udløser krav om dispensation fra én eller flere bestemmelser i en lokalplan hvortil lokalplanen har bonusvirkning, bortfalder bonusvirkningen, og herved forudsættes en landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Da det ansøgte projekt udløser krav om dispensation fra en bestemmelse omfattet af lokalplanens bonusvirkning jf. lokalplanens § 2.4, er det ansøgte projekt ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1 nr. 6, og derfor kræver det ansøgte landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

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 batterianlægget er en naturlig del af fremtidens solcelleparker, og at der er tale om en central placering som sikrer en diskret og harmonisk integration i det eksisterende solcelleanlæg, og at anlægget dermed kun i begrænset omfang vil være synlig fra offentlig vej og nærområdet. Der er endvidere lagt vægt på, at der inden for byggefeltet til transformerstation må opsættes solcellelæg.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

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 den 13-04-2026, 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.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Venlig hilsen

Louise Friis Hansen
Landinspektør

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)

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.

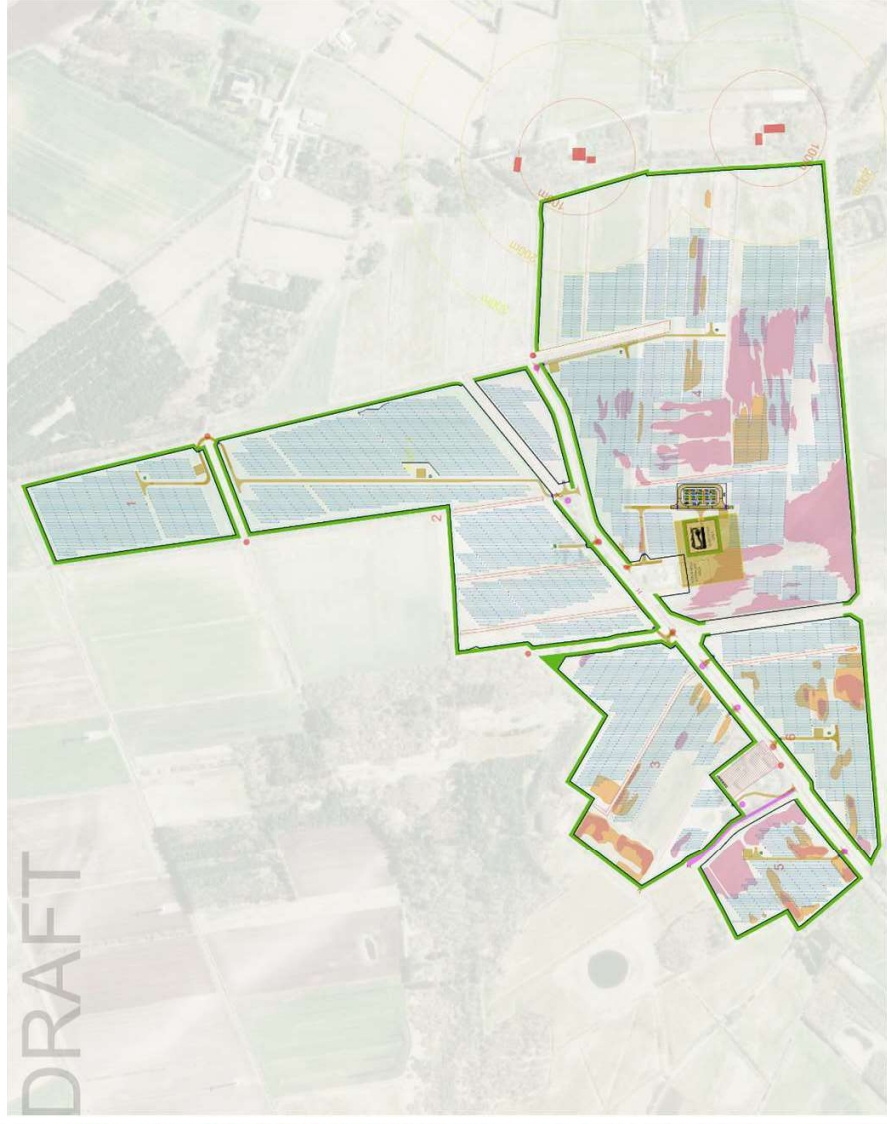
Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således 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. 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.

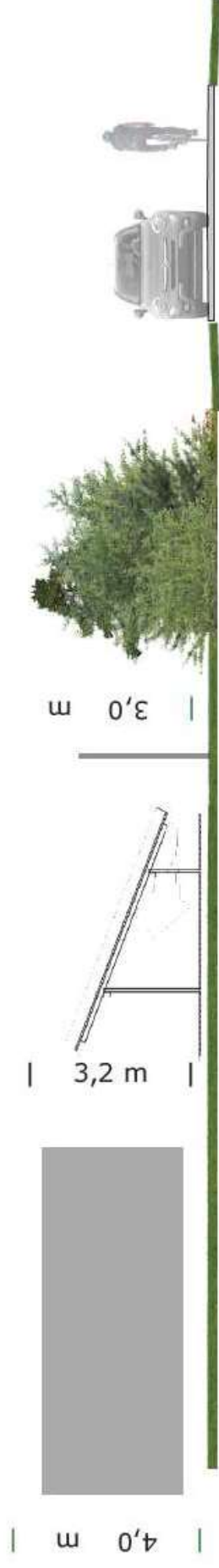
Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Bilag 1 – Situationsplan, inkl. zoom med afstande til lokalplanafgrænsning



Bilag 2 – Snit og visualisering som viser indpasning i eksisterende forhold



Visualisering fra andet (større) batterianlæg, for at bidrage til at vise proportioner. Batterier vil ikke fremstå synlige når placeret bagved paneler og beplantningsbælter