



**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.  
S2026-2309

BFE-nr.  
9906734

Matr.nr.  
18a, Fjellerad By, Gunderup

19. juni 2026

# Landzonetilladelse

## Fjellerad Bygade 75, 9260 Gistrup

matr.nr. 18a, Fjellerad By, Gunderup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 23-02-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 04-05-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

### Tidsbegrænset landzonetilladelse til midlertidigt jordoplag og skurby i forbindelse med separatkloakering i Fjellerad

**Landzonetilladelsen gælder kun for det pågældende areal og er tidsbegrænset indtil 1. december 2033**

#### Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at der etableres en skærmende jordvold med en højde på 3 m med naturlig begrønning omkring pladsen for afskærmning mod øst, syd og vest. Hvis volden naturligt og af sig selv begrønnes pga. selvsåning indenfor 6 måneder, betragtes vilkåret som opfyldt. Hvis ikke volden begrønnes naturligt indenfor 6 måneder, skal volden tilplantes.
- at jorddepotet og jordvolden eller beplantningsbælte skal fjernes og arealet reetableres, umiddelbart efter arealet ikke længere anvendes til midlertidigt jorddepot i forbindelse med separatkloakeringen og senest den 1. december 2033.

#### Ansøgning

Aalborg Forsyning, Kloak skal i forbindelse med gennemførelse af separatkloakering i Fjellerad, etablere nye spildevands- og regnvandsledninger. Opgaven er opdelt i 8 etaper og er berammet til at have en anlægsperiode på ca. 8 år fordelt med 1 etape pr. år. I forbindelse med projektet er der behov for et areal på ca. 4000 m<sup>2</sup> til midlertidig skurby og jorddepot i perioden fra august 2026 til 1. december 2033. Jorden vil oplagres i miler af 2,5 m højde og 5 m bredde. Der vil maksimalt oplagres 1.500 m<sup>3</sup> på pladsen ad gangen, og pladsen forventes at skulle håndtere op til 5.000 m<sup>3</sup> jord årligt.

Pladsen skal anvendes til mellemdepot for projektjord og overskudsjord, skurby, containere samt parkering af person- og arbejdsbiler for det mandskab, der møder ind på pladsen (max 10 biler). Derudover opsættes 2-3 skurvogne til mandskab på pladsen og 2-4 containere til oplag af råvarer og opgravet affald (beton-, plast- og PVC-rør) fra separatkloakeringsprojektet.

Pladsen etableres ved at den eksisterende muld afgraves og ligges i en vold af ca. 3 m højde med naturlig begroening omkring pladsen for afskærmning mod øst, syd og vest, hvorefter der udlægges stabilgrus. Der opsættes port ved adgangsvejen, så pladsen er spærret. Vejadgang sker af eksisterende vejadgang til marken. Området reetableres efterfølgende.

Placeringen på matr.nr. 18a er valgt ud fra et nærhedsprincip til anlægsarbejderne for at give mindst mulig miljøbelastning. Der er god adgangsvej. Derudover giver placeringen minimale gener ift. støj og støv og læbæltet mod nord giver en naturlig afskærmning mod byen.

### **Redegørelse**

Projektarealet er beliggende på en landbrugsejendom i landzone og har et areal på ca. 4000 m<sup>2</sup>. Projektarealet er jf. Kommuneplan 21 for Aalborg Kommune beliggende inden for et areal som er udpeget som Bevaringsværdigt landskab, Større sammenhængende landskab, Særligt værdifuldt landbrugsområde og Landskabshensyn nr. 5 Lindenberg Ådal og Romdrup Ådal. Projektarealet er ikke omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan.

#### *Bevaringsværdige landskaber*

Bevaringsværdige landskaber, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier.

#### *Større sammenhængende landskaber*

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne.

#### *Særlige værdifulde landbrugsområder*

Særligt værdifulde landbrugsområder skal friholdes for andre anvendelser og aktiviteter, der direkte eller indirekte kan give væsentlige begrænsninger for områdets anvendelse til landbrugsdrift. Veje og stier samt mindre arealforbrug i forbindelse med udbygning af ejendomme, vindmøller, vandboringer, fritidsformål og lignende er undtaget.

#### *Landskabshensyn nr. 5 - Lindenberg Ådal og Romdrup Ådal*

Karakterområdet er mod syd (tunneldalen) præget af et varieret dallandskab med en bred, ekstensivt udnyttet dalbund og stejle, furede og ofte skovklædte dalsider. Hvor åen løber i marint forland, er den præget af landbrugsprægede arealer og et udrettet åforløb. Mens ådalen mod syd opleves uforstyrret, er de nordlige områder præget af højspændingsledninger og nærhed til Aalborgs sydlige bykant. Landskabet har en overvejende middel skala med åbne kig langs med dalene, og karakteren er middel sammensat.

Ådalslandskaberne bør så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg. Bebyggelse bør begrænses til de eksisterende byområder, der er beliggende i kanten af karakterområdet samt i Aalborgs bykanter.

### **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. 18 - Rold Skov, Lindenberg Å og Madum Sø, der omfatter EF-habitatområde H20 - Rold Skov, Lindenberg

Ådal og Madum Sø, fuglebeskyttelsesområde F3 - Madum Sø og F4 - Rold Skov, er beliggende ca. 2,7 km mod sydvest. 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 4 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: odder, stor vandsalamander, dværgflagermus, vandflagermus, sydflagermus og spidssnudet frø. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er odder ca. 465 m syd nord for projektområdet.

Projektarealet er dyrket landbrugsareal som ikke vurderes at være egnet levested for odderen eller andre beskyttede arter. Læhegnet mod nord bevares og ændres ikke. Læhegnet, der potentielt kunne indeholde flagermus vil ikke blive påvirket af projektet. Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført 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 19. juni 2026 efter bekendtgørelsens § 3, stk. 2.

#### *Adresser*

Der vil blive tildelt en midlertidig adresse til det midlertidige jorddepot i forlængelse af denne landzonetilladelse er meddelt.

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

#### **Naboorientering efter planlovens § 35**

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået bemærkninger fra naboer.

#### **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.

Kommunen lægger ved afgørelsen afgørende vægt på, at det tidsbegrænsede jorddepot etableres i forbindelse med separatkloakering af Fjellerad, der er en væsentlig samfundsmæssig interesse. Kommunen til lægger det væsentlig vægt, at separatkloakering reducerer risikoen for oversvømmelser med spildevand og dermed en reduceret risiko for forurening af vandmiljøet og desuden forbedrer driften af renseanlæg, da anlæggene skal håndtere en mindre vandmængde når spildevand og overfladevand adskilles. Kommunen til lægger det således væsentlig vægt på de miljømæssige hensyn, der skal varetages i landzoneadministrationen.

Der er endvidere lagt vægt på, at projektarealet etableres på et stykke landbrugsjord ud til Fjellerad Bygade syd for et eksisterende læhegn som bevares, at placeringen af projektarealet er det nærmeste mulige ift.

Fjellerad by, og at det ligger lidt lavere end Fjellerad hvorfor jorddepotet vil have en mindre indvirkning på landskabet i den periode arbejdet pågår.

Af ansøgningen fremgår det, at der etableres en vold af ca. 3 m højde med naturlig begrønning omkring pladsen for afskærmning mod øst, syd og vest. Der bliver derfor stillet vilkår om, at den angivne vold skal etableres og fremstå med naturlig begrønning, og at hvis volden naturligt og af sig selv begrønnes pga. selvsåning indenfor 6 måneder, betragtes vilkåret som opfyldt. Hvis ikke volden begrønnes naturligt indenfor 6 måneder, skal volden tilplantes. Baggrunden for at stille vilkåret er, at den grønne vold skal give en visuel afskærmning af jorddepotet og skurbyen og at det ikke vil være synligt fra Fjellerad Bygade.

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

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer) den 19-06-2026, 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

Miljømedarbejder – Tobias Alexander Helgren Hansen

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).

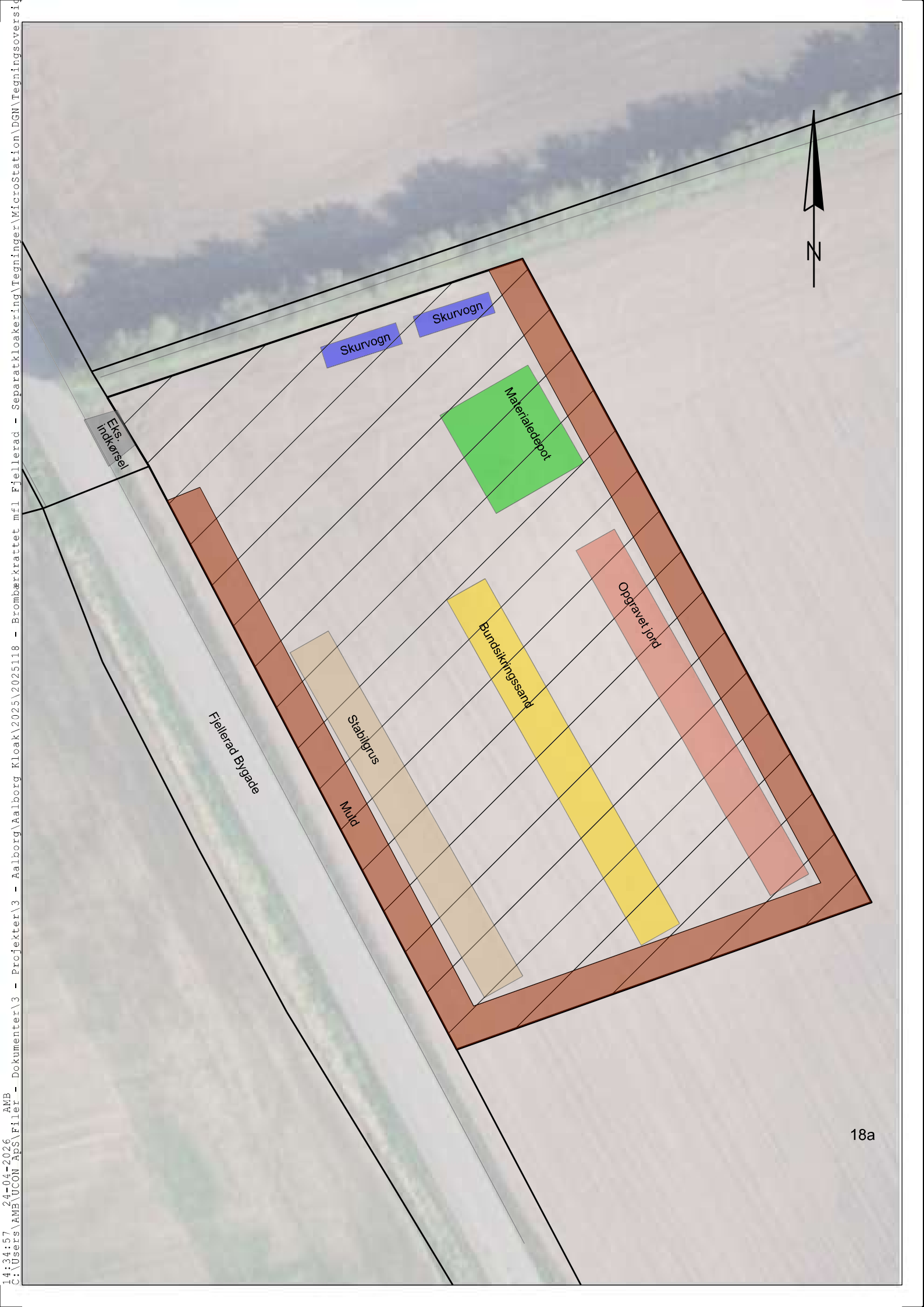
**Klagevejledning (planloven)**

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.

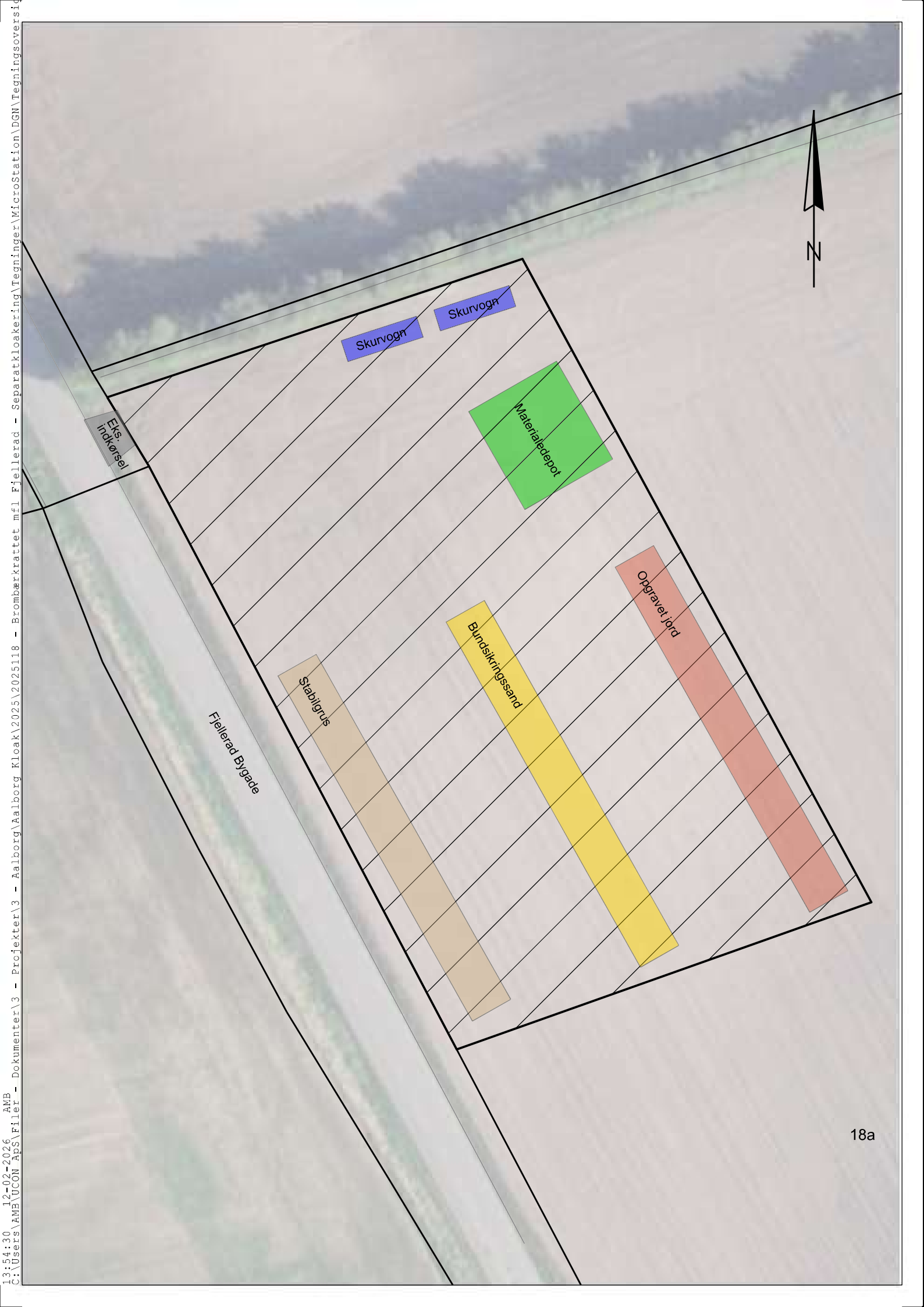
Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre 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.





14:34:57 24-04-2026 AMB  
C:\Users\AMB\UON Aps\Filer - Dokumenter\3 - Projekter\3 - Aalborg Kloak(2025\2025118 - Brombærkrattet mfl Fjellerød - Separatkloakering\Tegninger\MicroStation\DGN\Tegningsoversigt



13:54:30 12-02-2026 AMB  
C:\Users\AMB\UON Aps\Filer - Dokumenter\3 - Projekter\3 - Aalborg Kloak(2025\2025118 - Brombærkrattet mfl Fjellerød - Separatkloakering\Tegninger\MicroStation\DGN\Tegningsoversigt