



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:
AJB

Sagsnr.:
S2026-1069

BFE-nummer
9996063

Matr.nr.
25a, Vadum By, Vadum

15. april 2026

Landzonetilladelse

Thisted Landevej 53, 9430 Vadum

matr.nr. 25a, Vadum By, Vadum

På baggrund af din ansøgning modtaget den 23.01.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 15.04.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til indkvarteringsbygning for værnepligtige i to etager på 1459 m², heraf 489 m² på 1. sal, med tilhørende parkeringsplads

Tilladelsen omfatter opførelse af ny bygning til indkvartering af værnepligtige på samlet 1.459 m². Dele af bygningen bliver i 2 etager, hvor 489 m² etableres på 1. sal.

I tilknytning til bygningen etableres der øst for bygningen en parkeringsplads med mulighed af- og pålæsningsareal syd for bygningen. Nord for bygningen etableres der cykelparkering.

Parkeringsarealet inklusive af- og pålæsningsareal bliver ca. 1.170 m².

Der indrettes 35 parkeringspladser, heraf 1 handicapparkeringsplads.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et samlet areal på 473,36 ha, fordelt på 4 matrikler. Ejendommen er beliggende i det åbne land og er beliggende inden for udviklingsområde i kystnærhedszonen. Derudover er det ansøgte beliggende inden for udpeget støjkonsekvenszone for flytrafik og luftham, og registeret med uafklaret jordforurening på matrikelniveau.

Derudover er den ansøgte bebyggelse beliggende inden for skovbyggelinjen efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Ejendommen er ejet af forsvaret og huser i dag Etablissement- og Terrænkommendoen Forsvaret ved Flyvestation Aalborg.

Ejendommen er ligger uden for kommuneplanens udlagte rammeområder og lokalplaner. Ejendommen er ikke omfattet af væsentlige landskabelige udpegninger.

Ansøgning

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af ny indkvarteringsbygning for værnepligtige med de nødvendige understøttende faciliteter herunder depoter, soverum, tekøkken, toilet og bad, pudsestue, kontorfaciliteter m.m.

Bygningen etableres som et U, i delvis to etager. Bygningen udgør i alt 1.459 m² hvoraf 489 m² er beliggende på 1. sal.

I tilknytning til bygningen etableres der parkeringsplads med samlet 35 parkeringspladser, fortov, cykelparkering og område forbeholdt af- og pålæsning.

Anden lovgivning

Skovbyggelinje

Forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, gælder ikke for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning, § 17, stk. 2, pkt. 5.

Hensynet til skoven som landskabselement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr varetages i sådanne tilfælde ved administrationen af landzonereglerne.

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 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal (Habitatområde H15 og Fuglebeskyttelsesområde F1), ligger ca. 1,2 km sydvest for det ansøgte projekt. 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 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: Spidssnudet frø, Odder, Vandflagermus og Damflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er Spidssnudet frø ca. 1,2 km nord for. Andre fund af Odder, vandflagermus og Damflagermus er i en afstand over 2 km nord for projektområde nord for Thisted Landevej.

Da projektområdet består af delvis sandbane og græsplæne inden for perimeterhegn, og indtil nu er anvendt til uddannelsesmæssige formål, som har medført at sandbane rives jævnlige og græsplan klippes minimum hver 14 dag, indeholder projektområdet ikke egnet habitat som yngle- eller rasteområder for de nærmeste fund af bilag IV-arter eller andre arter optaget i Habitatdirektivets bilag IV.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

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 ansøgte projekt er beliggende centralt på Flyvestation Aalborgs ejendom med en afstand til nærmeste skel på omkring 300 meter, og ca. 1 km til Thisted Landevej.

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 ejendommen ikke er omfattet af væsentlige landskabelige udpegning, at den ansøgte bygning placeret central på Flyvestation Aalborgs ejendom, og derved i et område hvor der i forvejen er væsentlig med bebyggelse.

Derudover lægger Aalborg Kommune vægt på, at bygningen er af samfundsmæssige interesse, da Forsvaret skal opnormere antallet af værnepligtige i hele landet, heriblandt på Flyvestation Aalborg, og at der på ejendommen ikke umiddelbart findes andre permanente bygninger der er til rådighed for det ansøgte.

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 15. april 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

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.

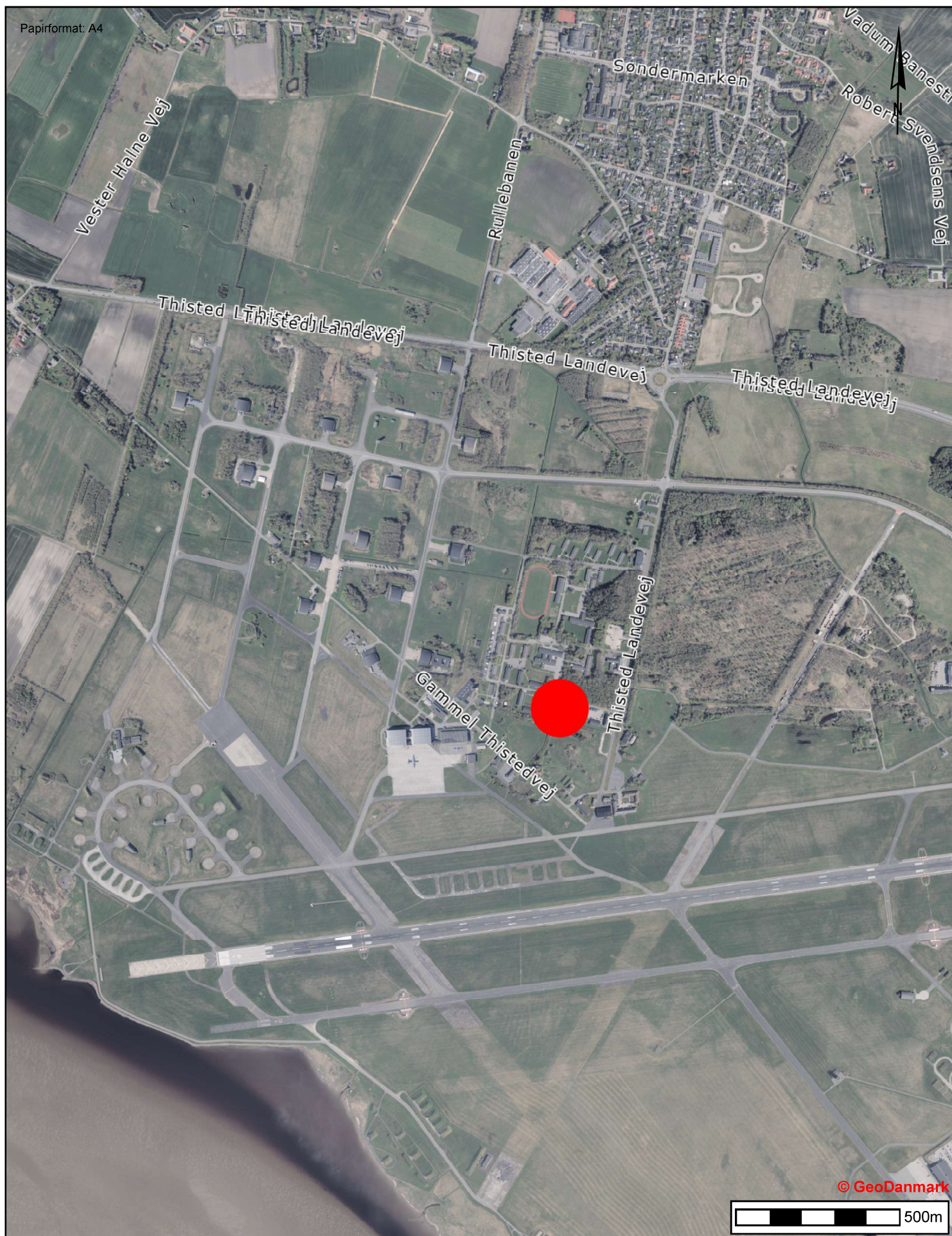
Klagevejledning (planloven)

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.



© GeoDanmark

500m

SIGNATURFORKLARING:

- = Køreselsareal i belægningsten SF-Coloc fliser, Grå
- = Parkeringsareal i belægningsten, SF-Coloc fliser Sort/Antracit
- = Fortov, Fliser 50x50 cm, Grå.

= Læssevej, forbeholdt af- og pålæsning, Belægningsten som køreselsareal, SF-Coloc fliser, Grå

= Parkeringsbåse - Markeres med vejsøm, ifh. tegningen "P-markings"

= Cykelskur, 2x5 m, plads til 8 stk. cykler pr. skur.

= Lysmast

= B11 Vgepligtsskilt

= E23 Handicapskilt + E33 Parkeringsskilt, Skille på begge sider af galgeren, så skiltning er synlig både fra vejen og parkeringspladsen.

= Eksis. terrænkte iht. DVR90 koordinater

NOTE:

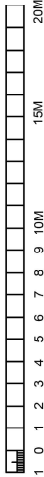
Køresels-/parkeringsareal = 856 m²
Læssevej = 181 m²
Fortov = 133 m²

Ialt 34 stk. p-pladser

P2 - 12 stk. kantstens parkering 2200 x 5000 mm eks. opstribring
P1 - 22 stk. 45° parkering 2500 x 5000 mm eks. opstribring

Alle mål er i mm
Mål skal kontrolleres før udførelse
Der må ikke males på tegningen

Fremtidig forhold
1 : 500



FORSVARET

ETABLISSEMENT- OG TERRÆNKOMMANDOEN

Arsenalvej 55 DK-9800 Hjørring Tlf: 728 13000 E-mail: ETK-KTF-IKT@mi.dk

FLYVESTATIONEN AALBORG
NY PARKERINGSPLADS

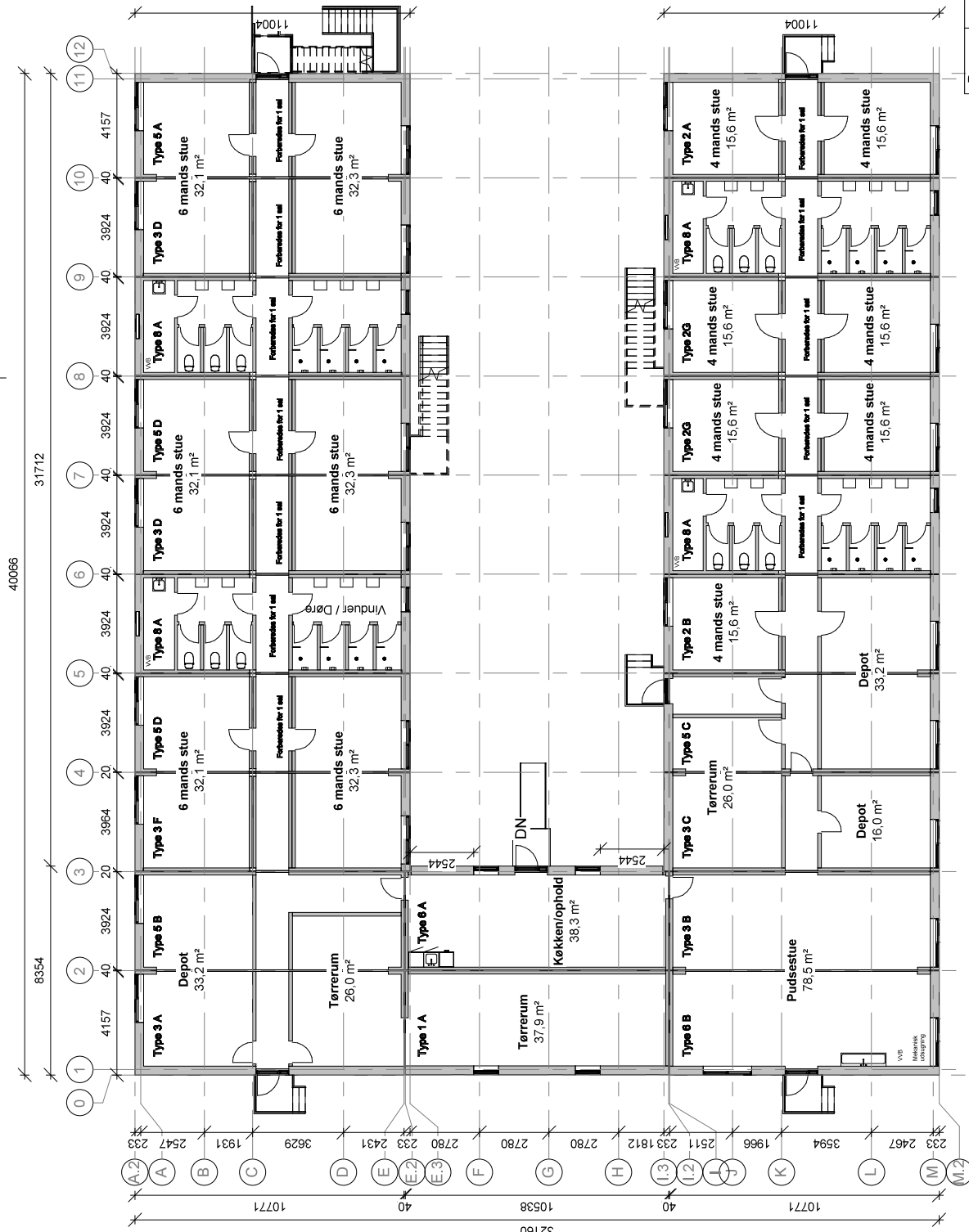
IKKE KLASSIFICERET

Etab. nr.: 701
Bygn./Anlægsnr.: 233A

UDBUDSPROJEKT

FKO 701-233A-02

Tegnet: CD Kontrol: Checker: Godk.: Mål: 4s Dato: 05/03/26 Klassifikation: IKL
Modificeret: 701-233A-PAR-KC Tegningsfil: 701-233A-02
Revisioner: Papir stør.: A3



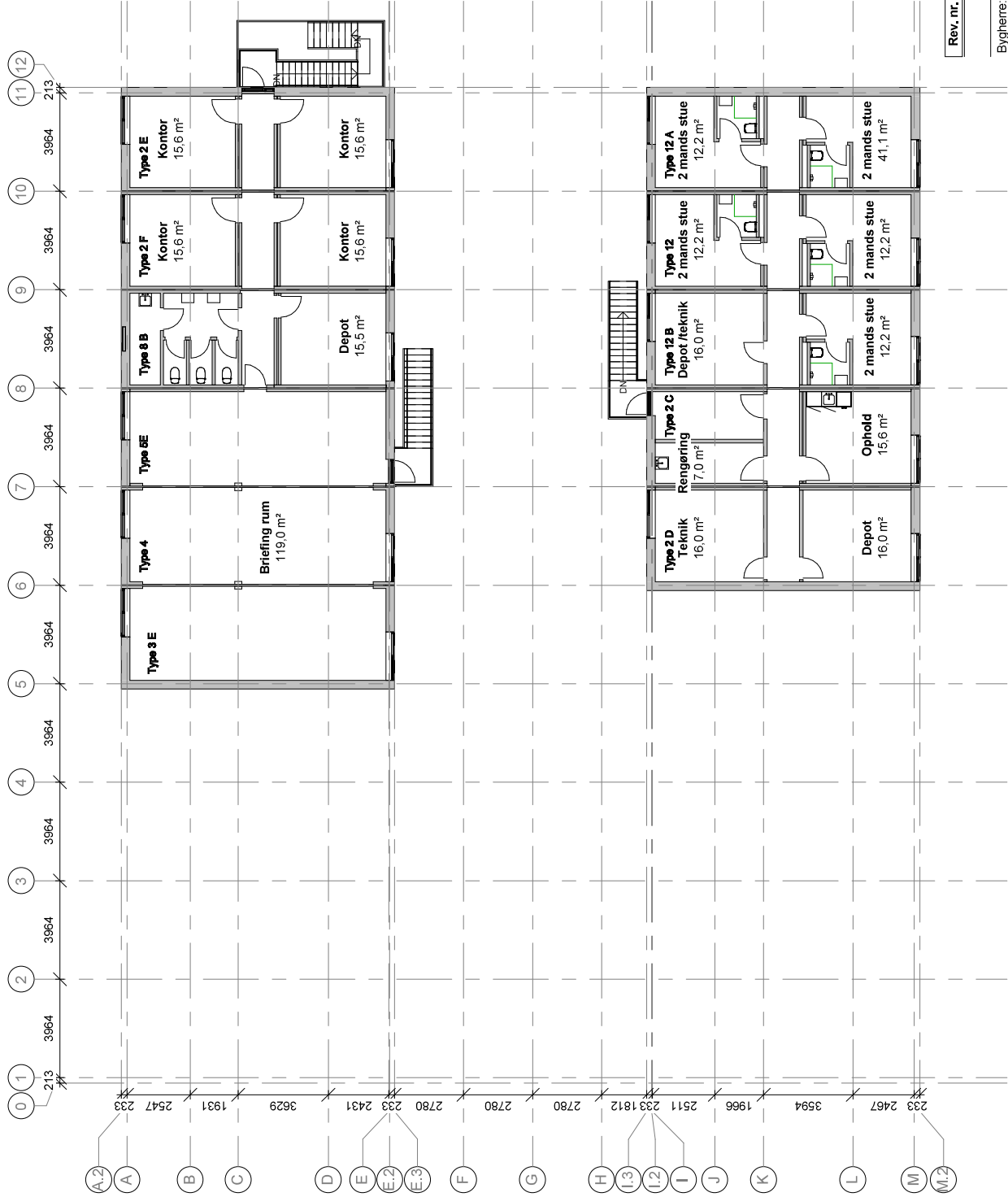
FORELØBIG TEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Rev. dato
	10603 - ETK - Aalborg Flyvestation	
Bygherre: Forsvaret	Adresse: ETK - Aalborg Flyvestation	
Tegn. nr.:	A102 (A3)	
Element nr.:		
Modul nr.:		
Beskrivelse:	Samlet bygnings plan - Stueplan	
Tegningsdato:	20.01.2026	
Målestok:	1:175	
Tegnet af:	MC	
Projekleder:		



Parallellvej 5 - DK - 7830 Vinderup
www.flexmodul.dk
Tel. +45 9744 2333 - CVR: NR 17919075

Tegningen af FLEXMODULS ejendom og må ikke kopieres, gengives eller overdrages uden vores skriftlige samtykke.

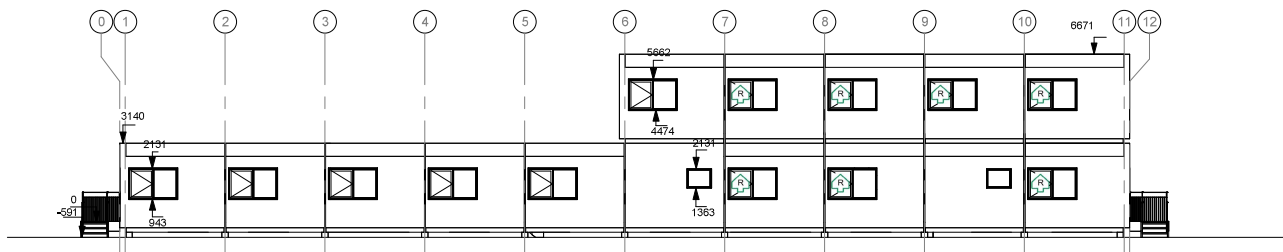


FORELØBIG TEGNING

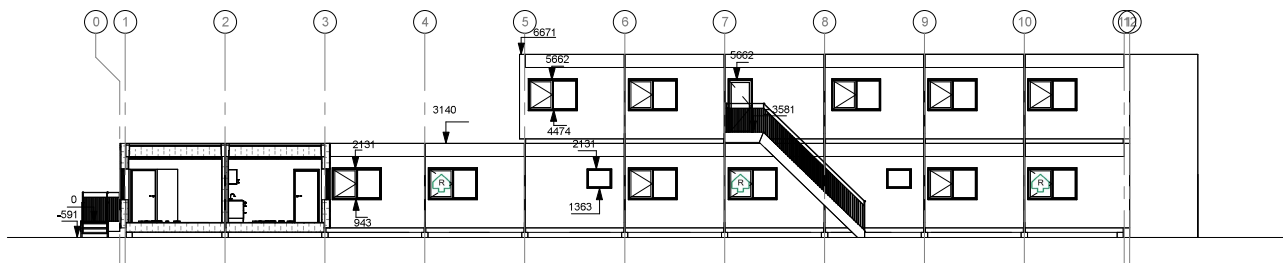
Rev. nr.	Beskrivelse	Rev. dato
	10603 - ETK - Aalborg Flyvestation	
Bygherre: Forsvaret		
Adresse: ETK - Aalborg Flyvestation		
Tegn. nr.: A112 (A3)		
Element nr.:		
Modul nr.:		
Beskrivelse: Samlet bygnings plan - 1. sal		
Tegningsdato: 20.01.2026		
Målestok: 1:175		
Tegnet af: MC		
Projektleder:		
Tegningen er FLEXMODULS ejendom og må ikke kopieres, gengives eller overdrages uden vores skriftlige samtykke.		



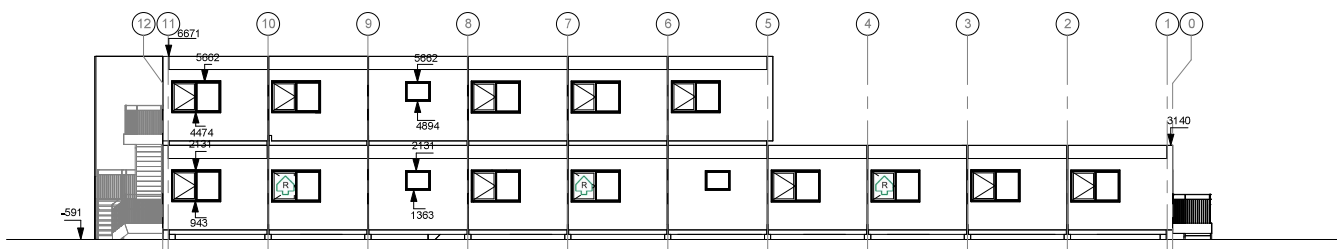
Parallevej 5 - DK - 7830 Vinderup
www.flexmodul.dk
Tel. +45 9744 2333 - CVR: NR 17919075



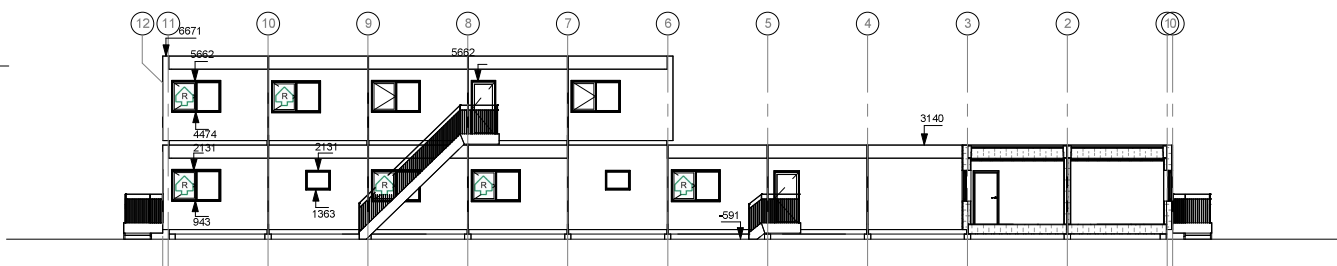
Facade Øst



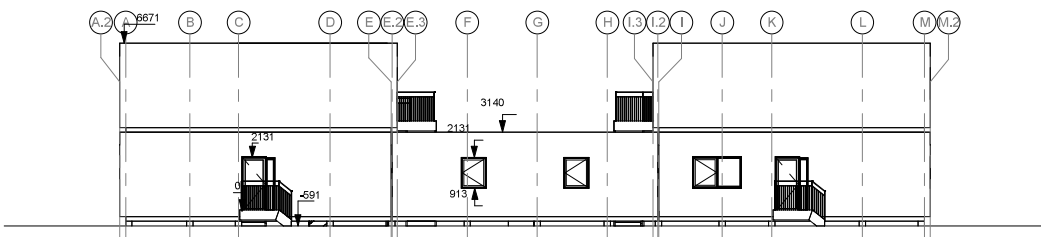
Facade i gården Øst



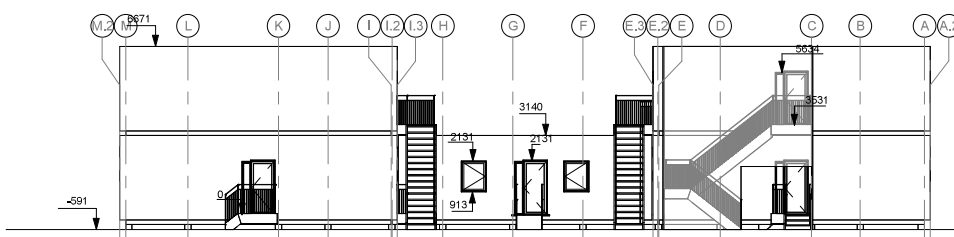
Facade Vest



Facade i gården Vest



Facade Syd



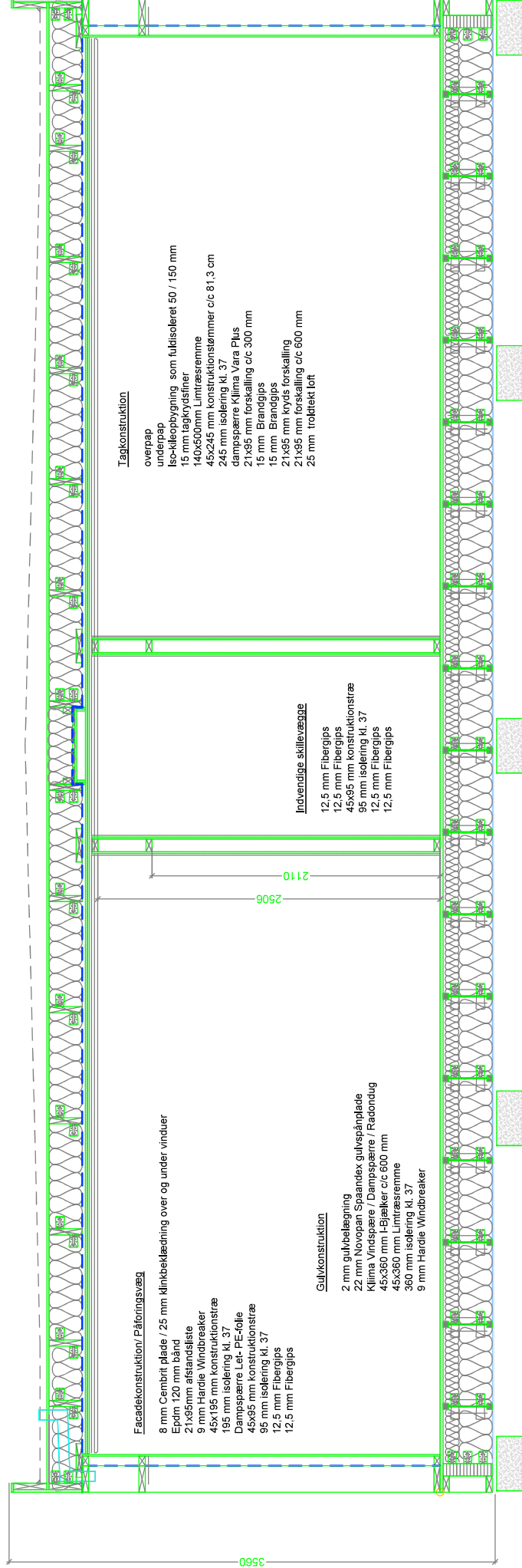
Facade Nord

Rev. nr.	Beskrivelse	Rev. dato
10603	ETK - Aalborg Flyvestation - Indkvartering bygning 233A	
Bygherre: Forsvaret		
Adresse: Thisted Landevej 53, 9430 Vadum		
Tegn. nr.: A401 (MP)		
Element nr.:		
Modul nr.:		
Beskrivelse: Facade		
Tegningsdato: 23.01.2026		
Målestok: 1:150		
Tegnet af: MC		
Projektløder: JOL		



Parallelsvej 5 - DK - 7830 Vinderup
www.flexmodul.dk
Tel. +45 9744 2333 - CVR/NR 17919075

Tegningen er FLEXMODULS ejendomme og må ikke kopieres, gengives eller overdrages uden vores skriftlige samtykke.



Byggesag: ETK Aalborg Flyvestation - Indkvartering		Rev. dato: Dato: 05.01.2026
Bygherre: Tlf.:		Mål: 1:30
Tegning: 5		Sign: MC
FLEXMODUL A/S Parallelsvej 7830 Vinderup Tlf.: 9744 2333 info@flexmodul.dk		Sagsnr.
Principsnit		Tegn.nr. SNIT