



**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.:  
S2025-13093

BFE-nummer  
3288213

Matr.nr.  
8b, Stae By, V. Hassing

16. marts 2026

# Landzonetilladelse

## Kløvervangen 10, 9310 Vodskov

matr.nr. 8b, Stae By, V. Hassing

På baggrund af din ansøgning modtaget den 08.12.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 14.01.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

### Landzonetilladelse til midlertidig byggeplads/jorddepot til den 01.08.2026 i forbindelse med kloakfornyelse i Kløvervangen

Aalborg Forsyning, Kloak skal lave kloakfornyelse i Kløvervangen. Projektet omfatter etablering af ca. 250 meter enkeltgrav for lægning af regnvandsledning i dimensioner  $\varnothing 500$  mm. For projektets udførelse er det nødvendigt med et areal til midlertidig arbejdsplads og jorddepot på ca. 2000 m<sup>2</sup> i perioden fra 1. maj 2026 til og med juli 2026. Området reetableres efter end anlægsarbejde, så arealet fremstår som før pladsen blev etableret som brugsplæne.

#### Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- At området er ryddet og reetableret senest den 01.08.2026

#### Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 2,4 ha. Det ansøgte område er omfattet af kommuneplanramme 9.7.R1 (Rekreativt område ved Stae Borgerhus). Området er ikke omfattet af en lokalplan. Området er i Kommuneplan 21 for Aalborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som lavbundsareal, kystnærhedszone – udviklingsområde og er beliggende inden for landskabshensyn nr. 22 - Vester Hassing Fjordlandskab og retningslinjen om grønne og rekreative interesser i og ved byerne. Der er i området flere beskyttede sten- og jorddiger tæt på, men disse berøres ikke af projektet.

#### 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 nr. 218 – Hammer Bakker der ligger ca. 4,4 km mod nordvest. 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 5 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: spidssnudet frø, løgfrø, sydflagermus og odder. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet ca. 725 m nordvest for projektområdet.

Spidssnudet frø: Afstanden til nærmeste ynglevandhul er ca. 725 m. Projektarealet vurderes ikke at udgøre et rasteområde for individer, som yngler der. Projektarealet rummer ikke i sig selv potentiel ynglelokalitet.

Flagermus: Projektarealet er et rekreativt fællesareal. Der er på arealet flere større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Træerne bevares, og derfor vurderes områdets potentiale som levested for flagermus at opretholdes.

Odder: Der kan potentielt forekomme odder langs det beskyttede vandløb Stae Bæk, som løber nord for området. Det vurderes, at odderens yngle- og rasteområder ikke påvirkes, da projektområdet etableres mere end 950 m fra åens bræmme på et rekreativt område med stor menneskelig aktivitet.

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 gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået væsentlige 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 landzonereglene.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

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.

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, og at området efterfølgende reetableres.

Derudover vurderer Aalborg Kommune, at det ansøgte projekt har en væsentligt samfundsmæssige interesse, da kloakledningen fornyes så utætheder og miljøkonflikter undgås.

### **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 16. marts 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](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.

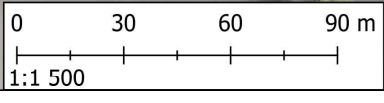
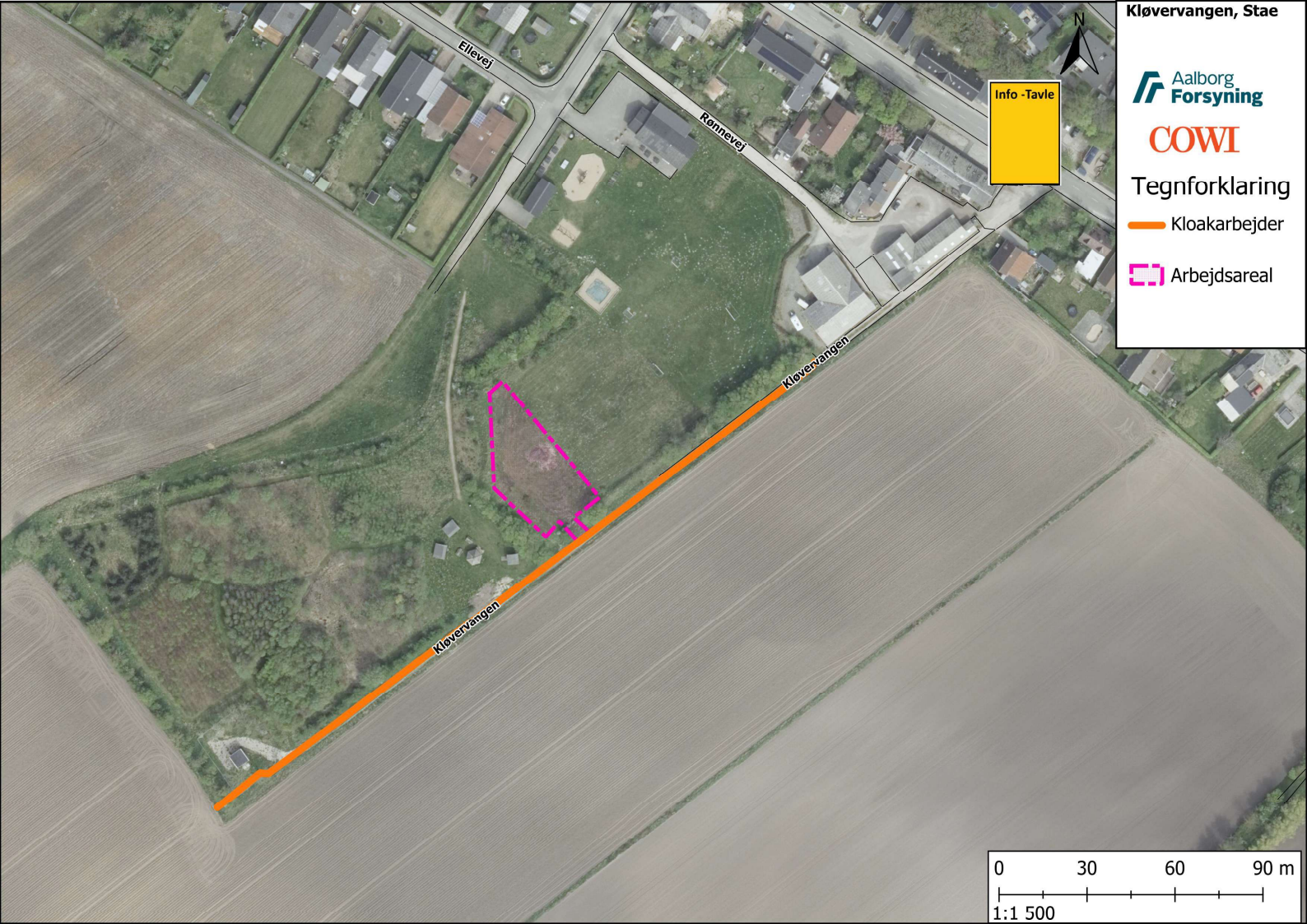
Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene,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



**Kløvervangen 10, 9310 Vodskov**  
Landzonetilladelse til midlertidig byggeplads og jorddepot på Kløvervangen 10 i perioden 1. juni - 1. august 2026

Tidspunkt: 16-03-2026 08:15:17  
Udskrevet af: Louise Friis Hansen  
Målestoksforhold: 1:10000

Info - Tavle





Jordoplæg

Materialer

Parkering

Skurvoen

Dige

Kløvervangen

8