



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:
KR

Sagsnr.:
S2026-345

BFE-nummer
9449702

Matr.nr.
14a, Tylstrup By, Ajstrup

28. maj 2026

Landzonetilladelse

Grundtvig Sørensens Vej 15, 9382 Tylstrup

matr.nr. 14a, Tylstrup By, Ajstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 09.01.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 07.05.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til forlængelse af eksisterende støjvold med samlet længde på 310 m, bredde på 4 m i top / 28,3 m i bund og højde på 6 m over motorvej / 7 m over naturligt terræn.

Denne landzonetilladelse erstatter tidligere landzonetilladelse meddelt d. 30.juni 2023.

Tilladelsen omfatter en forlængelse af eksisterende støjvold langs Hirtshalsmotorvejen, umiddelbart syd for til-/afkørsel 8 – Tylstrup. Da der er sket ændringer i projektet, meddeles der dermed en ny landzonetilladelse til det samlede projekt.

Landzonetilladelse gives på betingelse af at følgende overholdes:

- Afgørelse fra Vejdirektoratet dateret den 25-05-2023: Tilladelse til at anlægge jordvold indenfor vejbyggelinjen på visse vilkår.
- Godkendelse i henhold til miljøbeskyttelsesloven af støjvold ved Hirtshalsmotorvejen, Grundtvig Sørensens Vej 15, 9382 Tylstrup dateret den 11-05-2023, samt godkendelse af ændringer dateret den 27-06-2023. Begge udstedt af KM Borgermiljø, Klima og Miljø ved Aalborg Kommune.

Redegørelse

Ejendommen på 3,41 ha er beliggende i landzone og er landbrugsnoteret.

Den ansøgte placering er udpeget som lavbundsareal, oversvømmelsestruet område fra regnvand-skybrud, samt omfattet af en § 40 Vejbyggelinje 50 meter parallelt fra vejmidte (ekskl. højde- og passagetillæg). Ejendommen er desuden beliggende i landskabskarakterområdet nr. 23. Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab, indenfor en opmærksomhedszone på 1000 m omkring driftsbygninger ved husdyrbrug og indenfor en vandløbsmidtebuffer på 100 m.

Der er søgt om landzonetilladelse til en forlængelse af eksisterende støjvold langs motorvej på 310 m i længden, 28,3 m i bredden i bunden og 4 meter bred i toppen samt en højde fra naturligt terræn på ca. 7 m,

svarende til en højde over motorvejen på ca. 6 meter. Volden opføres i hele grundens længde langs Hirtshalsmotorvejen, umiddelbart syd for til-/afkørsel 8 – Tylstrup.

Mængden af tilført jord er estimeret til 31.900 m³/ca. 57.420 tons. Der forventes dog at skulle tilkøres omkring 60-65.000 ton, da tilkørt jord ofte er meget våd og derfor tung. Når det indbygges i volden, forsvinder meget af vandet og dermed også en del af vægten, ifølge ansøger.

Volden opføres med en hældning på 1:2 (på siden ud mod motorvejen) og 1:1,5 (på anden side mod bebyggelse). Anlægsperioden forventes at være på ca. 3 år fra anlægsarbejdets start.

Det ansøgte placeres sydvest for ejendommens bebyggelse med en afstand på ca. 16,5 meter til stuehuset.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- BBR-bygning 1 – Stuehus til landbrugsejendom på 154 m², opført i 1960
- BBR-bygning 2 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 116 m², opført i 1940.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land og er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

Kommuneplanens retningslinjer

Lavbundsareal

Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., hvis de vurderes at kunne genoprettes til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder, som kan tilbageholde CO₂ og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet.

Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen.

Oversvømmelsestruede områder

Arealer i oversvømmelsestruede områder fra regnvand-skybrud, skal friholdes for nye byområder, ny bebyggelse, tekniske anlæg, infrastruktur eller ændret anvendelse, medmindre der etableres tilstrækkelige afværgeforanstaltninger.

Der skal laves en vurdering af, om det er muligt at etablere afværgeforanstaltninger, og hvilke afværgeforanstaltninger, der er mest hensigtsmæssige i det konkrete område i forhold til samfundsmæssige interesser.

23. Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab

Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab er især karakteriseret ved et fladt til let bølget, lavtliggende landskab, bestående af yoldiaflader vekslende med lavbundsarealer. Området er kendetegnet ved flere eng- og moseområder med sparsom bebyggelse langs kommunegrænsen til Brønderslev Kommune. Engområderne ligger blandet med landbrugsjorde på de mere frugtbare yoldiaflader, hvor også områdets bebyggelse ligger. Den vestlige del er præget af byer.

Ny bebyggelse bør overvejende ske i tilknytning til de eksisterende byområder. Nyt landbrugsbyggeri bør tage hensyn til områdets generelt små bygningsvolumener og gerne placeres på yoldiafladen, så de store ubebyggede eng- og mosearealer fortsat friholdes for bebyggelse. Hvor levende hegn er kendetegnende i landskabet, bør bygninger og anlæg indpasses ved brug af beplantning. De områder hvor der i dag typisk ikke er beplantning, fx i engområderne, bør der ikke tilplantes.

Anden lovgivning

Vejbyggelinje

Jf. Bekendtgørelse af lov om offentlige veje m.v. (Vejloven) § 40 kan vejmyndigheden pålægge vejbyggelinjer, når det er nødvendigt af hensyn til en fremtidig udvidelse af et bestående vejanlæg, eller af hensyn til færdslen i øvrigt. På de arealer, der ligger foran en vejbyggelinje, må der ikke uden vejmyndighedens tilladelse opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse, genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art.

Miljøgodkendelse

Der er i forbindelse med projektet meddelt følgende, vilkår heri er gældende:

- Godkendelse i henhold til miljøbeskyttelsesloven af støjvold ved Hirtshalsmotorvejen, Grundtvig Sørensens Vej 15, 9382 Tylstrup dateret den 11.05.2023
- Godkendelse af ændringer dateret den 27.06.2023
- Afgørelse om at ændrede dimensioner på støjvold ikke er godkendelsespligtig, jf. MBL § 33 dateret d. 22.04.2026

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 Store Vildmose, ligger ca. 6 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 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: spidssnudet frø, flagermus og stor vandsalamander. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 100 m øst for projektområdet, i beskyttet sø (Naturbeskyttelseslovens § 3). Nærmeste konkrete fund af stor vandsalamander og flagermus er ved en beskyttet sø (NBL § 3) beliggende ca. 2,4 km sydvest for projektområdet.

Mod vest er ejendommen afgrænset af Hirtshalsmotorvejen, mod nord Grundtvig Sørensens Vej, mod øst ejendomme med høj beplantning i form af træer og mod syd dyrkede markarealer. Der findes søer/vandhuller inden for 1 km radius af ejendommen i alle retninger. Ejendommen bestod af dyrkede markarealer, indtil arbejdet med støjvolden blev påbegyndt. De arealer der ikke var/er dyrkede markarealer er bebyggede arealer, gårdsplads og have. Det må dermed antages at der jævnligt er væsentlig menneskelig aktivitet på arealerne.

Hirtshalsmotorvejen, som støjvolden placeres umiddelbart op ad og langs med, vurderes at udgøre en væsentlig barriere for padden. Padden vil dermed i forvejen ikke søge mod vest pga. denne barriere, men nærmere mod nord, hvor de nærmeste andre fund ses og hvor der findes flere større søer. Der sker dermed ingen væsentlig påvirkning af paddernes udbredelsesområder ifm. det ansøgte. Det vurderes desuden, at projektområdet ikke udgør egnede yngle- eller rasteområder for andre bilag IV-arter. Området hvorpå det ansøgte er placeret påvirker således ikke de omkringboende arter, som vurderes at søge egnede yngle- og rasteområder uden for ejendommen.

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 efter bekendtgørelsens § 3, stk. 2.

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 landzonereglerne.

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

Efter hidtidig praksis anses jordvolde af et vist omfang for en ændret anvendelse af et ubebygget areal, og kræver derfor landzonetilladelse. Sådanne jordvolde påvirker landskabet og bør kun tillades, hvis der foreligger en særlig begrundelse for det.

Aalborg Kommune har vurderet, at de ansøgte ændringer i projektet ikke kan betragtes som værende uvæsentlige eller af underordnet betydning ift. den allerede meddelte landzonetilladelse, hvorfor det samlede projekt kræver en ny landzonetilladelse.

Støjvoldens bredde ønskes udvidet med 2 meter, så støjvolden i stedet for en flad top på 2 meter, får en bredde på 4 meter i toppen. Dette vil muliggøre færdsel med maskine på støjvolden ifm. bl.a. anlæggelse og vedligeholdelse af volden. Der etableres desuden 2 ramper, så det er muligt at få maskinerne op og ned. Den øgede bredde i toppen medfører også en øget bredde i bunden, på 28,3 meter fremfor 26,3 meter. Etableringen af ramper medfører en forlængelse af støjvolden til 310 meter. Den øgede længde og bredde på støjvolden medfører et andet jordvolumen og et øget jordbehov på 31.900 m³.

Ifm. afgørelsen om at de ændrede dimensioner på støjvold ikke er godkendelsespligtige jf. MBL § 33 har Aalborg Kommune undersøgt, at de ændrede dimensioner ikke binder i skjult deponi - at man ikke modtager ekstra jord uden en reel grund og at 4 meters bredde i toppen til maskinel færdsel, samt ramper er et reelt behov. Dette er blevet bekræftet fra flere sider.

Det er indgået i vurderingen at ændringerne ikke vurderes at påvirke risikoen for eventuelle nabogener i væsentlig grad og at anlægsfasen forsat anslås at kunne ligge inden for den godkendte periode.

Det er taget i betragtning at støjvolden placeres i et område, som er udpeget som lavbundsareal, der så vidt muligt skal friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., men også at ejendommen mod øst grænser op til et kommunalplanlagt område til blandet bolig og erhverv, og er beliggende i den del af landskabskarakterområdet der er præget af byer og bebyggelse. Mod vest grænser ejendommen op til Hirtshalsmotorvejen. Mellem motorvej og støjvold findes et veletableret læhegn. Ejendommen er desuden ikke omfattet af væsentlige landskabelige udpegninger.

Støjvolden med en længde på 310 meter og en højde på 6 meter over motorvejen vil påvirke landskabet i nogen grad og være et betydeligt landskabselement særligt set fra motorvejen i vinterperioden eller i tilfælde af at eksisterende læbælte fjernes, og fra området øst for volden. Det forhold, at den ansøgte støjvold etableres i forlængelse af en eksisterende jordvold på ejendommen, kan ikke ændre herved.

I vurderingen af om der kan meddeles landzonetilladelse til projektet, er der dog lagt afgørende vægt på, at Grundtvig Sørensens Vej 15 vil få en støjreduktion på mere end 6 dB, hvilket svarer til den samme ændring

som en reduktion af trafiktallet med over 75%. Flere omkringliggende boliger vil få en støjreduktion på mere end 3 dB, hvilket svarer til den samme ændring som en reduktion af trafiktallet med mere end 50%. Det vurderer Aalborg Kommune som betydelige reduktioner, hvorfor kommunen i den konkrete sag vurderer at der foreligger helt særlige omstændigheder, som kan medføre en tilladelse på trods af støjvoldens landskabelige påvirkning.

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.

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 den 28-05-2026, 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

Kirstine Reese
Civilingeniør

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.



Grundtvig Sørensens Vej 15, 9382 Tylstrup

© GeoDanmark

500m



**Aalborg
Kommune**

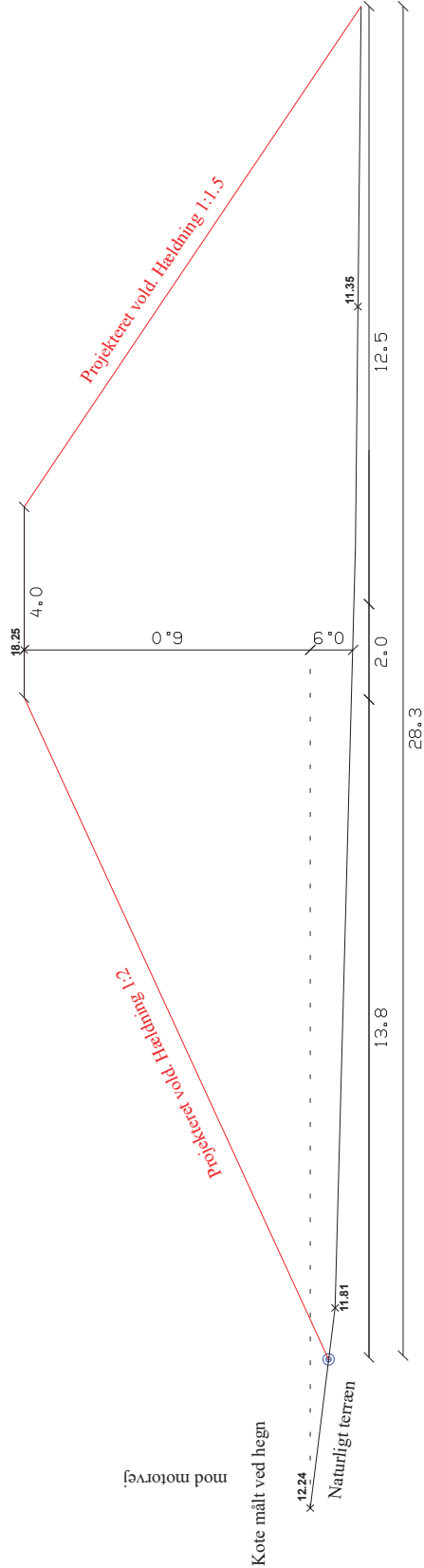
Grundtvig Sørensens Vej 15, 9382 Tylstrup

Landzonetilladelse til forlængelse af eksisterende støjvold med samlet længde på 310 m, bredde på 4 m i top / 28,3 m i bund og højde på 6 m over motorvej / 7 m over naturligt terræn.

Tidspunkt: 27-05-2026 08:48:44

Udskrevet af: Kirstine Reese

Målestoksforhold: 1:15000



Tværsnit A-A, rev. 07 - bredde top udvidet til 4 m
Vedr. Projektering af søjvold
Ved Matr.nr. 14a Tylstrup By, Ajsstrup
Kommune: Aalborg Kommune
Region Nordjylland