



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.
S2026-1220

BFE-nr.
9210800

Matr.nr.
10al, Ajstrup By, Ajstrup

10. juli 2026

Landzonetilladelse

Ajstrupvej 51, 9381 Sulsted

matr.nr. 10al, Ajstrup By, Ajstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 27.01.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 22.06.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads på 700 m² til og med 31.12.2026 i forbindelse med kloakeringsarbejde i Ajstrup

Tilladelsen omfatter etablering af oplagsplads i forbindelse med kloakering i Ajstrup, hvor pladsen indrettes med skurvogne og velfærdsfaciliteter til medarbejdere, oplag af materialer som rør, fittings, brøndegods, bundsikringsand, grus o.l. til kloakeringen. Derudover opstilles der containere til opbevaring af dele af materialerne, samt parkering af entreprenørmaskiner og andet anlægsmateriel, herunder mobiltank.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at oplag af jord- og sanddepoter placeres i dynger af maksimalt 2,5 meters højde, og at disse sikres med foranstaltninger mod støvdannelse
- at området er ryddet og reetableret senest d. 31.12.2026.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, noteret som en landbrugsejendom, med et samlet areal på 114,65 ha.

Dele af ejendommen, og den ansøgte oplagsplads er beliggende inden for kommuneplanramme 5.9.L2 – Ajstrup. Det ansøgte område er ikke omfattet af væsentlige landskabelige udpegninger, men grænser mod vest og syd op til beskyttet hede og vandløb efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det ansøgte er beliggende er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplanramme 5.9.L2 – Ajstrup

Kommuneplanrammen for Ajstrup udlægger området til blandet bolig og erhverv, og har til formål at fastholde landsbyens karakteristiske træk med et ubebyggede forte, naturen og bevaringsværdige bebyggelse.

Ansøgning

I forbindelse med ledningsarbejde (kloakering) i Ajstrup, er der ansøgt om landzonetilladelse til etablering af en midlertidig oplag- og arbejdsplads på 700 m² til og med den 31.12.2026.

Den midlertidige oplagsplads placeres på matr.nr. 10a1, Ajstrup By, Ajstrup, med en midlertidig adgangsvej fra Ajstrupvej mod syd.

Ledningsarbejdet (kloakeringsarbejdet) forventes opstartet umiddelbart efter sommerferien. Arbejderne forventes påbegyndt i uge 32 med etablering af oplagspladsen/ byggepladsen. Ledningsarbejdet/ anlægsarbejderne forventes afsluttet i slutningen af 2026, hvorefter at byggepladsen afrømmes.

Oplagspladsen indrettes som på vedlagt bilag, hvor der placeres skurvogne og velfærdsfaciliteter til medarbejdere, oplag af materialer fx rør, fittings, brøndgods samt bundsikringsand, grus o.l., opstilling af containere til opbevaring af dele af materialerne, samt parkering af entreprenørmaskiner og andet anlægsmateriel, herunder mobiltank.

Det ansøgte projekts udformning og beliggenhed fremgår af bilag.

Af ansøgningsmateriale er indtegnet et fremtidigt regnvandsbassin. Regnvandsbassinet vil blive behandlet i en særskilt sag, og er således ikke en del af denne landzonetilladelse.

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 Hammer Bakker, Østlige del (Habitatområde H218), som er beliggende ca. 3 km syd for den ansøgte oplagsplads. 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: Stor vandsalamander, spidssnudet frø, Løgfrø, Odder og Dværgflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er ikke artsregisteret flagermus ca. 50 m sydnord for projektområdet, i privat have. Stor vandsalamander, spidssnudet frø og løgfrø er registeret ved vandløbet, *Svanekærsgården* og beskyttede eng og mosearealer i tilknytning hertil mellem 1,0 - 1,3 km fra projektområdet. Odderen er registeret omkring 1,6 km fra projektområdet syd for *Svanekærsgården*. Der er ikke registeret fund af bilag IV-arter i eller ved *Gade- og Melkærgrøften* som løber ca. 40 meter syd for den ansøgte oplagsplads.

Vandløbet/ grøften vil ikke blive påvirket af projektet, og da der er tale om et lille vandløb, vurderes vandløbet ikke at udgøre hverken yngle- eller rasteområde for odder.

Projektarealet udgør ikke et egnet yngle- eller rasteområde for andre registeret bilag IV-arter grundet arealets fysiske og økologiske karakteristika, da arealet fremstår som dyrket arkareal, og har været anvendes som landbrugsjord mere end 15 år tilbage.

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 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 oplagspladsen skal anvendes som led i kloakering af Ajstrup by, som tjener både samfundsmæssige og miljømæssige hensyn. Aalborg Kommune finder således at oplagspladsen er led i et formål om at varetage væsentlige samfundshensyn.

Derudover lægger Aalborg Kommune vægt på at oplagspladsen er midlertidige og vil blive fjernet igen efter ledningsarbejdets afslutning.

Aalborg Kommune finder samlet set ikke, at oplagspladsen er i strid med de planlægningsmæssige og landskabelige interesser i området. Hertil bemærker Aalborg Kommune, at oplagspladsen etableres indenfor kommuneplanramme 5.9.L2 som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Da oplagspladsen er midlertidig, er det Aalborg Kommunes vurdering at landsbyens karakteristiske træk med et ubebyggede forte ikke påvirkes negativt.

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 anlægsarbejde må påbegyndes, før klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 10.07.2026, 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.

Miljøbeskyttelsesloven

Den ansøgte oplag- og arbejdsplads er omfattet af tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19, såfremt der skal være midlertidigt oplag af jord. Ansøgning skal sendes til jordmiljoe@aalborg.dk

Det ansøgte forhold må ikke etableres før der er meddelt tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Anmeldelse af bygge- og anlægsaktiviteter og Bekendtgørelse af miljøregulering af visse aktiviteter (BEK nr. 844 af 23/06/2017)

Støj-, støv og vibrationsfrembringende aktiviteter skal anmeldes til Aalborg Kommune senest 14 dage før aktivitetens påbegyndelse. Anmeldelsen skal ske gennem Aalborg Kommunes hjemmeside, [Anmeld bygge- og anlægsaktiviteter](#).

Støjende og støvende aktiviteter må kun foregå i tidsrummet mandag til fredag fra kl. 07 til kl. 18, kaldet normal arbejdstid. Hvis der skal udføres arbejde udenfor normal arbejdstid, skal der søges om dispensation om dette. Ansøgning om dispensation skal ske gennem Aalborg Kommunes hjemmeside, og skal være Aalborg Kommune i hænde senest 14 dage før den støjende og/ eller støvende aktivitet uden for normal arbejdstids påbegyndelse.

Ansøgning om dispensation skal begrundes jf. forskriftens § 14, når bygge- og anlægsarbejdet pga. sikkerhed, trafikale forhold eller byggetekniske forhold, kun kan finde sted i disse tidsrum. Der kan stilles yderlige krav om yderligere forbedringsforanstaltninger jf. bekendtgørelsen om miljøregulering af visse aktiviteter og § 15 i Aalborg Kommunes forskrift nr. 004.

Bekendtgørelse om affald (BEK nr. 2512 af 10/12/2021)

Forventes aktiviteten at generere mere end 1 ton bygge- og/eller anlægsaffald, skal dette anmeldes til Aalborg Kommune gennem www.bygningsaffald.dk. Anmeldelsen skal være indgivet senest 14 dage før projektet påbegyndes. Anmeldelsen skal indeholde fyldestgørende materiale i form af screening og kortlægning af miljøfarlige stoffer i byggeaffaldet. Desuden skal ansøgningen som minimum indeholde en tidsplan for renoveringsprojektet samt en affaldshåndteringsplan for bortskaffelse af affaldet i forbindelse med projektet.

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.naevneshus.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.







