Aalborg Kommune, Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

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

16. oktober 2026

Sagsnr.
S2026-10406

BFE-nr.
100088751

Matr.nr.
12e, Hvorup By, Hvorup

Landzonetilladelse

Hvorup By, Hvorup - 12e

matr.nr. 12e, Hvorup By, Hvorup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 14.09.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 18.09.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til etablering af midlertidig byggeplads og mellemdepot på 8.000 m² i forbindelse med vejprojektet *Udvidelse af Vejnettet ved Bouet*, gældende til d. 30.11.2029

Tilladelsen omfatter etablering af midlertidig byggeplads og mellemdepot, der indrettes med mandskabsvogne, op til to containere til værktøj og små materialer, oplag af rør i PVC og glasfiber, brønde i både PVC, beton og glasfiber, andet materiale for brug i vejprojektet, oplag af sand og andre nødvendige råstoffer til brug i vejprojektet, sammen mellemdepot for jord.



Byggeplads indretning fra ansøgningen. Se desuden vedlagt bilag.

Aalborg Kommune

Vilkår
Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at byggepladsen og mellemdepotet kun må anvendes i forbindelse med det konkret vejprojekt *Udvidelse af Vejnettet ved Bouet*

- at oplag af jord, sand og andre materiale der kan skab støv, etableres i højder på maksimal 2,5 meter.

- at der anvendes støvdæmpende foranstaltninger i tørre perioder på oplag af jord, sand, interimsveje m.v. for at undgå støvgener*

- at området er ryddet og reetableret senest d. 30.11.2029

**Støvdæmpende foranstaltninger kan fx, være vanding, tildækning og begrænsning af kørehastigheden på byggepladsen og mellemdepotet.*

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret hos ejer.

Redegørelse
Ejendommen er beliggende i landzone, har et samlet areal på 272,46 ha og er noteret som en bygningsløs landbrugsejendom. Matriklen for det ansøgte projekt er på 7,47 ha.

Den ansøgte placering er beliggende inden for kystnærhedszonen, inden for kommuneplanramme 2.2.I4 – Loftbrovej. Den ansøgte placering er ellers ikke omfattet af kommuneplanens retningslinjer.

I de relevante retningslinjer i kommuneplanen fremgår det som følgende:

Kommuneplanramme 2.2.I4 – Loftbrovej
Det fremgår af kommuneplanrammen at området er udlagt som erhvervsområde for tung industri, transport- og logistikvirksomheder, tankstation og tekniske anlæg.

Kystnærhedszonen
Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Ansøgning
I forbindelse med vejprojektet *Udvidelse af vejnettet ved Bouet,* hvor rundkørslen for Loftbrovej, Gammel Høvej, Bøgildsmindevej og Hjørring Landevej, bl.a. omdannes til et firbenet signalreguleret kryds er der behov for etablering af en midlertidig byggeplads og mellemdepot.

Det fremgår af ansøgningen, at vejprojektet forventes at forløbe fra 01. november 2026 til slut oktober 2029, hvorved der er behov for den ansøgte plads i hele perioden frem til d. 30. november 2029.

Byggeplads og mellemdepot for jord indrettes som på vedlagt bilag, og får en størrelse på ca. 8.000 m². Bilagets markering viser blandt andet: Interimsvej, Byggeplads og jorddepot, materialeoplæg, parkeringsplads og skurvogn.

Ved etablering af arbejdsplads og mellemdepot vil muld blive afrømmet og oplagt i en vold i det østlige skel, og 15 cm stabilgrus udlægges på fiberdug. Jordvolden bliver maksimalt 2,5 meter høj. For at imødegå evt.

støvgener fra oplag af jord på arealet, overrisles arealet i tørre perioder med vand for at sikre mod støvdannelse.

Arbejdspladsen indrettes med en mandskabsskurvogn samt op til to containere til værktøj og små materialer. Mandskabsskurvognen vil have en højde på maksimalt 3 meter, og containerne vil have en højde på maksimalt 2,5 meter.

Derudover skal der være mulighed for at placere rør i PVC og glasfiber og brønde i både PVC, beton og glasfiber. Der skal også ligge sand og opgravet jord til bortkørsel i miler, der maksimalt er 2,5 meter høje. Det hele til brug i vejprojektet.

Der arbejdes indenfor normal arbejdstid: Hverdage 07.00 – 18.00, men der vil også forekomme arbejde udenfor dette interval for at minimere generne for trafikken.

Byggepladsen indhegnes og aflåses ved fyraften, når pladsen forlades.

Byggeplads og mellemdepotet vil blive reetableret til brug for markdrift efter endte anlægsaktiviteter.

Aalborg Kommune erhverver de nødvendige arealer for vejprojektet og den ansøgte byggeplads med mellemdepot for jord igennem ekspropriation i henhold til lov om offentlige veje §§ 96 – 98.

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. Nærmeste Natura 2000 område Hammer Bakker, østlig edel (Habitatområde H218), ligger ca. 4 km nordøst for den ansøgte plads. 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 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), registeret Odder og Spækhugger. Da projektområdet besår af intensivt dyrket mark, er det Aalborg Kommunes vurdering, at projektområdet ikke indeholder egnet habitat for Odder og Spækhugger, og derved ikke udgør et egnet yngle- og rasteområde hvor hverken Odder og Spækhugger.

Der er ingen registeret fund af flagermus ved projektområdet. Langs den østlige kant af den ansøgte byggeplads og mellemdepot løber et beplantningsbælte. Da det ansøgte projekt ikke medfører fældning af træerne, vurderes projektet heller ikke at kunne påvirke evt. yngle- eller rasteområder for flagermus.

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

Naboorientering og partshøring
Der er i forbindelse med sagen gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, samt partshøring iht. forvaltningslovens § 19.

Der er i forbindelse med naboorienteringen og partshøringen indkommet bemærkninger fra én nabo som også er part i sagen. Alle bemærkninger fra naboen og parten, er indgået i den videre behandling af sagen, men er ikke i sin fulde, gengivet i afgørelsen.

Naboen og parten udviser bekymringer for sin ejendom i forhold til den ansøgte plads placering, vandafledning, støj, støv og vibrationer. Parten har i sin bemærkninger bl.a. spurgt indtil hvordan det sikres at der ikke fra byggeplads, og mellemdepotet sker øget eller ændret afstrømning af overfladevand mod deres ejendom, bygninger og udearealer, hvilke tiltag der bliver anvendt for at begrænse støj- og vibrationsgener i forbindelse med anlægsarbejdet og transport til og fra pladsen.

Parter anmoder om at der inden anlægsarbejdet og etablering af byggepladsen, foretages en registrering af deres nærmeste beliggende bygningers eksisterende tilstand, og de spørger indtil om der på baggrund af bygningernes afstand til byggeplads og mellemdepotet er taget stilling til om behov for vibrationsmålinger eller anden løbende monitorering under de dele af arbejdet, der potentielt kan påvirke omkringliggende bygninger.

Derudover finder naboen det uklart ud fra det modtaget projekt materiale, om deres fysiske hegn i skel mod den ansøgte plads, bliver påvirket heraf.

Ansøger og bygherre har i forlængelse af de modtaget bemærkninger for parten fremsendt svar på disse. Det fremgår af bygherresvaret at den midlertidige byggeplads og mellemdepot, herunder jorddepoter, jordvolde og interne transportvej, placeres uden for naboens ejendom og fysiske hegn. Hertil har bygherre udarbejdet en revideret situationsplan som tydeligere viser byggepladsens afgrænsning med afstand til hegnet.

I forhold til håndtering af overfladevand fra pladsen og den midlertidige jordvold mod naboen, fremgår det at der etableres et midlertidig trug ca. 0,5 meter fra hegnet, hvis formål har at lede vandet mod syd og nord, så overfladevand ikke ledes til naboejendommen.

I forhold til risikoen for sætnings- og bygningsskader, fremgår det af svaret, at inden anlægsarbejdet påbegyndes etableres et fælles dokumentationsgrundlag for bygningernes tilstand, hvor der gennemføres en bygningsregistrering med fotos af synlige revner og øvrige relevante forhold, herunder sokler og facader. Hertil opsættes der desuden vibrationsmåler på den af naboens bygninger, der vurderes at være mest udsat for påvirkninger fra anlægsarbejdet.

For at undgå støvgener, vil der fra bygherre side stilles krav over for entreprenøren om at tilrettelægge og udføre arbejdet så støvgener begrænses mest muligt. Dette indebærer bl.a. støvdæmpende tiltag for jorddepoter, interne køreveje samt håndtering af, af- og pålæsninger af jord og materialer. Tiltagende omfatter bl.a. vanding efter behov af kørearealer, jorddepoter og materialer, der kan give anledning til støv, samt begrænsning af kørehastigheden på byggepladsen.

Aalborg Kommune har efter bygherresvar til naboen og parten ikke modtaget yderligere bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen og partshøringen.

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.
Da den midlertidige byggeplads og mellemdepot for jord skal være på arealet i mere end 6 uger, vurderes projektet et medføre en ændret anvendes, der kræver landzonetilladelse efter 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. Aalborg Kommune lægger vægt på at der ikke er væsentlige landskabelige udpegninger og den ansøgte placering, at projektet er tidsbegrænset og knyttet til gennemførslen af det konkret vejprojekt *Udvidelse af Vejnettet ved Bouet*, at projektet er beliggende inden for planlagt området for industri, samt at arealet for projektet reetableres efter endt anlægsarbejde.

Det ansøgte er funktionelt og tidsmæssigt knyttet til gennemførelsen af vejprojektet *Udvidelse af Vejnettet ved Bouet*, der er et offentligt infrastrukturanlæg i tæt nærhed til byggeplads og mellemdepotet. Byggepladsen og jordmellemdepotet vurderes derfor at være nødvendig for projektet gennemførelse, herunder håndtering og midlertidig opbevaring af jord fra udgravninger, materialer og maskiner.

Der lægges vægt på at projektet er tidsbegrænset til en periode på ca. 3 år og at anlæggene etableres som midlertidige konstruktioner uden varig bebyggelse (mandskabsvogne og containere). Kommunalbestyrelsen lægger vægt på, at arealet efter endt brug reetableres, og at der fastsættes vilkår om fjernelse af pladsen og reetablering.

Kommunalbestyrelsen har vurderet, at den ansøgte placering og udformning, herunder begrænsningen af depotets højde og tilknytning til det større vejnet ved Bouet, medfører en begrænset og midlertidig påvirkning i landskabet.

Naboer og parter er orienteret og partshørt efter planlovens § 35, stk. 4 og forvaltningslovens § 19, og indkomne bemærkninger er indgået i den samlede vurdering af projektet.

Afslutningsvis lægger Aalborg Kommune vægt på at byggepladsen og jordmellemdepotet indgår som en integreret del af vejprojektet, der er VVM-screenet efter gældende regler i miljøvurderingsloven, hvor det er vurderet at det samlede projektet, ikke har en væsentlig indvirkning på det bestående miljø

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 klagefristen er udløbet.

Offentliggørelse
Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 16-10-2026, 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.

Anden lovgivning
VVM-screening
Kommunen har på baggrund af en VVM-screening af 30.06.2026 vurderet, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt.

Miljøbeskyttelsesloven
Det ansøgte mellemdepot er omfattet af godkendelsesbekendtgørelsens bilag 2 listepunkt K212, hvoraf det fremgår som følgende:

Anlæg for midlertidig oplagring af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m^3, bortset fra anlæg omfattet af listepunkt 5.5 på bilag 1 eller listepunkt K 211. Rekonditionering, herunder omlastning, omemballering eller sortering af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m^3, bortset fra anlæg omfattet af listepunkt 5.1 d i bilag 1 eller listepunkt K 211.

Mellemdepotet er således omfattet af krav om miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33. Det ansøgte forhold må derfor ikke etableres før der er meddelt miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33.

Jordforureningsloven
Ejendommen ligger delvist i et område der er klassificeret som potentielt lettere forurenet (områdeklassificering). Hvis der i forbindelse med anlægsarbejdet skal ske bortskaffelse af overskudsjord, skal dette forinden anmeldes til Aalborg Kommune, Miljø jf. Jordforureningslovens § 50.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

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.

Adressering
Den midlertidige byggeplads og mellemdepot har i forbindelse med sagen fået tildelt en selvstændig adresse. Pladsen har fået tildelt adresse:

Gammel Høvej 56, 9400 Nørresundby

Adressen er tildelt efter gældende adresseregler i Adresseloven og Bekendtgørelsen om vejnavne og adresser.

Når anlægsarbejdet er afsluttet, byggeplads og mellemdepot er nedlagt og området reetableret, skal Adressemyndigheden i Aalborg Kommune kontaktes, så adressen kan nedlægges igen.

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
Birgitta Ellgaard, Gammel Høvej 58, 9400 Nørresundby (Nabo og part i sagen)
Andreas Led Rosenvinge, Gammel Høvej 58, 9400 Nørresundby (Nabo og part i sagen)
Mosegård ApS, CVR: 43138022 (Ejer af ejendommen, og derved part i sagen)

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.



Aalborg Kommune

Hvorup By, Hvorup - 12e
Midlertidig byggeplads og mellemdepot i forbindelse med vejprojekt

Tidspunkt: 08-10-2026 15:00:36
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:15000



NOTE:

Koter er i m angivet i kotesystem DVR90.
Ubenævnte mål er i m.
Koordinatsystem er DKTM2.

BOUET_A6_K20_0100

SIGNATURER:

- Eksisterende skel
- Nyt skel
- Midlertidigt arbejdsareal
- Eksisterende hegn mod nabo
- Byggepladshegn
- Trug med afvandingsretning

FORELØBIGT TRYK 08-10-2026

Udgave	Betegnelse/Revision	Dato	Udført	Kontrol	Godkendt
Sag:	Udvidelse af vejnettet ved Bouet i Nørresundby	Projekt nr.:	10424293		
		Fase:	Udbudsprojekt		
Emne:	Byggepladsplan	Tegn. nr.:			Rev.:

BOUET_A6_K20_0100

Dato: 2026.09.08 Udf.: JWJO Kont.: THFA Godk.: MFB Skala: 1:500 420x840

NIRAS

nlras@niras.dk | +45 4810 4200

C:\Pwwork\Wrsadk\D0128449\BOUET_A6_K20_0100.Dgn
08-10-2026 09:47:30