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

Teknik og Miljø
Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Init.
AJB

Sagsnr.
S2026-12264

BFE-nr.
10235631

Matr.nr.
2av, Storvorde By, Storvorde

17. november 2026

Landzonetilladelse

Vigen 40, 9280 Storvorde

matr.nr. 2av, Storvorde By, Storvorde

På baggrund af din ansøgning modtaget den 26.10.2026, med seneste supplerende materiale modtaget d. 17.11.2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til midlertidig jordoplag på ca. 2.300 m³ på et 2.983 m² areal, til og med 30.08.2027

Tilladelsen omfatter tilladelse til midlertidigt oplag af jord på ca. 2.300 m³ på matr.nr. 2av, Storvorde By, Storvorde, i forbindelse med opførelser af geotermiske anlæg på naboejendommen matr.nr. 50a, Storvorde By, Storvorde, beliggende på Industrivejen 12G, 9280 Storvorde.

De 2.300 m³ jord placeres på et ca. 2.983 m² areal til og med den 30.08.2027, hvor arealet vil være ryddet og reetableret til landbrugsdrift.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at midlertidigt oplag af jord er fjernet igen senest d. 30.08.2027, og området reetableret til landbrugsdrift.

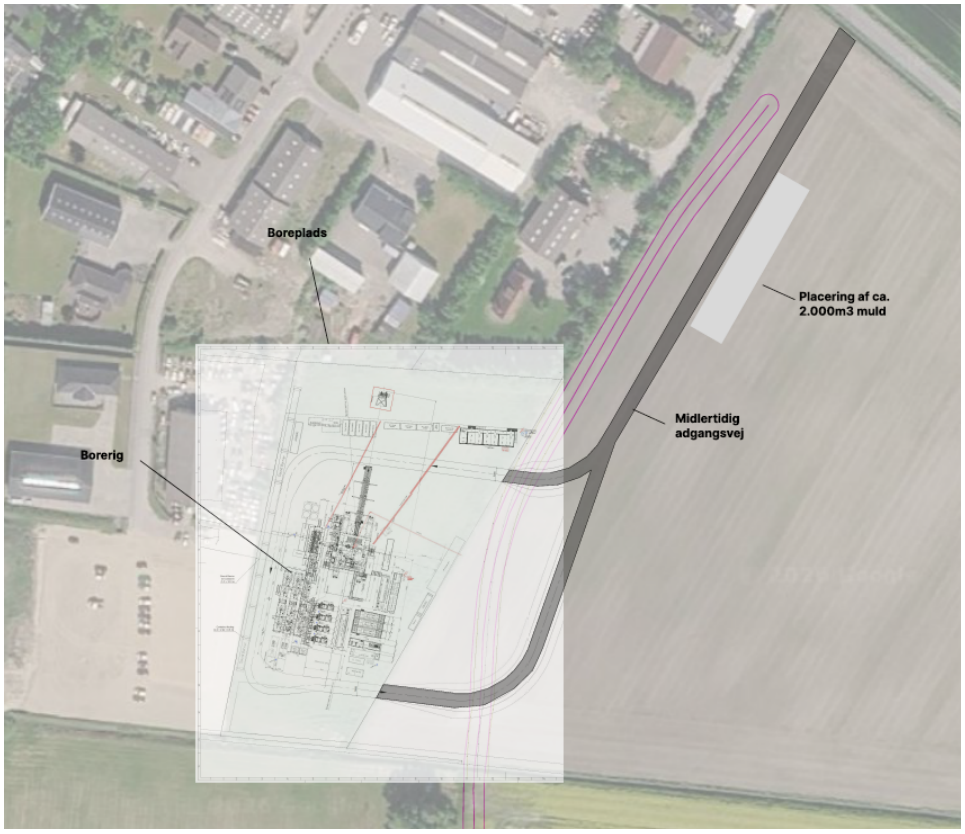
Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret hos ejer.

Redegørelse og ansøgning

Ejendommen er beliggende i landzone har et areal på 41,92 ha og er noteret som en landbrugsejendom.

I forbindelse med anlægsarbejdet med klargøring af boreplads til et geotermisk anlæg på ejendommen matr.nr. 50a, Storvorde By, Storvorde, er der behov for at flytte en del af overjorden til midlertidig opbevaring uden for borepladsen.

Der søges derfor i den forbindelse om landzonetilladelse til midlertidig oplagring af ca. 2.300 m³ jord på nabomatriklen matr.nr. 2av, Storvorde By, Storvorde. Jorden placeres langs midlertidig adgangsvej til boreplads som er etableret på matriklen. Når anlægsarbejdet er afsluttet, vil jorden blive tilbageført til borepladsen, hvor den anvendes i projektet. Arealet på matr.nr. 2av, Storvorde By, Storvorde vil herefter reetableres til sin hidtidige anvendelse som landbrugsareal.



Placering af midlertidigt oplag af jord. Illustration fra ansøgningen.

Den ansøgte placering er beliggende i landzone uden for kommunens planlagte område, men på grænsen til erhvervsområdet *Industrivejen* ved Storvorde, som er beliggende i byzone, inden for kommuneplanramme 8.1.H1 – Industrivejen og omfattet af lokalplan 50.10.88 – Erhvervsområde Industrivej.

Det ansøgte oplag af jord, ligger i et område, der er udpeget som Bevaringsværdige landskaber, Større sammenhængende landskaber, Geologisk beskyttelsesområde – Sejlflod Kridtø, Skovrejsning uønsket, og Kirkernes fremtræden – indsigtskile.

I de relevante retningslinjer i kommuneplanen fremgår det som følgende:

Bevaringsværdige landskaber
Bevaringsværdige landskaber, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Større sammenhængende landskaber
Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Bygninger og anlæg, der er

nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Geologisk beskyttelsesområde - Sejlflod Kridtø
Sejlflod Kridtø er en skarp tegnet bakke af skrivekridt og glaciale aflejringer omgivet på alle sider af hævet havbund fra Litorinahavet. Hele kridtøen er udpeget som værdifuldt geologisk område og nationalt geologisk interesseområde. Bebyggelse og beplantning specielt langs foden af skrænterne skal indpasses, så det ikke spolerer indtrykket af, at bakkeøen ligger som en "ø i et hav".

Kirkernes fremtræden
For kirker skal det i planlægning og administration sikres, at hensynet til kirkernes fremtræden varetages. Indenfor fjernbeskyttelseszoner kan der ikke opføres bygninger, tekniske anlæg m.v., medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet ikke tilsidesættes.
Indenfor nærzoner og indsigtskiler skal der tages særlig hensyn til henholdsvis kirkernes samspil med landsbymiljøet/bymiljøet og udsigten til og fra kirkerne, som beskrevet i de tilhørende registreringer.

Natura 2000 og bilag IV-arter
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 Natura 2000-område nr. 17: Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov, som består af Habitatområde H18 og Fuglebeskyttelsesområde F7, der ligger ca. 6 km sydøst 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 bilag IV-arter: Odder, Spidssnudet frø, Grøn mosaikguldsmed og Sydflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er Odder, der er registeret ved Lindenborg Å, ca. 480 meter øst for projektet og ca. 1 km syd for projektet.

Da det ansøgte jordoplag, placeres på markareal, som kan spores til at være anvendte til intensiv landbrugsdrift helt tilbage til minimum 1954, vurderes projektarealet ikke at indeholde egnet yngel- eller rasteområde for odder.

Registreret fund af Spidssnudet frø, Grøn Mosaikguldsmed og Sydflagermus, er alle i en afstand der er større en 1. km. Grund afstand til projektområde, og arealet anvendes til landbrugsdrift, vurderes projektet ikke at indeholde egnet habitat for Spidssnudet frø, Grøn Mosaikguldsmed og Sydflagermus.

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 oplaget af jord er i et mindre tidsbegrænset omfang, der placeres øst for midlertidig etableret vej mellem jordoplaget og nærmeste naboer

mod nordvest. Derudover lægges der vægt på, at der i det nordvestlige skel, mod nærmeste naboer er et skærmende beplantningsbælte som ligeledes afgrænser for lokalplanområdet.

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.

Etablering af et midlertidig oplag på et landbrugsareal i mere end 6 uger, vurderes at udgøre en ændret anvendelse som er omfattet af krav om 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 er tale om et midlertidig oplag af jord i en begrænset periode frem til den 30.08.2027, hvorefter at arealet vil blive reetableret.

Aalborg Kommune lægger vægt på at projektet ikke vil påvirke de landskabelige udpegninger for henholdsvis bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber, da projektet er af mindre omfang og området reetableres igen.

Ligeledes vurderes det at projektet ikke påvirker udpegningen for kirkernes fremtræden, da jordoplaget i en begrænset højde på ca. 40-50 cm ikke vil sløre indsigtskileren til Storvorde Kirke.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de øvrige 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 anlægsarbejde må påbegyndes, før klagefristens udløb.

Offentliggørelse
Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 17. november 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
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
Direkte tlf.: 20638208

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.

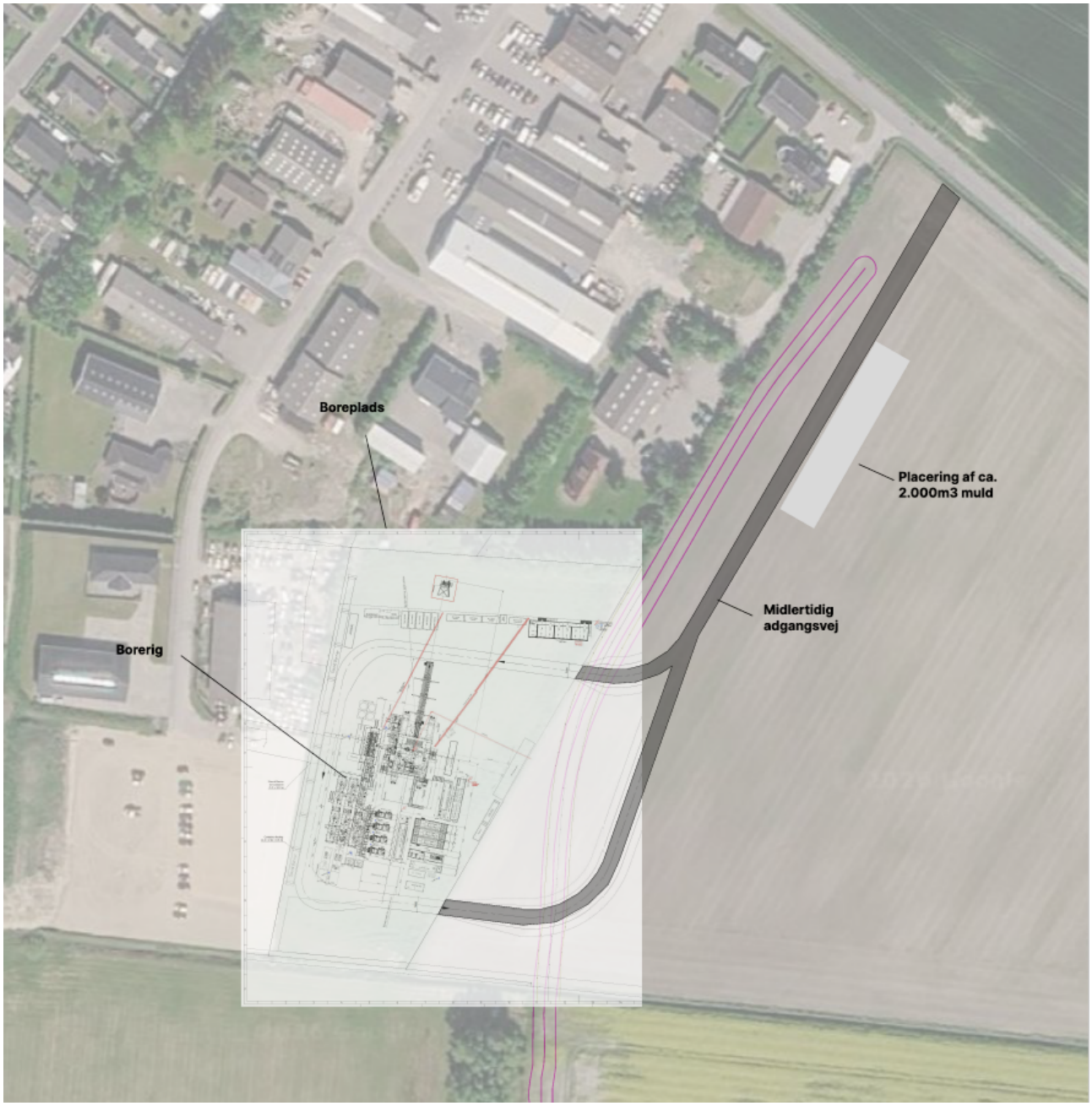
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Aalborg Kommune

matr.nr. 2av, Storvorde By, Storvorde
Midlertidig oplag af jord på 2.000 m3

Tidspunkt: 16-11-2026 22:22:50
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:15000


Boreplads
Placering af ca.
2.000m3 muld
Midlertidig
adgangsvej
Borerig


Identify element to add to set
2983 m²