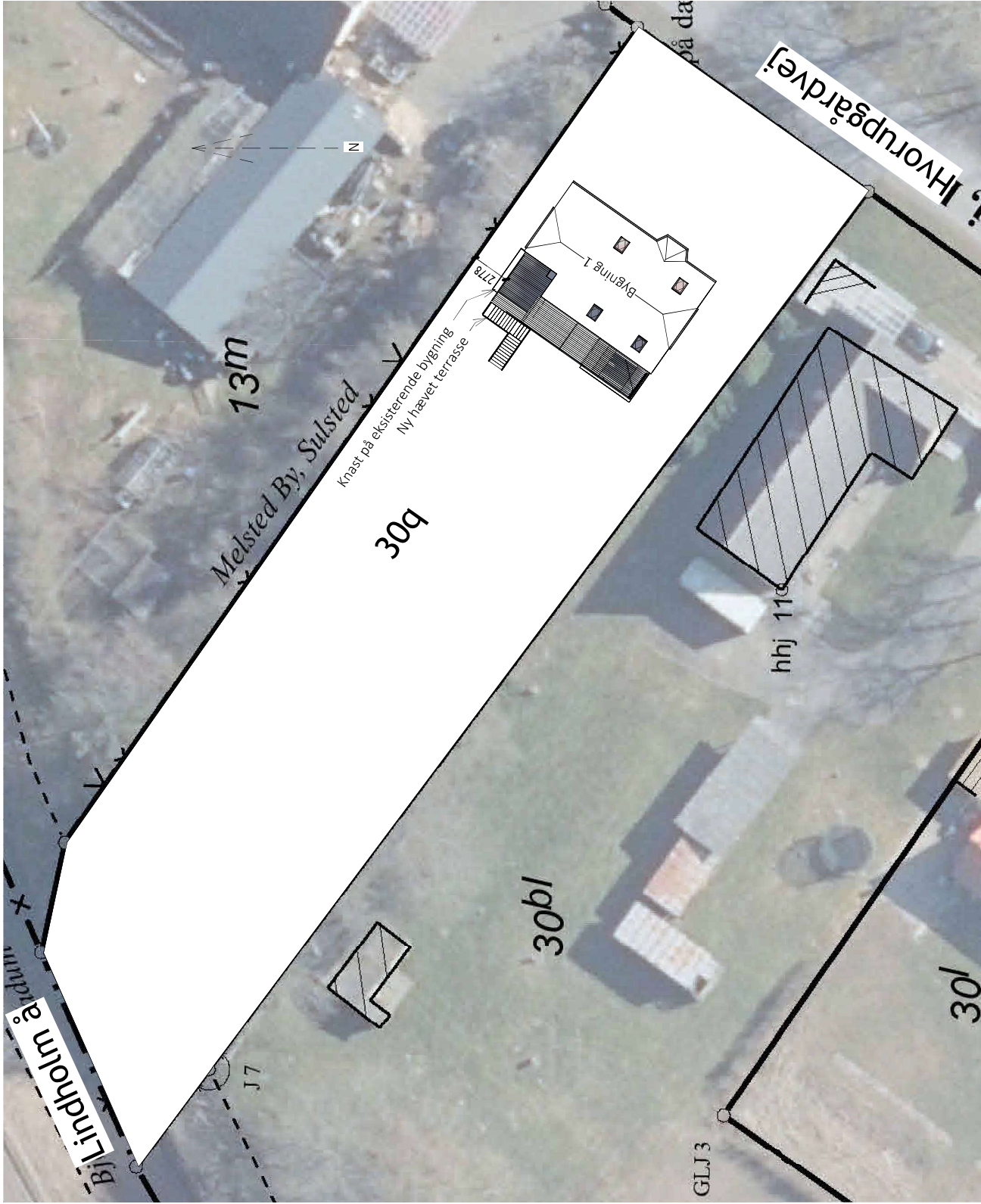




Arealredegørelse

Matrikel nr. 30q
Grundstørrelse 1.650 m²

Bygning 1 - Enfamiliehus
Boligareal, stueetage 111,5 m²
Udnyttet tagetage 72,81 m²

Boligareal 184,31* m²
* Heraf 12,8 m² indbygget udhus

Overdækninger 14,9 m²

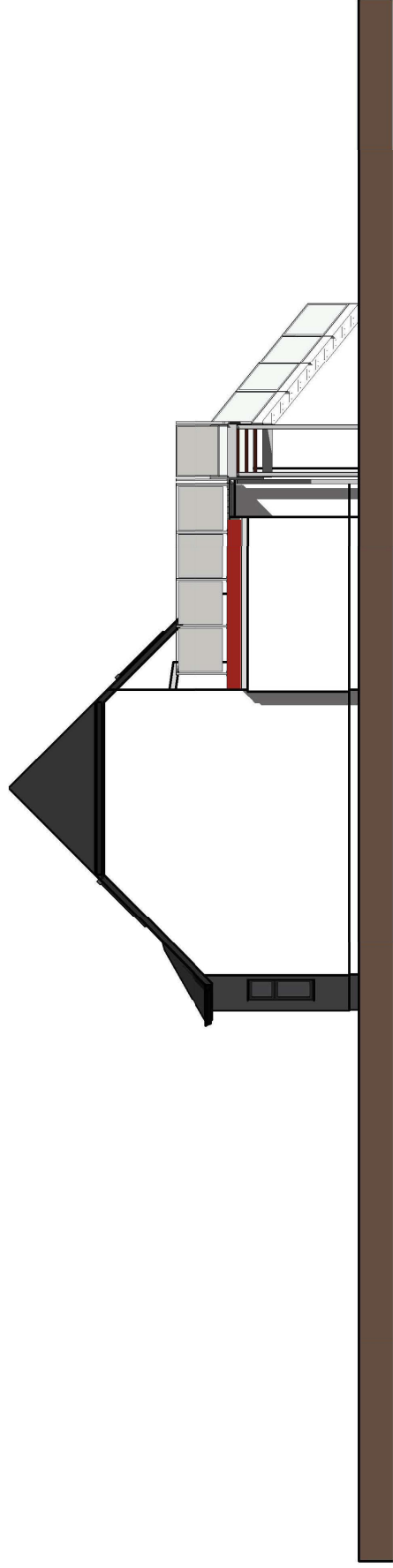
Bebyggelse sum 212 m²
Bebyggelsesprocent u. fradrag 12,84 %
(212/1650)*100

Hvorupgårdvej 74, Terrasse

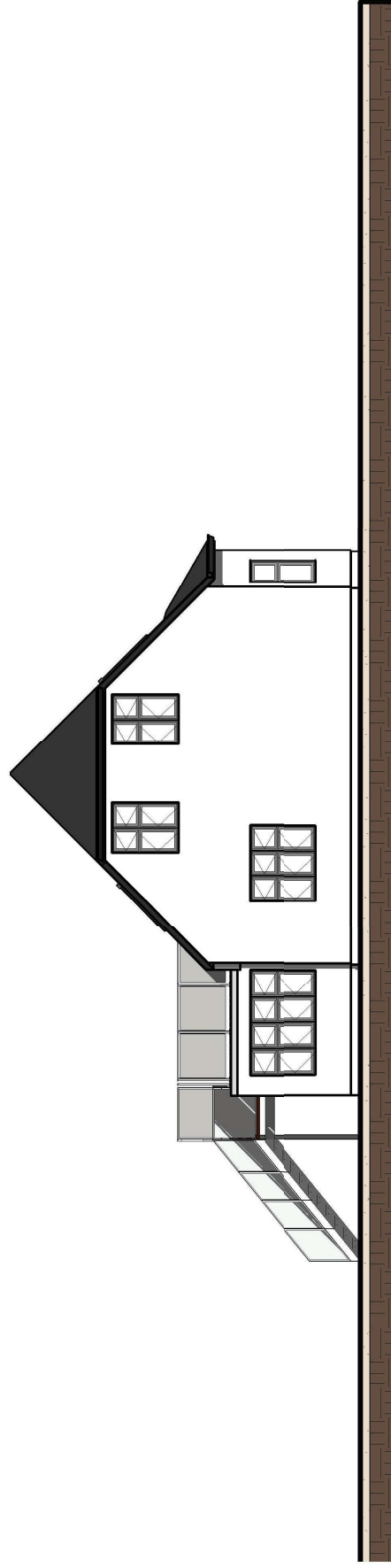
000 – Situationsplan

12.10.2025

1 : 300



1 Opstalt Nord
1 : 100



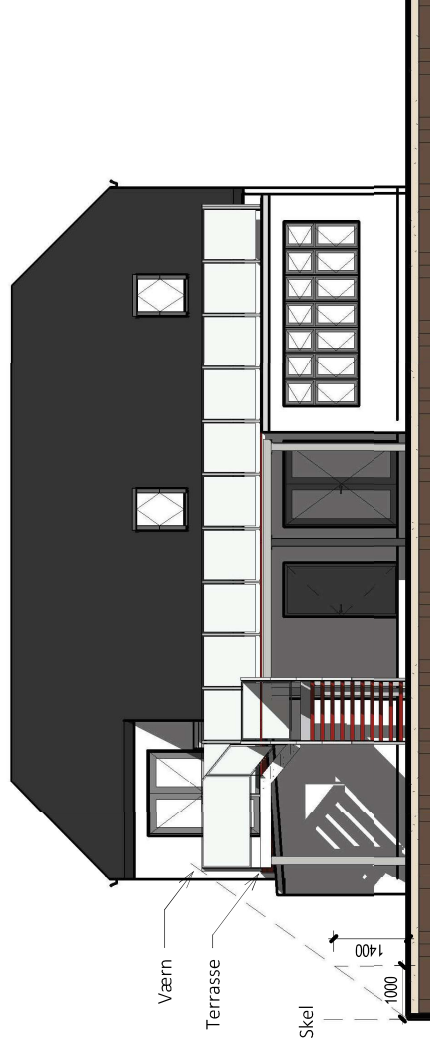
2 Opstalt Syd
1 : 100



Opstalt Øst

1

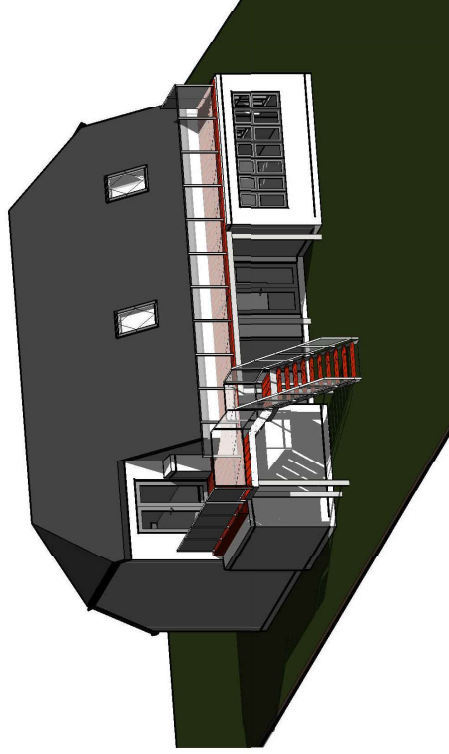
1 : 100



Opstalt Vest

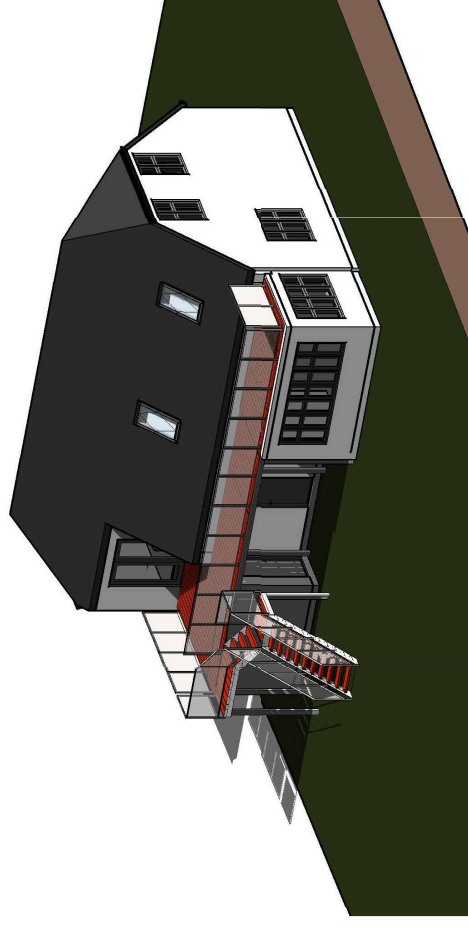
2

1 : 100



Terrasse 3D 1

1



Terrasse 3D 2

2



By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
LOUH

Sagsnr:
S2025-8537

BFE-nr:
3276386

Matr.nr:
30q, Hvorup By, Hvorup

22. oktober 2025

Dispensation

Hvorupgårdvej 74, 9400 Nørresundby

matr.nr. 30q, Hvorup By, Hvorup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 27. august 2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 12. oktober 2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16 til opførelse af tagterrasse på 37 m² med tilhørende trappe og overdækket areal på 16 m²

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 1650 m². Hele ejendommen er omfattet på åbenskyttelseslinjen som afkastes af Lindholm Å.

Der er søgt om dispensation til opførelse af en tagterrasse med tilhørende trappe og overdækket areal. Terrassen og trappen opføres i galvaniseret jern med værn af hærdet glas og terrassebrædder af bambus. Terrassen opføres delvist ovenpå indbygget udhus og boligen mod nordvest, hvilket medfører, at der under terrassen vil være et overdækket areal på ca. 16 m². Terrassen opføres ca. 48 m fra Lindholm Å og opføres ud mod åen.

På ejendommen er der et enfamiliehus i 1½ plan på i alt 178 m². Området er præget af fritliggende enfamiliehuse samt åbne landbrugsarealer. Der er flere steder bebyggelse nærmere Lindholm Å end det ansøgte. Området mellem boligen og åen er have areal, hvilket også gælder for flere af naboejendommene.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering i henhold til habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 1, jf. § 7, stk. 2, pkt. 1. Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område: 218 – Hammer Bakker, ligger ca. 4,28 km nordøst for boligen. 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 i henhold til habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, jf. § 7, stk. 2, pkt. 1. Der er i en 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: odder, vandflagermus, dværgflagermus, damflagermus, troldflagermus, pipistrellflagermus, spids-snudet frø, løgfrø og stor vandsalamander. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er dværgflagermus ca.

920 m sydøst for projektområdet og syd for Hvorupgårdvej og jernbanen. Tagterrasse opføres delvist på eksisterende bygninger, dog ikke ved trappen. Området hvor terrassen opføres, er i forvejen befæstet og en del af det eksisterende have areal, hvor der er stor menneskelig aktivitet. Der vil være lidt støj i forbindelse med byggearbejdet, men det vurderes, at være af underordnet betydning for flagermus, pga. tidsperspektivet og byggeriets omfang. Der fældes ikke træer i forbindelse med byggearbejdet. Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretages beplantering eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer på 3 ha og derover eller fra registrerede vandløb.

Hovedformålet med sø- og åbeskyttelseslinjen er at sikre henholdsvis søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Kommunen kan meddele dispensation fra forbuddet, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Det beror på et konkret skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvægende grund til at dispensere fra forbuddet. Ved vurderingen af, om der kan meddeles dispensation, er det efter praksis afgørende, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse bør vige.

Afgørelsen er en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søer og åer), jf. § 65, stk. 1., idet det ansøgte opføres inden for beskyttelseslinjen på 150 meter fra søen og/eller åen. Målt på luftfoto er afstanden til Lindholm Å er ca. 48 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at, der er byggeri i området nærmere Lindholm Å end det ansøgte. Der er endvidere lagt vægt på, at der tidligere på ejendommen har været udhus nærmere åen, samt at terrassen opføres oven på eksisterende byggeri, og at det derfor kun er trappen der kommer nærmere åen end det eksisterende byggeri.

Gyldighed

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Der skal gøres opmærksom på, at intet byggearbejde må påbegyndes, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, den 22. oktober 2025, jf. bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer § 6. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemuligheder

Afgørelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, dispensationen er offentliggjort. Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

En eventuel klage vil have opsættende virkning for byggeriet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7.

Venlig hilsen

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Kopi med klagevejledning til:

- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø – CVR: 20814616
- Slots- og Kulturstyrelsen – CVR: 34072191
- Nordjyllands Historiske Museum – CVR: 23035855
- Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214
- Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296
- Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718
- Byggesagsbehandler – Marianne Hald Sørensen

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 jf. Naturbeskyttelsesloven kapitel 12:

Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

Klageberettiget er; adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klage til Miljø- og fødevareklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. 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.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Miljø- og Fødevareklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

Miljø- og fødevareklagenævnet 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.