



By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

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

Init:
Isp

Sagsnr.:
S2024-7379

Ejendomsnummer

Matr.nr.
18be, Melsted By, Sulsted

29. april 2024

Dispensation

Valmuevej 1, 9380 Vestbjerg

matr.nr. 18be, Melsted By, Sulsted

På baggrund af din ansøgning modtaget den 23-03-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 27-03-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra NBL § 18, fortidsmindebeskyttelseslinjen til nedrivning og nybyggeri

Dispensationen omfatter nedrivning af eksisterende enfamiliehus i et plan med sadeltag, samt sekundært byggeri med et samlet bebygget areal på 218 m², og opførelse af et nyt enfamiliehus med integreret garage, carport, overdækninger og udhus i et plan med fladt tag og et samlet bebygget areal på 354 m²

Tilladelsen er en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 (Fredet fortidsminder), jf. § 65, stk. 2., idet det ansøgte opføres inden for beskyttelseslinjen på 100 meter fra fortidsminde med frednings nr.: 10131 rundhøj fra bronzealderen. Målt på luftfoto er afstanden til fortidsmindets fod ca. 64 meter.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Begrundelse

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at udskiftning af den eksisterende bebyggelse, som er et enfamiliehus i et plan med sadeltag til et enfamiliehus i et plan med fladt tag, ikke vil have en væsentlig indvirkning på de interesser, der skal varetages med naturbeskyttelseslovens § 18, fortidsmindebeskyttelseslinjen. Udsigten fra og indsigten til fortidsmindet vil ikke blive væsentligt ændret i forhold til de nuværende forhold.

Nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af ny bebyggelse vil give en del gravearbejde på ejendommen; men da der allerede har været gravet i forbindelse med opførelse af det eksisterende byggeri, forventes ikke større fund på ejendommen. Grundejer gøres opmærksom på, at Nordjyllands Historiske Museum

skal orienteres, før arbejder igangsættes, og alle gravearbejder skal indstilles, og Nordjyllands Historiske Museum kontaktes, hvis der stødes på fortidsfund under arbejderne.

Museumslov

Ansøger skal senest 2 uger før gravearbejde påbegyndes orientere Nordjyllands Historiske Museum om tidspunktet, så museet har mulighed for at være til stede under gravearbejdet, jf. museumslovens § 27, stk. 2. Hvis der under jordarbejde findes spor af fortidsminder eller arkæologiske levn, skal arbejdet straks indstilles og Nordjyllands Historiske Museum underrettes.

Gyldighed

Tilladelsen 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 mandag den 29. april 2024 eller snarest muligt derefter, jf. bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer § 6. Hvis der indgives klage, vil kommunen straks give meddelelse herom.

Klagemuligheder

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.

En eventuel klage vil have opsættende virkning for byggeriet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet.

Venlig hilsen

Lene Pedersen
Arkitekt MAA

Direkte tlf.: 25202037

Kopi med klagevejledning til:

- Miljøstyrelsen – CVR: 25798376
- 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
- Danmarks Kulturarvs Forening – CVR: 30661249
- Byggesagsbehandler – Kim Skjødt Hejlesen via mail kim.hejlesen@aalborg.dk
- Byggesagsbehandler – Lærke Emilie With Ottosen via mail laerke.ottosen@aalborg.dk

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 kommunens afgørelse 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

1. adressaten for afgørelsen,
2. ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
3. offentlige myndigheder,
4. en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
5. lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
6. landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
7. 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.

Klage til klagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk.

Miljø- og fødevarenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

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

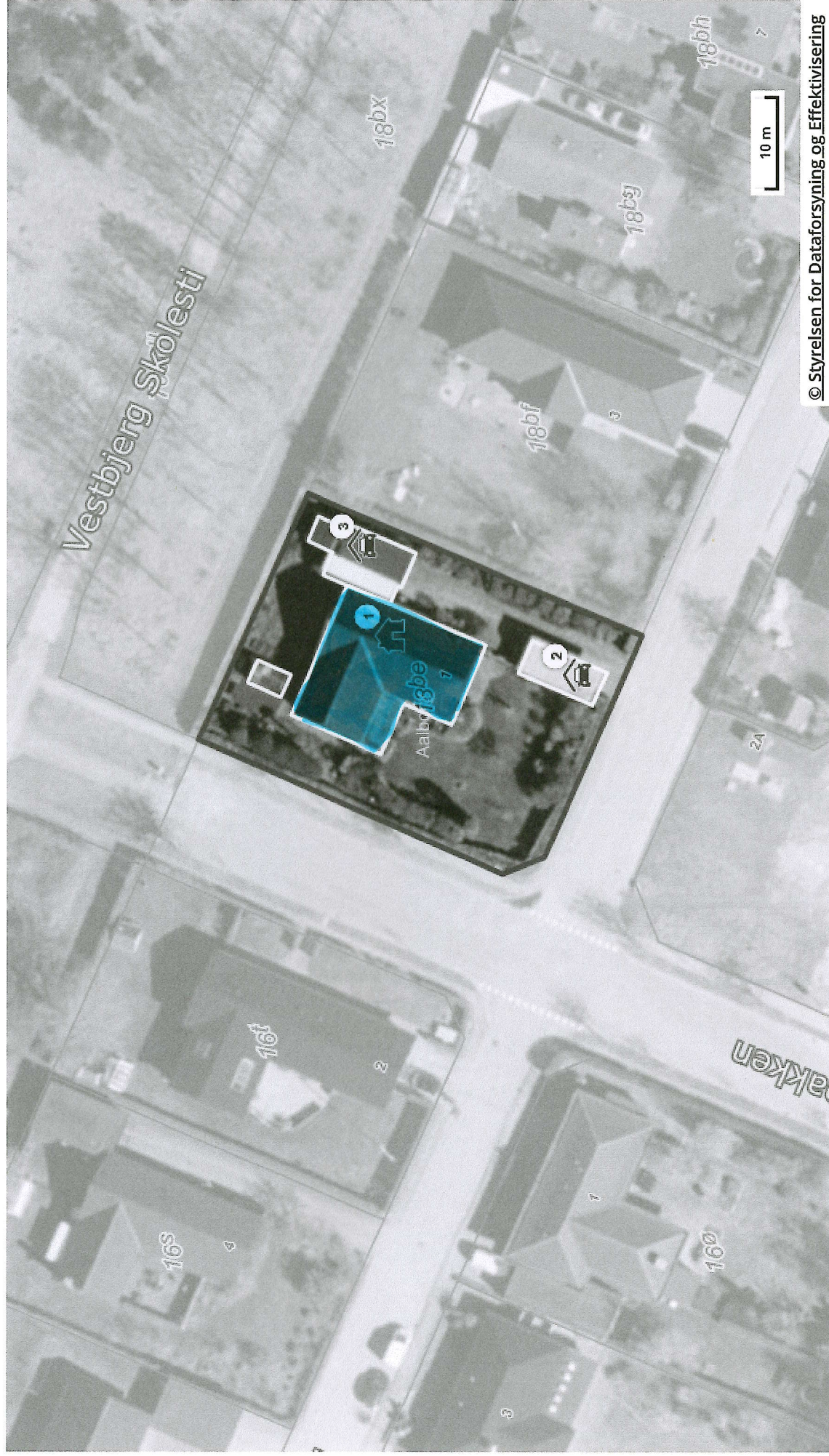


Valmuevej 1
 Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje for fortidsminde 10131, rundhøj fra bronzealder

Tidspunkt: 25-04-2024 10:44:13
 Udskrevet af: Lene S. Pedersen
 Målestoksforhold: 1:2000

Valmuevej 1, 9380 Vestbjerg

BFE-nr.: 3280174 (Kommunalt ejendoms nr.: 0851-329293)



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Tegn.nr.:

1



Grundareal.....1188.0 m²

Beboelse.....202.5 m²
Garage (64 m²) + Carport.....112.3 m²
- Carport.....48.0 m²
- Redskabsrum.....12.3 m²
Overdækning BBR.....39.5 m²
- Overdækning.....39.5 m²

Bebygget areal.....354.3 m²
Bebygget areal BBR.....314.8 m²

Beboelse.....202.5 m²
Carport / overdæk. over 50 m².....101.8 m²

Bruttoetageareal.....304.3 m²

Bebyggelsesprocent.....25.6%

Alle koter er faktiske DVR90 i meter
Alle koter angivet er eksisterende på grunden

Sokkelkote..... Kote 78.00
Terræn omkring hus..... Kote 77.85
Gulvkote..... Kote 0.00
Niveauplan..... Kote 0.00

Signatur:

Regnvand
Spildevand

- Alle regnvandsledninger udføres i PLASTRØR med min. 20 promilles fald før sandfangs brønd og MIN. 10 promille efter

Kloak:

Ø315 mm Rense- og inspektionsbrønd, med korrugeret opføringsrør uden muffe, afsluttet med beton/plastdæksel.
Ø315 mm Sandfangsbrønd med vandlås, afsluttet med beton/plastdæksel med/uden rist iht. tegningen.
Den endelige tilretning af brønde i terrænhøjde foretages af bygherren (Tilskæring af rør m.m.)
Arbejdet udføres af Aut. Kloakmester
Stikledninger kontrolleres på pladsen.

Rottespærre:

Rottespærre placeres i parcelbrønd eller 1. spildevandsbrønd på grunden - Brønd afmærkes

Overkørsler og fliser

HusCompagniet anlægger ikke overkørsel.
Overkørsel eller flisebelægning skal afdækkes
HusCompagniet erstatter ikke ødelagte fliser eller andet i denne forbindelse.

OBS!

Det er entreprenørens ansvar at det udføres korrekt.
Denne tegning er kun vejledende.
Der skal sendes "Som udført" tegninger til Huscompagniet



Byggeadr.: Valmuevej 1, 9380 Vestbjerg	Sagsnr.: 715696
Bygherre: Stine Lindell Sørensen og Anders Sørensen	
Emne: Beliggenhedsplan	Dato: 23.04.2024
Matr.nr.: 18be - Melsted By, Sulsted	Type: B202,5/G64/C48/
	Mål: 1 : 200



Copyright©
Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg
Tlf.: 98 11 11 33

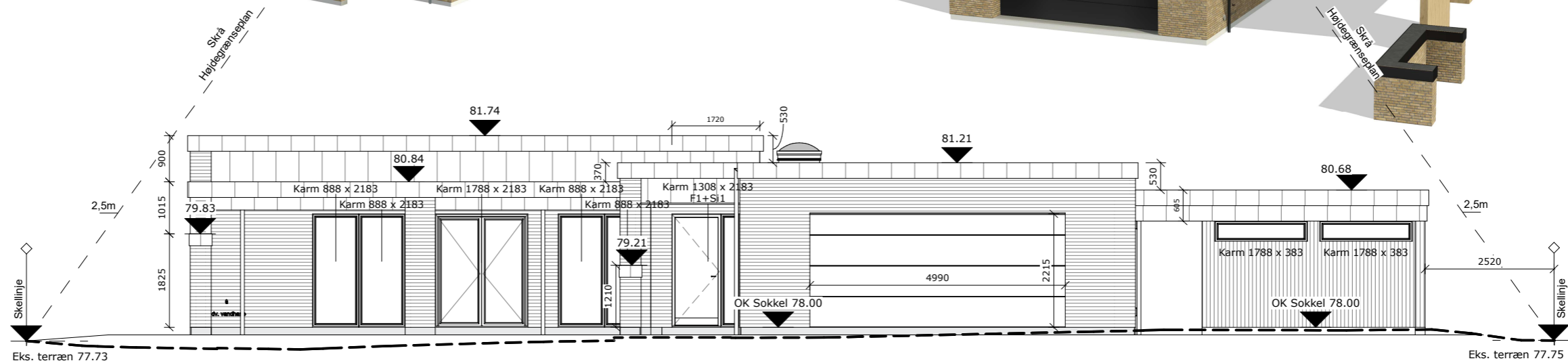
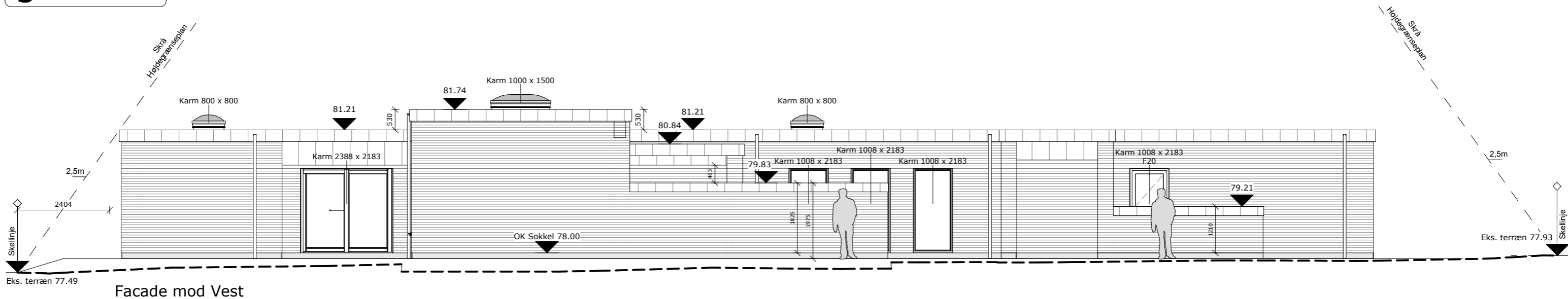
Opføres efter:

BR18

Brandkl. BK1
Anvend.kl. 4
Risikokl. 1

Std. Tæthed. l/s m²
1 Plan 0.5
2 Plan 0.7
½-Plan 1.0

Skærpet: "Std"



OBS.
Mursten placeres med skæg nedad.

Byggeadr.:	Valmuevej 1, 9380 Vestbjerg		Sagsnr.:	715696
Bygherre:	Stine Lindell Sørensen og Anders Sørensen		Dato:	23.04.2024
Emne:	Facader (Syd, Vest)	Tegn:	MOL	
Matr.nr.:	18be - Melsted By, Sulsted	Type:	B202,5/G64/C48/	Mål: 1 : 100
Copyright©				
Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg				
Tlf.: 98 11 11 33				

Opføres efter:

BR18

Brandkl. BK1
Anvend.kl. 4
Risikokl. 1

Std. Tæthed, l/s m²
1 Plan 0.5
2 Plan 0.7
½-Plan 1.0

Skærpet: "Std"

- Varmekilde. : Fjernvarme
- Metode. : Gulvvarme
- Tagkonst. : 0.00° - Boks
- Tagbekl. : 2 lag tagpap
- Skalmur : RT 454 - Rustica Giallo
- Udv. let bekl. : Sort zink
- Vinduer : Rational - Auraplus - G80 Sort (S900)

Info:

Fremtidig terræn ————
Eksisterende terræn - - - - -

Niveaufri adgang:

Der forberedes til niveaufri adgang ved en af bygningens yderdøre, jf. BR18

Terrænregulering (udføres af bygherre):

Terrænregulering på byggetilladelse er gældende. Ønskes anden terrænregulering skal denne overholde gældende regler og krav, samt godkendes ved kommunen.