



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:
S2026-8297

BFE-nr:
388736

Matr.nr:
537, Aalborg Bygrunde

28. august 2026

Dispensation

Nytorv 3, 2. 3, 9000 Aalborg

matr.nr. 537, Aalborg Bygrunde

På baggrund af din ansøgning modtaget den 16.06.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 06.07.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra Naturbeskyttelsesloven §18, (fortidsmindebeskyttelseslinjen), til 5,25 m² altan og altandør

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone inden for kystnærhedszonen og er omfattet af fortidsbeskyttelseslinjen, som afkastes af fortidsmindet Ålborghus Herregårdsanlæg/ Slot med fredningsnr.: 111312. Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanramme 1.1.C1 – Middelalderbyen og lokalplan 10-010 – Buscenter M.M., Nytorv.

Det fremgår af Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder", at Ålborghus Voldsted består af en borgplads, som i nordvest og sydøst er afgrænset af volde, der er hhv. ca. 110 m og 125 m lange, og som ved foden har en bredde af ca. 30 m. Voldkronen hæver sig ca. 3-4 m over det omgivende terræn. Volden er sløjfet i sydvest.

Der er ansøgt om dispensation til opsætning af en altan på 5,25 m² ud mod baggården i tilknytning til lejligheden på 2.sal. Altanens dimensioner er 3,5 x 1,5 m, og den ønskes udført i stål. Altanen laves med værn i hærdet, lamineret glas. Altanen etableres ved eksisterende vindue som udskiftes til en altandør i farven hvid RAL9010 som ejendommens eksisterende vinduer og døre.

Målt på luftfoto er afstanden til jordvoldens fod ca. 32 meter.

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. Nærmeste Natura 2000 område N15 – Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal er beliggende med en afstand på ca. 5 km nordvest for det ansøgte projekt. 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 1,5 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende bilag IV-arter: Almindelig delfin, Marsvin, Øresvin, Odder og Vandflagermus. Nærmest fund er vandflagermus ved *Karoline-lund* ca. 600 meter sydøst for projektområde.

Det ansøgte projektområde er ikke egnet yngle- eller rasteområde for almindelig delfin, Marsvin, Øresvin og Odder, da der er tale om en baggård hvor der er stor menneskelig aktivitet.

Idet der ikke er registreret fund af bilag IV-arter inden for projektarealet, at projektarbejdet ikke medfører fældning af træer eller jordarbejde, men alene omhandler omsætning af altan på eksisterende mur, vurderes projektet samlet set ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder (fortidsmindebeskyttelseslinjen), der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet samt 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.

Kommunen kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2. I overensstemmelse med bestemmelsens ordlyd er praksis meget restriktiv. I den enkelte sag skal der foretages en konkret vurdering af, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse og hensynet til sikring af de arkæologiske lag bør vige, og en konkret vurdering af det ansøgte påvirkning af det beskyttede fortidsminde.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at etablering af altanen og altandøren ikke vil forringe fortidsmindet generelle betydning som landskabselement. Det vurderes ligeledes at altanen og altandøren ikke vil forringe indsynet til og fra fortidsmindet, da der ikke etableres ny bebyggelse som skærmer for fortidsmindet. Da byggearbejdet ikke medfører jordarbejde vurderer Aalborg Kommune desuden at etablering af de 6 vinduer ikke vil påvirke de arkæologiske lag i området omkring fortidsmindet.

Efter praksis har det også betydning, om en dispensation kan medføre præcedens i strid med formålet med forbuddet. I vurderingen af den enkelte sag indgår derfor også overvejelser om, hvilken betydning en dispensation kan få for fremtidige sager. Hvis der meddeles dispensation, skal andre lignende sager som udgangspunkt behandles på samme måde. Efter praksis vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Aalborg Kommune finder ikke at det ansøgte projekt vil medføre præcedens. Aalborg Kommune lægger vægt på at altanen placeres på en eksisterende bebyggelse i et område omkring fortidsmindet, som i forvejen har flere altaner inden for beskyttelseslinjen, og med sig mod fortidsmindet.

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

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 28-08-2026, 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.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1

Venlig hilsen

Anders Brusen Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

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
- Danmarks Kulturarvs Forening – CVR: 30661249
- Byggesagsbehandler – Kirsten Brix

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.

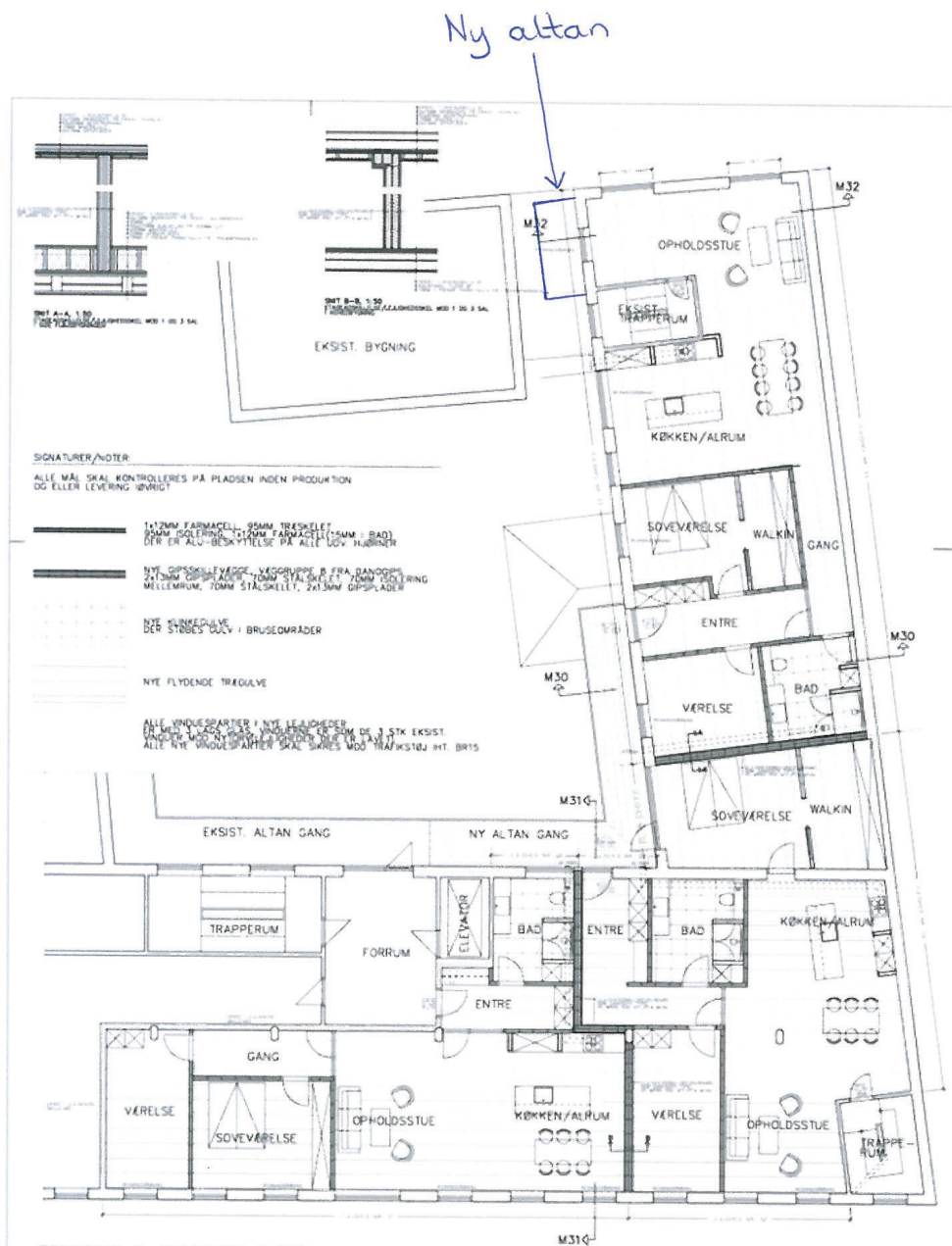
Klageberettiget er; adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer 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 fødevarenævnet 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 Miljø- og fødevarenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.





FREMtidig 2. SALSPLAN, 1:100

MYNDIGHEDSPROJEKT

BYGGERE: KASTER & LEIF SALOMONSEN
 ADRESSE: NYTORV 3, 2 SAL MF, 9000 ÅLBORG
 PROJEKT: NYE UDLEJNINGSLÆJLIGHEDER I EKSIST. ERHVERVSLEJEMÅL

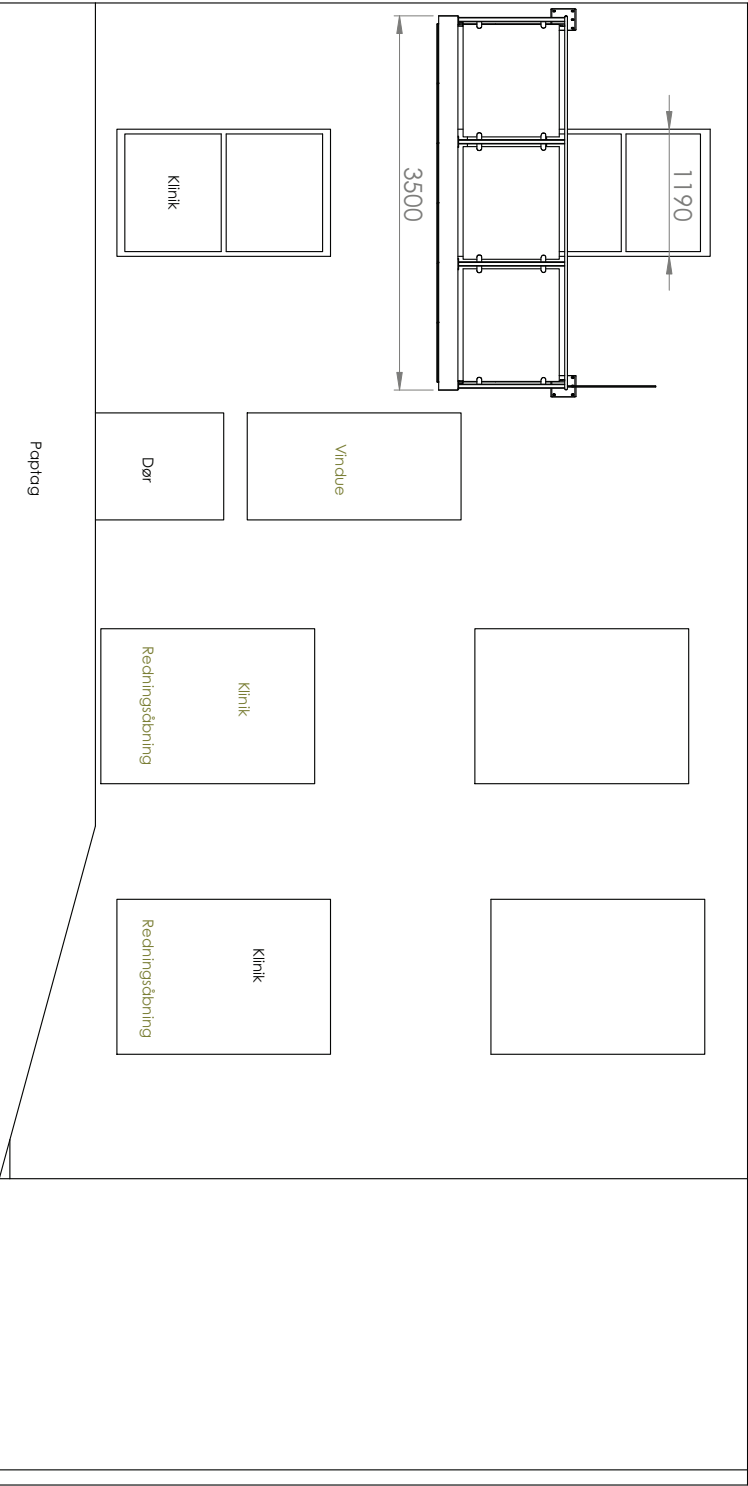
EMNE: FREMtidig 2. SALSPLAN

TEGNING: M-20

MÅLFORHOLD: 1:100
 REV. DATO: 2015-37
 SAGS NR.: 2015-37
 DATO: 02.06.2016

TEGNESTUEN EMMERSBÆK APS

J. WENCKJØFFSVEJ 12 - 9850 HIRTSHALS
 TLF. 23964615 - EMAIL: INFO@TEGNESTUEN-EMMERSBÆK.DK - WWW.TEGNESTUEN-EMMERSBÆK.DK

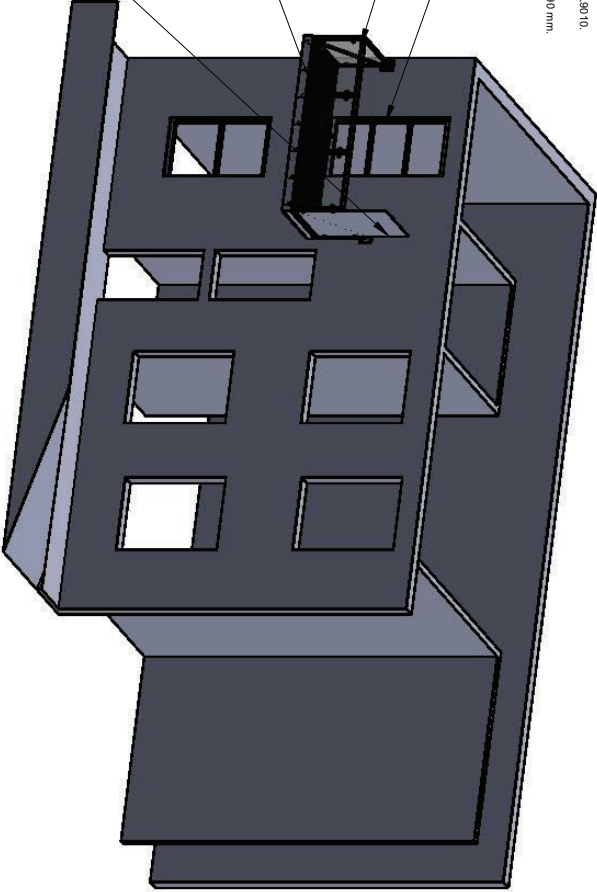


Altaner
Vindue udsættes med ny terrassedør i farven hvid RAL9010.
Sprossedimensionb-v-profilering udføres som ved
oprindelig vinduesstype, hvor karm + ramme maks. er 90 mm.
Glas fremstår uden spejleffekt.
Brytning fjernes ved dør åbning.
Falske pudses og males.
Derboring min 77 cm.

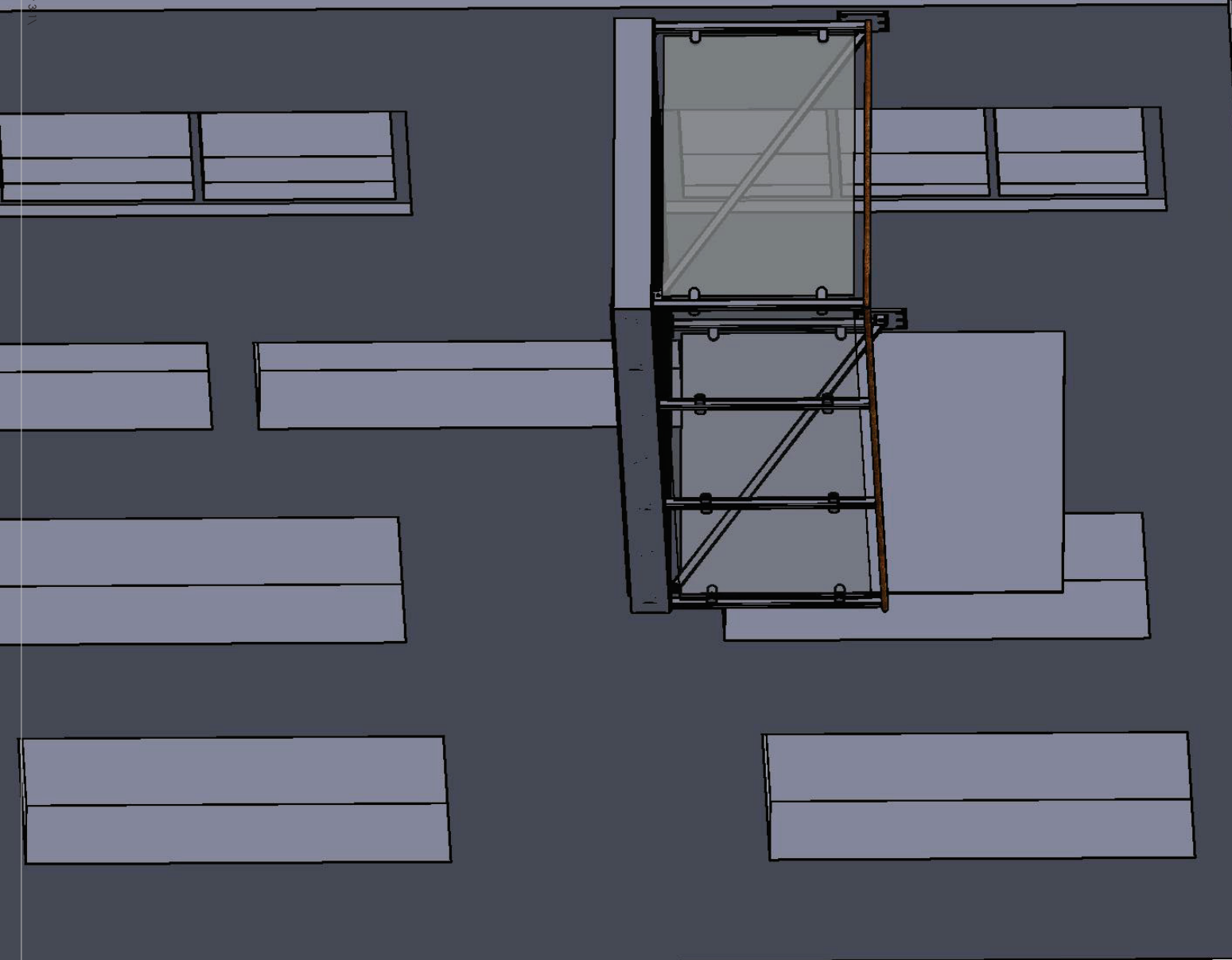
Glaværn
Hærdet, lamineret glas med polerede kanter
Glas monteres mellem golvmonterede bolistre

Nivesculi adgang
Altan og altander monteres således at der er
nivesculi adgang fra
lejlighed til altan

Glasbeklædning
Høj MAT glas i én side
Højde: ca. 1800 mm
Hærdet og lamineret glas med polerede kanter
MAT folie



Overfladebehandling:		
Stål: Varmgalvaniseret iht. ISO1461		
Standard: EN 1090-1		
Geometriske Tolerancer: EN 1090-2 / DTk		
Fremstilling iht.: EN 5817		
Svejseskvalitet: EN 5817		
Svejseniveau: C		
Materiale ikke angivet på tegningen, S235JR/S275JR		
Bolte gælv. iht.: DS/EN 15048-1, samt DS/ISO 899/Tag 2		
Kvalitet 8.8 varmgalvaniseret		
(Bolte M12 5.8-mærket)		
Tegnet af	mettemettemette	Målforhold 1:200
Ordre nr.	201252-7-1	
201252		
Dato:	6/16/2026	
Emne:	Gårdsfacade	
Lev. adresse:	Nytorv 3, 3.2.3	
Kunde:	Salomonsen	



Overfladebehandling:

Såli:Varmgalvaniseret Lh1 ISO1461

Standard: EN 1090-1

Geometriske Tolerancer: EN 1090-2 / DTK

Fremstilling iht.: EN C 2

Svejskvalitet: EN 5817 Kvalitetsniveau C

Svejsesømme: Ubenævnte a-mål = a4

Materialer ikke angivet på tegningen, S235JR/S275JR

Bolte,gålv, iht.: DS/EN 15048-1, samt DS/ISO 898/Tag 2

Køillet 8.8 varmgalvaniseret

(Bolte-M12.5b-mærket)

Tegnet af	mette	Målforhold
		1:200

Ordre nr. 201252-6-1

201252

Dato : 6/16/2026

Emne : Dispensation

Lev. adresse : Nyrov 3, 2, 3 9000 Aalborg

Kunde : Salomonsen