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:
MRNIE

Sagsnr.:
S2026-6641

BFE-nummer
9304688

Matr.nr.
8a, Hvorup By, Hvorup

23. oktober 2026

Høvejen 91, 9400 Nørresundby - Afgørelse om nedrivning af bevaringsværdig bygning

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, der i dag har status som tiloversbleven landbrugsbygning på ejendommen matr. nr. 8a, Hvorup By, Hvorup.

Når Aalborg Kommune modtager en ansøgning om nedrivning af en bevaringsværdig bygning, foretages der en vurdering, bl.a. i forhold til, hvilke bestemmelser bygningen er omfattet af, og i forhold til hvor høj bevaringsværdien er. Derefter skal kommunen beslutte, om der skal gives nedrivningstilladelse eller om man vil nedlægge et forbud mod den ansøgte nedrivning.

Redegørelse
Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanens retningslinjer samt i SAVE registeret. Bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 3.

Offentliggørelse før afgørelse
Nedrivningsansøgningen har været offentliggjort i 4 uger. Der er ikke kommet bemærkninger i forbindelse med offentliggørelsen.

Afgørelse
Aalborg Kommune har jf. § 18 stk.4 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer besluttet, at der ikke skal nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14, og meddeler hermed tilladelse til nedrivningen.

Offentliggørelse efter afgørelse
Tilladelsen bliver offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside efter reglerne i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Klagemulighed
Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen af enhver, der må formodes at have en væsentlig interesse i den konkrete sag. Rettidig klage har opsættende virkning for tilladelsen, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Klagen skal være indgivet og tilgængelig for kommunen på Klageportalen senest 4 uger fra offentliggørelsesdatoen. Aalborg Kommune giver besked, hvis tilladelsen bliver påklaget. Se eventuelt vedlagte klagevejledning for yderligere information.

Nedrivningstilladelsen er vedlagt.

Venlig hilsen

Maria Mose Nielsen
Studerende

Direkte tlf.: 24878552

Kopi til:
Historisk Museum – CVR: 23035855

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 – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt, deklaration eller landzonesag)
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, 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:
MRNIE

Sagsnr:
S2026-6641

BFE-nr:
9304688

Matr.nr:
8a, Hvorup By, Hvorup

23. oktober 2026

Nedrivningstilladelse
Høvejen 91, 9400 Nørresundby

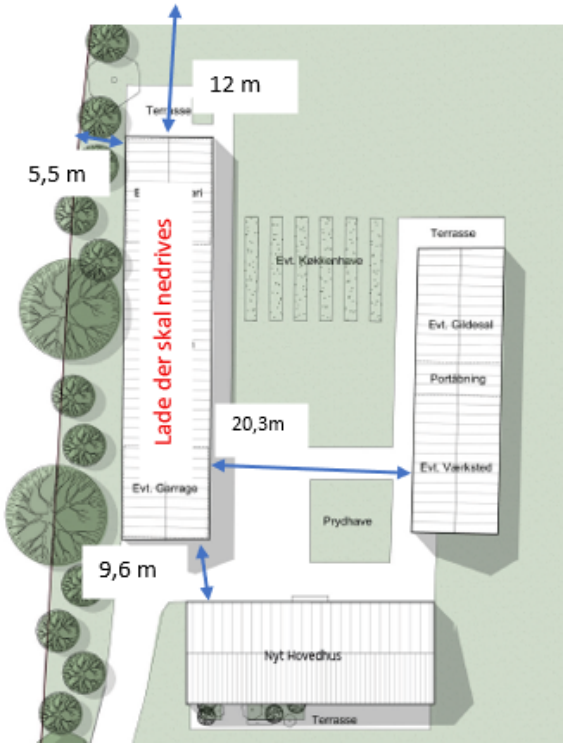
På baggrund af din ansøgning modtaget den 31-05-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 07-08-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed nedrivningstilladelse til

Nedrivning af bevaringsværdig bygning - BBR nr. 3

Nedrivningsarbejdet omfatter følgende:

- BBR-bygning nr. 3 med anvendelse som tiloversbleven landbrugsbygning med bebygget areal på 264 m². Bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 3 i SAVE og kommuneplanens retningslinjer.

Vær opmærksom på, at tilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra den dag tilladelsen er meddelt.



Før arbejdet igangsættes

Skal du indsende nedenstående:

- Anmeldelse af selektiv nedrivning (inklusive standardiseret nedrivningsplan, miljøkortlægningsrapport og ressourcekortlægning) mindst 3 uger før arbejdet ønskes påbegyndt. Anmeldelsen foretages via bygningsaffald.dk.
- Anmeldelse af støvende og støjende aktiviteter mindst 14 dage før arbejdet ønskes påbegyndt. Anmeldelsen foretages via onlineformular på kommunens hjemmeside. Gælder ikke ved selvbyggeri og renovering af egen bolig, hvor det er ejeren selv, der udfører arbejdet.

Efter endt arbejde

Skal du indsende nedenstående via Byg og Miljø

- Færdigmelding af nedrivningsarbejdet med dato for hvornår nedrivningen var færdig
- Opdaterede BBR-oplysninger (hvis arealerne har ændret sig ift. tilladelsen)
- Hvis ejendommen skifter ejer inden færdigmelding, skal der fremsendes fuldmagt fra den nye ejer jf. BR18, § 9, stk. 2.

Indsendes ovennævnte ikke, kan sagen ikke afsluttes.

Byggeret

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at retten til at opføre nyt byggeri kan bortfalde i forbindelse med nedrivningen. Jævnfør planlovens § 56, stk. 4, skal der ansøges om- og være meddelt landzonetilladelse indenfor 3 år, for at byggeretten kan bibeholdes. En landzonetilladelse er som udgangspunkt gældende i 5 år, og der kan specifikt søges om, at den skal være gældende i 10 år.
Andre lovgivninger kan have indvirkning på byggeretten.

Grundlag for afgørelsen

I det følgende redegøres for de forhold, der har ligget til grund for afgørelsen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er beliggende i landzone og er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Generelle oplysninger

Der er ikke taget stilling til eventuelle tinglyste servitutter, hvor kommunen ikke er påtaleberettiget eller angivet som myndighed. Der er f.eks. ikke taget stilling til ledningsdeklarationer fra såvel privatejede som offentligt ejede forsyningsvirksomheder.

Denne nedrivningstilladelse er meddelt i henhold til byggelovens § 16 og bygningsreglementet 2018 (BR18), og den bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra den dag tilladelsen er meddelt.

Ved gennemførelse af arbejdet skal der træffes de nødvendige foranstaltninger, jf. byggelovens § 12, og der henvises desuden til beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse, der er gældende for nedrivningsarbejder.

Der henvises til vedlagte ”Generelle forhold og forudsætninger til orientering”. Disse skal overholdes i det omfang de er relevante for det pågældende byggearbejde.

Øvrig lovgivning

Bilag IV-arter

Aalborg Kommune kan ikke ved gennemgang af sagens materiale finde grundlag for, at udnyttelsen af nærværende tilladelse skulle påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus, ligesom der efter kommunens oplysninger ikke er grundlag for at fastslå, at der i øvrigt kan være en forekomst af bilag IV-arter i området i øvrigt, hvor tilladelsen kan udnyttes.

Aalborg Kommune gør dog opmærksom på, at bilag IV-arter, herunder flagermus, er beskyttet efter habitatdirektivets artikel 12, som implementeret i naturbeskyttelseslovens § 29 a og artsfredningsbekendtgørelsens § 10. Beskyttelsen omfatter bl.a. et forbud mod

- alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen
- forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer
- beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø er tilsynsmyndighed for så vidt angår disse bestemmelser.

Aalborg Kommune skal herefter gøre opmærksom på, at udnyttelsen af nærværende tilladelse ikke er tilladt, hvis der er risiko for, at de nævnte forbud dermed overtrædes, ligesom forbuddene i øvrigt gælder for øvrige aktiviteter relateret til udnyttelsen af tilladelsen, og det er bygherres ansvar at øvrig lovgivning overholdes i forbindelse med udnyttelsen af en byggetilladelse mv.

Såfremt der konkret er mistanke om, at forbuddene som ovenfor nævnt i forbindelse med udnyttelsen af nærværende tilladelse kan blive overtrådt, skal du som bygherre omgående standse arbejdet og kontakte Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Miljø
Nedrivningsarbejder, renoveringsarbejder og vedligeholdelsesarbejder skal screenes iht. Bek. om håndtering af affald og materialer fra bygge-og nedrivningsarbejde nr. 496 af 21/05/2024, når det frembringer mere end 1 ton affald. Anmeldelse af bygge- og anlægsaffald herunder PCB og andet miljøfarligt affald, indsendes som beskrevet i afsnittet ”Før arbejdet igangsættes” tidligere i denne tilladelse.

Bygge- og anlægsarbejder samt nedrivningsaktiviteter skal anmeldes til kommunen iht. Bek. om miljøregulering af visse aktiviteter 844 af 23/06/2017.

Hvis du både skal anmelde bygge- og anlægsaffald samt støvende og støjende aktiviteter, kan du nøjes med at lave én anmeldelse via bygningsaffald.dk, så bliver begge aktiviteter registreret og sagsbehandlet.

Bygningens bevaringsværdi
BBR-bygning 3 er registreret med en bevaringsværdi på 3 og derfor forudsætter nedrivningen en afgørelse om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse. Der er meddelt tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bebyggelse d. 23. oktober 2026.

Olietanke
Eventuelle nedgravede og overjordiske olietanke, der opgraves/fjernes fra ejendommen, skal afmeldes i BBR. Anmeldelsen foretages via onlineformular på kommunens hjemmeside.

Afløbsforhold samt ledninger i terræn
Afpropning af vandledninger og kloak skal ske af autoriseret mester.

Vandindvindingsboring
Under nedrivning af bygningen skal boringen (DGU nr. 26.49) sikres mod påkørsel og forurening, således grundvandet sikres mod forureningsrisiko jævnfør § 19 i Miljøbeskyttelsesloven – LBK nr. 1742 af 22/12/2025.

Hvis en boring tages ud af drift, skal der indenfor tre måneder enten sendes en ansøgning om at anvende boringen til andre formål (for eksempel pejle-, moniteringsboring) eller en anmeldelse om, hvornår boringen sløjfes til Aalborg Kommune. Anmeldelsen om sløjfning af boringen skal sendes til Aalborg Kommune mindst 14 dage før den påtænkte sløjfning. Sløjfningen skal udføres af en autoriseret brøndborer med A-bevis i overensstemmelse med Brøndborerbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nummer 1260 af 28/10/2013) og meddelelse herom sendes til borearkivet med kopi til Aalborg Kommune.

Adresser

Adressemyndigheden foretager en vurdering af om der skal tildeles nye adresser eller ændres adresser. Ansøger eller ejer vil modtage en særskilt adresseskrivelse og kort fra Adressemyndigheden.

Gebyr
Byggesagen pålægges et timebaseret gebyr på kr. 710 pr. time (momsfrit). Gebyret opkræves i to rater; ved modtagelse af tilladelse og når arbejdet færdigmeldes. Byggesagsgebyret hæfter med fortrinsret på ejendommen og faktura sendes særskilt til ejendommens hovedejer.

Venlig hilsen

Maria Mose Nielsen
Studerende

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 (byggeloven – f.eks. bygningsreglement)
I henhold til byggelovens § 23 stk. 1 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. byggelovens § 24, stk. 1.
Klagen sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. Du kan også klage pr. e-mail til byg@naevneneshus.dk, via e-boks eller som brev til; Nævnenes Hus, Att. Byggeklageenheden, Toldboden 2, 8800 Viborg.
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Databeskyttelseslovgivningen
Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling. Dette sker med hjemmel i databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra e.
Kommunen registrerer og kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen.
Kommunen sletter oplysningerne, når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem.
Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

Kommunens databeskyttelsesrådgiver
Du kan kontakte Databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen på følgende link: www.aalborg.dk/dbr
Du har ret til at klage til Datatilsynet over Kommunens behandling af dine personoplysninger.
På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om Databeskyttelsesrådgiverens rolle.

Generelle forhold og forudsætninger til orientering

Orientering af grund- og ledningsejere

- I forbindelse med udførelsen af det ansøgte gøres der opmærksom på byggelovens § 12, stk. 4, som foreskriver, at grund- og ledningsejere, der kan blive generet af funderingsarbejdet, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på grunden, skal have skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt tidspunkt for påbegyndelse. Meddelelsen skal af den udførende sendes senest 14 dage før arbejdet påbegyndes.

Jordforurening, jordflytning og affaldshåndtering

- Byggeaffald skal bortskaffes og håndteres efter de til enhver tid gældende affaldsregulativer i Aalborg Kommune. Læs mere her. Ved indretning af dagrenovation henvises til "Regulativ for dagrenovation", som kan findes her.
- Ombygninger, renovering og nedrivning skal screenes iht. Bekendtgørelse om affald. Anmeldelse skal ske til Aalborg Kommune mindst 14 dage før, arbejdet påbegyndes. Læs mere her.
- Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Aalborg Kommunes miljøafdeling underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår, inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71. Find kontakt oplysninger her.
- Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet skal ske bortskaffelse af overskudsjord, skal jorden forinden anmeldes på baggrund af kemiske analyser jf. jordforureningslovens § 50. Læs nærmere her.

Miljøforhold

- Støj fra midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter, herunder nedrivnings- og renoveringsarbejder er omfattet af miljøbeskyttelsesloven og miljøaktivitetsbekendtgørelsen samt af Aalborg Kommunes forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune. Midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter, der kan frembringe støj, støv og vibrationer må kun udføres på hverdage fra kl. 07 til kl. 18 og på lørdage fra kl. 08 til kl. 15. Pæleramning, spunsning og nedknusning, må dog kun foretages på hverdage fra kl. 08 til kl. 17. Hvis et bygge- og anlægsarbejde grundet sikkerheds- eller trafikmæssige årsager eller af hensyn byggetekniske årsager kun kan foregå uden for disse tidsrum, er det muligt at søge om dispensation hertil. Du kan læse mere her.

- Aalborg Kommunes forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune stiller krav om at følgende midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter skal anmeldes til kommunen:
    - Nedrivningsaktiviteter herunder sanering
    - Arbejde med asbestholdigt materiale, herunder bl.a. tagrensning af eternittag
    - Pælefundering og spunsning
    - Nedknusning af materialer

- Bygningsfacadebehandling, fx højtryksrensning & sandblæsning
- Overfladebehandling af fritstående stålkonstruktioner og andre større fritstående konstruktioner

- Anmeldelse skal ske senest 14 dage før at arbejdet ønskes påbegyndt og skal ske gennem Aalborg Kommunes hjemmeside.

- Oppumpning og afledning af grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder må ikke finde sted, før der er indhentet de nødvendige tilladelser. Der skal ansøges om grundvandssænkninger, omfattet af vandforsyningsloven, evt. nødvendige boringer, omfattet af Miljøministeriets bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af boringer, og brønde på land og udledningstilladelse til det oppumpede vand omfattet af miljøbeskyttelsesloven. Læs nærmere og ansøg her.

Vejmyndigheden

- Hvis der i forbindelse med byggearbejdet sker beskadigelser eller misfarvning af vejanlægget ud for grunden, har ejeren det økonomiske ansvar for, at skaderne udbedres. Sådanne skader skal undgås ved at foretage nødvendig afdækning af fortovs- og gadebelægning med f.eks. ikke-afsmittende plader. Hvis der er beskadigelser inden byggearbejdet, sættes i gang, bedes dette meddelt til By og Land, Mobilitet og Infrastruktur.
- Hvis der senere skal indføres tidsbegrænset parkering eller anden for form for skiltning, skal dette forinden godkendes af vejmyndigheden.
- Hvis der skal etableres overkørsel, skal den ansøges her.
- Du skal søge tilladelse, hvis du ønsker at opstille/anbringe materialer, containere, skurvogne, lifte, stilladser m.m. på offentlig vej eller privat fællesvej jf. § 80 i vejloven for offentlige veje og § 66 i vejloven for privat fælles veje. Ansøgningen skal indsendes her.

Fortidsminder

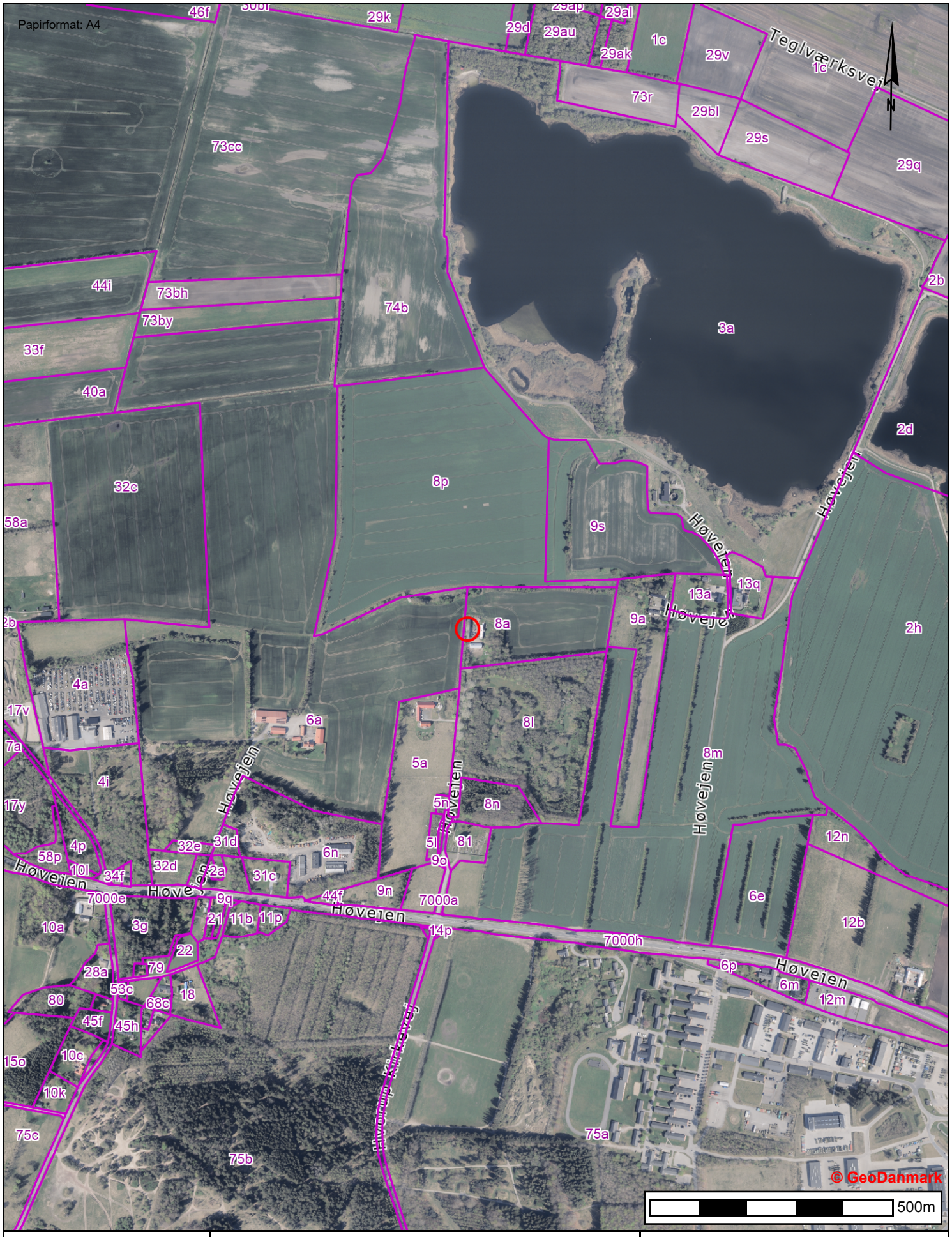
- Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og Nordjyllands Historiske Museum skal kontaktes jf. Bekendtgørelse af museumslovens § 24 - 27. kontaktoplysninger findes her. Det skal dog anbefales, at museet anmodes om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder, før arbejdet påbegyndes. En forundersøgelse gennemføres for bygherres regning efter aftale med museet.

Bilag IV arter (herunder flagermus)

- Bygninger kan være levested for arter opført på Habitatdirektivets Bilag IV. Jævnfør § 29a i Naturbeskyttelsesloven må Bilag IV arter ikke forsætligt forstyrres. Hvis der under nedrivning af bygninger stødes på flagermus i bygningerne, skal arbejdet stoppes og Miljøstyrelsen skal kontaktes med henblik på at afklare den efterfølgende proces.

Terrænforhold

- Terrænregulering skal ske med udgangspunkt i byggelovens § 13 - I bebyggede områder kan kommunalbestyrelsen påbyde ændringer af en foretagen regulering af grundens naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, hvis terrænreguleringen efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde.



Nedrivning af bevaringsværdig BBR-BYG 3
Høvejen 91, 9400 Nørresundby

Tidspunkt: 09-07-2026 11:06:04
Udskrevet af: Maria Mose Nielsen
Målestoksforhold: 1:10000