



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:
LOUH

Sagsnr:
S2024-21694

BFE-nr:
8974099

Matr.nr:
8a, Ellidshøj By, Ellidshøj

12. februar 2026

Dispensation

Apotekervej 4, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 8a, Ellidshøj By, Ellidshøj

På baggrund af din ansøgning modtaget den 21.11.2024 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til nedrivning af BBR-bygning 1 og 3

Redegørelse

Der er ansøgt om nedrivning af BBR-bygning nr. 1 og 3 som er henholdsvis ejendommens stuehus med et bebygget areal på 156 m² samt en driftsbygning med et bebygget areal på 168 m² med henblik på senere at bygge nyt stuehus. Begge bygninger er i meget dårlig stand og kan ikke reddes.

Ejendommen ligger i byzone og lidt over halvdelen af matriklen (den nordlige del) er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen, som afkastes af det fredede fortidsminde Elleshøj (rundhøj) som har fredningsnr. 131260. Målt på luffoto ligger stuehuset ca. 70 m syd for fortidsmindet og driftsbygningen ca. 80 m syd for fortidsmindet. Mellem bygningerne og fortidsmindet løber vejen Apotekervej og der er få mindre bygninger.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering i henhold til habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 1, jf. § 7, stk. 2, pkt. 1. Projektområdet er beliggende i Ellidshøj. Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Nærmeste Natura 2000-område er N20 Rold Skov, Lindensborg Ådal og Madum Sø, der ligger ca. 3,9 km syd for projektområdet. På baggrund af projektets karakter og begrænsede omfang samt den betydelige afstand til Natura 2000-området vurderes nedrivningen af de to eksisterende bygninger hverken i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter at kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter eller naturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget for området.

På baggrund af den samlede vurdering af projektets omfang, afstand til Natura 2000-området og forholdene i og omkring de to bygninger vurderes det, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering i henhold til habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, jf. § 7, stk. 2, pkt. 1. Inden for en radius af ca. 5 km omkring projektområdet forekommer der registreringer af spidssnudet frø, markfirben, odder, stor vandsalamander og flere arter af flagermus. Projektområdet ligger desuden inden for udbredelsesområdet for en række bilag IV-arter, herunder odder, damflagermus, brunflagermus, vandflager-

mus, dværgflagermus, sydflagermus, markfirben, spidssnudet frø, løgfrø og stor vandsalamander. Disse arter kan derfor potentielt forekomme i området.

Projektområdet indeholder imidlertid ikke egnede leve- eller ynglehabitater for ulv, odder, markfirben, strandtudse, grøn mosaikguldsmed, løgfrø, spidssnudet frø eller stor vandsalamander. For flagermus foreligger der et enkelt ældre fund fra 2010 ca. 2 km fra projektområdet, men der er ikke registreret yderligere forekomster. Det vurderes dog, at flere arter af flagermus kan forekomme i landskabet omkring Ellidshøj.

Flagermus benytter både træer og bygninger som yngle- og rastelokaliteter. I bygninger søger de typisk skjul i tagrum, hulrum, sprækker eller bag facader, hvor der ikke er store temperaturudsving. Luftfotos og undersøgelsen af miljøfarlige stoffer viser, at loftrumene i de to bygninger fremstår uisolerede eller kun sparsomt isolerede. Disse forhold medfører markante temperaturvariationer, som er essentielt for flagermus. Der ses heller ingen oplagte adgangsveje i form af sprækker, huller eller andre strukturer, som typisk udnyttes af flagermus. Det vurderes derfor samlet, at bygningernes loftrum ikke udgør yngle- eller rastesteder for flagermus.

Bygningerne fremstår desuden ikke som sandsynlige yngle- eller rastesteder for flagermus, og nedrivningen forventes derfor ikke at påvirke flagermus eller øvrige arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV negativt.

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, der er tale om bygninger der er nedrivningsmodne. Der er også lagt vægt på, at der er bebyggelse tættere på 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.

Opførelse af ny bebyggelse

Du skal være opmærksom på, at opførelse af nyt byggeri vil kræve dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen og byggetilladelse. Det er altid en konkret vurdering, hvad der vil kunne tillades på den enkelte ejendom.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, den 12-02-2026, 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

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
- Danmarks Kulturarvs Forening – CVR: 30661249
- Byggesagsbehandler – Bjørk Bagger Messell

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 ho-

vedformål 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.

