Aalborg Kommune, Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Teknik og Miljø
Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Init:
KR

Sagsnr:
S2026-8372

BFE-nr:
3314021

Matr.nr:
9gb, Sofiendal By, Skalborg

23. november 2026

Dispensation

Lerkenfeltvej 40, 9200 Aalborg SV

matr.nr. 9gb, Sofiendal By, Skalborg

På baggrund af din ansøgning modtaget den 10.07.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven:

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, NBL § 18 til etablering af en hævet terrasse i niveau med stueetagen på eksisterende enfamiliehus.

Redegørelse
Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 625 m², hvoraf hele matriklen er omfattet af skovbyggelinjen, som afkastes af skovene beliggende på den sydlige side af krydset Letvadvej og Ny Nibevej. Hele matriklen er desuden omfattet af 3 forskellige fortidsmindebeskyttelseslinjer, som i forskellig udstrækning overlapper hinanden, og som afkastes af rundhøjene med frednings nr. 121265, 121266 og 121267.

Målt på luftfoto er afstanden hhv. ca. 145 meter til skovbrynet øst for Letvadvej og 212 meter til skovbrynet vest for Letvadvej. Beskyttelseslinjen er ikke reduceret for det område hvor det ansøgte er placeret, men ved boligområdet syd for Vestervangsstien - sydøst for skovbrynet og ved en del af industriområdet vest for Letvadvej - syd for skovbrynet er beskyttelseslinjen reduceret.

Målt på luftfoto er afstanden til fortidsmindernes fod hhv. ca. 52, 81 og 100 meter. Beskyttelseslinjen er ikke reduceret for det område hvor det ansøgte er placeret. Det fremgår af "Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder", at højene er rundhøje fra Oldtiden. Det fremgår videre at 2 af højene er ca.1,5 x 13 m og den tredje er 1,5 x 15 m. Rundhøjene længst mod nord er velafgrænsede, hvor den længst mod syd er let diffust afgrænset. De er alle græsklædte og beliggende i et egekratbevokset, rekreativt område med stisystemer.

Der er søgt om dispensation til etablering af en hævet terrasse i niveau med stueetagen på eksisterende enfamiliehus. Terrassen etableres over et eksisterende terrasseareal, ovenpå eksisterende læmur/støttemur og bliver ca. 11,63 × 6,02 m. Der monteres et 1,0 m højt matteret glasværn langs terrassens ydersider.
Terrassens højde over terræn varierer og den bliver ca. 2,5 m over naturligt terræn hvor den er højst. Området under terrassen udføres med stolper og lukkes med læmur hele vejen rundt. Frihøjden under terrassen bliver ca. 1,4 - 1,6 m afhængigt af terræn og arealet under terrassen vil, ifølge ansøger, ikke kunne anvendes til ophold eller opbevaring. Der etableres en mindre inspektionslem. Korteste afstand til skel er ca. 4,66 m mod vej, mens afstanden til naboskel mod henholdsvis nr. 38 og nr. 42 er ca. 5,96 m og 6,83 m.

Ifølge BBR er der på ejendommen registreret følgende bygninger:

- Bygning 1 – Fritliggende enfamiliehus på 166 m², opført i 1973
- Bygning 2 - Drivhus på 6 m², opført i 2000

Arealerne omkring det ansøgte er, ud over den øvrige bebyggelse på ejendommen, præget af træer, græsplæner og mindre beplantning, herunder i omkringliggende haver på andre ejendomme. Mellem skovbrynene og området hvor det ansøgte placeres er der flere enfamiliehuse, et rekreativt areal, samt både Lerkenfeltvej og Letvadvej.
Mellem fortidsmindets fod (121265, 121266) og området hvor det ansøgte placeres er ligger et enfamiliehus på nabomatriklen og bagved det, er rekreativt område. Mellem fortidsmindets fod (121267) og området hvor det ansøgte placeres ligger ejendommens egen beboelse og drivhus, samt et rekreativt område.

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 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, ligger ca. 5 km mod nordvest. 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: spidssnudet frø, markfirben og flere arter af flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er sydflagermus ca. 750 m nordvest for projektområdet.

Projektarealet er en parcelhusgrund med have. Der er på ejendommen ingen eller meget få mindre træer, som ikke umiddelbart er egnede som yngle- eller rasteområde for flagermus. Træerne bevares, så det vurderes at områdets eventuelle potentiale som levested for flagermus opretholdes.

Det vurderes, at projektet ikke påvirker yngle- og rasteområder for bilag IV-arterne spidssnudet frø og markfirben, da arealet i forvejen anvendes som terrasse ifm. den eksisterende bolig. Boligens udearealer har gennem årene undergået kultivering og har været/bliver anvendt til bede, græsplæne, trampolin, udhus samt forskellige terrassearealer, hvorfor der er og har været en del menneskelig aktivitet på arealet. Arealet vurderes derfor ikke at være et egnet yngle- og rasteområde. Det vurderes at opførelse af det ansøgte ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet af bilag IV arter.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse
Skovbyggelinjen, NBL § 17
Efter naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse inden for en afstand af 300 m fra skove. Skovbyggelinjen afkastes af alle offentlige skove samt af private skove på mindst 20 ha sammenhængende skov.

Hovedformålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselement samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Der gælder en lang række undtagelsesbestemmelser, som fritager for krav om dispensation fra skovbyggelinjen, jf. § 17 stk. 2 – 5. Det ansøgte opføres inden for beskyttelseslinjen på 300 meter fra skovarealer, men ligger på en strækning mellem bebyggelsen og skoven, hvor der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m, hvorfor forbuddet ikke gælder for det ansøgte projekt, jf. § 17, stk. 3 - også kaldet ”Husrækkereglen”.



Luftfoto 2026. Fotoet illustrerer skovbyggelinjen (grøn skravering), den reducerede skovbyggelinje (orange skravering), linjen for den nærmeste bebyggelse nær skovbrynene (gul linje) og den ansøgte ejendom (rød markering).

Fortidsmindebeskyttelseslinjen, NBL § 18

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 ansøgtes påvirkning af det beskyttede fortidsminde.

Efter praksis har det også betydning, om en dispensation kan medføre præcedens i strid med formålet med forbuddet. Efter praksis vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Afgørelsen er en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsminder), jf. § 65, stk. 2., idet det ansøgte opføres inden for beskyttelseslinjen på 100 meter fra fortidsminde med frednings nr. 121265, 121266 og 121267. Målt på luftfoto er afstanden til fortidsmindernes fod hhv. ca. 52, 81 og 100 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet, at det ansøgte ikke vil ændre på fortidsminderne som landskabselementer/kulturelementer, eller forringe udsigten fra/indsigten til fortidsminderne.

Selve fortidsminderne er dækket af græs, men er umiddelbart fri for anden beplantning. Der er sporadisk beplantning på det rekreative område og trampestier med græs der slås. Terrænet falder fra fortidsminderne mod boligområdet i syd/sydvest, hvor den ansøgte ejendom ligger placeret.
Den pågældende ejendom ligger i første række fra sydvest til fortidsmindet 121267. Den ansøgte hævede terrasse ønskes placeret på bagsiden/siden af ejendommens eksisterende bolig ift. fortidsminderne, længst væk fra fortidsminderne som muligt og er placeret på en sådan måde, at udsigten fra/indsigten til fortidsminderne afskæres af anden eksisterende bebyggelse.
Boligerne sydvest for ansøgte ejendom og fortidsmindet 121267 ligger lavere i terrænet og har umiddelbart ikke indsigt til dette fortidsminde i forvejen. Terrassen placeres bag nabobeboelsen på Lerkenfeltvej 42, som også allerede afskærer muligheden for indsigt til fortidsminderne 121265 og 121266 for boligerne sydøst for den ansøgte placering.
Generelt er fortidsminderne ikke markante i landskabet set fra Lerkenfeltvej 32-42. Det ene fortidsminde kan umiddelbart skimtes fra vejen foran boligen ved nr. 40, men dette ændres ikke ved etablering af den hævede terrasse. Den hævede terrasse vurderes ifølge ovenstående ikke at ændre på hverken indsigt eller udsigt.

Det vurderes ligeledes, at det ansøgte ikke vil påvirke de arkæologiske lag i området inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, da der på placeringen allerede forefindes bebyggelse og det dermed antages at der har været gravet i området ved opførelsen af boligen. Området hvor den hævede terrasse ønskes placeret er og har siden opførelsen af boligen været et anlagt terrasseareal med belægning, forskellige plateauer og trapper.



Skråfoto 2025. Fotoet illustrerer placeringerne af de 3 fortidsminder (rød stiplet linje) og placeringen af den ønskede hævede terrasse (gul markering).



Cowi gadefoto 2026. Fotoet illustrerer indsigten til fortidsminde nr. 121265 fra vejen foran Lerkenfeltvej 40 og den ønskede placering af den hævede terrasse.

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 23-11-2026, 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

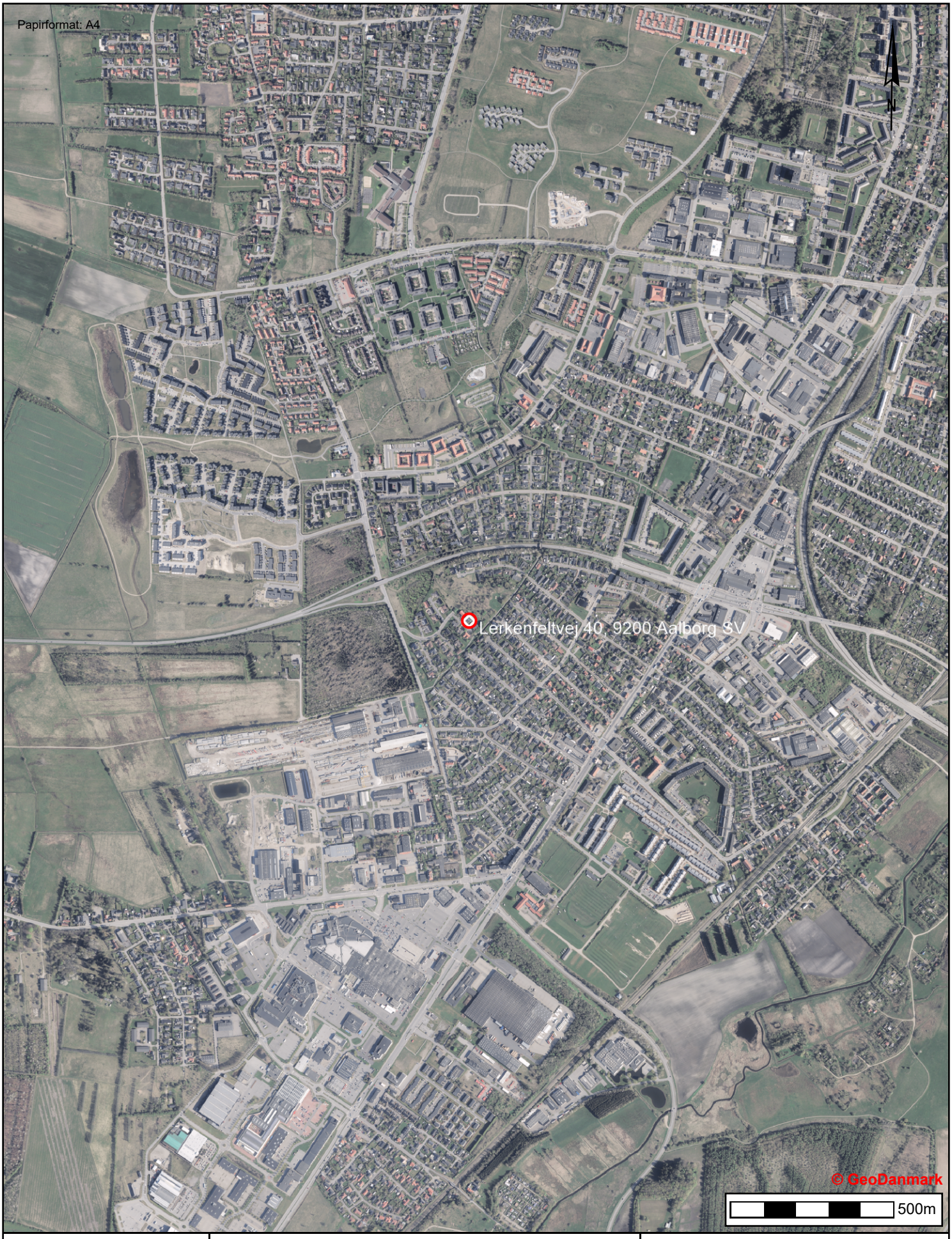
Venlig hilsen

Kirstine Reese
Bygge- og Landzonesagsbehandler
Direkte tlf.: 20292389

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

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.

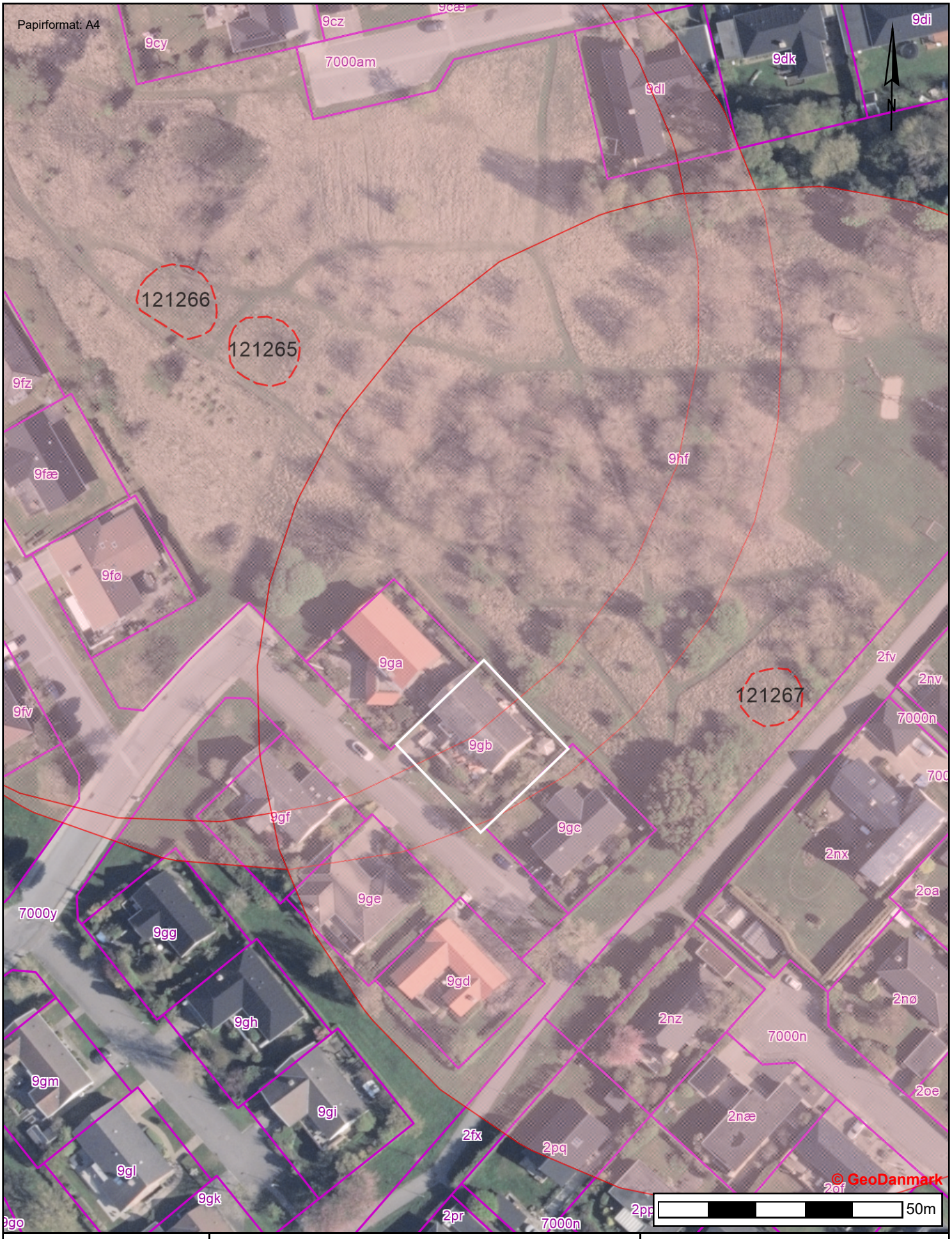
Klagevejledning jf. Naturbeskyttelsesloven kapitel 12:
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.
Klageberettiget 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.



Aalborg Kommune

Lerkenfeltvej 40, 9200 Aalborg SV
Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, NBL § 18 til etablering af en hævet terrasse i niveau med stueetagen på eksisterende enfamiliehus.

Tidspunkt: 23-11-2026 11:14:29
Udskrevet af: Kirstine Reese
Målestoksforhold: 1:15000



Aalborg Kommune

Lerkenfeltvej 40, 9200 Aalborg SV
Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, NBL § 18 til etablering af en hævet terrasse i niveau med stueetagen på eksisterende enfamiliehus.

Tidspunkt: 23-11-2026 11:17:00
Udskrevet af: Kirstine Reese
Målestoksforhold: 1:1000


6,83 m
6,83 m
4,66 m
5,96 m
5,96 m
Sofiendal By, Skalborg
gfø
gga
ggb
ggc
ggd
ggf
ggg
ggh
ggz


Oversigtskort:
Skalborg
Situationsplan:
Sofiendal By, Skalborg
N
Maal: 1:200
gga
6,83 m
6,83 m
ggb
Sofiendal By, Skalborg
4,66 m
5,96 m
5,96 m
ggf
gfv
gfc
gge

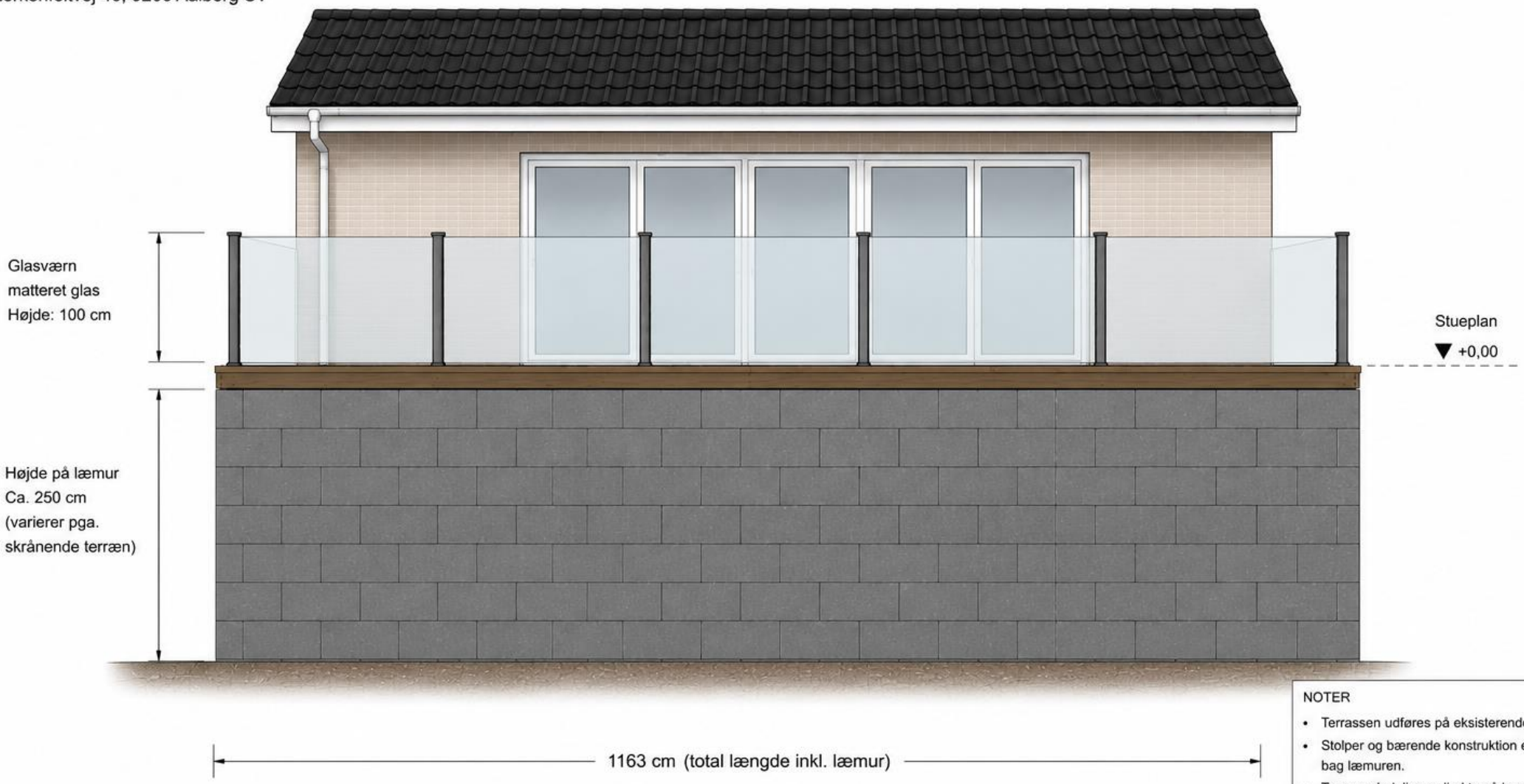




SNIT B-B (front)

Hævet træterrasse med glasværn

Lerkenfeltvej 40, 9200 Aalborg SV



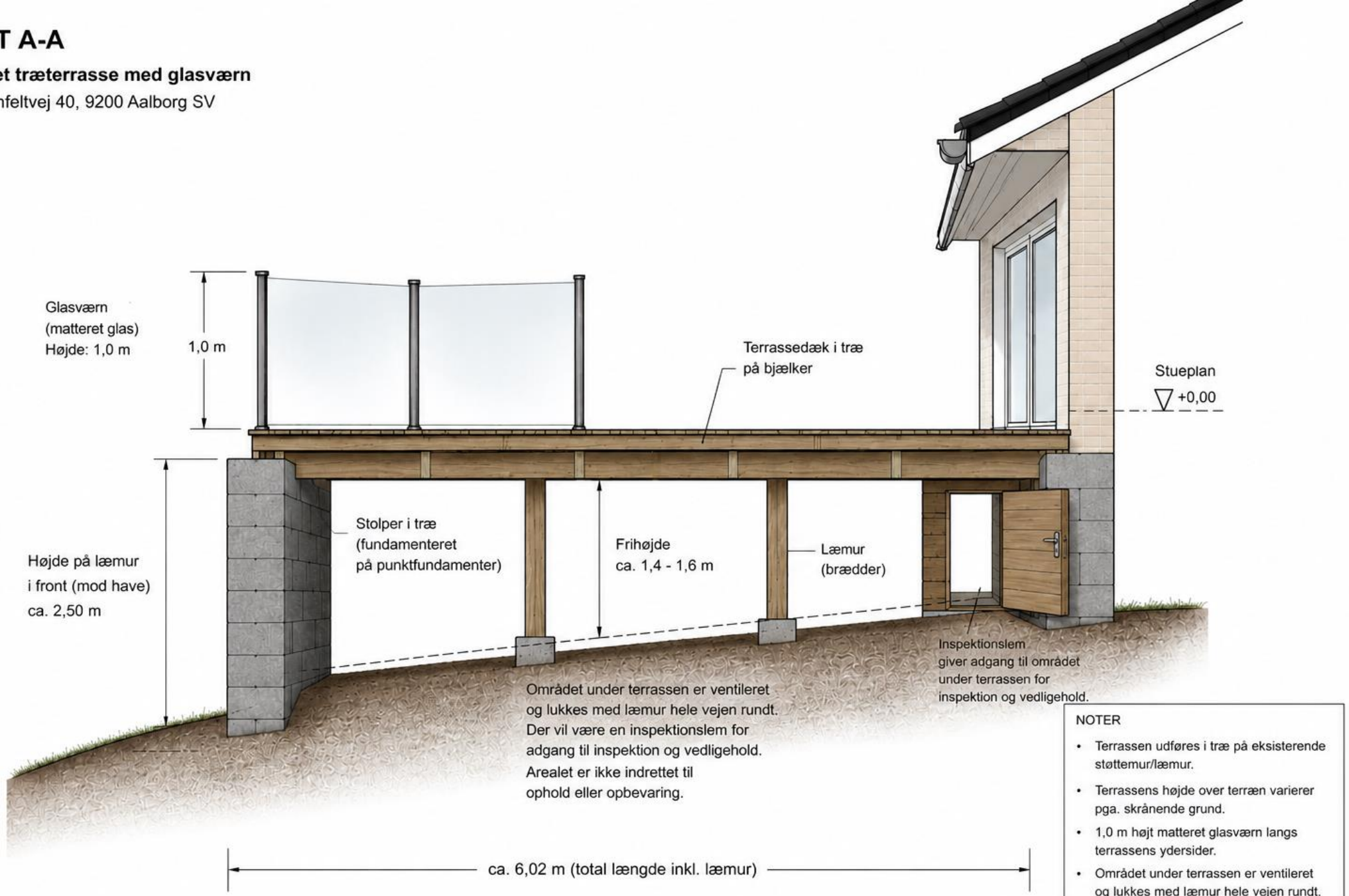
NOTER

- Terrassen udføres på eksisterende læmur.
- Stolper og bærende konstruktion er placeret bag læmuren.
- Terrassedæk ligger direkte på læmuren, så hullet under terrassen ikke kan ses.
- Frihøjde under terrasse: Ca. 140 - 160 cm (varierer pga. terræn).
- Glasværn med matteret glas, højde 100 cm.
- Arealet under terrassen ventileres og lukkes med læmur hele vejen rundt.
- Arealet under terrassen indrettes ikke til ophold eller opbevaring.

SNIT A-A

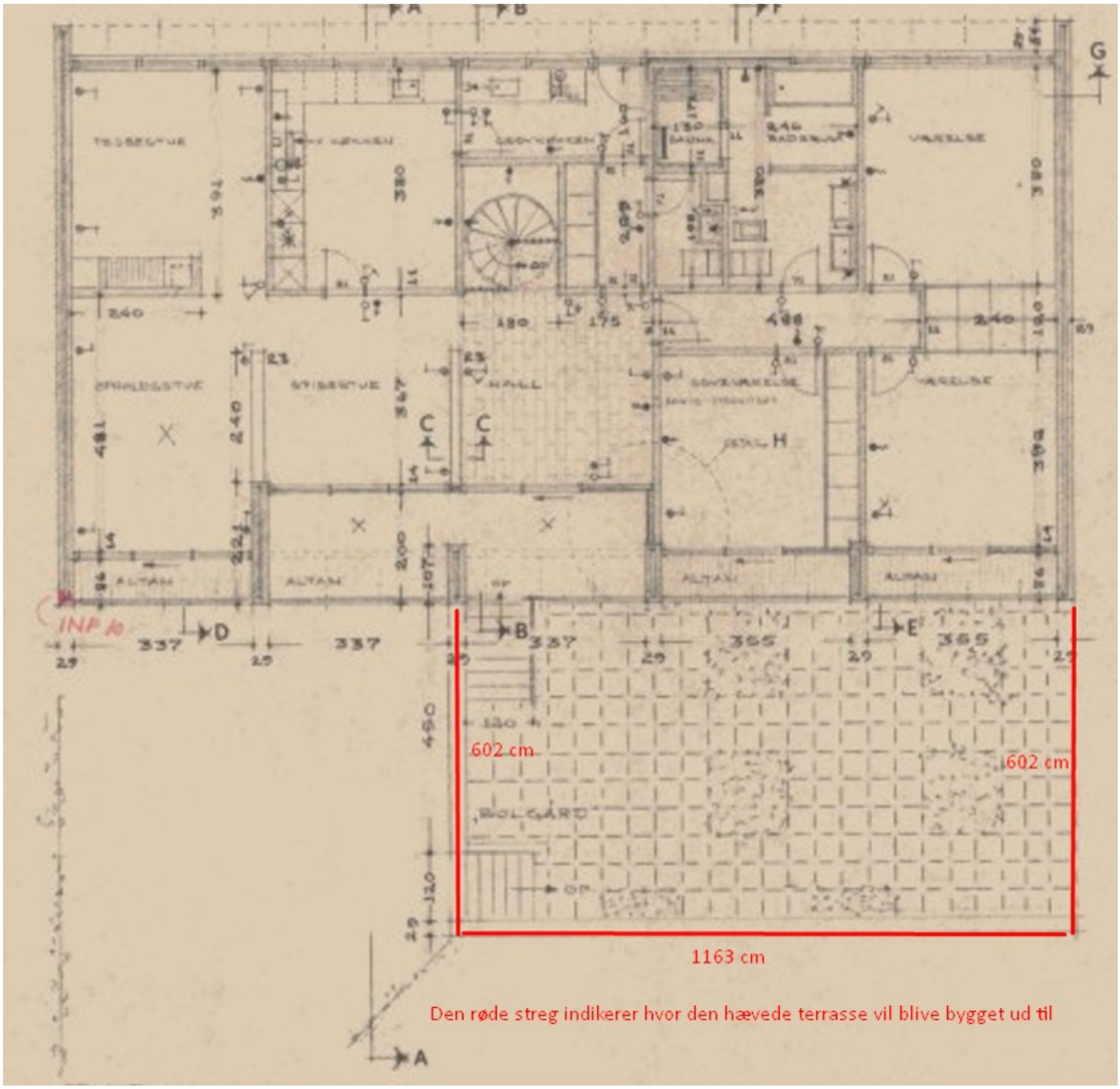
Hævet træterrasse med glasværn

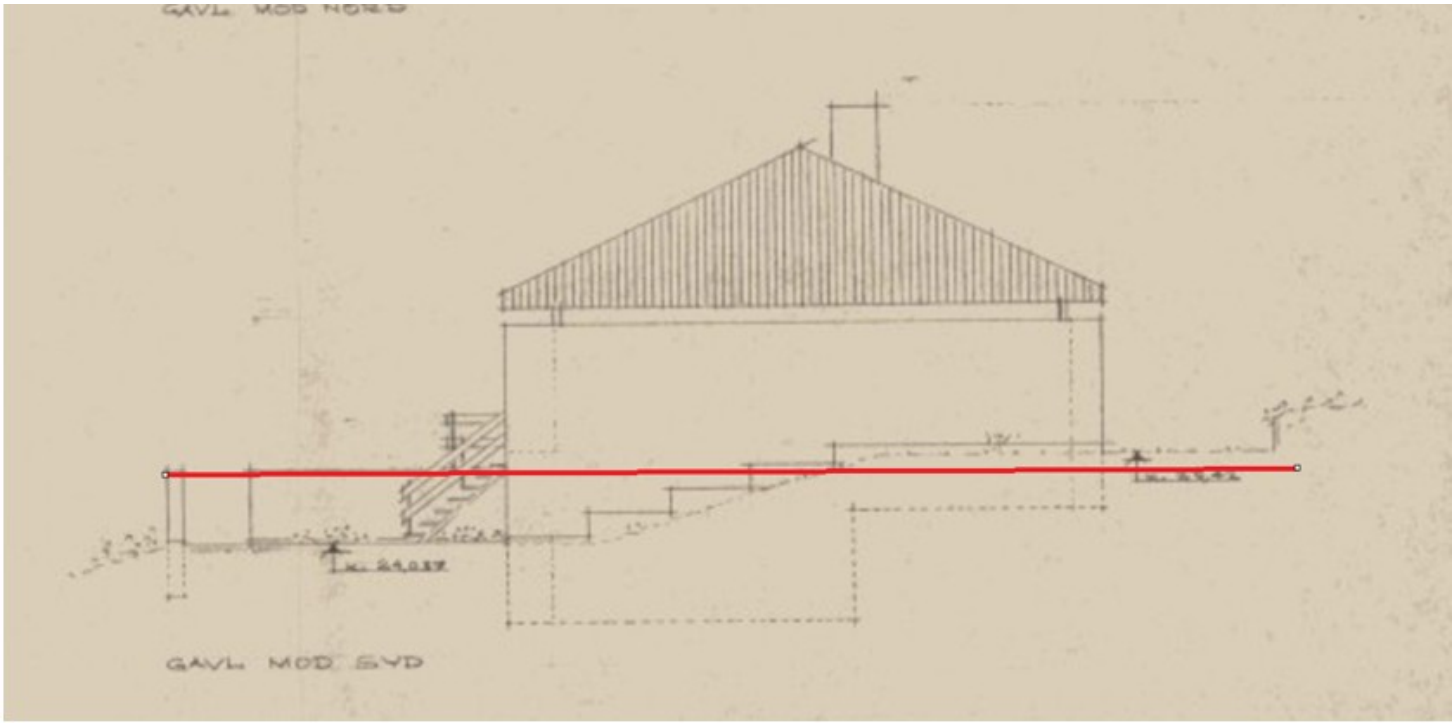
Lerkenfeltvej 40, 9200 Aalborg SV

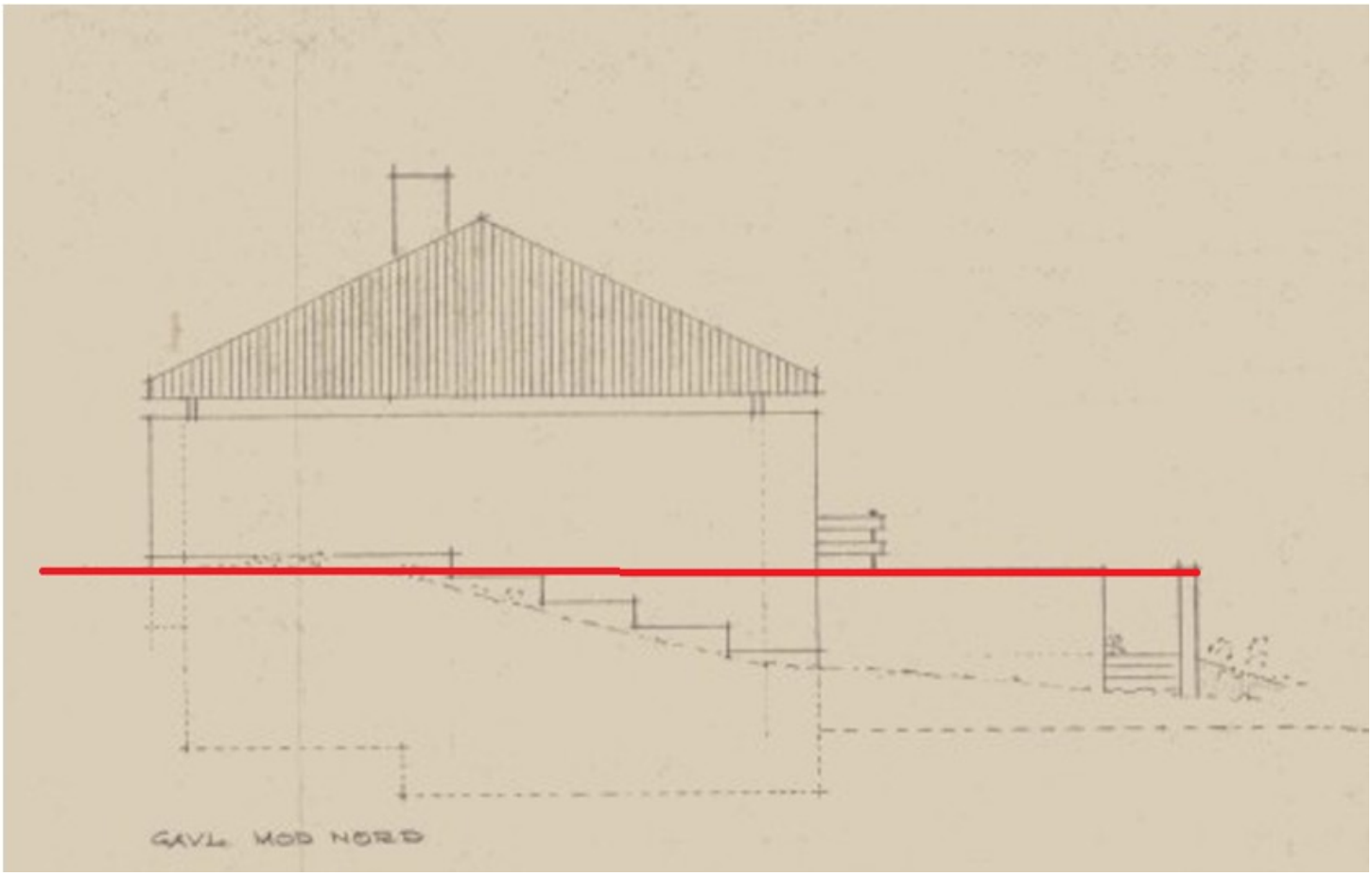


NOTER

- Terrassen udføres i træ på eksisterende støttemur/læmur.
- Terrassens højde over terræn varierer pga. skrånende grund.
- 1,0 m højt matteret glasværn langs terrassens ydersider.
- Området under terrassen er ventileret og lukkes med læmur hele vejen rundt. Der vil være en inspektionslem.
- Ingen indretning til ophold under terrassen.


602 cm
602 cm
1163 cm
Den røde streg indikerer hvor den hævede terrasse vil blive bygget ud til


GAVL MOD SYD


GAVL MOD NORD