



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:
S2025-13082

BFE-nr:
3299963

Matr.nr:
16eg, Gl. Hasseri By, Hasseri

30. marts 2026

Dispensation

Druevej 8, 9000 Aalborg

matr.nr. 16eg, Gl. Hasseri By, Hasseri

På baggrund af din ansøgning modtaget den 24-11-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 03-01-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af udhus med overdækning på 24,3m²

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone inden for kommuneplanramme 3.4.B1 (boligområde - Mølholm). Den vestlige del af ejendommen er omfattet af søbeskyttelseslinjen, som afkastes af Nordens Kridtgrav. Målt på luftfoto er afstanden til søen/kridtgraven ca. 65 meter. Beskyttelseslinjen er ikke reduceret for det område hvor det ansøgte er placeret.

Der er søgt om efterfølgende dispensation til renovering af udhus med overdækket terrasse og pergola på i alt 24,3 m². Udhuset er opført med ydervægge med sorte plader og tagkonstruktion med ensidig taghældning med sort tagpap. Højde på bygningen er 2,37 m. Udhuset er beliggende inden for ejendommens haveareal og hækbeplantning.

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 nr. 15 - Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, ligger ca. 3.58 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 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: odder, hvor det nærmeste konkrete fund er ca. 650 m vest for projektområdet.

Der kan potentielt forekomme odder i området. Det vurderes, at odderens yngle- og rasteområder ikke påvirkes, da projektet foregår i eksisterende haveanlæg.

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

Begrundelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer på 3 ha og derover eller fra registrerede vandløb.

Hovedformålet med sø- og åbeskyttelseslinjen er at sikre henholdsvis søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Kommunen kan meddele dispensation fra forbuddet, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Det beror på et konkret skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvægende grund til at dispensere fra forbuddet. Ved vurderingen af, om der kan meddeles dispensation, er det efter praksis afgørende, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse bør vige.

Afgørelsen er en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søer og åer), jf. § 65, stk. 1., idet det ansøgte opføres inden for beskyttelseslinjen på 150 meter fra søen og/eller åen. Målt på luftfoto er afstanden til søen/åen ca. 65 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet, at udhuset er beliggende inden for ejendommens haveareal med en begrænset højde og ikke vil kunne ses fra kridtgraven. Opførelsen af bygningen vil derfor ikke påvirke Nordens Kridtgrav som værdifuldt landskabselement og som værdifuldt levested for dyr og planter. Det er endvidere vurderet, at opførelsen af bygningen ikke vil være i strid med den gældende planlægning for ejendommen.

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 det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, 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 30. marts 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
- Byggesagsbehandler – Karin Led Søndergaard

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:

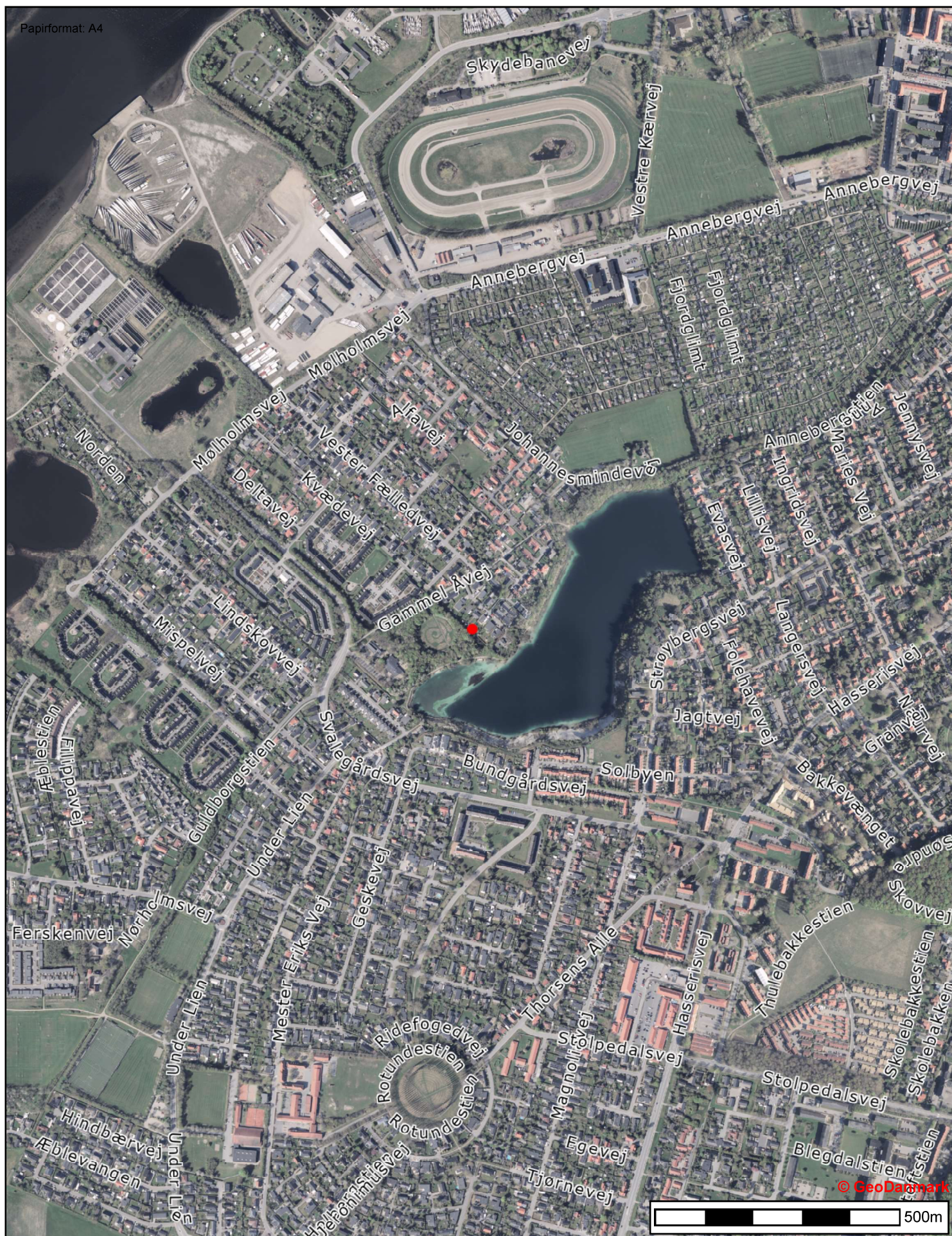
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

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.



Dispensation fra søbeskyttelseslinjen

Druevej 8, 9000 Aalborg

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af udhus

Tidspunkt: 30-03-2026 13:13:34

Udskrevet af: Louise Friis Hansen

Målestoksforhold: 1:10000



Dispensation fra søbeskyttelseslinjen

Druevej 8, 9000 Aalborg

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af udhus

Tidspunkt: 30-03-2026 13:14:24

Udskrevet af: Louise Friis Hansen

Målestoksforhold: 1:2000

Tegn. nr.2_____

Druevej 8, 9000 Aalborg
16eg

847 m²
120 m²
36 m²
28 m²
20 m²
16 m²

220 m2
2) 170 m2
20%
29,47m

Note:

Adresse:
Mat. Nr.:

Arealer:

Grund: Eksisterende hus:

Udestue:

Garage/værksted

Carport:

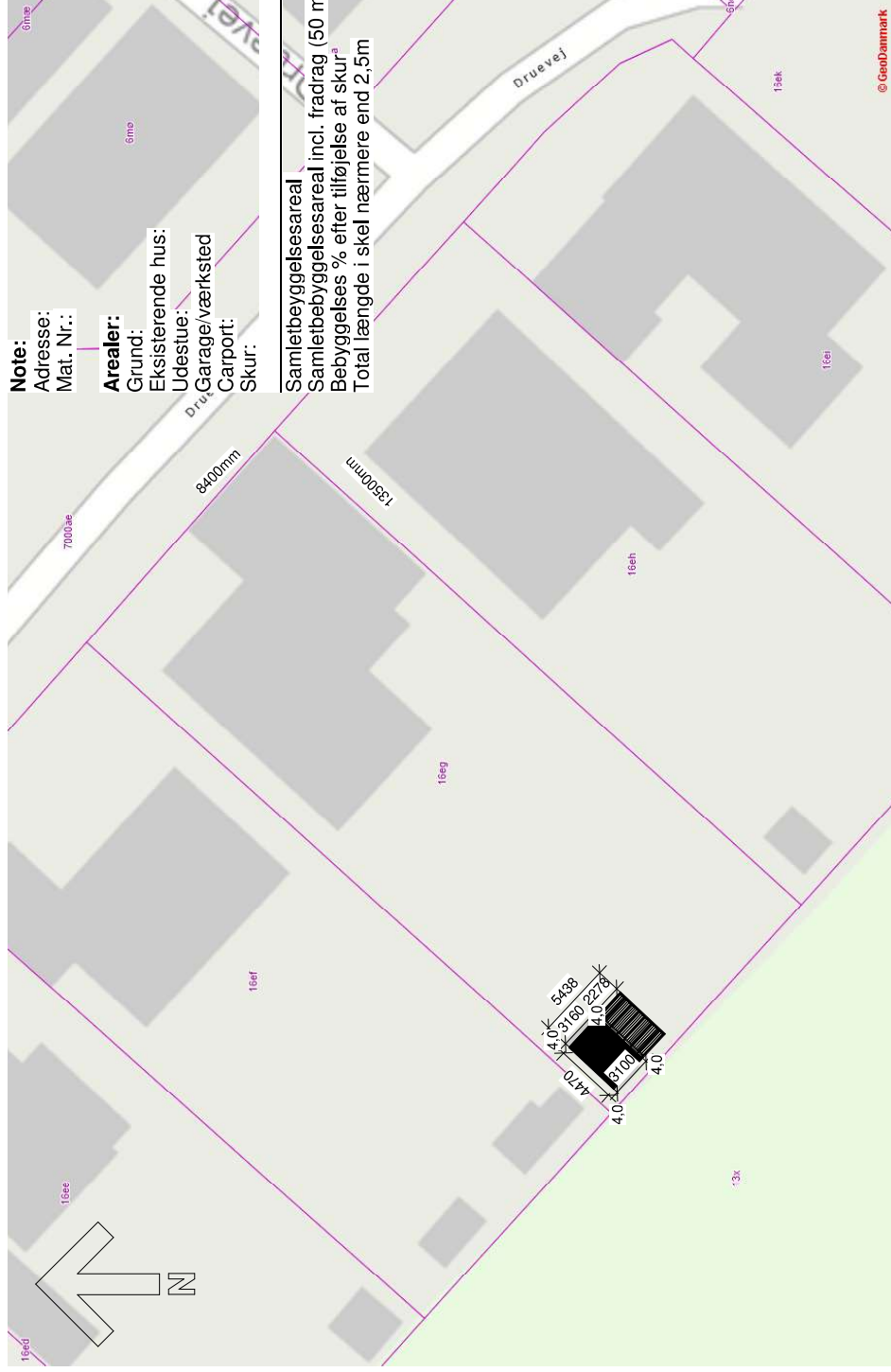
Skur:

Samlet begges areal

Samletbebyggelsesareal incl. fradrag (50 m²)

Bebyggelses % efter tilføjelse af skur^a

Total længde i skel nærmere end 2,5m



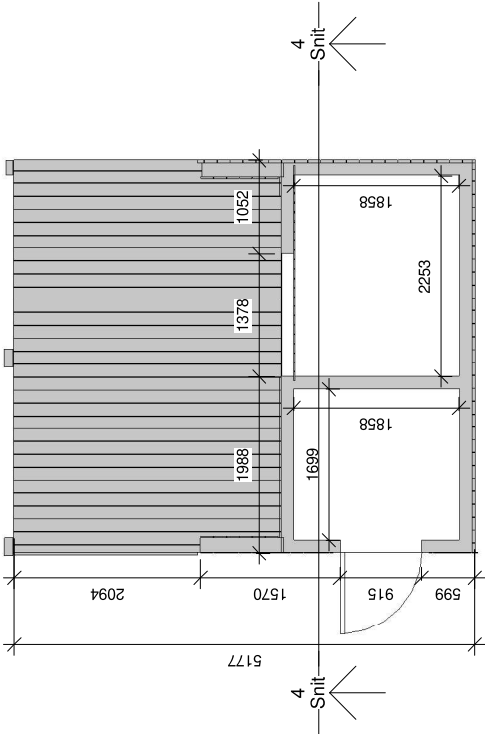
Bygningsdele:

- Ydervæg 1 (Vest facade)
- 21mm sort sporplade
 - 35mm brunimprægneret brædder
 - 100mm isolering kl 37
 - 22mm forskalling
 - Gran rustik

- Ydervæg 2:
- 21mm sort sporplade
 - 100mm isolering kl. 37
 - 22mm forskalling
 - Gran rustik

- Tag:
- Tagpap sort
 - 21mm krydsfiner
 - 95x45 C24 spærtræ pr. 450mm
 - 100mm isolering kl 37
 - Forskalling
 - Granrustik

- Gulv:
- Brædder 150 x 30mm med fersnot
 - 21mm krydsfiner
 - Underkonstruktion kendes ikke da skur var opført af første ejer. Der kan ses beton søjler i hjørner, som formodes at bære blækelaget. Der er ikke forhøjet noget på skuret, så står som oprindeligt opført.



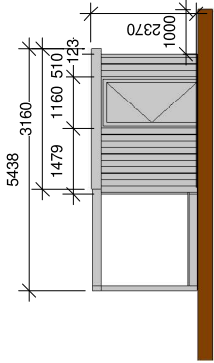
Druevej 8, 9000 Aalborg

Emne: Plantegninger

Tegn. nr.3

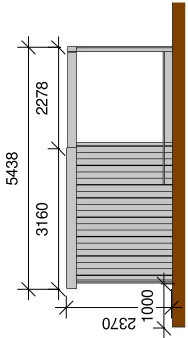
Mål: 1 : 50 Udført af: Morten R. Damsgaard Godk.

Dato: 24/11-25



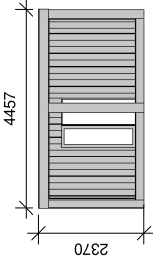
Facade Syd

2 1 : 100



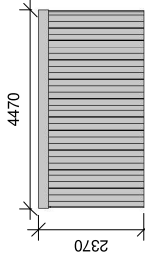
Facade Nord

1 1 : 100



Facade Vest

3 1 : 100



Facade Øst

4 1 : 100

- Registrering af skur som var opført af tidligere ejer men renoveret af underregnei.
- Delvist nye facadeplader i 21mm spor plader der er malet sorte som de eksisterende. Montering af 35mm brun imprægneret terrasse brædder som lodret beklædning i den "indvendige" del af udeområdet - på facade vest.
 - Nyt tag med 100mm isolering, udvidelse af tagareal på ca. 2 m2 pga. udhæng.
 - Tag udført i sort tappap med ensidigt taghælbning
 - Opførsel af terrasse i brunimprægneret terrasse brædder med perkula (Åbent med synlige bjælker)
 - Nyt glasvindue samt glas dør
 - Indvendigt isoleret med 100mm isolering, forskallet og montering af granrusik
 - opført 1000mm fra skel
- Alle mål på er påført i mm.

Druevej 8, 9000 Aalborg

Emne:	Facade	Tegn. nr.1
Mål:	1 : 100	Udført af: Morten R. Damsgaard Godk. Dato: 24/11-25