



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:
S2026-3138

BFE-nr:
3289481

Matr.nr:
74c, V. Hassing By, V. Hassing

24. marts 2026

Dispensation

Heden 30, 9310 Vodskov

matr.nr. 74c, V. Hassing By, V. Hassing

På baggrund af din ansøgning om nedrivning, modtaget den 10.11.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 17.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra NBL § 18, fortidsmindebeskyttelseslinjen, til delvis nedrivning af BBR-bygning 1 og hele BBR-bygning 2

Dispensationen omfatter delvis nedrivning af BBR-bygning 1 og hele BBR-bygning som, som vist på nedstående foto af ejendommen.



Foto: Rød markering viser den del af ejendommens bebyggelse der nedrives.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 6.783 m², hvoraf ca. 2670 m² af matriklen og hele ejendommens bebyggelse er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen, som afkastes af Rundhøj med frednings nr.: 11149, beliggende omkring 60 meter fra ejendommens bebyggelse.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanens kommuneplanrammer eller lokalplaner.

Det fremgår af Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder, at gravhøjen "Dalsgård Høj" er en rundhøj fra Oldtiden. Det fremgår videre at højen er 7 x 28 meter med det dybt hl i midten der forsætter ud mod SØ-siden. Rundhøjen er bevokset med lyng og gyvel i plantage.

De er søgt om dispensation til nedrivning af dele af ejendommens BBR-bygning 1, og hele BBR-bygning 2. Ejendommens BBR er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold, men det fremgår at den del af BBR-bygning 1 der nedrives, har et grundareal på 35 m², og BBR-bygning 2 har et areal på 21 m². Bygning 1 er indrette som beboelse, og bygning 2 er et udhus indrettet som brændeskur med én åben facade.

Arealerne omkring ejendommens bebyggelse fremstår med klippet græs (have og gårdsplads) op til 20 meter nord, syd og vest for ejendommens bebyggelse, Mod øst, mod gravhøjen er der skovbevoksning som også omkranser ejendommens bebyggelse og have/ gårdsplads.

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 nr. 218 – Hammer Bakker, østlige del, er beliggende ca. 6,3 km nordvest for ejendommen. 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.

Ejendommen og den ansøgte nedrivning er beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for følgende arter optaget i habitatdirektivets bilag IV: Løgfrø, Spidssnudet frø, Springfrø, Odder, Stor vandsalamander og Sydflagermus. Der er i en 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af Grøn mosaikguldsmed omkring 2,4 km nord for ejendommen ved Tvedenvej 45, og Odder 2,2 km sydvest for ejendommen, på sydsiden af omfartsvejen ved Ravnskovvej 36. Nærmeste fund er Spidssnudet frø omkring 260 meter nord for ejendommen ved mindre sø/ vandhul.

Spidssnudet frø

Spidssnudet frø er afhængig af sammenhængende naturområder med gode forbindelser mellem ynglevandhuller. Den foretrækker lavvandede vandhuller i afgræssede enge og moser som ynglesteder og benytter sig også af andre våde, lysåbne naturtyper til fødesøgning. Ejendommens bebyggelse vurderes ikke at være egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø, hvorved projektet ikke vurderes at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for Spidssnudet frø.

Odder og Mosaikguldsmed

Det vurderes ligeledes at ejendommens bebyggelse og nærliggende område er egnet yngle- eller rasteområde for Odder og Mosaikguldsmed, og med den lange afstand til nærmeste fund, vurderes projektet ikke at påvirke yngle- eller rasteområde for hverken Odder eller Mosaikguldsmed.

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 § 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.

Afgørelsen er en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsminder), jf. § 65, stk. 2., idet det ansøgte nedrives inden for beskyttelseslinjen på 100 meter fra fortidsminde med frednings nr. 11149. Målt på luftfoto er afstanden til fortidsmindets fod ca. 60 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at nedrivningen af bebyggelsen ikke vil påvirke fortidsmindets værdi som landskabselement, eller ændrer påvirkningen af indsynet til og fra udsynet fra fortidsmindet.

Det vurderes ligeledes at projektet ikke vil påvirke de arkæologiske lag, da nedrivning kun vil medføre gravearbejdet hvor der tidligere er gravet i forbindelse med opførelse af den bebyggelse der fjernes.

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 nedrivningsarbejde 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 24. 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

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 – Sara Godiksen

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.

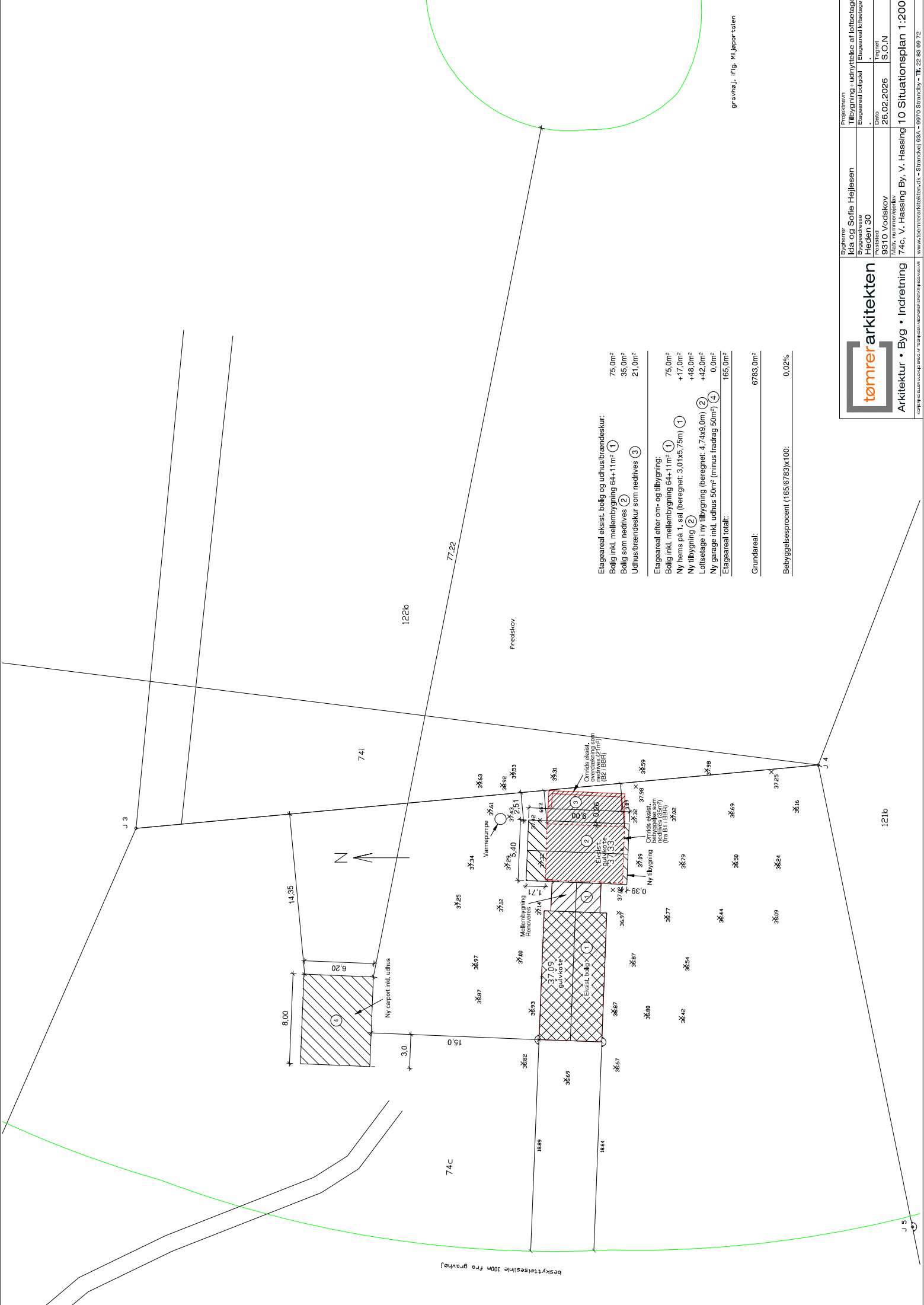
I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

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.





Etagereal eksist. bolig og udhusbrændskur:	
Bolig inkl. mellembygning 64+11m² ①	75.0m²
Bolig som nedrives ②	35.0m²
Udhusbrændskur som nedrives ③	21.0m²
Etagereal efter om- og tilbygning:	
Bolig inkl. mellembygning 64+11m² ①	75.0m²
Ny tæms på 1. sal (beregnet 3.01x5.75m) ①	+17.0m²
Ny tilbygning ②	+48.0m²
Løftsejle i ny tilbygning (beregnet 4.74x9.0m) ②	+42.0m²
Ny garage inkl. udhus 50m² (minus fradrag 50m²) ④	0.0m²
Etagereal totalt:	165.0m²
Grundareal:	
	6783.0m²
Bebyggelsesprocent (165/6783)x100:	
	0.02%

gravvej, iflg. Miljøportalen

 Arkitektur • Byg • Indretning	Bygherrer	Projekt navn
	Ida og Sofie Højlesen	Tilbygning + udnyttelse af loftsetage
	Byggesagsnr. Heden 30	Etagereal eksist. Etagereal tilbygning
	Kontaktperson 9310 Vadekov	Dato 26.02.2026
74c, V. Hassing By, V. Hassing	Situationsplan 1:200	
	WWW.TOMMERARKITECTEN.DK • STRANDVEJ 83A • 9970 STRANDBY • TEL. 22 88 09 72	