



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:
S2026-860

BFE-nr:
5540676

Matr.nr:
538, Aalborg Bygrunde

13. maj 2026

Dispensation

Nytorv 1, 9000 Aalborg

matr.nr. 538, Aalborg Bygrunde

På baggrund af din ansøgning modtaget den 28.11.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 06.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen) til etablering af 6 gavlvinduer

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 1.235 m², hvoraf hele ejendommen er omfattet af beskyttelseslinjen, som afkastes af fortidsmindet Ålborghus Herregårdsanlæg/ Slot med fredningsnr.: 111312. Ejendommen er desuden beliggende inden for kommuneplanramme 1.1.C1 – Middelalderbyen, samt lokalplan 10-010 – Buscenter m.m., Nytorv.



Kortudsnit af fortidsminde Ålborghus Herregårdsanlæg/ slot med fredningsnr.: 111312

Det fremgår af Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder", at Ålborghus Voldstedet består af en borgplads, som i nordvest og sydøst er afgrænset af volde, der er hhv. ca. 110 m og 125 m lange,

og som ved foden har en bredde af ca. 30 m. Voldkronen hæver sig ca. 3-4 m over det omgivende terræn. Volden er sløjfet i syd-vest.

Det fredede areal er identisk med hele matr.nr. 523a af Ålborg købstads Bygrunde. På det fredede areal ligger det i henhold til bygningsfredningsloven fredede Ålborg slot, og på den sydvestlige del er i nyere tid anlagt 3 bunkers. Iøvrigt benyttes arealet som have og gårdsplads. Hverken bebyggelsen eller de 3 bunkers er omfattet af denne fredning. Ovennævnte mindesmærke må ikke fjernes, udjævnes, ændres eller beskadiges på nogen måde ved gravning, pløjning, bebyggelse eller henlæggelse af jord, sten og affald eller på nogen anden måde forstyrres. Der er tilladt at fjerne den eksisterende bevoksning, forudsat stød og rødder ikke tages op. Ny beplantning må kun ske med fredningsstyrelsens, fortidsmindeforvaltningens, samtykke. Det er iøvrigt tilladt at anvende det fredede areal på samme måde som hidtil. De 5 milepæle, hvis placering er angivet på vedlagte kort, er beskyttet i henhold til naturfredningslovens paragraf 48, stk. 2, og må ikke fjernes eller flyttes uden fredningsstyrelsens, fortidsmindeforvaltningens samtykke.

Målt på luftfoto er afstanden til jordvoldens fod ca. 22 meter, og afstanden til Ålborg Slot bebyggelse er ca. 58 meter.

Der er søgt om dispensation til etablering af 6 vinduer i østlige gavl, mod fortidsmindet på matr.nr. 538, Ålborg Bygrunde. De 6 vinduer får alle en bredde på 1032 mm. De to vinduer i stueplan får en højde på 1412 mm, og de fire øverste vinduer får en højde på 2012 mm. De to vinduer i stueplan er løftet fra bygnings sokkel så der imellem sokkel og vinduer er en afstand på 800 mm. Imellem vinduer fra stueplan til 1. sal er der en afstand på 1138 mm, og imellem vinduerne fra 1. sal til 2. sal er der en afstand på 1388 mm. Imellem de to rækker af vinduer er der en afstand på næsten 3 meter.

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 N15 – Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal er beliggende med en afstand på ca. 5 km nordvest for det ansøgte projekt. 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. Det ansøgte projekt er beliggende indenfor det naturlige udbredelsesområde for lang række arter optaget på habitatdirektivets bilag IV. Dette gælder følgende relevante arter: *Strandtudse, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Grøn mosaikgoldsmed, Springfrø, Spidssnudet frø, Damflagermus, Vandflagermus, Pipistrellflagermus, Brunflagermus, Sydflagermus, og Skimmelflagermus.*

Der er i en 1,5 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende bilag IV-arter: Almindelig delfin, Marsvin, Øresvin, Odder, Vandflagermus, Pipistrellflagermus, Dværgflagermus, Troldflagermus, og Brunflagermus.

Det ansøgte projektområde er ikke egnet yngle- eller rasterområde for Almindelig delfin, Marsvin, Øresvin og Odder.

Nærmest andet fund er vandflagermus ved *Karolinelund* ca. 760 meter sydøst for projektområde.

Idet der ikke er registreret fund af bilag IV-arter inden for projektarealet, at projektarbejdet ikke medfører fældning af træer eller jordarbejde, men alene omhandler etablering af 6 vinduer i eksisterende gavl, vurderes projektet samlet set ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasterområder 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 opføres inden for beskyttelseslinjen på 100 meter fra fortidsminde med frednings nr. 111312. Målt på luftfoto er afstanden til fortidsmindets fod maksimal 0,5 meter.

Aalborg Kommune har i forbindelse med sagen forhørt sig ved Slots- og Kulturstyrelsen for vurdering af, om gavlen for de 6 vinduer var beliggende på fortidsmindet. Slots- og Kulturstyrelsen har i sagen udtalt, at bygningen og bygningsarbejder er beliggende på matr.nr. 538 og ikke matr.nr. 523e, som er beskyttet efter museumslovens § 29e, hvorved det ansøgte projekt skal behandles efter naturbeskyttelseslovens § 18.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at etablering af de 6 vinduer ikke vil forringe fortidsmindet generelle betydning som landskabselement. Det vurderes ligeledes at etablering af de 6 vinduer ikke vil forringe indsynet til og fra fortidsmindet, da der ikke etableres ny bebyggelse. Da byggearbejdet ikke medfører jordarbejde vurderer Aalborg Kommune desuden at etablering af de 6 vinduer ikke vil påvirke de arkæologiske lag i området omkring fortidsmindet.

Efter praksis har det også betydning, om en dispensation kan medføre præcedens i strid med formålet med forbuddet. I vurderingen af den enkelte sag indgår derfor også overvejelser om, hvilken betydning en dispensation kan få for fremtidige sager. Hvis der meddeles dispensation, skal andre lignende sager som udgangspunkt behandles på samme måde. Efter praksis vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Aalborg Kommune finder ikke at det ansøgte projekt vil medføre præcedens. Aalborg Kommune lægger vægt på at det ansøgte projekt er udformet således at de 6 vinduer er tilpasse i størrelse og udformning, så disse ikke virker dominerende overfor fortidsmindet, samt er tilpasset i størrelse og udformning for at harmonisere med andre vinduer i nabobegyggelserne med facader og vinduer mod fortidsmindet.

Museumslov

Ansøger skal senest 2 uger før eventuel gravearbejde påbegyndes orientere Nordjyllands Historiske Museum om tidspunktet, så museet har mulighed for at være til stede under evt. 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.

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at intet byggearbejde må påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Anden lovgivning

Denne afgørelse vedrører kun forhold til naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen), Du skal derfor selv være opmærksom på, om projektet kræver tilladelse fra anden lovgivning, som kan være nødvendig for gennemførelse af det ansøgte projekt.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, den 13. maj 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 – Asbjørn Christian Bisgaard Carstens

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.naevneshus.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.







6A

Gavl hvori der ansøges om
etablering af 6 vinduer.

111312

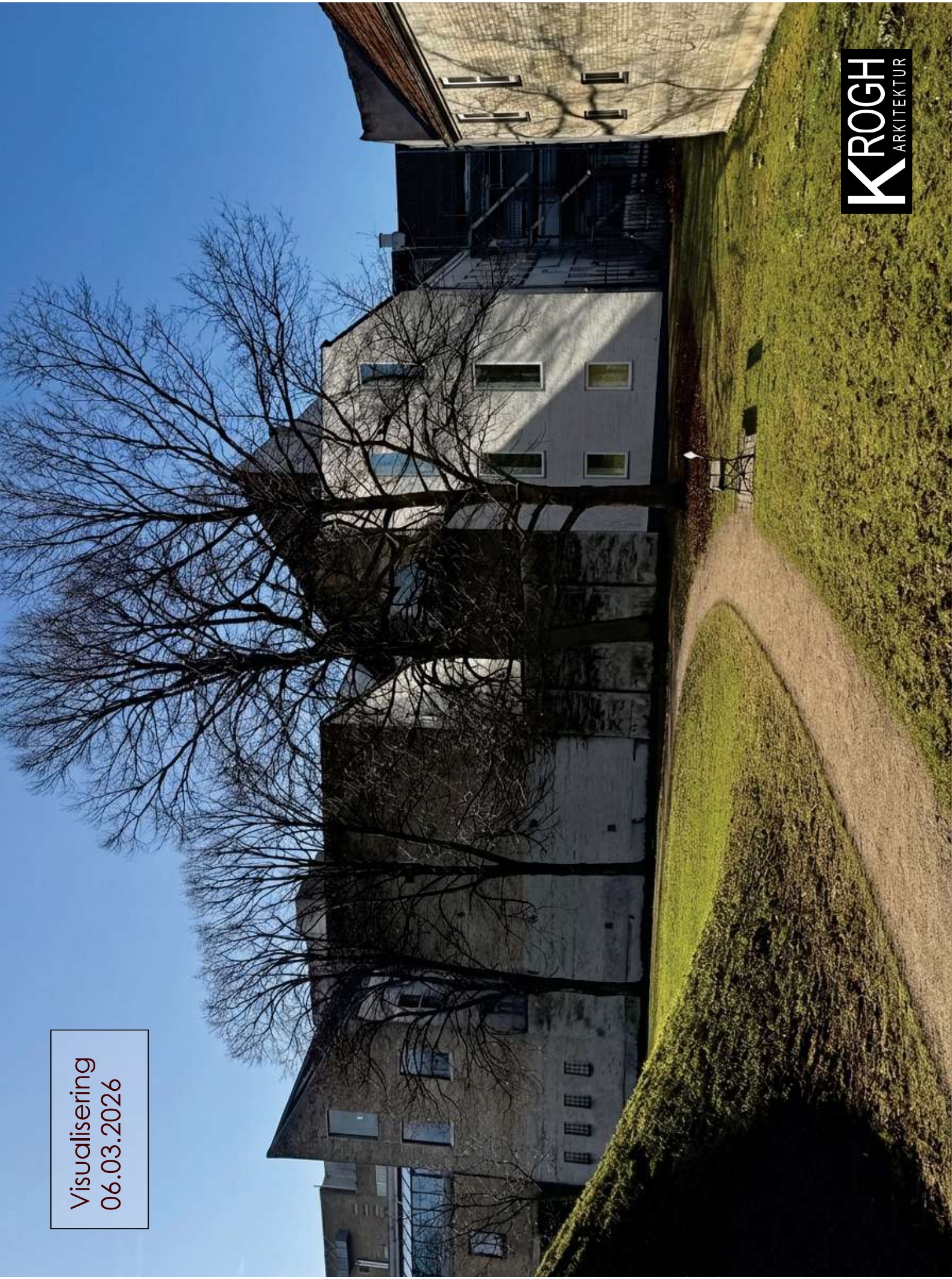
3B

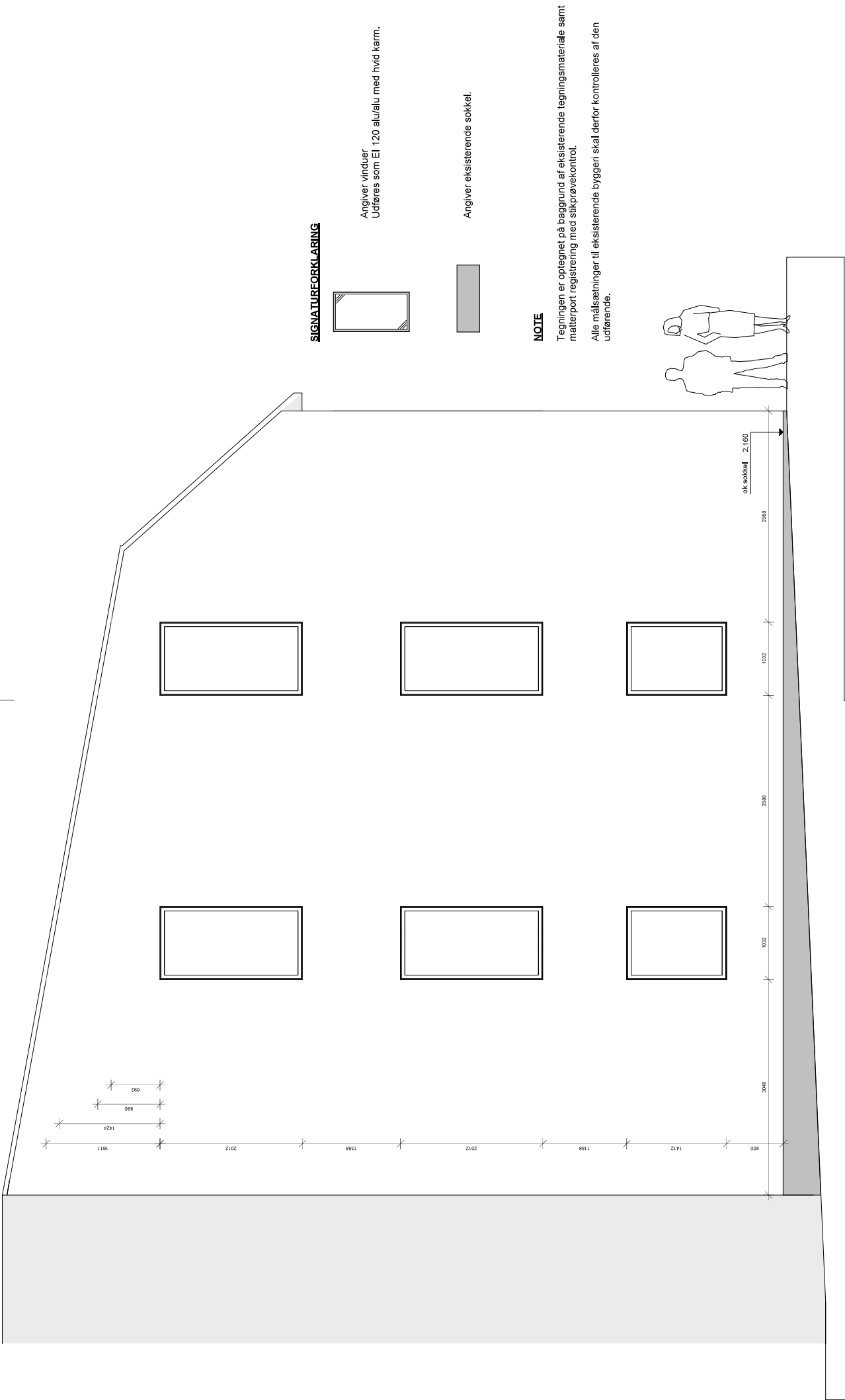
3C

© GeoDanmark

10m

Visualisering
06.03.2026





SIGNATUREORKLÆRING



Angiver vinduer
Udføres som EI 120 alu/alu med hvid karm.



Angiver eksisterende sokkel.

NOTE

Tegningen er optegnet på baggrund af eksisterende tegningsmateriale samt mætteport registrering med sikrøvekontrol.

Alle målsætninger til eksisterende byggen skal derfor kontrolleres af den udførende.

REVISION: REVIDERET:

Rev. dato:

Nytorv 1, 9000 Aalborg		Stade:	Myndighedsfase	
Bygherre:	Wagner Ejendomme	Tegnings nr:	(99)3.23	
Tegning:	Fremtidige facader med vinduer	Init:	LH	Mål: 1: 50
		KS init:	BW	Dato: 06.03.2026
		Format:	420 x 297	
Arkitekt:	Krogh Arkitektur A/S	9000 Aalborg		
	Tlf: 98 14 15 16	Ved stranden 22, 5,		
		Email: Info@kroghark.dk		
		www.krogharkitektur.dk		
				