



**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:  
S2026-4037

BFE-nr:  
3277324

Matr.nr:  
6bu, Nr. Uttrup By, Hvorup

11. juni 2026

# Dispensation

## Anemonevej 23, 9400 Nørresundby

matr.nr. 6bu, Nr. Uttrup By, Hvorup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 18-03-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 13-04-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

### Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til opførelse af tilbygning på 63m<sup>2</sup> til enfamiliehus, overdækning på 11m<sup>2</sup> og hævet terrasse på 46m<sup>2</sup>

#### Redegørelse

Ejendommen ligger i byzone og har et areal på 1038 m<sup>2</sup>. Matriklen er omfattet af kommuneplanramme 2.2.B5 (boligområde – Anemonevej mm). Det er ca. 1/3 af matriklen der er omfattet af søbeskyttelseslinjen, som afkastes af søen i Solsideparken. Målt på luftfoto er afstanden til søen ca. 85 meter, der ligger ca. 12,5 m lavere i terræn. Skrænten ned til Solsideparken består af forskelligartet beplantning. Målt på luftfoto er afstanden til søen ca. 142 meter.

Der er søgt om dispensation til en tilbygning på 63 m<sup>2</sup> () til eksisterende enfamiliehus på 100 m<sup>2</sup>, en overdækning på 11 m<sup>2</sup> samt en hævet terrasse på 46 m<sup>2</sup>. Tilbygningen opføres i forlængelse af boligen mod vest i samme materialer som eksisterende bygning med ydervægge i røde mursten og tagkonstruktion med sorte betontagsten. Overdækningen på 11 m<sup>2</sup> er i forlængelse af boligen ud mod søen. Den hævede terrasse opføres i træ foran boligen mod syd. Den vestlige del af terrassen følger terrænet, mens den østlige del er hævet over terræn så terrassen er i et niveau med 2 trin ned til eksisterende terræn mod øst. Terrassen skal erstatte eksisterende hævet terrasse på 13 m<sup>2</sup> der fjernes.

#### 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 er nr. 15 - Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal der ligger ca. 4,6 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: spækhugger, vandflagermus og sydflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 270 m nord for projektområdet.

Projektarealet er en parcelhusgrund med have. Der er ikke træer på ejendommen. Projektet vil ikke kunne påvirke flagermus negativt, da yngle- eller rasteområder for flagermus ikke påvirkes negativt, da der ikke ændres forhold som kan have betydning for flagermus.

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 tungtvejende 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. Målt på luftfoto er afstanden til søen ca. 142 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at opførelse af tilbygningen med tilhørende overdækket areal og den hævede terrasse opføres i forlængelse af eksisterende byggeri og kun i begrænset omfang kunne ses fra Solsideparken grundet de store terrænforskelle, og vil derfor ikke påvirke Solsideparken som værdifuldt landskabselement og som værdifuldt levested for flora og fauna. Der er endvidere lagt vægt på, at en del af den terrassen følger det eksisterende terræn, samt at der er en eksisterende hævet terrasse på det sted hvor den hævede del af terrassen opføres.

### **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](http://www.aalborg.dk/annoncer), den 11-06-2026, 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](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://www.borger.dk). Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

### **Klagevejledning jf. Naturbeskyttelsesloven kapitel 12:**

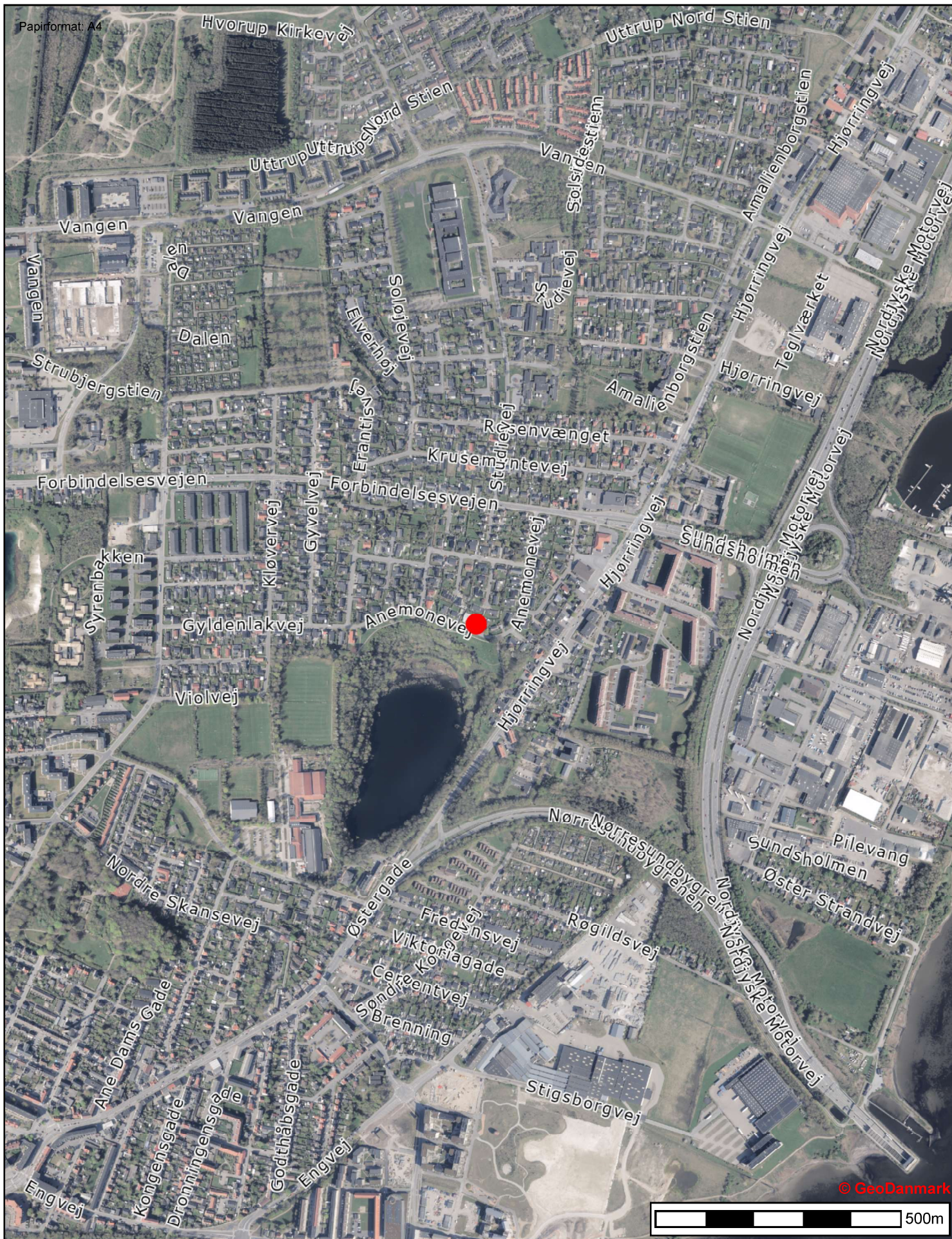
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

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.

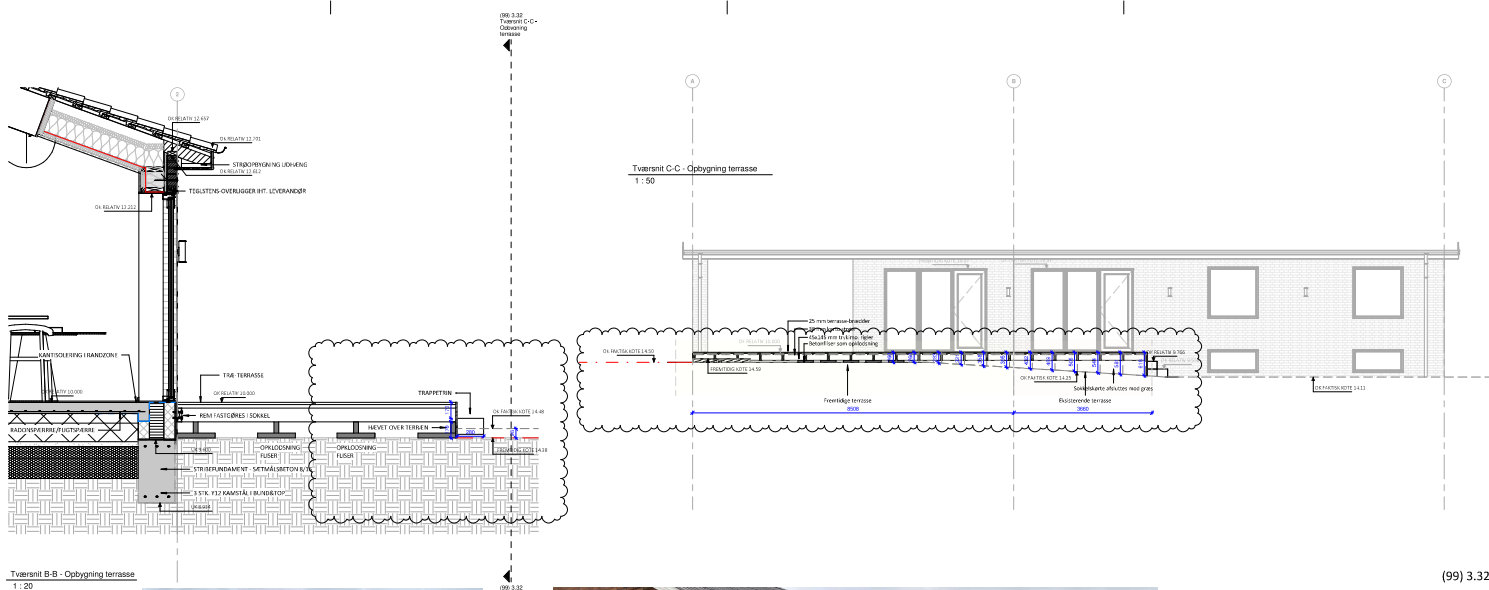
I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Miljø- og Fødevareklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

Miljø- og fødevareklagenævnet 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 fødevareklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



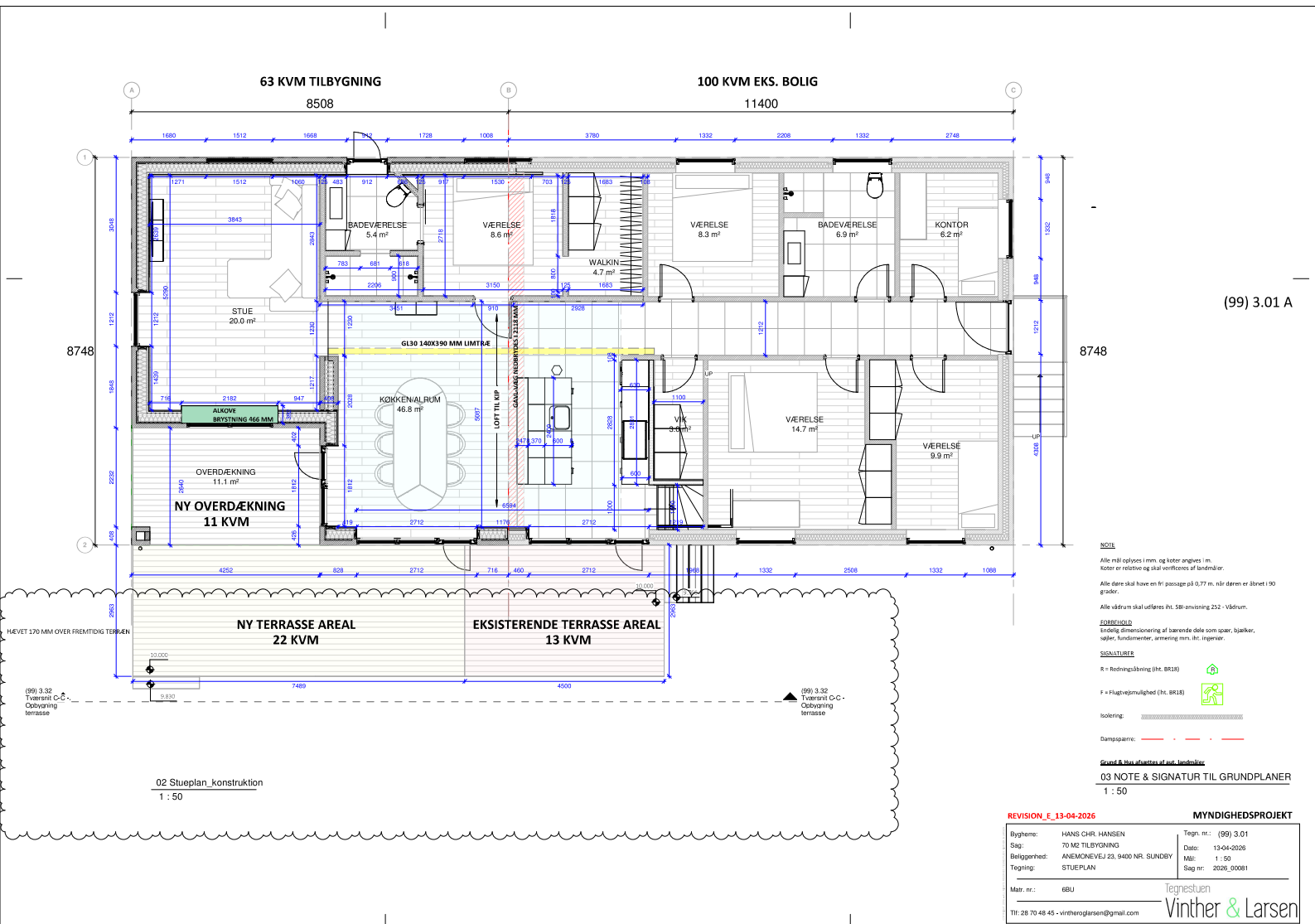


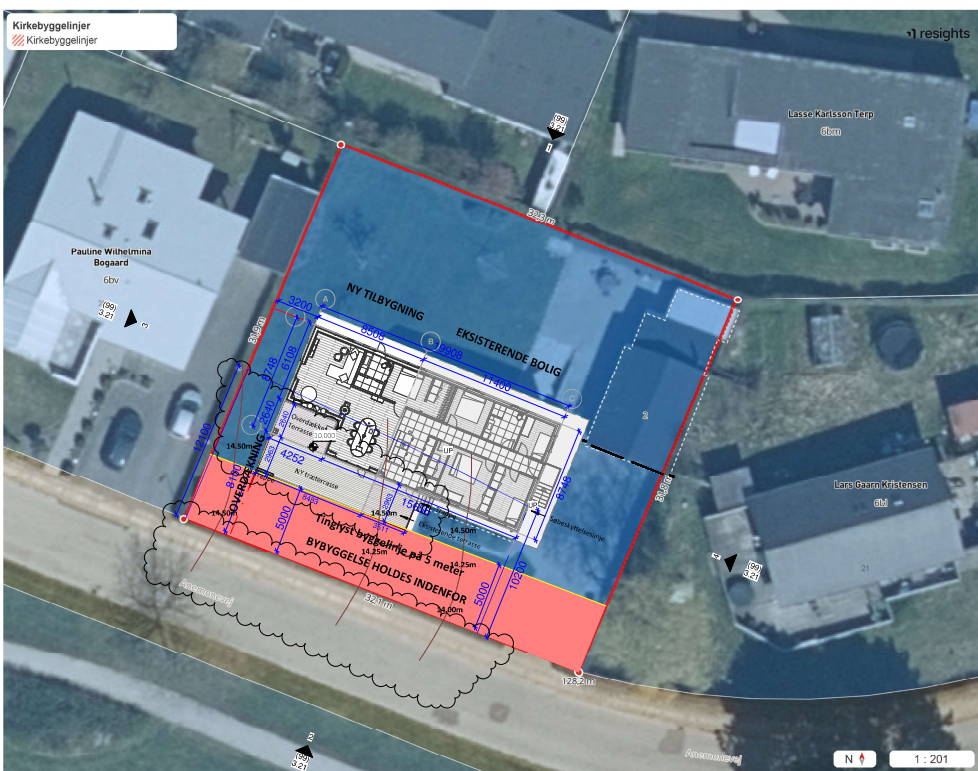


| MYNDIGHEDSPROJEKT                      |                          |            |            |
|----------------------------------------|--------------------------|------------|------------|
| Begreb:                                | HANS CHR. HANSEN         | Tegn. nr.: | (99) 3.32  |
| Dag:                                   | 10.04.2020               | Dato:      | 12.04.2020 |
| Byggeri:                               | ANDERSEN VJL. & SØRENSEN | Byg.       | ANDELSE    |
| Tegning:                               | PRINCIPAL TERRASSE       | Tegning:   | 2020_00001 |
| Map. nr.:                              | 681                      |            |            |
| Til: 20.70.45.45 - vinther@vinther.com |                          |            |            |

Vinther & Larsen







5. ma

NOTE

(99) 1.01 A

#### NOTE

Anemonevej 23, 9400 Nærsundby  
Matrikelnr.: 68U  
Gårdsnr. Nr. 12345 By, Hørup

#### AREALREGISTRERING

|                                                                                                    |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Grundareal:                                                                                        | 1.038 m <sup>2</sup> |
| Existerende brutto beboelsesareal:                                                                 | 100 m <sup>2</sup>   |
| Fremtidig brutto beboelsesareal: Skæpplan:                                                         | 163 m <sup>2</sup>   |
| Udvidelse af beboelsesareal:                                                                       | 63 m <sup>2</sup>    |
| NY overdækket terrasse:                                                                            | 11 m <sup>2</sup>    |
| Fritliggende terrasseareal (modregnes ikke i bruttoareal):                                         | 46 m <sup>2</sup>    |
| Eks. garage (Fradræg for sekundær bebyggelse iht. BR18):                                           | 47 m <sup>2</sup>    |
| Samlet bruttoareal:                                                                                | 221 m <sup>2</sup>   |
| Samlet beboelsesareal:                                                                             | 163 m <sup>2</sup>   |
| Samlet sekundært areal:                                                                            | 58 m <sup>2</sup>    |
| Bebyggelsesprocent:                                                                                | 17,9 %               |
| (221 m <sup>2</sup> : 35 m <sup>2</sup> x 100 / 1038 m <sup>2</sup> )<br>(max 35 % j. Kommuneplan) |                      |

#### ANMÆRKNINGER

Skæpplan

01 NOTE TIL SITUATIONSPLAN (renovering)

1 : 200

01 Situationsplan

1 : 200

REVISION\_D\_13-04-2026

MYNDIGHEDSPROJEKT

|                                                    |                                |                  |            |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------|
| Bygherre:                                          | HANS CHR. HANSEN               | Tegn. nr.:       | (99) 1.01  |
| Sag:                                               | 70 ME TILBYGNING               | Date:            | 13-04-2026 |
| Beliggenhed:                                       | ANEMONEVEJ 23, 9400 NR. SUNDØY | Mål:             | 1 : 200    |
| Tegning:                                           | SITUATIONSPLAN                 | Sag nr.:         | 2026_00081 |
| Matr. nr.:                                         |                                | Tegnestuen       |            |
| 68U                                                |                                | Vinther & Larsen |            |
| Tlf: 28 70 48 45 - vinther@vintherlarsen@gmail.com |                                |                  |            |