



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:
NK

Sagsnr:
S2026-10548

BFE-nr:
3298053

Matr.nr:
1dg, Gl. Hasseris By, Hasseris

28. september 2026

Dispensation

Gravenstenvej 32, 9000 Aalborg

matr.nr. 1dg, Gl. Hasseris By, Hasseris

På baggrund af din ansøgning modtaget den 12-08-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1,

Dispensation fra NBL § 16, søbeskyttelseslinjen, til opførelse af tilbygning på 50 m² til enfamiliehus

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 944 m². Hele ejendommen er omfattet af søbeskyttelseslinjen. Målt på luftfoto er afstanden til søen fra enfamiliehuset ca. 120 meter. Beskyttelseslinjen er ikke reduceret for det område, hvor det ansøgte er placeret.

Der er søgt om dispensation til opførelse af en tilbygning på 50 m² til eksisterende enfamiliehus med entré, badeværelse og værelse. Det ansøgte er beliggende i et almindeligt bebygget parcelhuskvarter, hvor der mellem det ansøgte og søen er en vej og en række af væsentlig eksisterende bebyggelse.

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. 2,8 km mod vest. På baggrund af afstanden og projektets begrænsede 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 1 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende bilag IV-arter: troldflagermus, vandflagermus, damflagermus, sydflagermus, dværgflagermus, pipistrellflagermus, brunflagermus, skimmelflagermus, og ikke artsbestemt flagermus, hvoraf flere af arterne er forbundet med at anvende bygninger som yngle- og/eller rastesteder samt strandtudse og odder.

Det vurderes, at der kan forekomme arter af flagermus i umiddelbar nærhed til projektområdet. Projektet forudsætter ikke fældning af større træer, hvorved det vurderes, projektet ikke påvirker yngle- og rasteområder for flagermus.

Øvrige bilag IV-arter vurderes ikke relevante for projektet i et tæt bebygget byområde, idet der ikke er naturtyper, strukturer, vegetation mv. som kendetegner yngle- og rasteområder for øvrige arter.

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

Begrundelse

Generelt

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 tungtvæjende 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.

Vurdering

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det vurderes, at det ansøgte ikke ændrer på indsigt til søen eller på søen landskabselement samt at der ikke ændres på søens potentiale som spredningskorridor for plante- og dyreliv. Der lægges vægt på boligens afstand til søen på ca. 120 m og at der er tale om en tilbygning til en eksisterende bolig i mørke farver, som vurderes ikke at fremstå skæmmende og som ikke bygges nærmere søen end det eksisterende. Boligen er desuden beliggende i et område i byzone, der fremstår tæt bebygget og der er andet væsentligt byggeri mellem det ansøgte og søen.

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 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 28-09-2026, jf. bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer § 6. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

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

Ninna Mogensen Kirk
Civilingeniør

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

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.

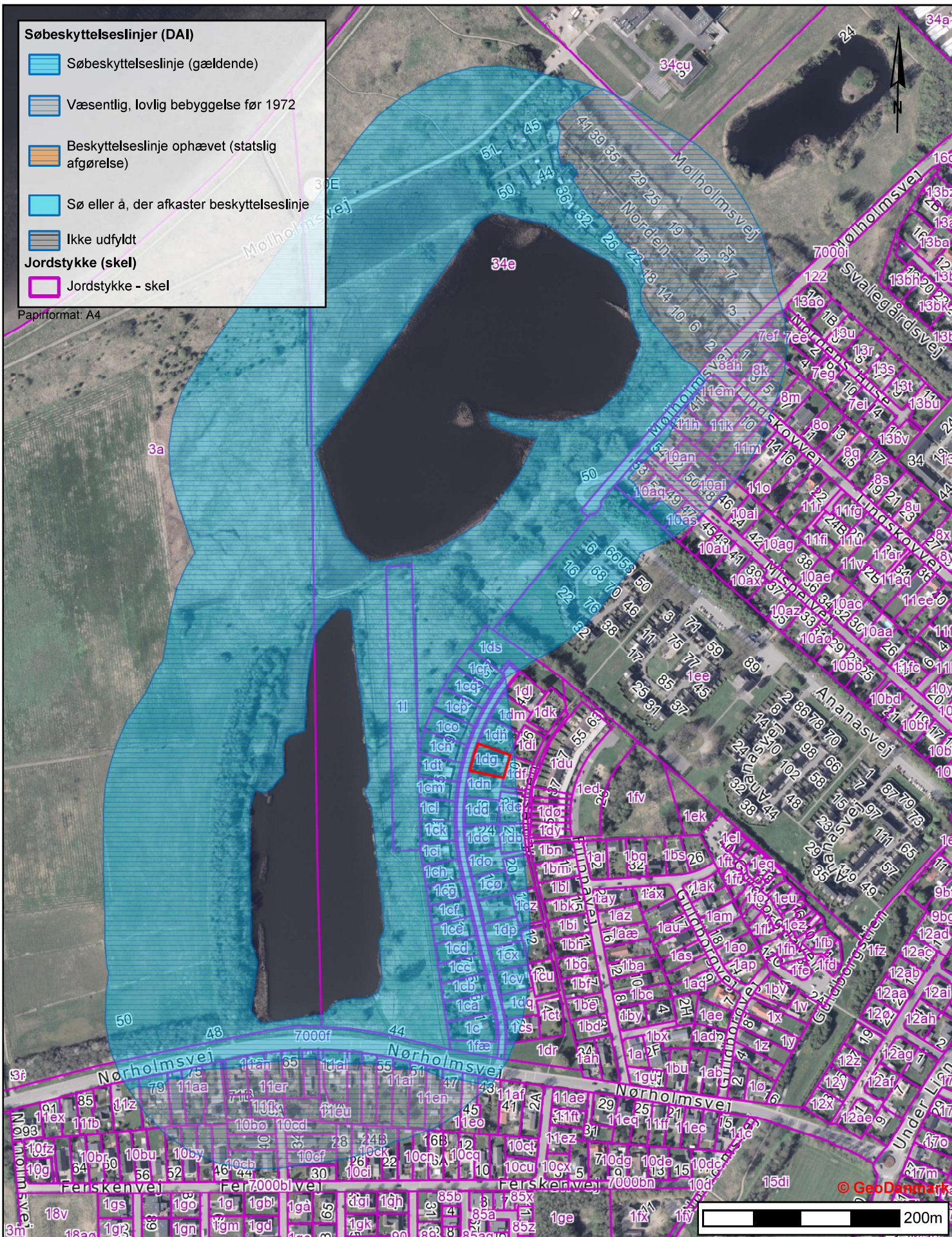
Søbeskyttelseslinjer (DAI)

-  Søbeskyttelseslinje (gældende)
-  Væsentlig, lovlig bebyggelse før 1972
-  Beskyttelseslinje ophævet (statslig afgørelse)
-  Sø eller å, der afkaster beskyttelseslinje
-  Ikke udfyldt

Jordstykke (skel)

-  Jordstykke - skel

Papirformat: A4



Gravenstenvej 32, 9000 Aalborg

Dispensation fra NBL § 16, søbeskyttelseslinjen, til
opførelse af tilbygning på 50 m² til enfamiliehus

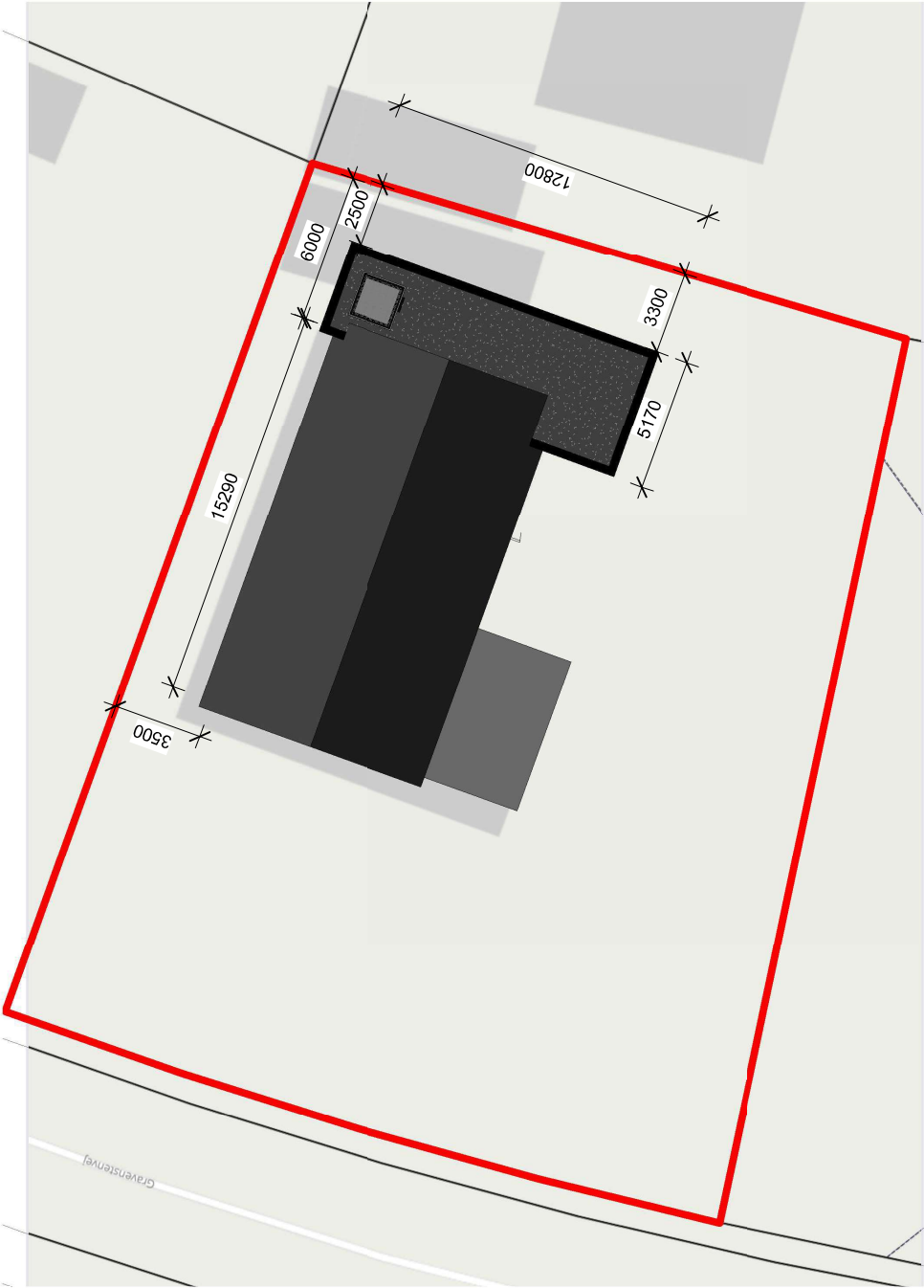
Tidspunkt: 25-09-2026 22:44:30

Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk

Målestoksforhold: 1:5000



Situationsplan - tilbygning - 50 m²



Bebygelsesprocent:

Grund

944 m²

Eksist. bolig
Eksist. Udestue
Ny tilbygning

I alt

Sekundære bygninger:
23 m² - carport nedrives

0 m²

Bebygelsesprocent:

$\frac{149+50}{944} = 21,0 \%$



Nord

Signaturforklaring:

- Skel
- Eksist. tag
- Ny tilbygning

