



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:
S2026-4675

BFE-nr:
5560670

Matr.nr:
20ao, Nørresundby Bygrunde

20. april 2026

Dispensation

Lars Dyrskøts Vej 4, 9400 Nørresundby

matr.nr. 20ao, Nørresundby Bygrunde

På baggrund af din ansøgning om byggetilladelse modtaget den 05.03.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 16.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18, fortidsmindebeskyttelseslinjen, til opførelse af 7 m² adgangsbygning

Dispensationen omfatter dispensation til opførelse af 7 m² adgangsbygning til ejendommens nuværende enfamiliehus. Den nye adgangsbygning sammenbygges med det nuværende enfamiliehus på boligens nordlige facade. Adgangsbygningen etableres med facader i træ og tag i tagpap.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 542 m², hvor hele ejendommen er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje, som afkastes af fortidsmindet Skanse, med frednings nr.: 111311.

Målt på luftfoto er afstanden til afgræsningen på Skansen ca. 4,5 meter.

Det fremgår af Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder", som følgende om fortidsmindet:

Stjerneskanse. En fireoddet stjerneskanse, hvis ydermål er ca. 64 x 64 m, og hvis volde hæver sig indtil ca. 2,5 m over det nærmest omgivende, mod syd hældende terræn, samt de udenomliggende spor af udenværker (grav og vold) som ved parkanlæg er en del omdannede og regulerede. Skansen indgår i den offentlige park og er delvis skovklædt. Grænsen for det fredede areal følger foden af skansens bevarede yderværker, og er angivet på vedføjede udsnit af matrikelkort 1:1000. Det fredede areal måler i øst-vest indtil 115 m, og i nord-syd indtil 104 m. Ovennævnte mindesmærke må ikke fjernes, udjævnes, ændres eller på nogen måde beskadiges ved gravning, pløjning, bebyggelse eller henkastning af jord, sten og affald eller på nogen anden måde forstyrres. Det må dog anvendes til park i samme omfang som hidtil.

Der er søgt om dispensation til opførelse af ny adgangsbygning til ejendommens bolig, på 7 m² med facader i træ og tag i tagpap. Adgangsbygningen laves som en sammenbygning på den nordlige facade.

Arealerne omkring det ansøgte er, ud over den øvrige bebyggelse på ejendommen, præget af parcelhusejendomme mod syd, øst og vest. Mod nord grænser ejendommen op til fortidsmindet Skansen.

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 (Habitatområde H15 og Fuglebeskyttelsesområde F1), ligger ca. 4,7 km mod vest. 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 den nordlige del af Skanseparken, omkring 250 meter nord for den ansøgte ejendom registreret fund (jf. arter.dk) af Vandflagermus, og i en afstand af omkring 400 meter i den vestlige del af Skanseparken registreret flagermus. Derudover er nærmeste registreret fund, ved Lindholm Havnefront omkring 600 meter syd for ejendommen, hvor der er fund af Marsvin, Delfin, Vandflagermus og få fund af andre flagermus uden kendskab til arten.

Projektområdet indeholder ikke relevant habitat som egnet yngel- eller rasteområde for de registrerede bilag IV-arter i området. 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 opføres inden for beskyttelseslinjen på 100 meter fra fortidsminde med frednings nr. 111311. Målt på luftfoto er afstanden til fortidsmindets fod ca. 4,5 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at den ansøgte bygning ikke vil ændre på fortidsmindet som landskabselement, eller ændre på udsynet fra fortidsmindet eller indsynet til fortidsmindet. Aalborg Kommune bemærker i den forbindelse at den ansøgte adgangsbygning placeres som en sammenbygning med den eksisterende bolig, som erstatning for et mindre udhus, og at der imellem fortidsmindet og den ansøgte bygning er et fast hegn/ muret hegn som gør at tilbygning i meget begrænset omfang er synlig fra Skanseparken.

Aalborg Kommune finder ligeledes at den ansøgte adgangsbygning ikke vil påvirke de arkæologiske lag i området inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Aalborg Kommune lægger til grund, at adgangsbygningen placeres sammenbygget med den eksisterende bolig på en placering hvor der allerede forefindes bebyggelse.

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 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 20-04-2026, 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 – 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.



Projektdata

ADRESSE: Lars Dyrskøts Vej 4, 9400 Nørresundby
BYGHERRE: Marianne og Thomas
MAT.NR.: 20ao - Nørresundby Bygrunde

EKSISTERENDE AREALER IHT. BBR:

Matrikulært areal:	542 m ²
Eksisterende hus	131 m ²
Heraf stueetage	81 m ²
Heraf tagetage	50 m ²
Sekundære arealer:	4 m ²
Udhus ved huset	22 m ²
Udhus ved nordlige skel	7 m ²
Udhus foran huset	
Fradrag iht. §455 stk. 4 op til 50 m ²	

Bebyggelsesprocent $(131 \text{ m}^2 / 542 \text{ m}^2) \times 100 = 24,2 \%$

FREMTIDIGE AREALER:

Matrikulært areal:	542 m ²
Eksisterende hus	131 m ²
Heraf stueetage	81 m ²
Heraf tagetage	50 m ²
Sekundære arealer:	7 m ²
Ny uopvarmet adgangsbygning	22 m ²
Udhus ved nordlige skel	7 m ²
Udhus foran huset	
Fradrag iht. §455 stk. 4 op til 50 m ²	

Ny bebyggelsesprocent $(131 \text{ m}^2 / 542 \text{ m}^2) \times 100 = 24,2 \%$

Note

Alle visualiseringer er vejledende
Eksisterende forhold er vejledende
Alle koter er relative til terræn
Skel og kortmateriale er hentet fra Kortforsyningen
Alle mål er i mm, med mindre andet er angivet, de er vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Villa Lars Dyrskøts Vej

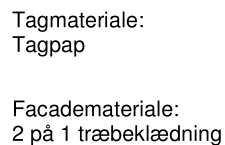
BYGHERRE: Marianne og Thomas
EMNE: Situationsplan

SAG NR.: 25.023 SIGN.: DSK DATO: 16.03.2026 MÅL: 1 : 200

DODO Arkitekter
www.dodoarkitekter.dk

Hjertegræsbakken 26
8930 Randers ND

Tel. +45 2360 0669
Mail info@dodoarkitekter.dk



Alle visualiseringer er vejledende
Eksisterende forhold er vejledende
Alle koter er relative til terræn
Skel og kortmateriale er hentet fra Kortforsyningen
Alle mål er i mm, med mindre andet er angivet, de er
vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Villa Lars Dyrsköts Vej

BYGHERRE: Marianne og Thomas

EMNE: Snit

TEGN. NR.:

A3.01

SAG NR.: 25.023

SIGN.: DSK

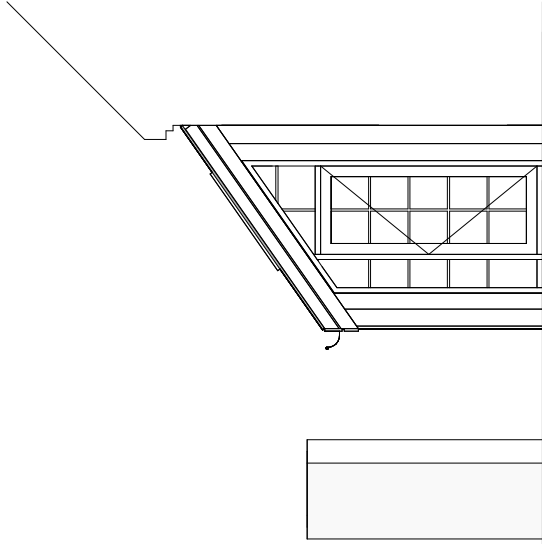
DATO: 23.02.2026

MÅL:

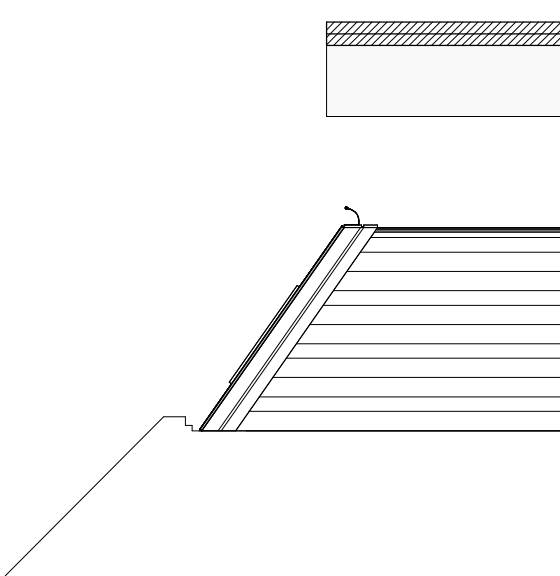
1 : 50



Nord
1 : 50



Vest
1 : 50



Øst
1 : 50

Villa Lars Dyrskøts Vej

BYGHERRE: Marianne og Thomas

EMNE: Facade

TEGN. NR.:

A2.01

DATO: 23.02.2026

SIGN.: DSK

SAG NR.: 25.023

MÅL:

1 : 50

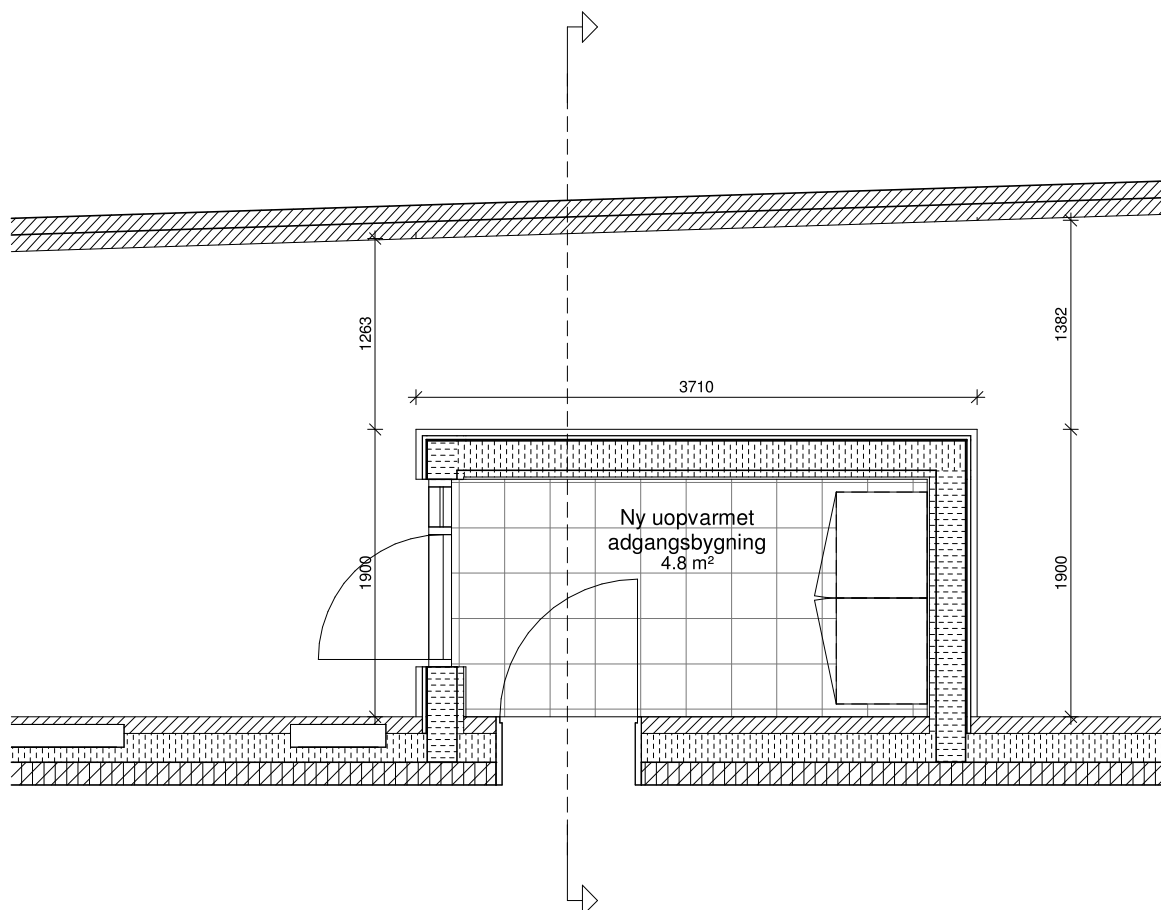
Tegnestuen Blå Streg ApS

Dalsbrovej 7
8370 Hadsten

Tel. +45 2360 0669
Mail info@tegnblaastreg.dk



Tegn. nr.: A3.01
Snit A-A



Tegn. nr.: A3.01
Snit A-A

Note

Alle visualiseringer er vejledende
Eksisterende forhold er vejledende
Alle koter er relative til terræn
Skel og kortmateriale er hentet fra Kortforsyningen
Alle mål er i mm, med mindre andet er angivet, de er vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Villa Lars Dyrskøts Vej

BYGHERRE: Marianne og Thomas

EMNE: Plan

TEGN. NR.:

A1.02

SAG NR.: 25.023

SIGN.: DSK

DATO: 23.02.2026

MÅL:

1 : 50