



#### **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:  
S2026-9391

BFE-nr:  
3298049

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

18. august 2026

# **Dispensation**

## **Gravenstenvej 24, 9000 Aalborg**

**matr.nr. 1dc, Gl. Hasseris By, Hasseris**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 15-04-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 26-06-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

### **Dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16 (søbeskyttelseslinjen) til lovliggørelse af udhus på 17,22m2 med indbygget overdækning på 4,2m2**

#### **Ansøgning**

Der er søgt om dispensation til lovliggørelse af et udhus på 17,22m2 med indbygget overdækning på 4,2m2 19,5 m<sup>2</sup> som blev opført i 1999. Udhuset er opført lige vest for boligen med ydervægge i sortmalet træ og tagkonstruktion med tagpap.

#### **Redegørelse**

Ejendommen er beliggende i byzone inden for kystnærhedszonen og har et areal på 944 m<sup>2</sup>. Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanramme 3.4.B1 (Boligområde - Mølholm) Hele matriklen er omfattet af søbeskyttelseslinjen, som afkastes af Klostereng Lergrav Syd.

Målt på luftfoto er afstanden til søen ca. 95 meter mod vest. Arealerne omkring det ansøgte er, ud over den øvrige bebyggelse på ejendommen, præget af græsplæner, træer og mindre beplantning, herunder i omkringliggende haver på andre ejendomme. Vest for ejendommen er Gravenstenvej og på den anden side af vejen er der langs vejen en række af enfamiliehuse. Mellem rækken af enfamiliehuse og søen er der et grønt areal med en bredde på ca. 45 m.

#### **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 nr. 15 - Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, ligger ca. 2,7 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 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende bilag IV-arter: od der, fla-

germus (flere forskellige arter), strandtudse, spidssnudet frø og marsvin. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er odder ca. 300 m nord/nordvest for projektområdet og sydflagermus, vandflagermus, damflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus og dværgflagermus ca. 260 meter sydvest og 300-330 meter nord/nordvest for projektområdet.

Flagermus: Projektarealet er en parcelhusgrund med have. Der er på ejendommen nogle få større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Træerne bevares, og derfor vurderes områdets potentiale som levested for flagermus at opretholdes.

Odder: Der kan potentielt forekomme odder i området ved Klostereng Lergrav Nord og Syd. Det vurderes, at odderens yngle- og rasteområder ikke påvirkes, da udhuset er placeret i en afstand på 95 m. Mellem ejendommen og Klostereng Lergrav er Gravenstenvej samt en række af enfamiliehuse og et grønt areal.

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 og/eller åen. Målt på luftfoto er afstanden til søen/åen ca. 95 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at det ansøgte, ikke vil påvirke søen som værdifuldt landskabselement og som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv. Der lægges afgørende vægt på at udhuset er placeret i allerede eksisterende have og at bygningen har en beskeden størrelse. Desuden lægges vægt på at der mellem det ansøgte og søen er både en vej, øvrig bebyggelse og et grønt areal.

### **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 det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, 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 15-09-2026, 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.





100m



Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af udhus

Udskrevet af: Louise Friis Hansen  
Målestoksforhold: 1:2000

Gravenstenvej

