



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:
EMIH4

Sagsnr:
S2026-8135

BFE-nr:
1413813

Matr.nr:
30o, Hvorup By, Hvorup

16. juli 2026

Dispensation

Hvorupgårdvej 57, 9400 Nørresundby

matr.nr. 30o, Hvorup By, Hvorup

Aalborg Kommune har modtaget oplysning om en ændring af det projekt om tilbygning til BBR-bygning 1 på ovennævnte adresse, som Aalborg Kommune meddelte byggetilladelse til d. 19-04-2023. Efter det oplyste, ønskes at ændre typen af tagsten på hele BBR-bygning 1, så taget består af Creaton Sinfonie ædelengoberet tagsten, fremfor Creaton Sinfonie engoberet, som oplyst til kommunens sagsbehandling af tilbygningen i sag S2023-1445.

Aalborg Kommune betragter de modtagne oplysninger som en ansøgning om dispensation fra åbeskyttelseslinjen til ændring af tagbeklædning på hele BBR-bygning 1, som er ejendommens bolig.

På baggrund af din ansøgning meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra åbeskyttelseslinjen til ændring af taget på BBR-bygning 1

Redegørelse

Det ansøgte

Der er ansøgt om ændring af taget på hele BBR-bygning 1, så der oplægges en tagsten med glanstal 51 fremfor glanstal 7.

Forskellen i glanstal skyldes, at den valgte tagsten Creaton Sinfonie ædelengoberet har en anden overfladebehandling, som gør, at den er mere skinnende, sammenholdt med den tagsten, som var oplyst i sag S2023-1445 om byggetilladelse til opførelse af en tilbygning til BBR-bygning 1.

Ansøgers rådgiver har oplyst, at der ikke ændres ved bygningshøjde, tagform eller andet, men at der alene ønskes en anden tagsten fra samme producent, som har en anden overfladebehandling.

Ansøger har oplyst, at man ønsker at denne tagsten ønskes anvendt på hele BBR-bygning 1.

Aalborg Kommune har set prøver af tagstenene og en glaseret tagsten med glanstal på ca. 90 til sammenligning og konstaterer, at der er markant visuel forskel på den glaserede tagsten og den ædelengoberede tagsten, mens der er begrænset visuel forskel på den engoberede og den ædelengoberede tagsten.

Den nærmeste del af BBR-bygning 1 ligger ca. 110 meter fra åens brink målt på luftfoto.

Ejendommen

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 7.827 m², hvoraf ca. 5.660 m² af matriklen er omfattet af beskyttelseslinjen, som afkastes af Lindholm Å. Hele BBR-bygning 1 er beliggende indenfor åbeskyttelseslinjen.

Beskyttelseslinjen er ikke reduceret for det område, hvor det ansøgte er placeret.

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: 218 – Hammer Bakker, ligger ca. 4,28 km nordøst for boligen. 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 relevante bilag IV-arter: odder, vandflagermus, dværgflagermus, damflagermus, troldeflagermus, pipistrelflagermus, spids-snudet frø, løgfrø og stor vandsalamander. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er dværgflagermus ca. 750 m sydøst for projektområdet og syd for jernbanen.

Det vurderes, at det ikke vil påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter at der vælges én tagsten fremfor en anden tagsten, der er identisk – på nær overfladebehandlingen.

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 tungtvægende 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.

Aalborg Kommune vurderer, at der kan meddeles dispensation til den ansøgte ændring af tagsten på hele BBR-bygning 1.

Aalborg Kommune vurderer, at det ikke påvirker åen som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Aalborg Kommune lægger ved sin vurdering vægt på bygningens afstand til åen og det forhold at der er tale om en lovligt bestående bygningsmasse, hvor den eneste ændring af overfladebehandlingen af tagstenen.

Aalborg Kommune vurderer desuden, at det ansøgte vil medføre en begrænset påvirkning af åen som landskabselement. Aalborg Kommune lægger ved sin vurdering afgørende vægt på at der er tale om ændring af en tagsten til en anden og identisk tagsten med undtagelse af overfladebehandlingen, som er begrænset mere skinnende, og bygningen desuden er beliggende bagved eksisterende bygninger i forhold til åen.

Aalborg Kommune tillægger det desuden afstanden til åen vægt ved sin vurdering.

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.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, den 13-08-2026, 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

Emilie Koch 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

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.

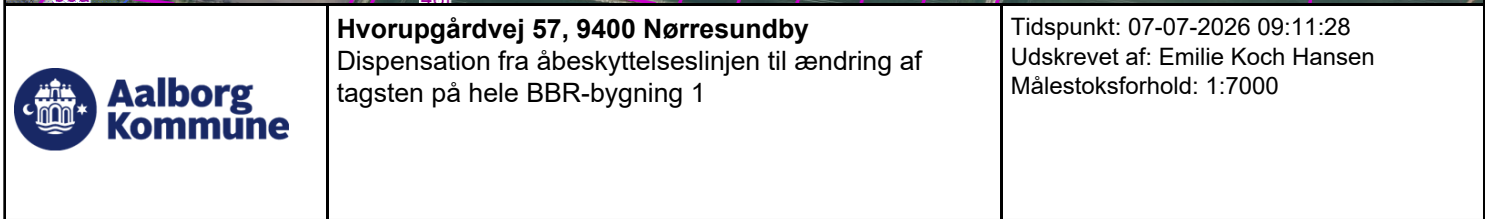
Klageberettiget er; adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer 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.





Creton Sinfonie engoberet Glans 7.



Creton Sinfonie ædelengoberet Glans 51.



Creton Sinfonie engoberet Glans 7.



Creton Sinfonie ædelengoberet Glans 51.

