



By og Land
Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
LOUH

Sagsnr:
S2025-10256

BFE-nr:
752155

Matr.nr:
,

16. januar 2026

Dispensation

Lerumbakken 9, 9400 Nørresundby

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

På baggrund af din ansøgning modtaget den 09. oktober 2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 4. november 2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinjen) til opførelse af saunabygning på 70,5 m² efter brand

Redegørelse

Ejendommen ligger i byzone og er ejet af Aalborg Kommune og udgør Nørresundby idrætscenter - Skansen. Matriklen er omfattet af kommuneplanramme 2.1.R4 (rekreativt område – Solsideparken og idrætscenter) som angiver at området skal anvendes til sports- og idrætsanlæg mm. Det er søen i Solsideparken der afkaster søbeskyttelseslinjen. Målt på luftfoto er afstanden til søen ca. 85 meter, der ligger ca. 24 m lavere i terræn. Skrænten ned til Solsideparken består af forskelligartet beplantning.

Der er søgt om dispensation til 70,5 m² saunabygning med overdækning på 5 m² som erstatning for nedbrændt saunabygning til Skansen Bad og Wellness. Den nye saunabygning opføres med nogenlunde samme placering som tidligere sauna, og i en del af det udendørs wellness område som er flisebelagt. Saunaen opføres med ydervægge med sort træbeklædning og tagkonstruktion med fladt tag med tagpap og en højde på ca. 3,2 m og ca. 4 m ud mod Solsideparken.

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. 5,28 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: vandflagermus og flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er vandflagermus ca. 970 m sydvest for projektområdet.

Projektarealet er et område med idrætsfaciliteter med store bygninger. Der bliver ikke fældet træer i forbindelse med det ansøgte. Der er på ejendommen nogle 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. Projektet vurderes ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV, Aalborg Kommune lægger afgørende vægt på, at der er på ejendommen, er stor menneskelig aktivitet, og at der tidligere har været en sauna samme sted som er brændt.

Begrundelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretages beplantering eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer på 3 ha og der- over eller fra registrerede vandløb.

Hovedformålet med sø- og åbeskyttelseslinjen er at sikre henholdsvis søer og åer som værdifulde landskabsselementer 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. Målt på luftfoto er afstanden til søen ca. 85 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet, at der er tale om genopførelse af en nedbrændt saunabygning, med nogenlunde samme placering som den nedbrændte. Saunaen opføres i eksisterende udendørs wellness område, hvor der også er to mindre bygninger mv. Saunaen vil 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.

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 16. januar 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 – Stine Ruby Høgh

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:

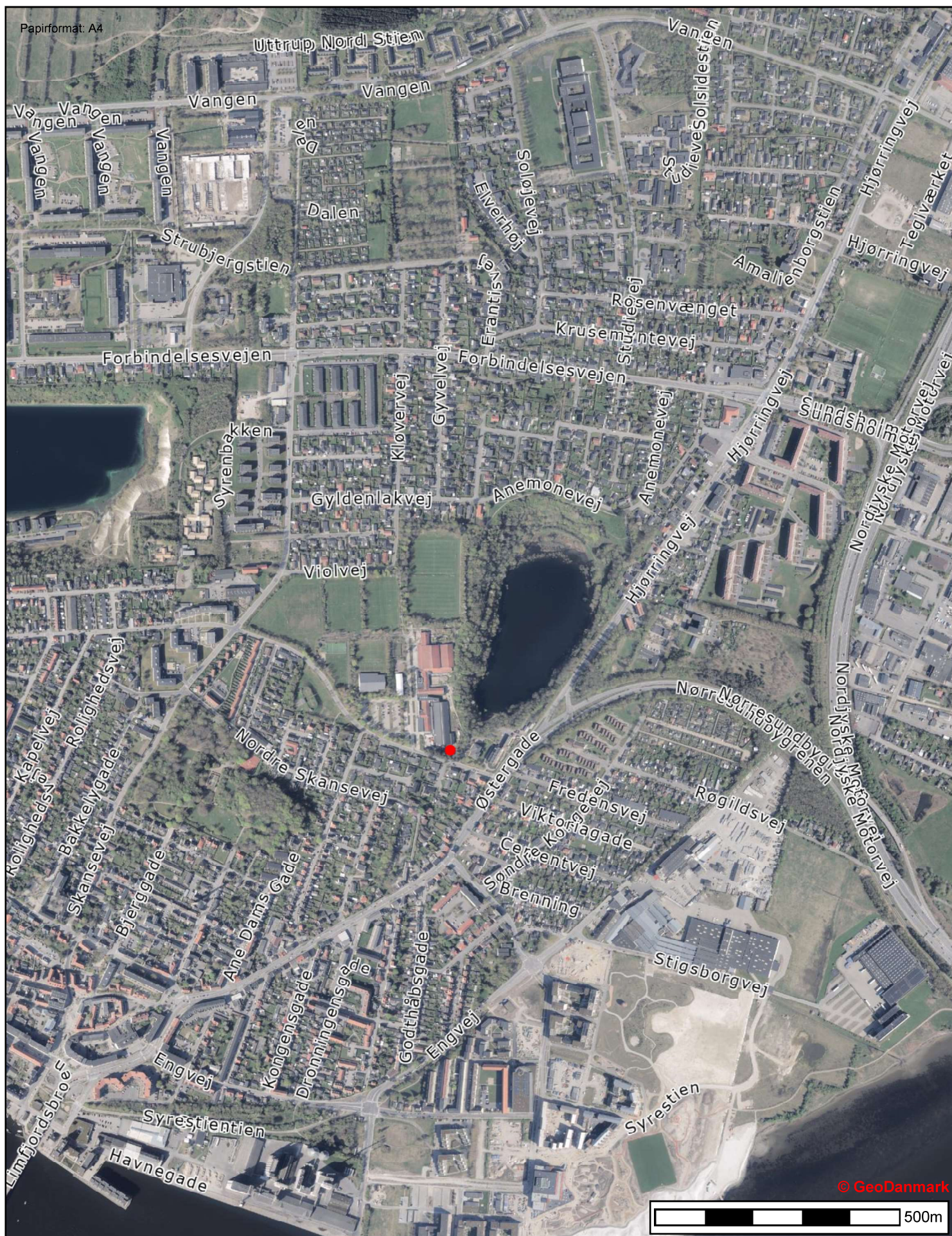
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

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 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.



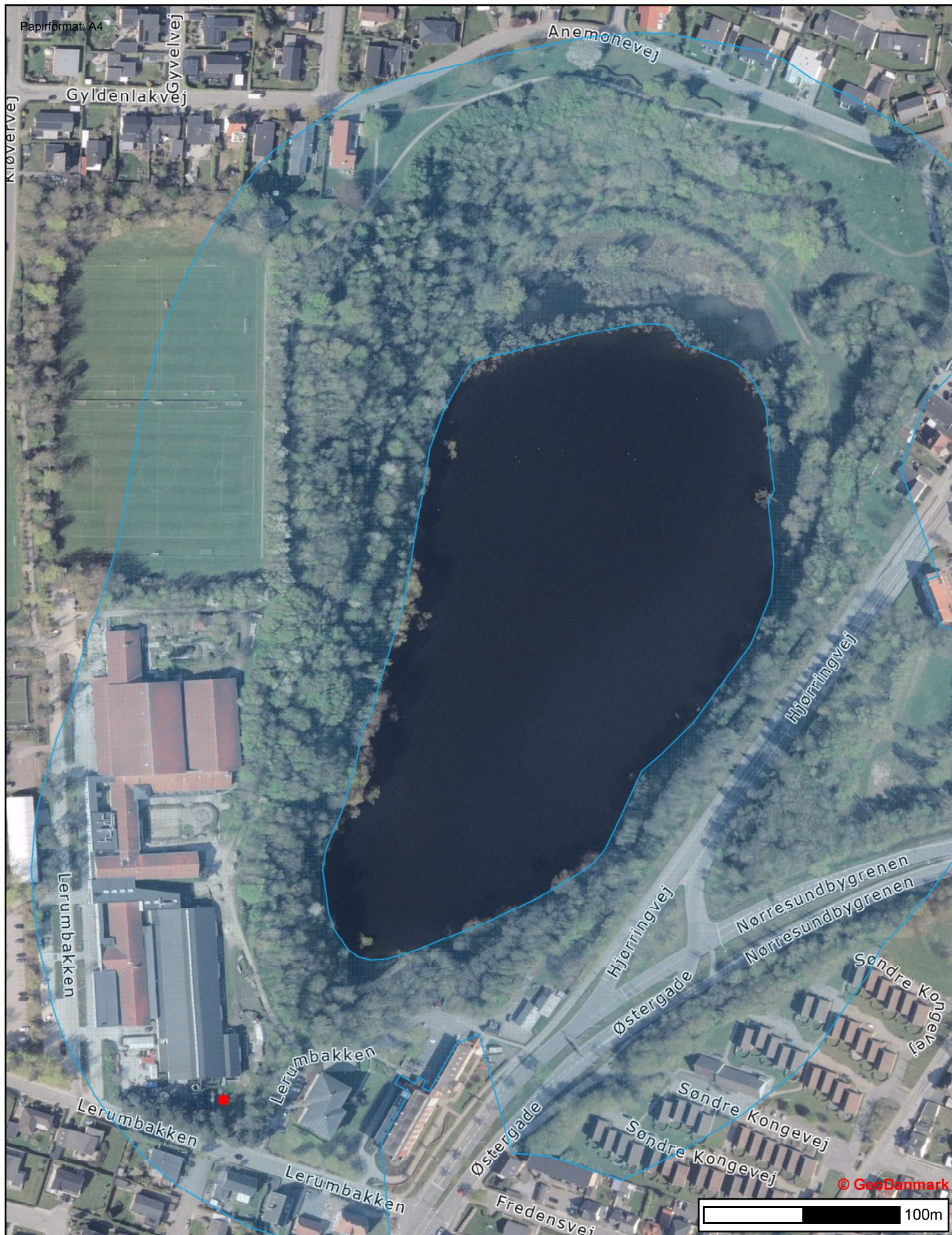
Dispensation fra søbeskyttelseslinjen

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til opførelse af
saunabygning på Lerumbakken 11, 9400 Nørresundby
- matr.nr. 6p Nr. Uttrup By, Hvorup

Tidspunkt: 16-01-2026 13:53:44

Udskrevet af: Louise Friis Hansen

Målestoksforhold: 1:10000



**Aalborg
Kommune**

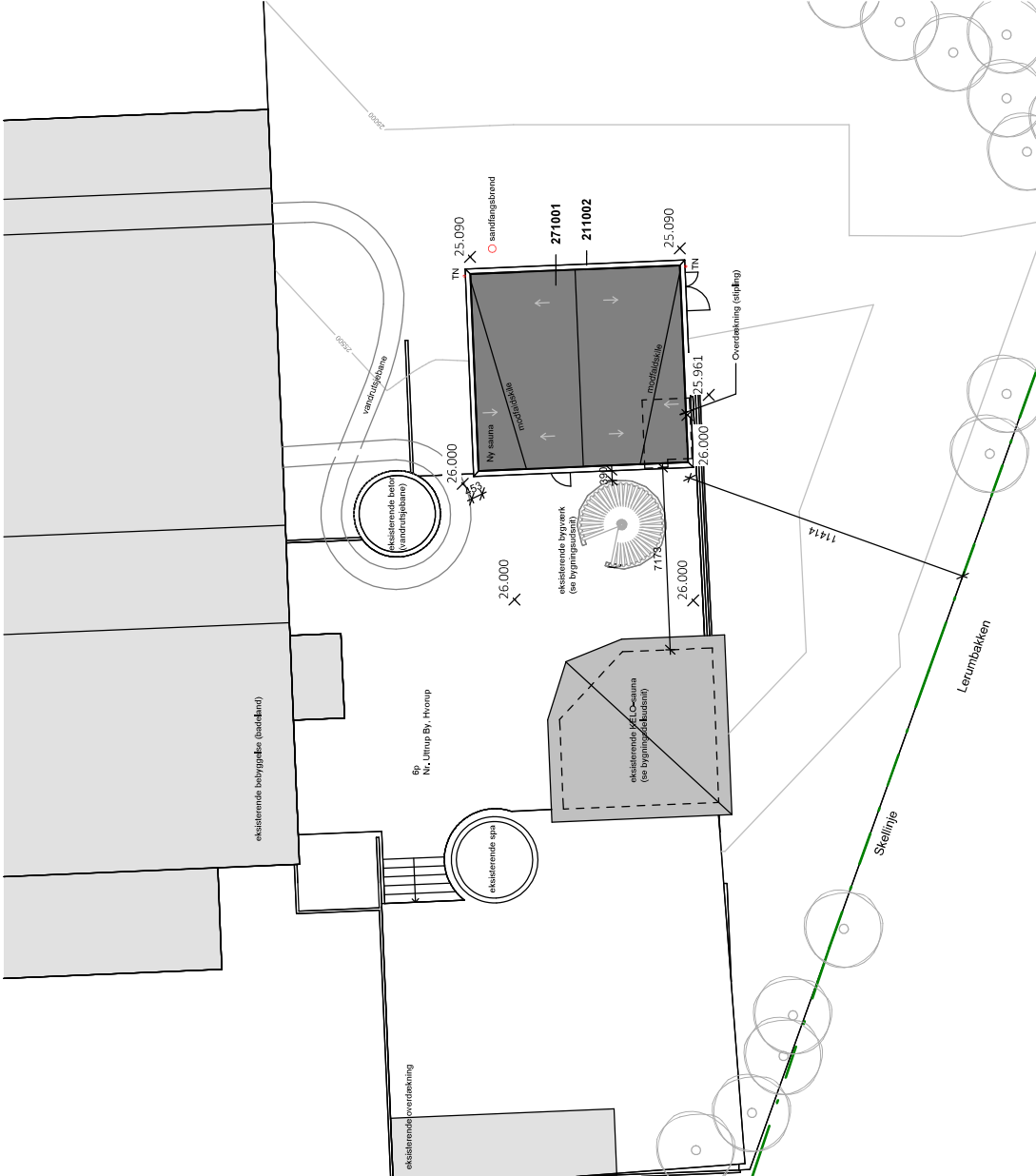
Dispensation fra søbeskyttelseslinjen

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til opførelse af
saunabygning på Lerumbakken 11, 9400 Nørresundby
- matr.nr. 6p Nr. Uttrup By, Hvorup
Blå skarvering angiver søbeskyttelseslinjen

Tidspunkt: 16-01-2026 13:55:02

Udskrevet af: Louise Friis Hansen

Målestoksforhold: 1:2500



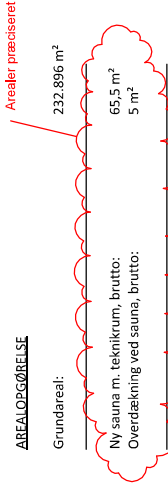
BYGNINGSDELSOVERSIGT

KLASSIFIKATION	TYPE OG OPBYGNING
211002	Tagkrone, træ - 171 mm. 21 mm. træbeklædning - 5" TGU, Frøsløv, sort (lodret/klink) 25 mm. klemmeliste, trykimp. pr. 600 mm. (vandret m. vent.) 9 mm. cementbaseret vindstop (skivevirkning) 95 mm. rigelkonstruktion m. 95 mm. mineraluld kl. 37 21 mm. vandfast skimmelimp. tagkrydsfinér
271001	Tagkonstruktion - 540 mm. 7 mm. under- og overpap SBS - 15 års garanti 21 mm. skimmelimp. tagkrydsfinér 120x0 mm. kleskåret rigel - monteres på spær *Spærkonstruktion start - 45x295 mm. bjælkespær, C24 pr. 500 mm. 50 mm. ventilretet luftlag 145 mm. mineraluld kl. 37 95 mm. mineraluld kl. 37 *Spærkonstruktion slut 0,2 mm. Alu-folie (godkendt til sauna) 21 mm. forskalling pr. 300 mm. 15 mm. profiltæklægning, asp

NY SAUNA / SKANSEN NØRRÉSUNDBY
Lerumbakken 11, 9400 Nørresundby
Matrikelnr.: 6p
Ejerlav: Nr. Utrup By, Hvorup

AREAL OG GØRELSE

Grundareal:



Ny sauna m. teknikrum, brutto:
Overdækning ved sauna, brutto:

SIGNATURER

Skellinje	=	Fremtidige koter (ingen terrænregulering)
XX.XXX	=	Tagnedløb
TN	=	Ny sauna der søges byggetilladelse til

A Præciseringer ifm. ønske om supplerende oplysninger

04.11.2025

RMA

MYNDIGHEDSPROJEKT

SAG NR.:	25026
TEGN. / KONTROL AF:	RMA/TB
SKALA:	SE DIV. TEGNINGER
PAPIRFORMAT:	A3 - L
DATO:	30.10.2025
TEGN. NR.:	K01_H1_N.001

NY SAUNA VED SKANSEN - BAD OG WELLNESS

SKANSEN - NØRRÉSUNDBY
LERUMBAKKEN 11, 9400 NØRRÉSUNDBY

SITUATIONSPLAN

www.lvsvaerket.dk
info@lvsvaerket.dk
Skudenhavnsvej 30, 9000 Aalborg

Denne tegning tilhører LVS/VAERK og må ikke kopieres eller videregives uden tilladelse

BYGNINGSDELSOVERSIGT	
KLASSIFIKATION	TYPE OG OPBYGNING
121002	Sokkelbuds 10 mm. sokkelbuds (armeret)
211001	Let ydervæg, træ - 287 mm. 21 mm. træbeklædning - 5" TGU, Frøslev, sort (lodret/klink) 25 mm. klemmeliste, trykimp. pr. 600 mm. (vandret m. vent.) 9 mm. cementbaseret vindstop (skivevirkning) 195 mm. rigelkonstruktion m. 195 mm. mineraluld kl. 37 0,2 mm. Alu-fole (godkendt til sauna) 21 mm. forskalling pr. 300 mm. 15 mm. profildækning, asp
211002	Tagkrone, træ - 171 mm. 21 mm. træbeklædning - 5" TGU, Frøslev, sort (lodret/klink) 25 mm. klemmeliste, trykimp. pr. 600 mm. (vandret m. vent.) 9 mm. cementbaseret vindstop (skivevirkning) 95 mm. rigelkonstruktion m. 95 mm. mineraluld kl. 37 21 mm. vandfast skimmelimp. tagkrydsfinér
211003	Let ydervæg - beklædning 2 sider, 305 mm. 21 mm. træbeklædning - 5" TGU, Frøslev, sort (lodret/klink) 25 mm. klemmeliste, trykimp. pr. 600 mm. (vandret m. vent.) 9 mm. cementbaseret vindstop (skivevirkning) 195 mm. rigelkonstruktion m. 195 mm. mineraluld kl. 37 9 mm. cementbaseret vindstop (skivevirkning) 25 mm. klemmeliste, trykimp. pr. 600 mm. (vandret m. vent.) 21 mm. træbeklædning - 5" TGU, Frøslev, sort (lodret/klink)

NOTE:

SØKKELKOTE

Den absolutte kote 26.100 (DVR90).

Alle koter er angivet i meter.

Alle koter skal verificeres af landmåler.

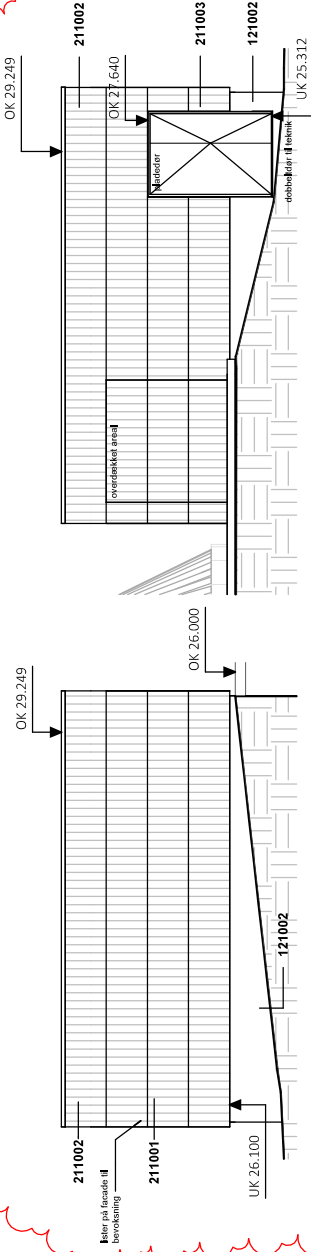
NIVEAUFRI ADGANG

Øvrige Byggerier;
Jf. BR2018 §51 - Ved alle yderdøre skal der være
niveaufri adgang til bygningen.

SIGNATURER:

R = Redningsåbning

Opdateret facadeudtryk



A	Præciseringer ifm. ønske om supplerende oplysninger	04.11.2025	RMA
---	---	------------	-----

MYNDIGHEDSPROJEKT

NY SAUNA VED SKANSEN - BAD OG WELLNESS		SAG NR.:	25026
SKANSEN - NØRRRESUNDBY		TEGN. / KONTROL AF:	RMA/TB
LERUMBAKKEN 11, 9400 NØRRRESUNDBY		SKALA:	SE DIV. TEGNINGER
FACADER		PAPIRFORMAT:	A3 - L
		DATO:	30.10.2025
		TEGN. NR.:	K01_H2_N.001