



Jesper Maibom  
Kragevej 10 9270 Klarup

**By- og Landskabsforvaltningen**  
Byggeri, BLF  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

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

Init: LO

24. juli 2023

## Decembervej 42, 9270 Klarup - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning

Sagsnr.:  
S2023-15582

Ejendomsnummer  
292381

Matr.nr. 160  
, KLARUP BY, KLARUP

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, der i dag har status som stuehus til landbrugsejendom på ejendommen matr.nr. 160, KLARUP BY, KLARUP.

Når Aalborg Kommune modtager en ansøgning om tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, foretages der en vurdering, bl.a. i forhold til, hvilke bestemmelser bygningen er omfattet af, og i forhold til hvor høj bevaringsværdien er. Derefter skal kommunen beslutte, om der skal gives en nedrivningstilladelse, eller om man vil nedlægge et forbud mod den ansøgte nedrivning.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i SAVE registeret. Bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 4. Aalborg Kommune er indstillet på at give tilladelse til nedrivningen.

Nedrivningsansøgningen skal offentliggøres i 4 uger jf. § 18, stk. 2 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer med mulighed for at komme med bemærkninger.

Eventuelle indsigelser mod nedrivningen skal fremsendes, så de er kommunen i hænde senest den 21-08-2023. Efter fristens udløb vil kommunen træffe endelig afgørelse i sagen.

Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til Lærke Emilie With Ottosen tlf. 21824297 eller e-mail [byggeri@aalborg.dk](mailto:byggeri@aalborg.dk)

Kopi til:  
Historisk Museum  
Ansøger

Venlig hilsen

Lærke Emilie With Ottosen  
Studerende

Direkte tlf.: 21824297

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).  
Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000.  
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

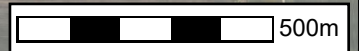


**Situationsplan**

Tidspunkt: 24-07-2023 10:28:07  
 Udskrevet af: Lærke Emilie With Ottosen  
 Målestoksforhold: 1:1500



© GeoDanmark





Jesper Maibom  
Kragevej 10  
9270 Klarup

**By- og Landskabsforvaltningen**  
Byggeri, BLF  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

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

Init: LO

22. august 2023

## Decembervej 42, 9270 Klarup - Afgørelse om nedrivning

Sagsnr.:  
S2023-15582

Ejendomsnummer  
292381

Matr. nr.  
, KLARUP BY, KLARUP

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, der i dag har status som stuehus til landbrugs-ejendom på ejendommen matr. nr. 16O, KLARUP BY, KLARUP.

Når Aalborg Kommune modtager en ansøgning om nedrivning af en bevaringsværdig bygning, foretages der en vurdering, bl.a. i forhold til, hvilke bestemmelser bygningen er omfattet af, og i forhold til hvor høj bevaringsværdien er. Derefter skal kommunen beslutte, om der skal gives nedrivningstilladelse eller om man vil nedlægge et forbud mod den ansøgte nedrivning.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen samt i SAVE registeret. Bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 4.

Nedrivningsansøgningen har været offentliggjort i 4 uger. Der er ikke i den forbindelse kommet bemærkninger.

Aalborg Kommune har jf. § 18 stk.4 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer besluttet, at der ikke skal nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14, og meddeler hermed tilladelse til nedrivningen.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside d. 22-08-2023, eller snarest muligt efter reglerne i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen af enhver, der må formodes at have en væsentlig interesse i den konkrete sag. Rettidig klage har opsættende virkning for tilladelsen, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Klagen skal være indgivet og tilgængelig for kommunen på Klageportalen senest 4 uger fra annonceringsdatoen. Aalborg Kommune giver besked, hvis tilladelsen bliver påklaget. Se eventuelt vedlagte klagevejledning for yderligere information.

Nedrivningstilladelsen er vedlagt, men kan således først udnyttes, når ovennævnte forhold er afklarede.

Kopi til:  
Historisk Museum  
Ansøger

Venlig hilsen

Lærke Emilie With Ottosen  
Studerende

Direkte tlf.: 21824297

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).  
Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000.  
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

Sagsnr. S2023-15582

#### **Klagevejledning jf. planlovens kapitel 14:**

Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. 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. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klage til Planklagenævnet 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.

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk)) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

#### **Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen**

Revideret den 23. februar 2017



19

**By og Land**  
Byggeri, BL  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

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

Init:

22. august 2023

## Nedrivningstilladelse

### Decembervej 42, 9270 Klarup

Sagsnr.:  
S2023-15582

Ejendomsnummer  
292381

Matr. nr.  
, KLARUP BY, KLARUP

På baggrund af din ansøgning modtaget den 16-07-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 19-07-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed nedrivningstilladelse til

#### Nedrivning af stuehus og garage

Nedrivningsarbejdet omfatter følgende:

- BBR BYG nr. 1 med anvendelse som stuehus til landbrugsejendom med bebygget areal på 215 m<sup>2</sup>. Bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 4 i SAVE.
- BBR BYG nr. 6 med anvendelse som garage med bebygget areal på 49 m<sup>2</sup>.

#### Før arbejdet igangsættes

Skal du indsende nedenstående:

- Anmeldelse af affald (inklusive screenings-/kortlægningsrapport) mindst 14 dage før arbejdet ønskes påbegyndt. Anmeldelsen foretages via [bygningssaffald.dk](https://bygningssaffald.dk).
- Anmeldelse af støvende og støjende aktiviteter mindst 14 dage før arbejdet ønskes påbegyndt. Anmeldelsen foretages via onlineformular på [kommunens hjemmeside](https://kommunens.hjemmeside). Gælder ikke ved selvbyggeri og renovering af egen bolig, hvor det er ejeren selv, der udfører arbejdet.

#### Efter endt arbejde

Skal du indsende nedenstående via [Byg og Miljø](https://byg-og-miljo.dk)

- Færdigmelding af nedrivningsarbejdet med dato for hvornår nedrivningen var færdig
- Opdaterede BBR-oplysninger (hvis arealerne har ændret sig ift. tilladelsen)

Indsendes ovennævnte ikke, kan sagen ikke afsluttes.

## Grundlag for afgørelsen

I det følgende redegøres for de forhold, der har ligget til grund for afgørelsen.



## Planmæssige forhold

Ejendommen er beliggende i byzone og er omfattet af kommuneplanramme 7.1.B3 samt lokalplan 04-009, hvor ejendommen er beliggende i delområde A.

## Generelle oplysninger

Der er ikke taget stilling til eventuelle tinglyste servitutter, hvor kommunen ikke er påtaleberettiget eller angivet som myndighed. Der er eksempelvis ikke taget stilling til ledningsdeklarationer fra såvel privatejede som offentligt ejede forsyningsvirksomheder.

Denne nedrivningstilladelse er meddelt i henhold til byggelovens § 16 og bygningsreglementet 2018 (BR18), og den bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra den dag tilladelsen er meddelt.

Ved gennemførelse af arbejdet skal der træffes de nødvendige foranstaltninger, jf. byggelovens § 12, og der henvises endvidere til beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse, der er gældende for nedrivningsarbejder.

Der henvises til vedlagte "Generelle forhold og forudsætninger til orientering". Disse skal overholdes i det omfang de er relevante for det pågældende byggearbejde.

## Øvrige lovgivning

### Miljø

Nedrivningsarbejder, renoveringsarbejder og vedligeholdelsesarbejder skal screenes iht. Bek. om affald nr. 2512 af 10/12/2021, når det frembringer mere end 1 ton affald. Anmeldelse af bygge- og anlægsaffald herunder PCB og andet miljøfarligt affald, indsendes som beskrevet i afsnittet "Før arbejdet igangsættes" tidligere i denne tilladelse.

Bygge- og anlægsarbejder samt nedrivningsaktiviteter skal anmeldes til kommunen iht. Bek. om miljøregulering af visse aktiviteter 844 af 23/06/2017.

Hvis du både skal anmelde bygge- og anlægsaffald samt støvende og støjende aktiviteter, kan du nøjes med at lave én anmeldelse via [bygningssaffald.dk](https://bygningssaffald.dk), så bliver begge aktiviteter registreret og sagsbehandlet.

### Bygningens bevaringsværdi

BBR-bygning 1 er registreret med en bevaringsværdi på 4 og derfor forudsætter nedrivningen en afgørelse om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse. Der er meddelt tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bebyggelse d. 22-08-2023.

### Olietanke

Eventuelle nedgravede og overjordiske olietanke, der opgraves/fjernes fra ejendommen, skal afmeldes i BBR. Anmeldelsen foretages via onlineformular på [kommunens hjemmeside](#).

### Afløbsforhold samt ledninger i terræn

Afpropping af vandledninger og kloak skal ske af autoriseret mester.

### Lov om boligforhold

Bygningen er registreret som en bolig. Der meddeles derfor samtidig med denne tilladelse jf. Lov om boligforhold § 3, tilsagn til helt eller delvist at nedlægge boligen på grunden. Beslutningen kan jf. § 2, stk. 2 ikke påklages.

### Adresser

I forbindelse med byggearbejdet på ejendommen ændres adresserne, Adressemyndigheden giver særskilt nærmere besked herom.

Eventuelle lejere skal ændre adresse i Folkeregistret. Det er ejer, der skal orientere lejere om ændringen. Aalborg Kommune orienterer Folkeregistret om ændringer. I forbindelse med adresseændringer, udstedes der et nyt sundhedskort til beboerne, og de skal i øvrigt være opmærksomme på at informere evt. ydelsesudbetalere, hvis der modtages ydelser.

Såfremt lejerne er virksomhedsregistreret, skal de ændre adresse på [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Aalborg Kommune orienterer desuden andre relevante myndigheder.

## Gebyr

Byggesagen pålægges et timebaseret gebyr på kr. 590 pr. time (momsfrit) jf. vores [gebyrvedtægt](#). Gebyret opkræves i to rater; ved modtagelse af tilladelse og når arbejdet færdigmeldes. Byggesagsgebyret hæfter med fortrinsret på ejendommen og faktura sendes særskilt til ejendommens hovedejer.

Venlig hilsen

Lærke Emilie With Ottosen  
Studerende

Direkte tlf.: 21824297

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). Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

### Klagevejledning (byggeloven – f.eks. bygningsreglement)

I henhold til byggelovens § 23 stk. 1 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klage over retlige spørgsmål indsendes inden 4 uger til Nævnenes Hus, enten via e-boks eller pr. mail [byg@naevneneshus.dk](mailto:byg@naevneneshus.dk). Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

### Klagevejledning (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt og deklaration)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klage til Planklagenævnet 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.

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk)) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

### Databeskyttelseslovgivningen

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling. Dette sker med hjemmel i databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra e.

Kommunen registrerer og kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen.

Kommunen sletter oplysningerne, når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

### Kommunens databeskyttelsesrådgiver

Du kan kontakte Databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen på følgende link: [www.aalborg.dk/om-kommunen](http://www.aalborg.dk/om-kommunen).

Du har ret til at klage til Datatilsynet over Kommunens behandling af dine personoplysninger.

På [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk) kan du læse mere om Databeskyttelsesrådgiverens rolle.

## Generelle forhold og forudsætninger til orientering

### Orientering af grund- og ledningsejere

- I forbindelse med udførelsen af det ansøgte gøres der opmærksom på byggelovens § 12, stk. 4, som foreskriver, at grund- og ledningsejere, der kan blive generet af funderingsarbejdet, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på grunden, skal have skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt tidspunkt for påbegyndelse. Meddelelsen skal af den udførende sendes senest 14 dage før arbejdet påbegyndes.

### Jordforurening, jordflytning og affaldshåndtering

- Byggeaffald skal bortskaffes og håndteres efter de til enhver tid gældende affaldsregulativer i Aalborg Kommune. Læs nærmere [her](#).
- Ved indretning mv. af dagrenovation henvises der til Aalborg Renovations "Regulativ for dagrenovation", som kan findes [her](#).
- Ombygninger, renovering og nedrivning skal screenes iht. bekendtgørelsen om affald nr. 2512 af 10/12/2021. Anmeldelse skal ske til Aalborg Kommune mindst 14 dage før, arbejdet påbegyndes. Læs mere [her](#).
- Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Aalborg Kommunes miljøafdeling underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår, inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71. Find kontakt oplysninger [her](#).
- Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet skal ske bortskaffelse af overskudsjord, skal jorden forinden anmeldes på baggrund af kemiske analyser jf. Jordforureningslovens § 50. Læs nærmere [her](#).

### Miljøforhold

- Opmærksomheden henledes på, at støj fra byggeaktiviteter er omfattet af miljølovens bestemmelser, samt Aalborg Kommunes Kommunale forskrift nr. 004. Udendørs aktiviteter som hovedregel kun kan udføres på hverdage mellem kl. 7.00 og kl. 18.00. Hvis dette tidsrum ikke kan overholdes, skal der tages kontakt til Klima og Miljø, Aalborg Kommune. Læs mere [her](#).
- Støv- eller støjfrembringende nedrivningsaktiviteter (helt eller delvist) samt bygge- og anlægsarbejder i øvrigt (f.eks. pælefundering og facaderenovering) er omfattet af Bek. om miljøregulering af visse aktiviteter 467 af 23/05 2016, samt Aalborg Kommunes Kommunale forskrift nr. 004. Anmeldelse skal ske til Aalborg Kommune mindst 14 dage før arbejdet går i gang. Anmeldesskema og den kommunale forskrift findes [her](#). Eventuelle miljøkrav vil blive meddelt efter nærmere vurdering af Klima og Miljø.
- Oppumpning og afledning af grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder må ikke finde sted, før der er indhentet de nødvendige tilladelser. Der skal ansøges om grundvandssænkninger, omfattet af vandforsyningsloven, evt. fornødne borer, omfattet af Miljøministeriets bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af borer, og brønde på land og udledningstilladelse til det oppumpede vand omfattet af miljøbeskyttelsesloven. Læs nærmere og ansøg [her](#).

### Vejmyndigheden

- Hvis der i forbindelse med byggearbejdet sker beskadigelser eller misfarvning af vejanlægget ud for grunden, har ejeren det økonomiske ansvar for, at skaderne udbedres. Sådanne skader skal undgås ved at foretage fornøden afdækning af fortovs- og gadebelægning med f.eks. ikke-afsmittende plader. Hvis der er beskadigelser inden byggearbejdet sættes i gang, bedes dette meddelt til By og Land, Mobilitet og Infrastruktur.
- Hvis der senere skal indføres tidsbegrænset parkering eller anden for form for skiltning, skal dette forinden godkendes af vejmyndigheden.
- Hvis der skal etableres overkørsel, skal den ansøges [her](#).

### Fortidsminder

- Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og Nordjyllands Historiske Museum skal kontaktes jf. Museumsloven nr. 358 af 8. april 2014 § 24 - 27. kontaktoplysninger findes [her](#). Det skal dog anbefales, at museet anmodes om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder, før arbejdet påbegyndes. En forundersøgelse gennemføres for bygherres regning efter aftale med museet.

### Terrænforhold

- Terrænregulering skal ske med udgangspunkt i byggelovens § 13 - I bebyggede områder kan kommunalbestyrelsen påbyde ændringer af en foretagen regulering af grundens naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, såfremt terrænreguleringen efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde.