



Krogh Arkitektur A/S
Ved Stranden 22, 5. -tv
9000 Aalborg

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:
EH

Sagsnr.:
S2024-7577

BFE-nummer
8930662

Matr.nr.
2a, Romdrup By, Romdrup

25. oktober 2024

Nedrivningstilladelse

Romdrupvej 71, 9270 Klarup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 24. april 2024 meddeler Aalborg Kommune hermed nedrivningstilladelse til

Nedrivning af præstebolig

Nedrivningstilladelsen omfatter følgende:

- BBR-bygning nr. 1 med anvendelse som stuehus til landbrugsejendom, men anvendes til præstebolig med bebygget areal på 152 m².



I ansøgningsmaterialet fremgår det også at BBR-Bygning nr. 6, der er registreret som carport på 36 m², ønskes nedrevet. Nedrivning af denne bygning kan udføres uden tilladelse fra bygningsmyndigheden, jf. BR18 § 47, stk. 2.

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.
- Anmeldelse af støvende og støjende aktiviteter mindst 14 dage før arbejdet ønskes påbegyndt. Anmeldelsen foretages via onlineformular på 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

- Færdigmelding af nedrivningsarbejdet med dato for hvornår nedrivningen var færdig
- Opdaterede BBR-oplysninger (hvis arealerne har ændret sig ift. tilladelsen)
- Hvis ejendommen skifter ejer inden færdigmelding, skal der fremsendes fuldmagt fra den nye ejer jf. BR18, § 9, stk. 2.

Indsendes ovennævnte ikke, kan sagen ikke afsluttes.

Byggeret

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at retten til at opføre nyt byggeri kan bortfalde i forbindelse med nedrivningen. Jævnfør planlovens § 56, stk. 4, skal der ansøges om- og være meddelt landzonetilladelse indenfor 3 år, for at byggeretten kan bibeholdes. En landzonetilladelse er som udgangspunkt gældende i 5 år, og der kan specifikt søges om, at den skal være gældende i 10 år. Andre lovgivninger kan have indvirkning på byggeretten.

Grundlag for afgørelsen

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

Planmæssige forhold

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanramme 7.1.L1.

Generelle oplysninger

Der er ikke taget stilling til eventuelle tinglyste servitutter, hvor kommunen ikke er påtaleberettiget eller angivet som myndighed. Der er f.eks. 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 desuden 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.

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, så bliver begge aktiviteter registreret og sagsbehandlet.

Bygningens bevaringsværdi

BBR-bygning 1 er registreret med en bevaringsværdi på 4 i SAVE og forudsætter derved ikke en afgørelse om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse jf. § 18, stk. 1 i bygningsfredningsloven.

Olietanke

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

Aalborg Kommune har vurderet at nedrivningen/den delvise nedrivning ikke har betydning for varetagelsen af bestemmelserne i Lov om boligforhold.

Adresser

Adressemyndigheden foretager en vurdering af om der skal tildeles nye adresser eller ændres adresser. Ansøger eller ejer vil modtage en særskilt adresseskrivelse og kort fra Adressemyndigheden.

Gebyr

Byggesagen pålægges et timebaseret gebyr på kr. 608 pr. time (momsfrit) jf. vores [gebyrvedtægt](http://gebyrvedtaegt). 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 hovedejers.

Venlig hilsen

Anne Sandholm

Civilingeniør

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 (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. Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. byggelovens § 24, stk. 1.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. Du kan også klage pr. e-mail til byg@naevneneshus.dk, via e-boks eller som brev til; Nævnenes Hus, Att. Byggeklageenheden, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Klagevejledning (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt, deklaration eller landzonesag)

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. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf.

planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. 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, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevne-neshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

Planklagenævnet 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 Planklagenævnet. 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/dbr

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

På 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 mere [her](#). Ved indretning af dagrenovation henvises til "Regulativ for dagrenovation", som kan findes [her](#).
- Ombygninger, renovering og nedrivning skal screenes iht. Bekendtgørelse om affald. 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

- 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, samt Aalborg Kommunes Kommunale forskrift nr. 004. Anmeldelse skal ske til Aalborg Kommune mindst 14 dage før arbejdet går i gang. Anmeldelsesskema 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. nødvendige 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 nødvendig 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](#).
- Du skal søge tilladelse, hvis du ønsker at opstille/anbringe materialer, containere, skurvogne, lifte, stilladser m.m. på offentlig vej eller privat fællesvej jf. § 80 i vejloven for offentlige veje og § 66 i vejloven for privat fælles veje. Ansøgningen skal indsendes [her](#).

Fortidsminder

- Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og Nordjyllands Historiske Museum skal kontaktes jf. Bekendtgørelse af museumslovens § 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.

Bilag IV arter (herunder flagermus)

- Bygninger kan være levested for arter opført på Habitatdirektivets Bilag IV. Jævnfør § 29a i Naturbeskyttelsesloven må Bilag IV arter ikke forsætligt forstyrres. Hvis der under nedrivning af bygninger stødes på flagermus i bygningerne, skal arbejdet stoppes og Miljøstyrelsen skal kontaktes med henblik på at afklare den efterfølgende proces.

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, hvis 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.



Krogh Arkitektur A/S
Ved Stranden 22, 5. -tv
9000 Aalborg

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:
EH

Sagsnr.:
S2024-7577

Matr. nr.
2a, Romdrup By, Romdrup

25. oktober 2024

Afgørelse om nedrivning af bevaringsværdig bygning

Romdrupvej 71, 9270 Klarup

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, der i dag har status som stuehus til landbrugsejendom og anvendes som præstebolig på ejendommen matr.nr. 2a, Romdrup By, Romdrup.

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.

Redegørelse

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

Offentliggørelse før afgørelse

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

Afgørelse

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.

Offentliggørelse efter afgørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside efter reglerne i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Klagemulighed

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 klagemyndighe-

den bestemmer andet. Klagen skal være indgivet og tilgængelig for kommunen på Klageportalen senest 4 uger fra offentliggørelsesdatoen. Aalborg Kommune giver besked, hvis tilladelsen bliver påklaget. Se eventuelt vedlagte klagevejledning for yderligere information.

Nedrivningstilladelsen er vedlagt, men kan således først udnyttes, når klagefristen er udløbet.

Venlig hilsen
Anne Sandholm
Civilingeniør

Kopi til:
Historisk Museum – CVR: 23035855

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på 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.

Klagevejledning jf. planlovens kap. 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 klagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på www.borger.dk og 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.

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.