



«EDH\_Navn»  
«EDH\_AdresseLinie2»  
«EDH\_AdresseLinie3»  
«EDH\_AdresseLinie4»  
«EDH\_AdresseLinie5»

**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:  
MM

Sagsnr.:  
S2022-178359

14. september 2022

## Naboorientering

### Ejendommen matr.nr. 9cs Aalborg Ladegård, Hasseris beliggende Hasserishøj 14 9000 Aalborg

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning for om- og tilbygning af eksisterende villa på ejendommen.

I tillæg til ovenstående er der ansøgt om dispensation fra lokalplanen 3-3-104 § 5.5 Etageantal, § 6.8.2 Tag og § 7.4 Terrænregulering.

### Projektbeskrivelse

Ejendommen er beliggende på en grund med et grundareal på 1000 m<sup>2</sup>, hvor der hidtil har været 125 m<sup>2</sup> bebygget areal på grunden med en kælder på 82 m<sup>2</sup> heraf beboelse på 49 m<sup>2</sup> samt overdækning på 15 m<sup>2</sup>.

Der ønskes en gennemgribende renovering, hvor den eksisterende bygning mod syd/øst forbliver. Der nedrives en mindre del af eksisterende bygning mod syd/vest. Der opføres en ny tilbygning mod nord/vest, tilbygningen opføres i forlængelse/forskudt af den eksisterende bygning. Ved ombygningen hæves tagkonstruktionen på eksisterende bygning med 0,85 m.

Kælderen fritlægges også ved tilbygningen mod nord, hvor bygningen allerede i dag fremstår som 2 etager. Lokalplanen foreskriver 1½ etage.

Ved om- og tilbygningen hæves det eksisterende tag, men taghældning på de 20 grader bevares. Lokalplanen foreskriver mindst 45 graders hældning.

Terrænreguleringen reguleres op til 1,44 meter mod syd, hvor der mod nord udgraves op til 1,0 meter. Der sker ingen regulering nærmere skel end 1 meter. Lokalplanen foreskriver at en terrænregulering på mere end ±0,50 m i forhold til naturligt terræn kun må finde sted efter Aalborg Kommunes forudgående godkendelse.

Beskrivelse, placering og omfang af det ansøgte fremgår af vedlagte bilag.

### Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 3-3-104, og er registeret som stilarten "Den danske funktionelle villa (DaFu)" med en bevaringsværdi på 5, på en skala fra 1-6, hvor 1 er den bedste bevaringsværdi.

Byggearbejdet kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

Uddrag fra lokalplanen:

#### *5.5 Bygningshøjde og etageantal*

*Bygningshøjde og etageantal følger stilarten på den pågældende ejendoms hovedbygning. Stilarten fremgår af Bilag 3.*

*Indenfor stilarten "Den danske funktionelle villa" gælder maks. bygningshøjde på 12,5 meter og maks. etageantal på 1½.*

#### *6.8.2 Tag*

*Tage skal fremstå som saddeltage i røde, matte vingetegl eller røde, matte romerfalstegl. Med "matte" menes tegl, hvis overflade svarer til en malet overflade med et maks. glanstal på 20.*

*Taghældningen skal være mindst 45 grader.*

#### *7.4 Terrænregulering*

*Terrænregulering nærmere skel end 1,00 m må ikke finde sted. Terrænregulering på mere end ±0,50 m i forhold til naturligt terræn må kun finde sted efter Aalborg Kommunes forudgående godkendelse. En tilladelse gives formelt som en dispensation fra lokalplanen. Der vil blive foretaget en konkret vurdering af bl.a. terrænet, nabogener og bevaringsinteresserne.*

### **Sagens videre forløb**

En eventuel dispensation meddeles jf. planlovens § 19.

En dispensation kan først meddeles<sup>1</sup>, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til

1. ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
2. naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd, og
3. de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Bemærkninger til ovennævnte ansøgning kan fremsendes hertil inden 14 dage fra dags dato, – det vil sige **senest den 29. oktober 2022**. Bemærkningerne vil indgå i kommunens videre vurdering af sagen.

Bemærkninger skal sendes elektronisk via besvar funktionen i din e-Boks.

Såfremt du er fritaget for digital post kan du sende dine bemærkninger til Aalborg Kommune, By- & Landskabsforvaltningen, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby, att.: Maria Bonvig Braüner Mikkelsen

Er der spørgsmål til det fremsendte materiale, står jeg gerne til rådighed.

Kopi til ansøger samt Hasseris Grundejerforening.

---

<sup>1</sup> jf. [planlovens](#) § 20, stk. 1.

Venlig hilsen

Maria Bonvig Braüner Mikkelsen  
Byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 22499300

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).