



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:
AJB

Sagsnr:
S2025-12655

BFE-nr:
100331120

Matr.nr:
16ee, Melsted By, Sulsted

16. december 2025

Dispensation

Smillasvej 41, 9380 Vestbjerg

matr.nr. 16ee, Melsted By, Sulsted

På baggrund af din ansøgning om byggetilladelse modtaget den 17.11.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 27.11.2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 - skovbyggelinje til 28 m² udestue

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 447 m², hvoraf hele ejendommen er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Målt på luftfoto er afstanden til skoven ca. 19 meter.

Derudover er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 5.6.B5 – Syd for Mejlstedvej, samt lokalplan 5-6-104 – Center-, bolig- og rekreativt område, Syd for Mejlstedvej, Vestbjerg, som angiver at der indenfor delområdet A kan opføres tæt-lav boligbebyggelse.

Der er søgt om dispensation til opførelse af en udestue som placeres som en tilbygning til ejendommens bolig mod syd, på ejendommens terrasse i haven. Tegninger af den ansøgte udestue fremgår af vedlagt bilag.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Bygning 1 - ½ dobbelthus på 164 m², heraf 27 m² indbygget carport opført i 2022.

Arealer omkring det ansøgte fremgår mod vest, med andre dobbelthuse med haver, mod syd åbent naturområde og dyrkede landbrugsarealer. Mod nord og øst fremgår Vestbjerg By, samt mod øst ligger den 0,5 ha fredskov som afkaster skovbyggelinjen, adskilt fra ejendommen med en vej.

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 nr. 218 – Hammer Bakker Østlig del ligger ca. 2 km mod vest. 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: spidssnudet frø og stor vandsalamander. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø c. 42 meter syd for projektområdet i en mindre sø, beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er flere beskyttede naturområder i nærheden af projektområdet som Spidssnudet frø kan benytte. Spidssnudet frø er afhængig af sammenhængende naturområder med gode forbindelser mellem ynglevandhuller. Den foretrækker lavvandede vandhuller i afgræssede enge og moser som ynglesteder og benytter sig også af andre våde, lysåbne naturtyper til fødesøgning.

Da udestuen skal placeres inden for velplejet have, på eksisterende terrasse, sammenbygget med ejendommens bolig, vurderes projektområdet ikke at være egnet yngle- eller rasteområde for Spidssnudet frø. Derfor vurderes det også at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse inden for en afstand af 300 m fra skove. Skovbyggelinjen afkastes af alle offentlige skove samt af private skove på mindst 20 ha sammenhængende skov.

Hovedformålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselement samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Kommunen kan meddele dispensation fra forbuddet jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Den konkrete afgørelse om dispensation fra forbuddet skal træffes på grundlag af de landskabelige hensyn det pågældende sted, og der må ske en afvejning af disse hensyn i forhold til det konkrete projekt.

Afgørelsen er en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 (skove), jf. § 65, stk. 1., idet det ansøgte opføres inden for beskyttelseslinjen på 300 meter fra skovarealer. Målt på luftfoto er afstanden til skovbrynet ca. 19 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at udestuen ikke vil påvirke de hensyn som skal varetages med beskyttelseslinjen. Aalborg Kommune lægger vægt på at det ansøgte er en mindre tilbygning, som placeres sammen med ejendommens bolig, og som er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag for ejendommen.

Det vurderes at udestuen ikke vil ændre væsentligt skovens værdi som landskabselement, ændre på udsynet til og fra skoven, samt påvirke skovbrynet som værdifuldt levested for plante- og dyreliv. Hertil bemærker Aalborg Kommune at udestuen placeres sammenbygget med boligen, indenfor eksisterende haveanlæg.

Derudover lægger Aalborg Kommune vægt på, at der i området er meddelt dispensation til andet og større bebyggelse, nærmere skoven, end det ansøgte.

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. december 2025, 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

Anders Brusen Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

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 – Anne Sandholm

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.

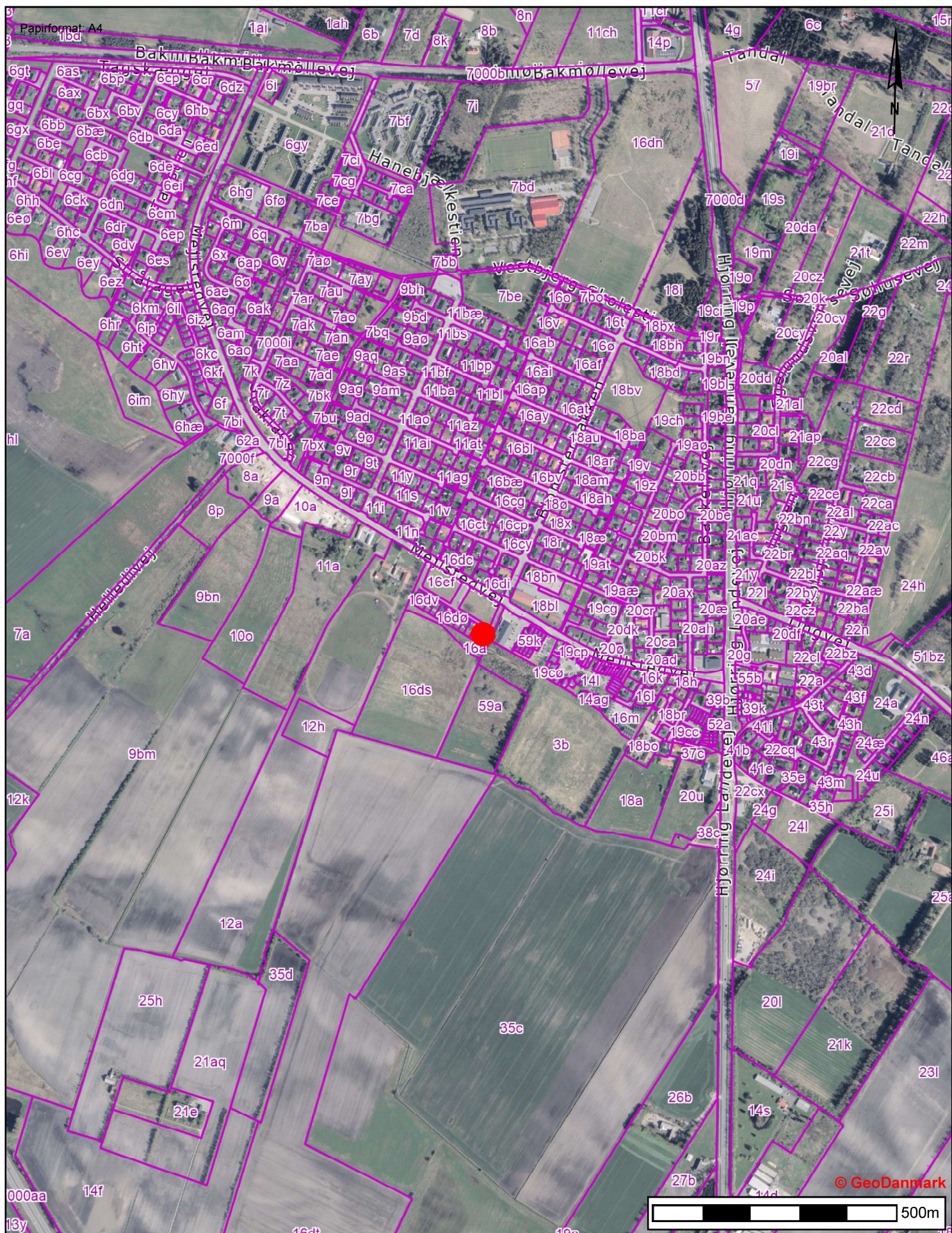
Klageberettiget er; adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer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





SKEL

MARKVEJ

BYGGELINIE

BYGGELINIE

MATRIKELSKEL

408

DISPOSITION:

BELIGGENDE: SMILLASVEJ 41, 9380 VESTBERG
MATR. NR. 16ee / NIELSTED BY SUILSTED

GRUNDAREAL I ALT 447 M²

AREALER (BRUTTO):

EKSIST. BOLIG 137 M²

EKSIST. GARAGE 27 M²

NY UDESTUE 28 M²

AREALER I ALT 192 M²

BEBYGGELSESPROCENT 192M² - 50M² / 447 M² 32 %

NY UDESTUE

676

120

NR. 41

NR. 43

P-PLADS

OVERKØRSEL

BYGGERE

USELOTTE OG ERIK NIELSEN
SMILLASVEJ 41
9380 VESTBERG

ARKITEKT HUSET
VODSKOV APS

WWW.ARKITEKTHUSETVODSKOV.DK

ARK@ARKITEKTHUSETVODSKOV.DK

GRUNDUNDEN 6 9310 VODSKOV

TELEFON 98 29 42 66

EJNER

BELIGGENHEDSPLAN

SMILLASVEJ 41

9380 VESTBERG

TEGN. NR.:

0.01

DATO

08.10.25

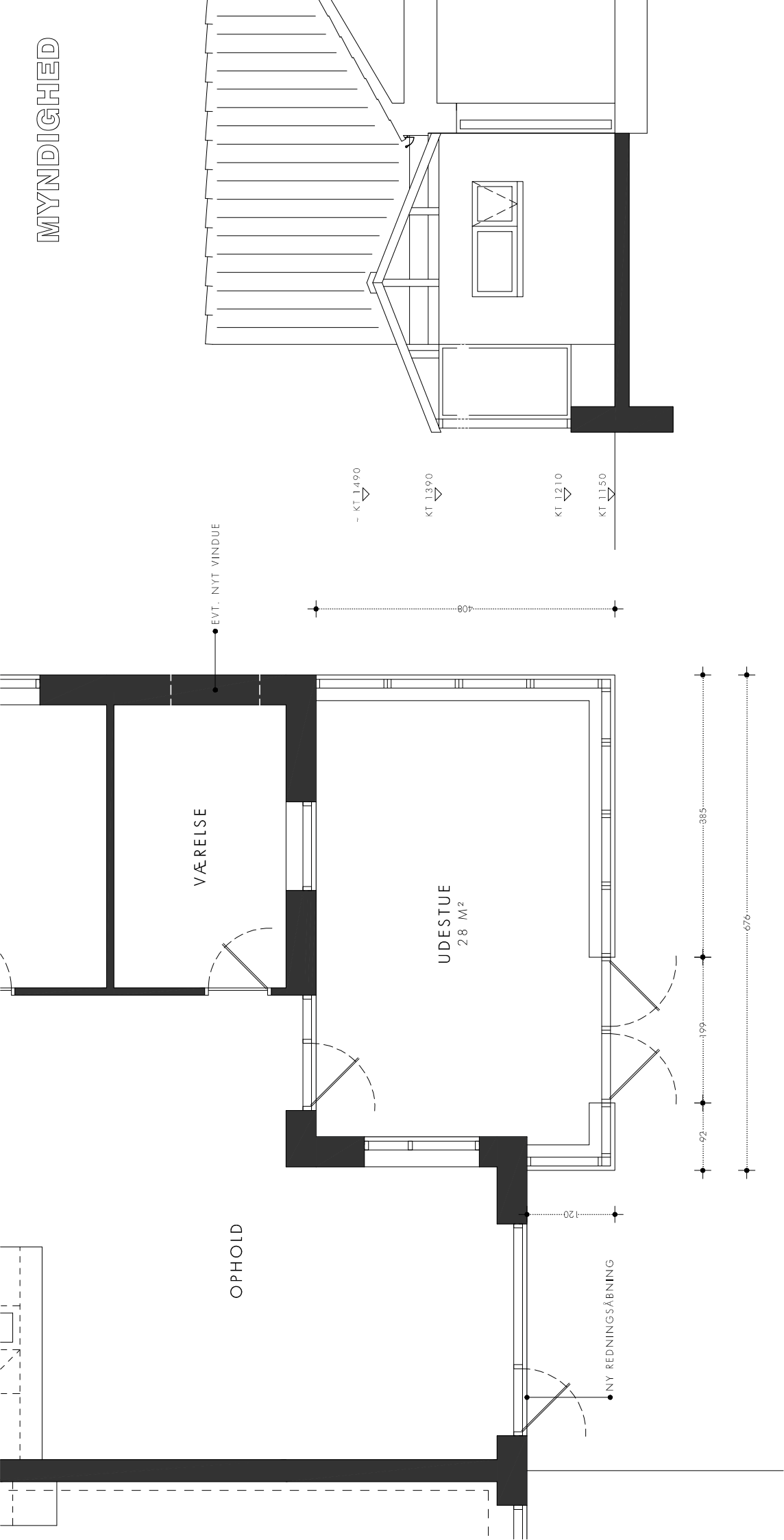
SKAL NR. / MÅL

MÅL

1:100

NOTE:

ALLE KOTER ER RELATIVE OG ANGIVET I MM. MÅL ER ANGIVET I CM. GRUNDLAG FOR OFTEGNING ER EKSIST. TEKNINGER SAMT REGISTRERING PÅ STEDET. ALLE MÅL SKAL KONTROLERES INDEN PRODUKTION OG INDBYGNING AF BYGNINGSDELE.



MATERIALEVALG
DRIVHUSET UDFØRES SOM PRÆFABRIKERET BYGGESYSTEM FRA
FRIBRIKAT SOM VICA ELL. LIGNENDE
DRIVHUS UDFØRES I SORT/MØRK FARVE.
MURET BRYSTNING I TEGSTEN SOM EKSTIRENDE BOLIG

BYGGERE
LISELOTTE OG ERIK NIELSEN
SMILLASVEJ 41
9380 VESTBERG

ARKITEKT
HUSET
VODSKOV APS

WWW.ARKITEKTHUSETVODSKOV.DK
ARK@ARKITEKTHUSETVODSKOV.DK
GRUNDUNDEN 6 9310 VODSKOV
TELEFON 98 29 42 66

TEGN. NR.:	0.02	SAKS. NR. / NOT.	-
DATO	08.10.25	REV.	-
ARK.	-	1:50	-

NOTE:
ALLE KOTER ER RELATIVE OG ANGIVET I MM. MÅL ER ANGIVET I CM. GRUNDLAG FOR OPTEGNING ER EKSIST. TEGNINGER SAMT
REGISTRERING PÅ STEDET. ALLE MÅL SKAL KONTROLERES INDEN PRODUKTION OG INDBYGNING AF BYGNINGSDELE.



NOTE:
ALLE KOTER ER RELATIVE OG ANGIVET I MM. MÅL ER ANGIVET I CM. GRUNDLAG FOR OPTEGNING ER EKSIST. TEGNINGER SAMT REGISTRERING PÅ STEDET. ALLE MÅL SKAL KONTROLERES INDEN PRODUKTION OG INDBYGNING AF BYGNINGSDEL.

BYGGERE		BYGGERE		TEGN. NR.:	
ARKITEKT-HUSET VODSKOV APS		LISELOTTE OG ERIK NIELSEN SMILLASVEJ 41 9380 VESTBERG		0.03	
WWW.ARKITEKTHUSETVODSKOV.DK ARK@ARKITEKTHUSETVODSKOV.DK GRUNDUNDEN 6 9310 VODSKOV TELEFON 98 29 42 66		EJNER FACADER SMILLASVEJ 41 9380 VESTBERG		DATE	SACS NR. / INT.
				08.10.25	.
				REV.	AKL.
				.	.