



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:
DLV

Sagsnr:
S2025-3327

BFE-nr:
3309052

Matr.nr:
15d, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup

01. maj 2026

Dispensation

Ved Vester Mølle 6, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 15d, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 16.03.2025 og seneste supplerende materiale modtaget den 06.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra NBL § 16, åbeskyttelseslinjen til udestue på 28 m² og udhus på 16 m²

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 1.226 m², hvoraf ca. 690 m² af matriklen er omfattet af åbeskyttelseslinjen, som afkastes af Guldbækken. Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanramme 6.1.B10 (Boligområde ved Ved Vester Mølle)

Ifølge BBR er der på ejendommen placeret 2 bygninger; en bolig på 227 m², opført i 1900 og en carport på 48 m², opført i 1997. Målt på luftfoto er afstanden fra det ansøgte til åen ca. 130 meter, som er afstikkere til selve Guldbækken. Afstikkerne løber sammen med Vestermølle sø. Afstanden til søbredden fra det ansøgte er ca. 30 meter. Mellem åen og ejendommen er ejendommens haveanlæg og græsarealer og mindre beplantning ved Vestermølle sø.

Der er søgt om dispensation til opførelse af udestue på 28 m², opført som konstruktion med saddeltag og en kiphøjde på 5 meter. Facadehøjden er 2 meter og taghældningen er angivet til at være 40°. Udestuen bygges til eksisterende bolig ud for stuens gavl.

Der er endvidere søgt om dispensation til et opført udhus på 16 m² som er opført i 2021 i forlængelse af eksisterende carport.

Åbeskyttelseslinjen er umiddelbart ikke reduceret hvor det ansøgte er placeret, men trukket udenom eksisterende bygninger på ejendommen som er etableret før 1. september 1972.

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 består af Fuglebeskyttelsesområde nr. 1 - Ulvedyb og Nibe Bredning, Habitatområde nr. 15 - Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal og Ramsar område nr. 7 - Ulvedyb og Nibe Bredning der ligger ca. 7,56

km mod nord. 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 4 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander ca. 750 m nord for projektområdet.

Stor vandsalamander er registreret på den andens side af den befærdede vej Skipper Clements Vej end det ansøgte, og vejen udfør derfor en barriere ift. vandring.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse

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

Hovedformålet med sø- og åbeskyttelseslinjen er at sikre henholdsvis søer og åer som værdifulde landskabselementer 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.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at, der er tale om mindre bygninger i forlængelse af den eksisterende bebyggelse som opføres inden for ejendommens haveareal samt at det ansøgte ikke påvirker Guldbækken som værdifuldt landskabselement eller som værdifuldt levested for dyre og planter.

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 (udestuen) må påbegyndes, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Der skal gøres opmærksom på, at det ansøgte udhus, ikke kan betragtes som lovligt, 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 01-05-2026, 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.

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







