



Teknik og Miljø

Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init:
LOUH

Sagsnr:
S2026-4106

BFE-nr:
100106352

Matr.nr:
5fu, Nibe Markjorder

12. juni 2026

Dispensation

Skovbrynet 19E, 9240 Nibe

matr.nr. 5fu, Nibe Markjorder

På baggrund af din ansøgning modtaget den 07-04-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17 - Skovbyggelinje til opførelse af enfamiliehus på 254 m², hvoraf 50 m² er integreret garage

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 720 m², og hele ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen, som afkastes af et kommunalt skovareal nord for ejendommen som ligger op til Skalskoven. Ejendommen ligger indenfor kommuneplanramme 10.1.B15 (Boligområde – Høje Nibe). Ejendommen er omfattet af lokalplan 10-1-113- 103 (Boliger ved Skovbrynet i Nibe).

Målt på luftfoto er afstanden til skovbrynet ca. 63 meter. Mellem ejendommen og skovbrynet ligger Nibe Svømmehal og tilhørende parkeringsareal. Skoven ligger højere end ejendommen.

Der er søgt om dispensation til opførelse af enfamiliehus på 254 m², hvoraf 50 m² er integreret garage. Byggeriet opføres i 2 etager med ydervægge i gråbrune teglsten med tagkonstruktion med fladt tag med tagpap. Byggeri er på det højeste ca. 6,13 m. Grunden har aldrig tidligere være bebygget.

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. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal ligger ca. 0,637 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 4 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: odder, flagermus og spidssnudet frø. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 920 m syd for projektområdet.

Projektarealet er en ubebygget parcelhusgrund hvor der ikke er beplantning eller større træer. Projektarealet er derfor ikke potentielt levested eller yngle- og rasteområde for flagermus.

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 § 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. 63 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at, bebyggelsen opføres i et villakvarter som er fuldt udbygget, at byggeriet ikke kommer tættere på skovbrynet end det eksisterende byggeri i nærområdet og at skoven ligger højere end ejendommen. Der er endvidere lagt vægt på, at byggeriet, ikke vil påvirke skovens værdi som værdifuldt landskabselement og som værdifuldt levesteder for plante- og dyreliv.

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 12-06-2026, 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.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1

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:

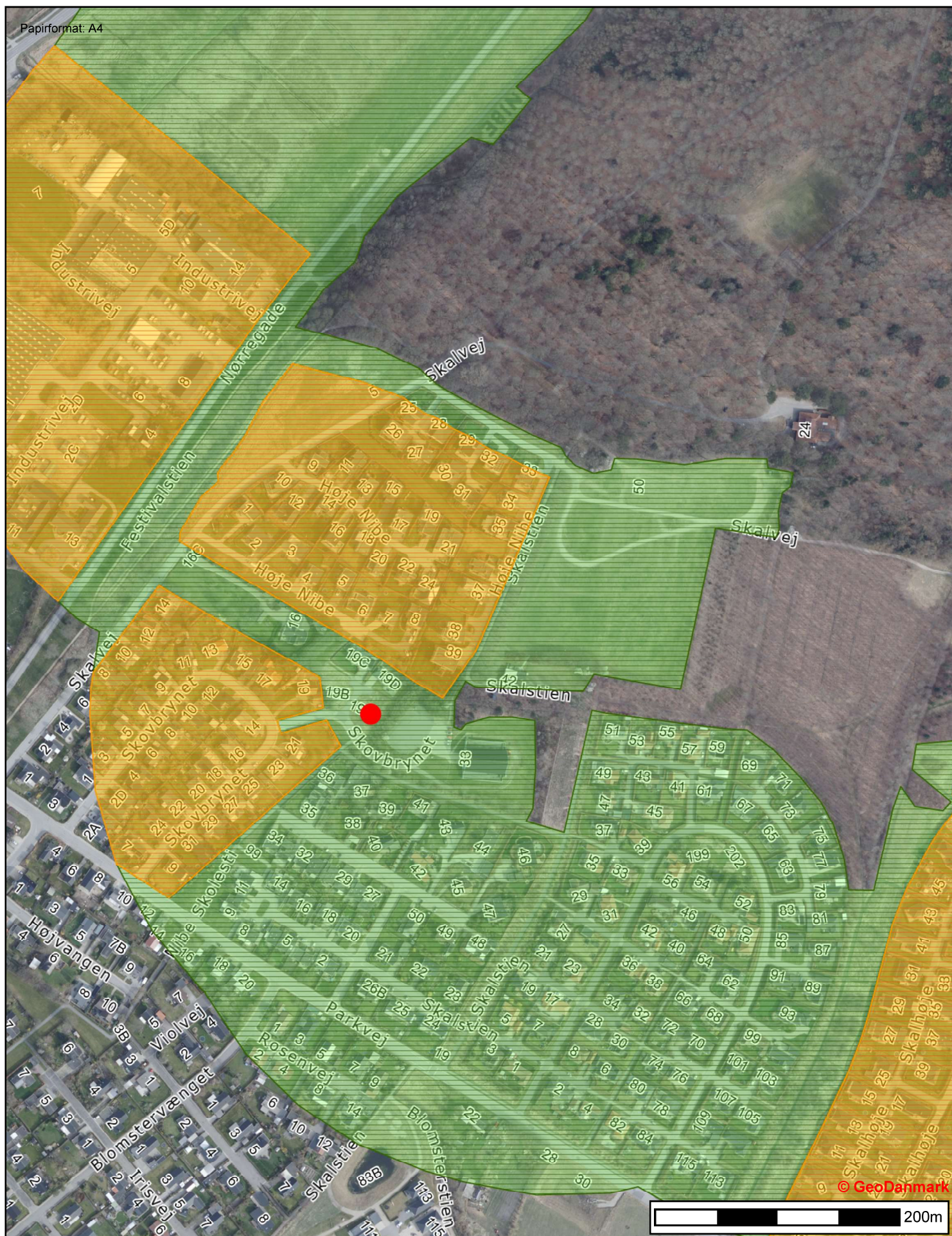
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

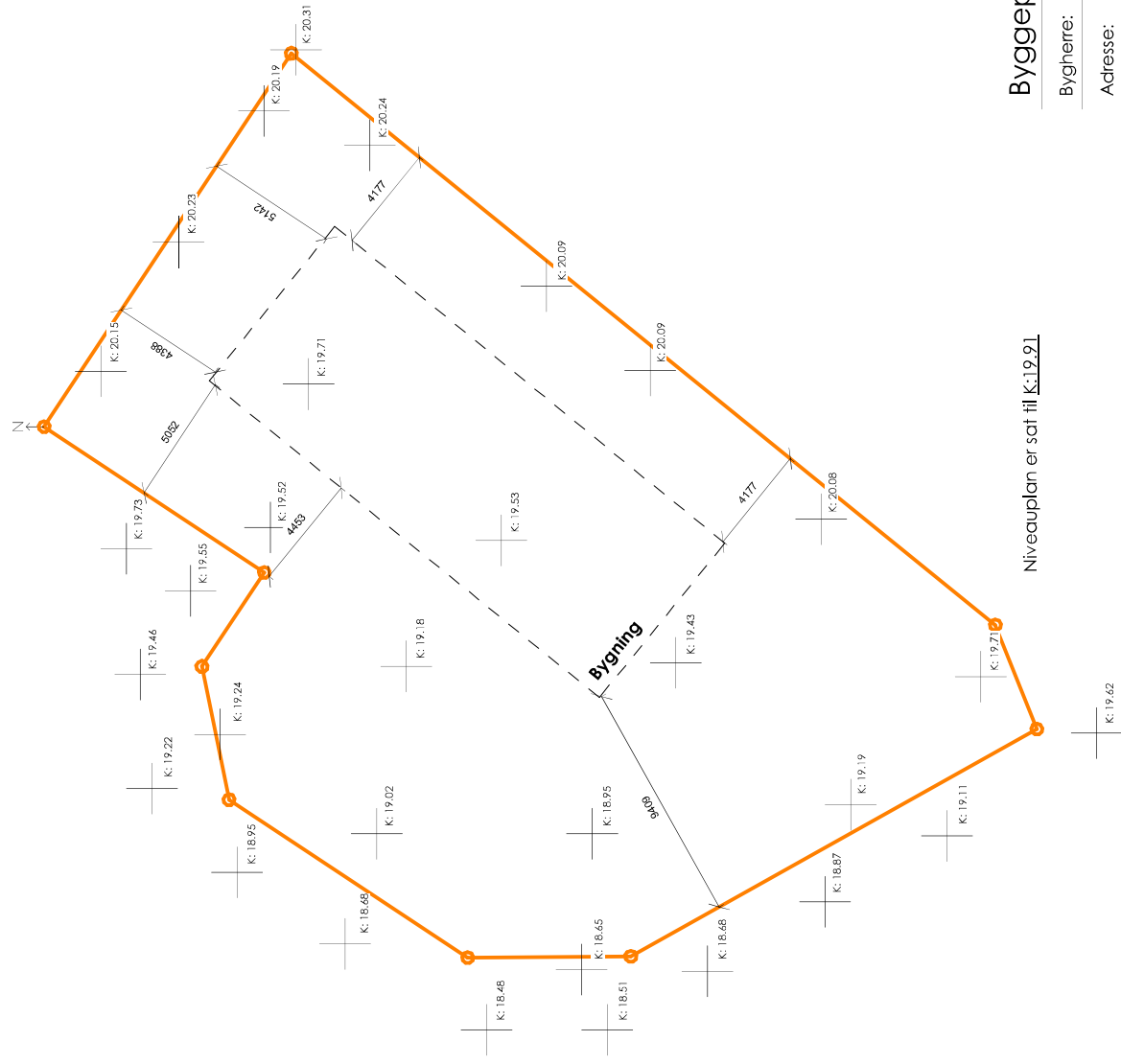
Klageberettiget er; adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer 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 Miljø- og fødevareklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.





Niveauplan er sat til K:19.91

Byggeplads: Skovbrynet

Bygherre: Mikael Kaarsberg Christensen

Adresse: Skovnrybet 19E, Nibe

Tema: Koteplan

Signatur: Sara Mål: 1 : 200 Kontrolleret af:

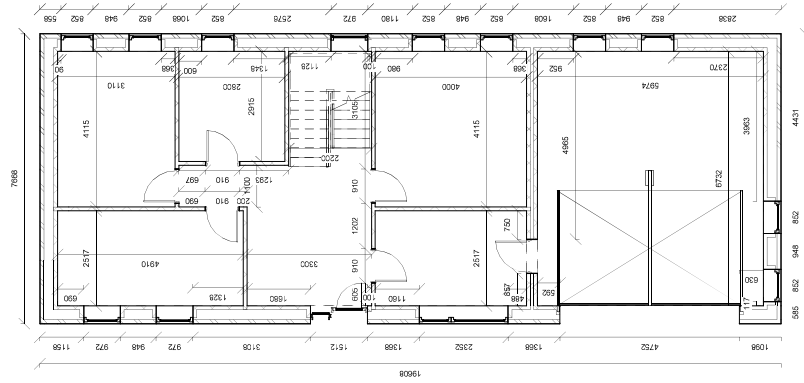
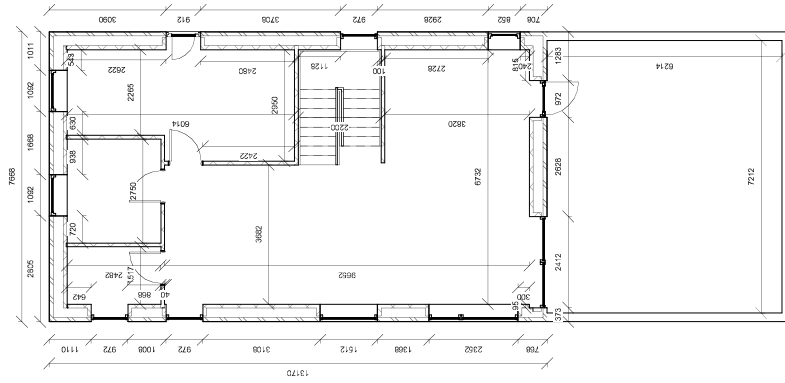
Dato: 07.04.2026 Rev. Dato



Holmsøvej 34 - 9690 Fjerritslev
Web: projektselskabet.dk
Tegnesteue, Tlf: 98 21 57 60

Tegn. nr: (99)1.04

Bolign nr: 1



Byggeplads: Skovbrynet

Bygherre: Mikael Kaarsberg Christensen

Adresse: Skovnrybet 19E, Nibe

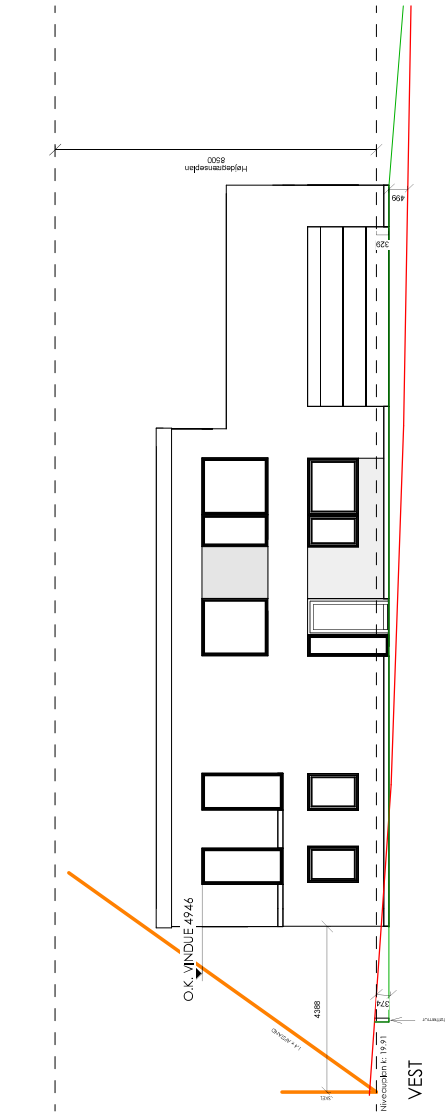
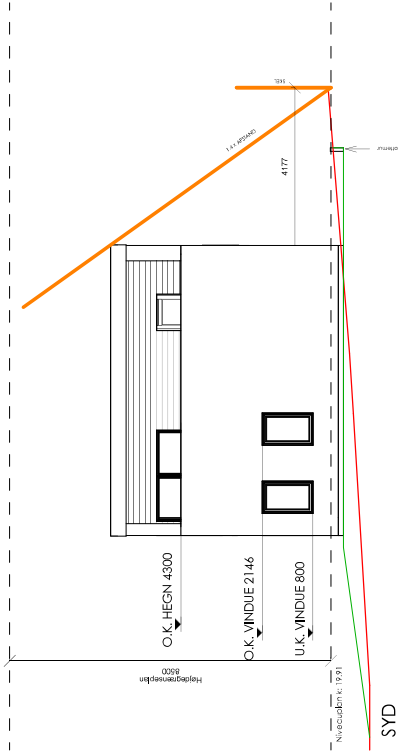
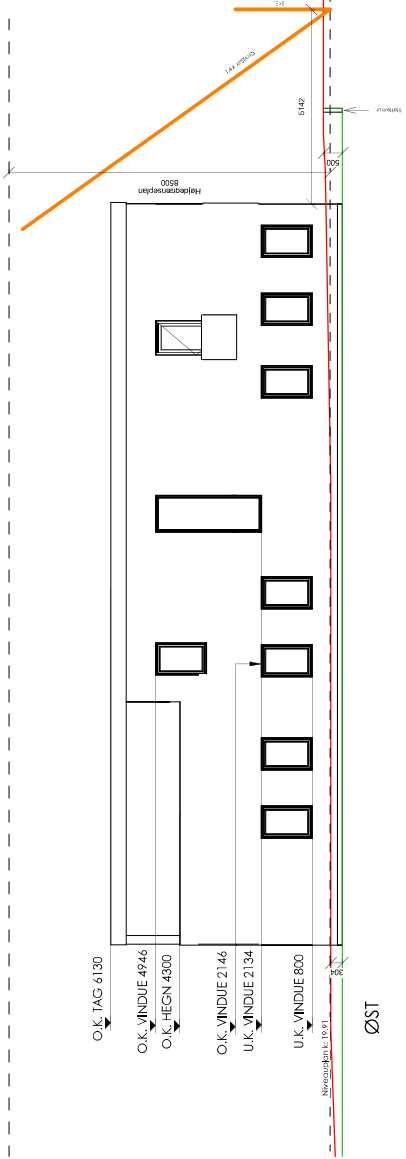
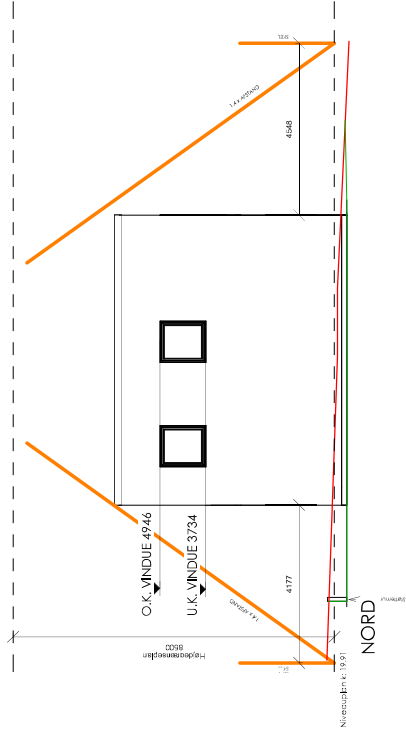
Tema:	Målsætningsplan
-------	-----------------

Signatur: Sara

Mål: 1 : 100

Kontrolleret af:

Dato:	07.04.2026	Rev. Dato
-------	------------	-----------



Byggeplads: Skovbrynet

Bygherre:	Mikael Korsberg Christensen
Adresse:	Skovmøllet 19E, Nibe
Temat:	Facader
Signatur:	Sara
Mål:	1 : 100
Kontrolleret af:	
Dato:	07.04.2026
Rev. Dato:	