



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:
S2026-1293

BFE-nr:
100073891

Matr.nr:
7cn, Frejlev By, Frejlev

5. februar 2026

Dispensation

Griegsvej 213, 9200 Aalborg SV

matr.nr. 7cn, Frejlev By, Frejlev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 16. januar 2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 29. januar 2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje) til enfamiliehus på 256 m², integreret garage på 57 m² og overdækket areal på 6 m²

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 948 m², og hele ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen, som afkastes af et kommunalt skovareal nord for ejendommen. Ejendommen ligger indenfor kommuneplanramme 6.3.B7 (Boligområde vest for Frejlev Skole). Ejendommen er omfattet af lokalplan 6-3-103 (Boliger ved Griegsvej i Frejlev).

Målt på luftfoto er afstanden til skovbrynet ca. 20 meter, og ejendommen ligger i 1. række op mod skoven. Mellem ejendommen og skovbrynet er der et grønt område med et stiforløb.

Der er søgt om dispensation til opførelse af enfamiliehus på 256 m², integreret garage på 57 m² og overdækket areal på 6 m². Byggeriet opføres med ydervægge i træ og mursten med tagkonstruktion med fladt tag med tagpap. Byggeri er på det højeste ca. 4,75 m, dertil kommer en skorsten som har en højde på 80,5 cm. 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 er nr. 15: Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal som ligger ca. 3,9 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 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: stor vandsalamander og spidssnudet frø. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander og spidssnudet frø ca. 1700 m nordøst for projektområdet.

Arealet som er en parcelhusgrund hvorpå det ansøgte skal opføres, vurderes ikke at være potentielt levested for bilag IV-arter. Det skyldes at arealet hvor den nye bebyggelse placeres, er en byggegrund hvor der i mange år har været gravet ud til fundament. Det omkringliggende areal er et villakvarter som er fuldt udbygget med parcelhuse og tilhørende afgrænsede haver og en stor menneskelig aktivitet. De nærmest beliggende vandhuller ligger uden for den bymæssige bebyggelse mod nord. Arealet vurderes derfor ikke at være et egnet yngle- og rasteområde. Det vurderes at opførelse af det ansøgte ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet af bilag IV arter.

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. 20 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at, bebyggelse opføres i et villakvarter som er fuldt udbygget, og at byggeriet ikke kommer tættere på skovbrynet end det eksisterende byggeri i nærområdet. 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 05-02-2026, 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 – Max Nicolaysen

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:

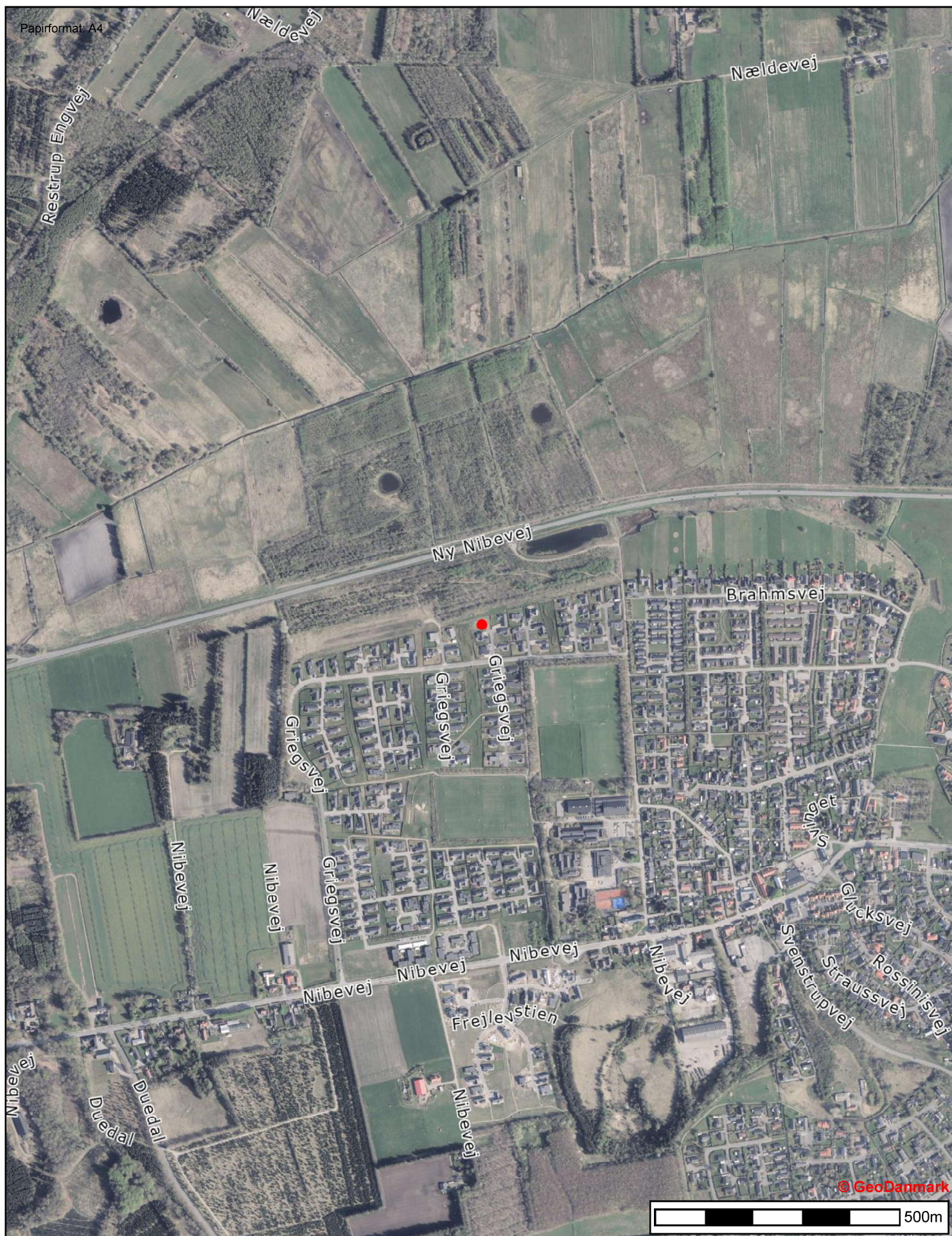
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

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.



© GeoDanmark

500m



**Aalborg
Kommune**

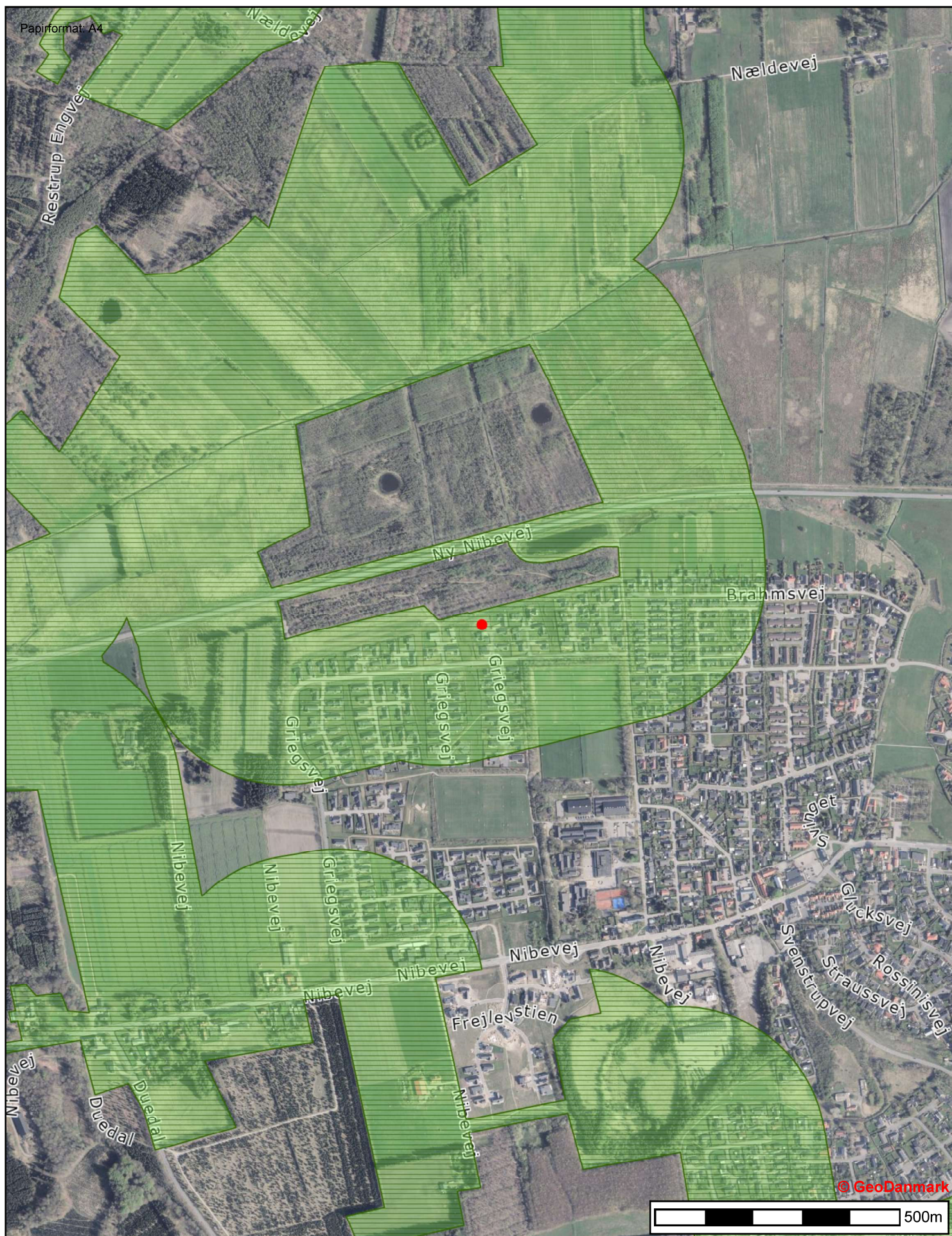
Griegsvej 213, 9200 Aalborg SV

Dispensation fra skovbyggelinjen til opførelse af
bebyggelse på ejendommen Griegsvej 213, 9200
Aalborg SV

Tidspunkt: 30-01-2026 09:11:21

Udskrevet af: Louise Friis Hansen

Målestoksforhold: 1:10000



© GeoDanmark

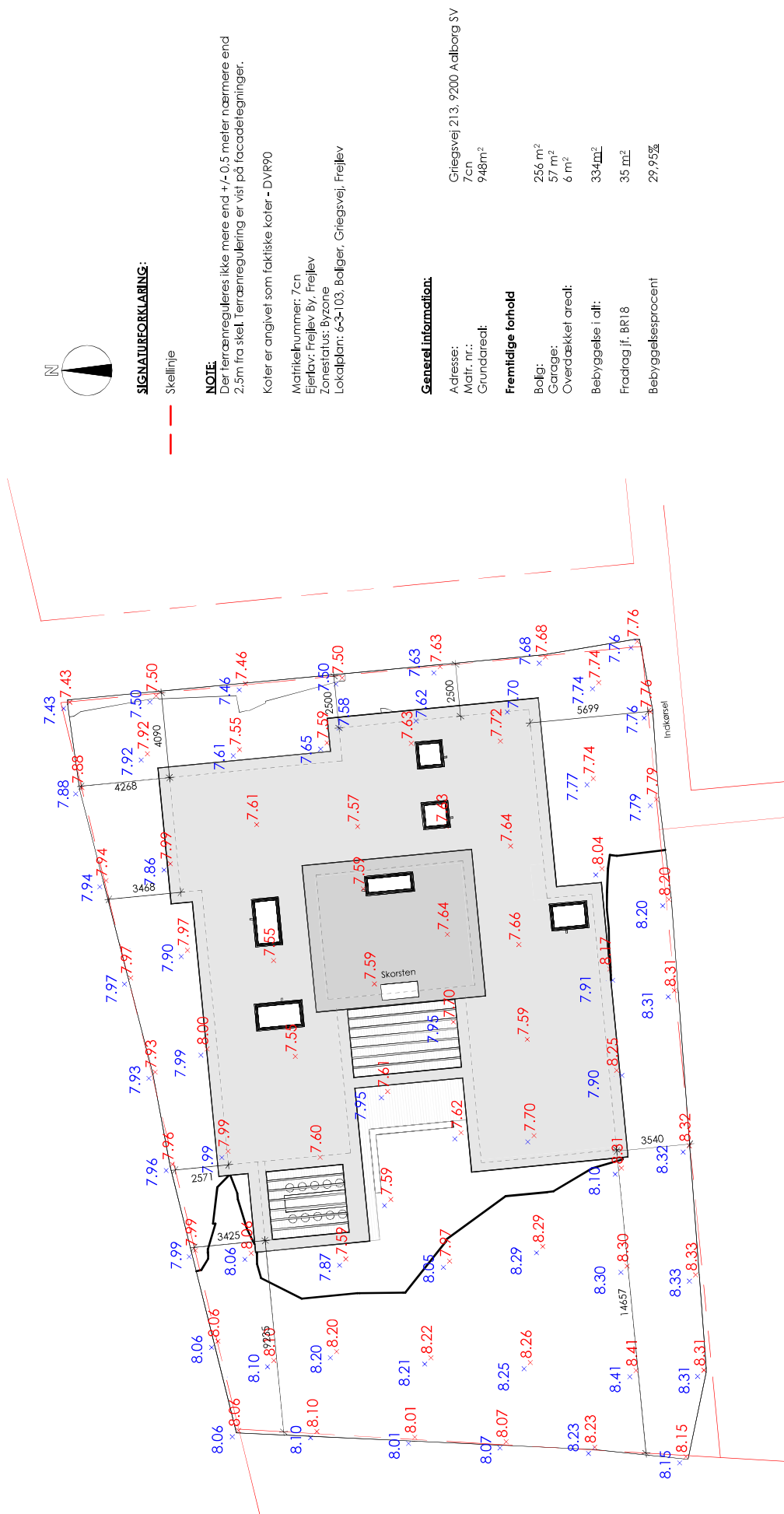
500m



Griegsvej 213, 9200 Aalborg SV

Dispensation fra skovbyggelinjen til opførelse af bebyggelse på ejendommen Griegsvej 213, 9200 Aalborg SV
Grøn skravering angiver skovbyggelinjen

Tidspunkt: 30-01-2026 09:12:22
Udskrevet af: Louise Friis Hansen
Målestoksforhold: 1:10000

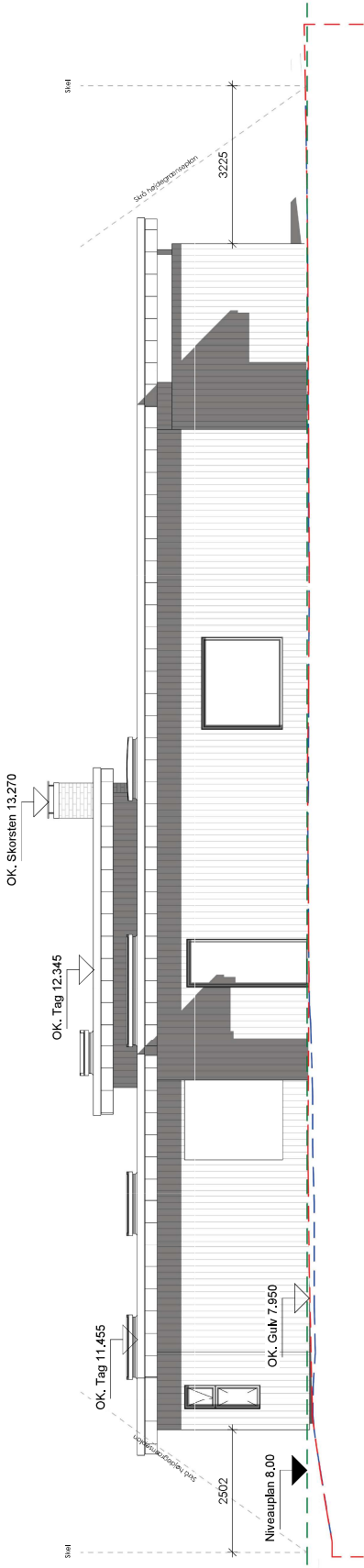


General information:

Adresse: Gribsvej 213, 9200 Aalborg SV
Matr. nr.: 7cn
Grundareal: 948m²

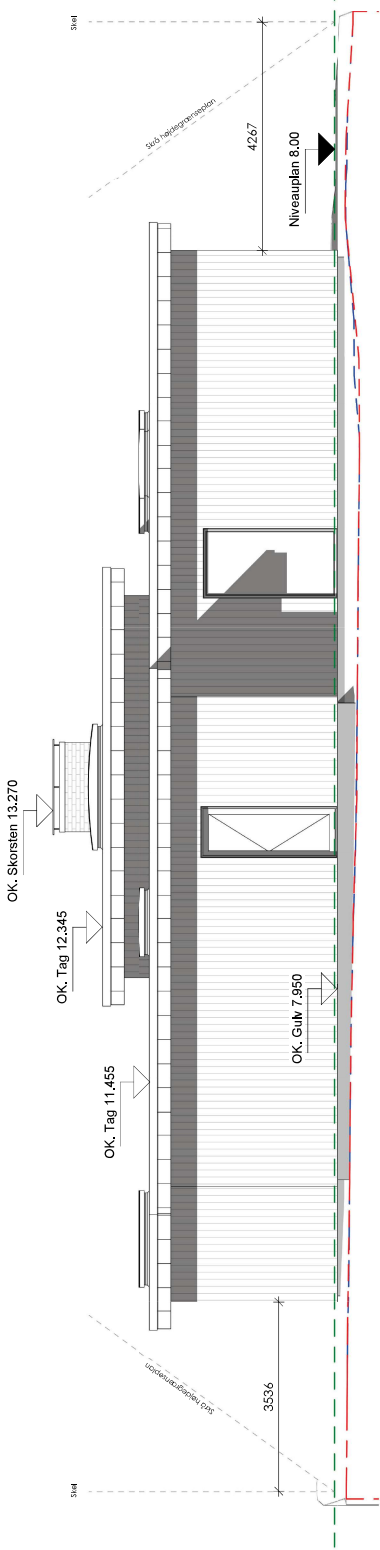
Fremtidige forhold

Bolig:	256 m ²
Garage:	57 m ²
Overdækket areal:	6 m ²
Bebyggelse i alt:	334 m ²
Fradrag jf. BR18	35 m ²
Bebyggelsesprocent	29,95%



Facade Nord

1 : 100



Facade Øst

1 : 100

SIGNATURFORKLARING:

- OK Overkant kote
- UK Underkant kote
- - Eksisterende terræn
- - Fremtidig terræn

OVERFLADER:

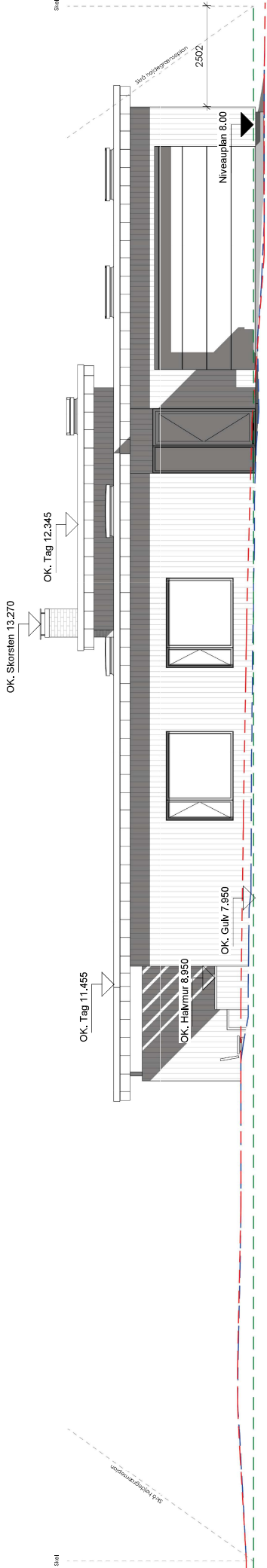
- Tag: Fladt tagpaplag
- Primær facademateriale: Træfacade, Sortmalet
- Sekundær facademateriale: Sten
- Vinduer og døre: Træ/alu eg inde og alu udvendig
- Udhæng: Kobber
- Underbeklædning: Træslister
- Ovenlys: Velux
- Murkrone: Kobber

NOTE:

Der terrænreguleres ikke mere end +/- 0,5 meter, fra niveauplanen fastsat af Aalborg Kommune (kt. 8.0) Terrænregulering sker ikke nærmere skel end 2,5m og er vist på facadedetegninger.

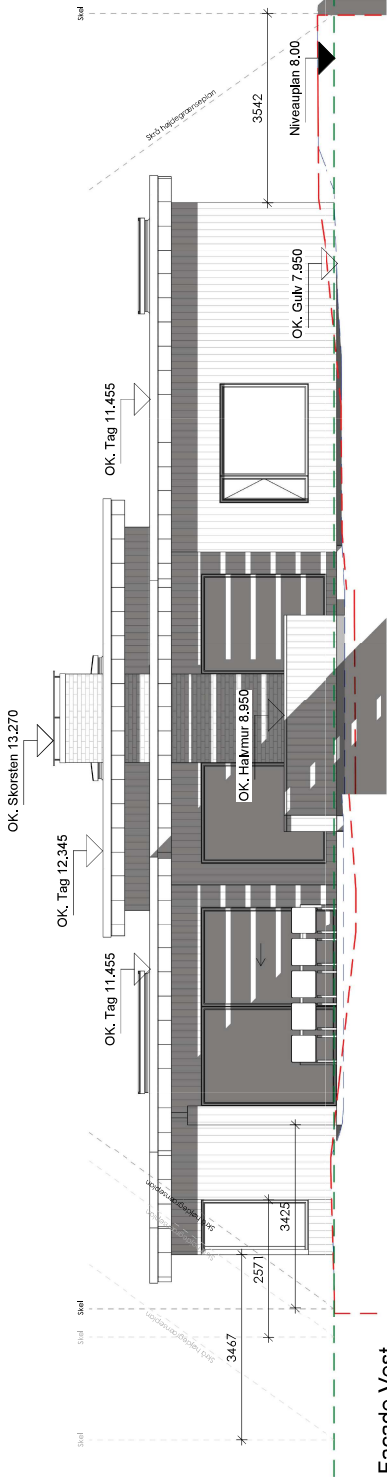
Koter er angivet DVR90.

Skrå højdegrenseplan er målt fra fastlagt niveauplan jf. Aalborg Kommune.



Facade Syd

1 : 100



Facade Vest

1 : 100

SIGNATURFORKLARING:

- OK Overkant kote
- UK Underkant kote
- - - Eksisterende terræn
- - - Fremtidig terræn

OVERFLADER:

- Tag: Fladt tagpaptag
- Primær facademateriale: Træfacade, Sortmalet
- Sekundær facademateriale: Sten
- Vinduer og døre: Træ/alu eg inde og alu udvendig
- Udhæng: Kobber
- Underbeklædning: Træslister
- Overtlys: Velux
- Murkrone: Kobber

NOTE:

Der terrænreguleres ikke mere end +/- 0,5 meter, fra niveauplanet fastsat af Aalborg Kommune (kt. 8.0) Terrænregulering sker ikke nærmere stel end 2,5m og er vist på facadetegninger.

Koler er angivet DVR90.

Skrå højdegrænseplan er målt fra fastlagt niveauplan jf. Aalborg Kommune.