



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:
NK

Sagsnr:
S2026-8659

BFE-nr:
10062071

Matr.nr:
6en, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup

24. juli 2026

Dispensation

Sifhøj 13, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 6en, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 29-05-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra NBL § 17, skovbyggelinjen, til lovliggørelse af udestue på 33 m²

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 1541 m², hvor hele matriklen er omfattet af beskyttelseslinjen, som afkastes af offentlig skov med Aalborg Kommune som grundejer. Målt på luftfoto er afstanden til skovbrynet ca. 95 meter. Beskyttelseslinjen er ikke reduceret for det område, hvor det ansøgte er placeret og udestuen er ikke placeret bag væsentlig anden bebyggelse.

Der er søgt om dispensation til en udestue på 33 m², som er integreret i ejendommens bolig, der er beliggende i et bebygget parcelhuskvarter. Udestuens højeste punkt er 4,164 m fra terræn og udestuen fremstår med store vinduespartier. Mellem skovbrynet og det ansøgte er der en mindre overdækning på 27 m² i ejendommens have samt et tæt beplantningsbælte og et vejkryds.

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 ligger ca. 8 km fra det ansøgte. På baggrund af afstanden og projektets begrænsede 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 bilag IV-arter: stor vandsalamander, spidssnudet frø, markfirben og flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander flere steder ca. 640-1000 m fra projektområdet. Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV. Der er lagt vægt på, at udestuen er opført som mindre tilbygning til eksisterende bolig. Placeringen fremstår således uden naturtyper, strukturer, vegetation mv. som kendetegner yngle- og rasteområder for arterne og

er så begrænset at det endvidere ikke i sig selv udgør en sådan barriere for evt. strejfende individer, der vil kunne påvirke funktionaliteten af nærliggende yngle- og rasteområder for de nævnte arter.

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.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at projektet ikke ændrer væsentligt skoven som landskabselement eller som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv. Der er lagt vægt på, at der er tale om en mindre udvidelse af en eksisterende bolig i et område med væsentlig bebyggelse, som ikke bliver højere end det eksisterende samt at der mellem det ansøgte og skoven er en mindre overdækning på 27 m² i ejendommens have samt et tæt beplantningsbælte og et vejkryds.



Gadefotoet er fra 2016 og illustrerer udestuens placering ift. skoven. Boligen er senere mere skjult af beplantning.



Gadefoto 2024

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 gøres opmærksom på, at det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, før der er meddelt byggetilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, den 21-08-2026, jf. bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer § 6. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

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

Ninna Mogensen Kirk
Civilingeniør

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

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:

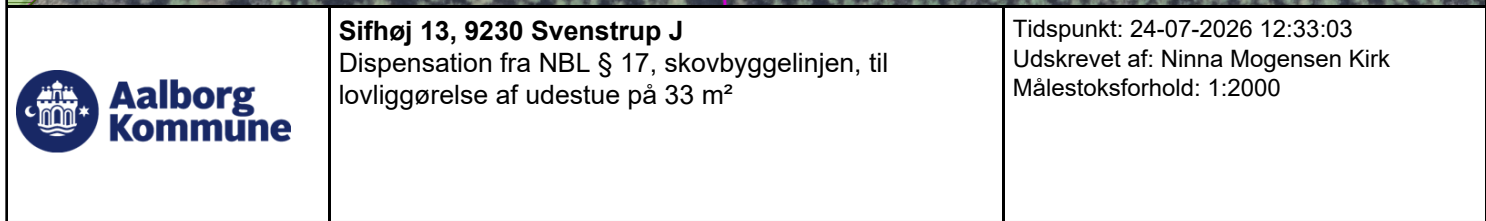
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

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.

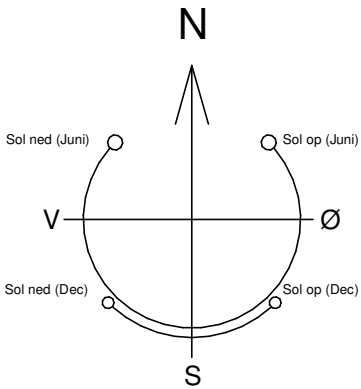
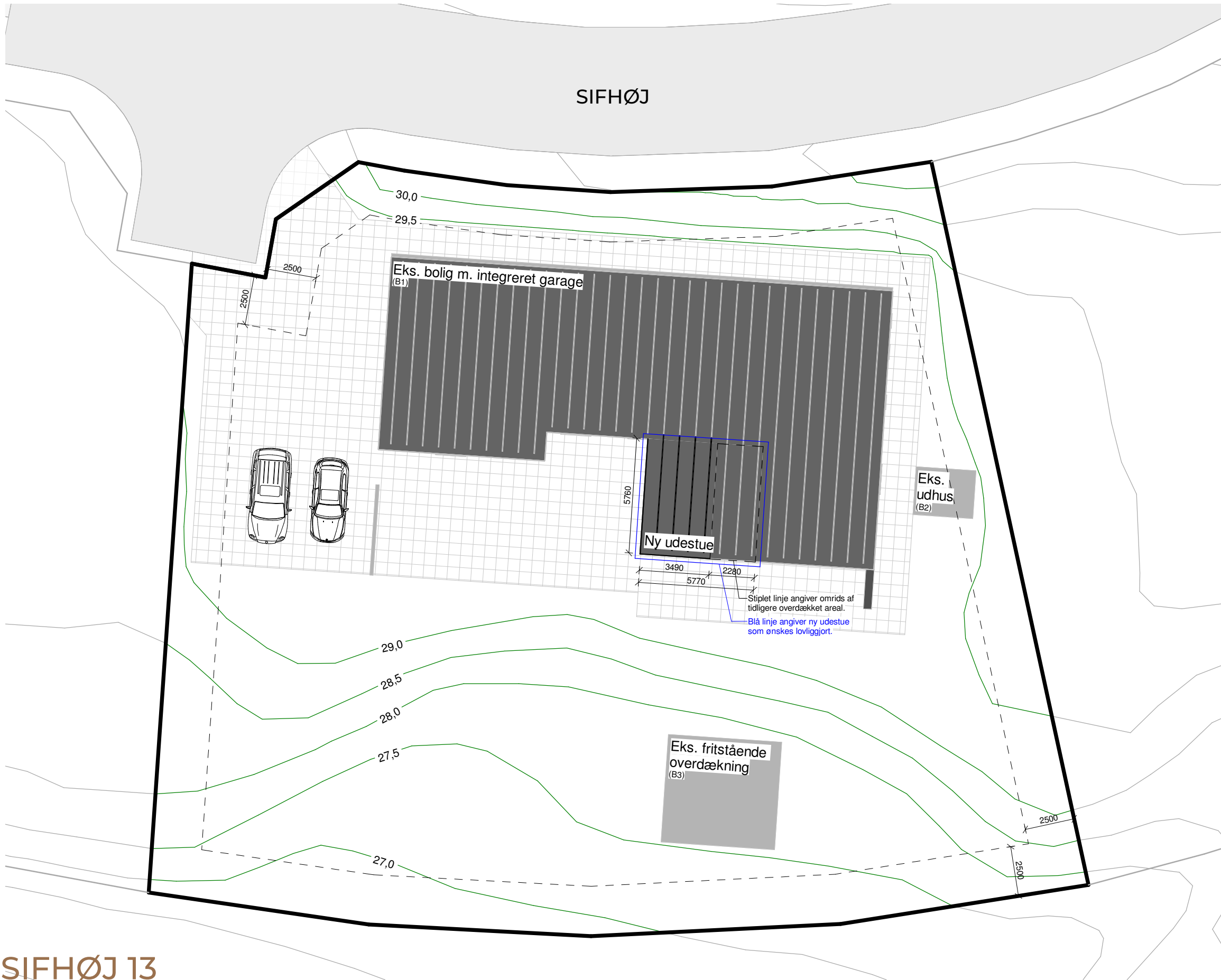
I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

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.



SITUATIONSPLAN



NOTE:

Der er opført en ny integreret udestue, hvor eksisterende overdækket terrasse var placeret jf. nærværende tegningsmateriale.

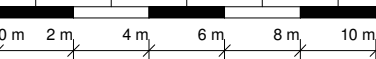
Udestuen er uopvarmet og ønskes lovliggjort.

Alle mål er angivet i mm og koter er angivet i meter.

Koter er DVR90.

AREAL:

GRUND	1.538 m ²
EKS. BOLIG (B1 J.F. BBR)	175 m ²
SAMLET	175 m ²
EKS. GARAGE	77 m ²
EKS. OVERDÆKNING (INDDRAGET TIL NY UDESTUE)	(13 m ²)
NY UDESTUE	33 m ²
EKS. UDHUS (B2 J.F. BBR)	8 m ²
EKS. OVERDÆKNING (B3 J.F. BBR)	27 m ²
SAMLET	145 m ²
BEBYG-PROCENT (Anvendt fradrag 35 m ²)	18,5 %



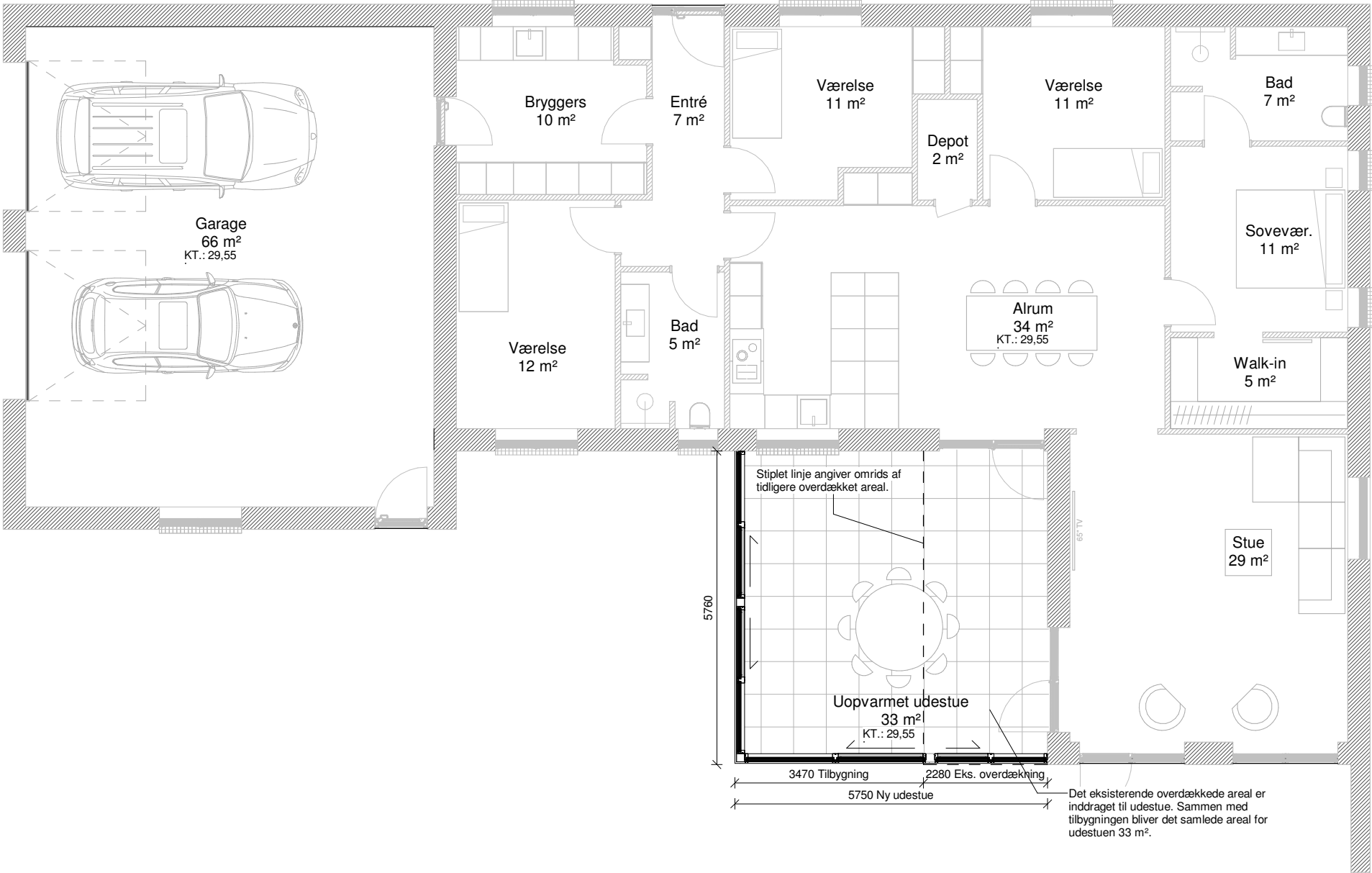
SIFHØJ 13
9230 SVENSTRUP J

EJERLAV: Svenstrup By, Svenstrup MATR. NR.: 6en

ARKITEKT: MS KONSTRUKTØR: PB
SAGS.NR: 260528.01 | DATO: 29-05-2026

REV. DATO: M²PLUS - HOBROVEJ 42D 3. TV, 9000 AALBORG
TEGN.NR: 99.02.01 | FORMAT: A3 | MÅL: 1:200





NOTE:

Der er opført en ny integreret udestue, hvor eksisterende overdækket terrasse var placeret jf. nærværende tegningsmateriale.

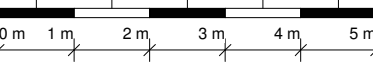
Udestuen er uopvarmet og ønskes lovliggjort.

Alle mål er angivet i mm og koter er angivet i meter.

Koter er DVR90.

AREAL:

GRUND	1.538 m ²
EKS. BOLIG (B1 JF. BBR)	175 m ²
SAMLET	175 m ²
EKS. GARAGE	77 m ²
EKS. OVERDÆKNING (INDDRAGET TIL NY UDESTUE)	(13 m ²)
NY UDESTUE	33 m ²
EKS. UDHUS (B2 JF. BBR)	8 m ²
EKS. OVERDÆKNING (B3 JF. BBR)	27 m ²
SAMLET	145 m ²
BEBYG-PROCENT (Anvendt fradrag 35 m ²)	18,5 %



SIFHØJ 13
9230 SVENSTRUP J

EJERLAV: Svenstrup By, Svenstrup MATR. NR.: 6en

ARKITEKT: MS KONSTRUKTØR: PB
SAGS.NR: 260528.01 | DATO: 29-05-2026

M²PLUS - HOBROVEJ 42D 3. TV, 9000 AALBORG
REV. DATO: | TEGN.NR: 99.02.09 | FORMAT: A3 | MÅL: 1:100



FACADEOPSTALTER



BILLEDE AF NY UDESTUE

NOTE:

Der er alene vist facadeopstalter for de facader, der vedrører den nye udestue.

Målsætning er angivet i mm og koter er angivet i meter.

Koter er DVR90.

OVERFLADER:

Metalbeklædning: Zink, stående falser

Vinduer og døre: Karmfarve: Træ/alu elementer Sort, RAL9005 som eksisterende

Tag: Sort tagpap med listedækning

SIGNATURER:

= Fremtidig terræn

SIFHØJ 13
9230 SVENSTRUP J

EJERLAV: Svenstrup By, Svenstrup MATR. NR.: 6en

ARKITEKT: MS KONSTRUKTØR: PB

SAGS.NR: 260528.01 | DATO: 29-05-2026

REV. DATO: | TEGN.NR: 99.03.01 | FORMAT: A3 | MÅL: 1:100

M²PLUS - HOBROVEJ 42D 3. TV, 9000 AALBORG



