



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.
S2026-5565

BFE-nr.
3324099

Matr.nr.
3h, Gultentorp By, Nøvling

14. august 2026

Landzonetilladelse

Gultentorpvej 40A, 9260 Gistrup

matr.nr. 3h, Gultentorp By, Nøvling

På baggrund af din ansøgning modtaget den 06-05-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 29-05-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af bålhytte på 28,3 m² og 2 shelters på hver 7,77 m²

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at bålhytten og de to shelters skal fjernes senest 3 måneder efter at de ikke længere anvendes til det ansøgte og/eller at FDF sælger ejendommen

Ansøgning

Ansøgningen omfatter opførelse af en bålhytte på 28, 3 m² samt 2 opførte shelters på hver 7,77 m² på FDF Skalborgs ejendom med hytten "Skrænten".

Bålhytte

Bålhytten opføres som en 6-kantet bygning med en diameter på 6,6 m. Bålhytten opføres i træ med en højde på 3,738. Stolperne opføres i rubineatræ og sider i lærk (kalmarbrædder) og tag med enten tagpap eller lærk kalmarbrædder. Der etableres kun beklædning på den nederste del af siderne. En side er åben som adgang til hytten.

Bålhytten placeres ved eksisterende bålsted som er forældet. De eksisterende bænke af telefonpæle ved bålstedet fjernes, hvis bålhytten opføres. Placeringen er i periferien af græsarealet mod vest så den ikke virker så synlig. Placeringen er valgt ud fra, at arealet mellem de eksisterende shelter og den ansøgte placering, skal anvendes til aktiviteter og teltslagning, samt at shelters og bålhytte gerne skulle kunne benyttes af forskellige grupper uafhængigt af hinanden. Bålhytten er ikke til offentlig anvendelse men udelukkende til brug ved besøg i Skrænten. Der skal ikke fældes træer i forbindelse med opførelsen af bålhytten, og der skal ikke ske terrænregulering.

Shelters

De to shelters blev opført på ejendommen omkring 2019. Shelterne er opført i lærketræ og har målene L: 3,7 m, B: 2,1m, H: 0.95 m (bagved) og 1.80 m (foran). Shelterne er opført nord for hytten "Skrænten" på et

græsareal. Shelterne er ikke til offentlig anvendelse men udelukkende til brug ved besøg i hytten. Der er ikke fældet træer i forbindelse med opførelsen af shelterne, og der er foretaget terrænregulering.

Redegørelse

Ejendommen er en erhvervsejendom ejet af FDF Skalborg beliggende i landzone indenfor fredningen af arealer ved Dall Hede og Poulstrup sø. På ejendommen er der i dag en hytte på 228 m² og et udhus på 19m².

Kommuneplanens retningslinjer

Ejendommen er jf. Kommuneplan '21 for Aalborg Kommune omfattet af følgende udpegninger: Bevaringsværdigt landskab, område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), Grønt Danmarkskort – særlig naturområde og økologisk forbindelse, landskabshensyn nr. 7 – Kongshøj Bakke og Større sammenhængende landskab.

Bevaringsværdige landskaber

Bevaringsværdige landskaber, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger, skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Der må ikke udlægges nye arealer til byudvikling eller planlægges for ændret anvendelse i indvindingsoplande/kildepladszoner til almene vandværker, hvis det medfører øget fare for forurening af grundvandet. Ved nyudlæg af arealer til byvækst i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) - se kort - skal der ske en særlig vurdering i forhold til at fremtidssikre muligheder for indvinding af vand til almen vandforsyning.

Grønt Danmarkskort – Generelt

Indenfor Grønt Danmarkskort kan der efter konkret vurdering etableres anlæg, der understøtter arealernes funktion som natur-/rekreativt areal, men kun som integrerede elementer i samspil med stedernes natur-, landskabs- og rekreative interesser (fx legepladser, formidlingsfaciliteter, shelters, toiletfaciliteter, bebyggelse i form af kolonihavehuse, regnvandshåndtering o.l.).

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bebyggelse, anlæg og infrastruktur.

Grønt Danmarkskort – særligt naturområde og økologisk forbindelse

De særlige naturområder og økologiske forbindelser udenfor byerne, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

Landskabshensyn nr. 7 - Kongshøj Bakke

Kongshøj Bakke er en kridtø, der hæver sig højt op over de lave dalstrøg, der omgiver bakken. Området er kendetegnet ved bakkens overordnede form og det storbakkede terræn med stedvise kuperede partier. Ejendommene i det åbne land ligger overvejende langs vejene på bakkeplateauet.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Anden lovgivning

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område er nr. 20 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø der ligger ca. 6 km mod sydvest. 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 efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Der er i en 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: stor vandsalamander, spidssnudet frø, dværgflagermus, sydflagermus, vandflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander ca. 220 m nordvest for projektområdet.

Området bliver i dag flittigt benyttet af FDF og bålhytten etableres ved eksisterende bålplads. Der ryddes ikke træer i forbindelse med opførelsen af bålhytten. Der blev ikke fældet træer i forbindelse med opførelsen af de to shelters.

Da bålhytten anlægges indenfor det nuværende bålstedets placering, vurderes bålhytten ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på populationen eller dens leve- og rasteområder. Stor vandsalamander yngler i rene, lysåbne, fiskefrie vandhuller samt vegetationsrige søbredder, hvor haletudserne kan skjule sig for fisk. Uden for yngletiden anvender arten ofte tilstødende naturarealer som fouragerings- og overvintringsområder. Æggene lægges i foråret, og de unge frøer går på land omkring Sankt Hans, hvor de efterfølgende raster og fouragerer i fugtige, lysåbne naturområder som enge og moser nær ynglevandhullerne.

Det vurderes, at projektet ikke påvirker flagermus i området, da det hverken påvirker forekomsten af egnede rastesteder eller reducerer mængden af nataktive insekter, som udgør flagermusenes fødegrundlag. Derudover påvirkes ikke tilstedeværelsen af ledelinjer for flagermus og dermed heller ikke deres mulighed for at bevæge sig i terrænet mellem rasteområder, overvintringspladser, fourageringsområder, ynglekolonier og oversomringspladser.

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

Fredning

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. juli 1966 og fredning af arealer ved Dall Hede og Poulstrup Sø.

Fredningsnævnet for Nordjylland, sydøstlig del har i afgørelse af 24. juni 2026 (FN-NJS-43-2026) meddelt dispensation til opførelse af bålhytten med begrundelsen *"Når yderligere henses til det ansøgte beliggenhed i en bevoksning og det ansøgte tilknytning til spejdernes aktiviteter, kan fredningsnævnet meddele dispensation."*

Fredningsnævnet for Nordjylland, sydøstlig del har i afgørelse af 9. september 2019 (FN-NJS-25-2019) meddelt dispensation til opførelse af de to shelters med begrundelsen *"Fredningsnævnet kan på det foreliggende grundlag meddele dispensation til det ansøgte, der følger sig diskret ind i området, og er et naturligt led i den dispensation, der er meddelt til selve FDF-hytten. Såfremt området overgår til anden anvendelse, og lejrhytten skal nedrives, skal samtidig de to sheltere fjernes."*

Naboorientering efter planlovens § 35

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger fra de hørte naboer.

Begrundelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne. Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse. Opførelse af bålhytten kræver en landzonetilladelse, da der er tale om bygning til FDF og ikke et privat byggeri.

Der er ved afgørelsen om bålhytten lagt vægt på, at bålhytten placeres ved eksisterende bålplads som efterfølgende fjernes i et hjørne af ejendommen, så arealet mellem de eksisterende shelter og bålhytten kan anvendes til aktiviteter og teltslagning, samt at shelters og bålhytte gerne skulle kunne benyttes af forskellige grupper uafhængigt af hinanden. Der er endvidere lagt vægt på, at der er tale om en mindre bygning i træ som naturligt hører til FDF aktiviteter samt at den skal fjernes hvis den ikke længere anvendes til bålhytte for FDF.

Der er ved afgørelsen om de to shelters lagt vægt på, at de er opført nær hytten. Der er endvidere lagt vægt på, at der er tale om to mindre bygning i træ som naturligt hører til FDF aktiviteter samt at de skal fjernes hvis de ikke længere anvendes til shelters for FDF.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Bålhytte

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. Byggeansøgningen er modtaget

Shelters

Der skal gøres opmærksom på, at det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb. Byggeansøgningen er modtaget

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 14-08-2026, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet jf. planlovens § 60 a, stk. 1. En klage over denne afgørelse har opsættende virkning for projektet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. planlovens 60a, stk. 2.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Venlig hilsen

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Kopi til:

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 (planloven)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. 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, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

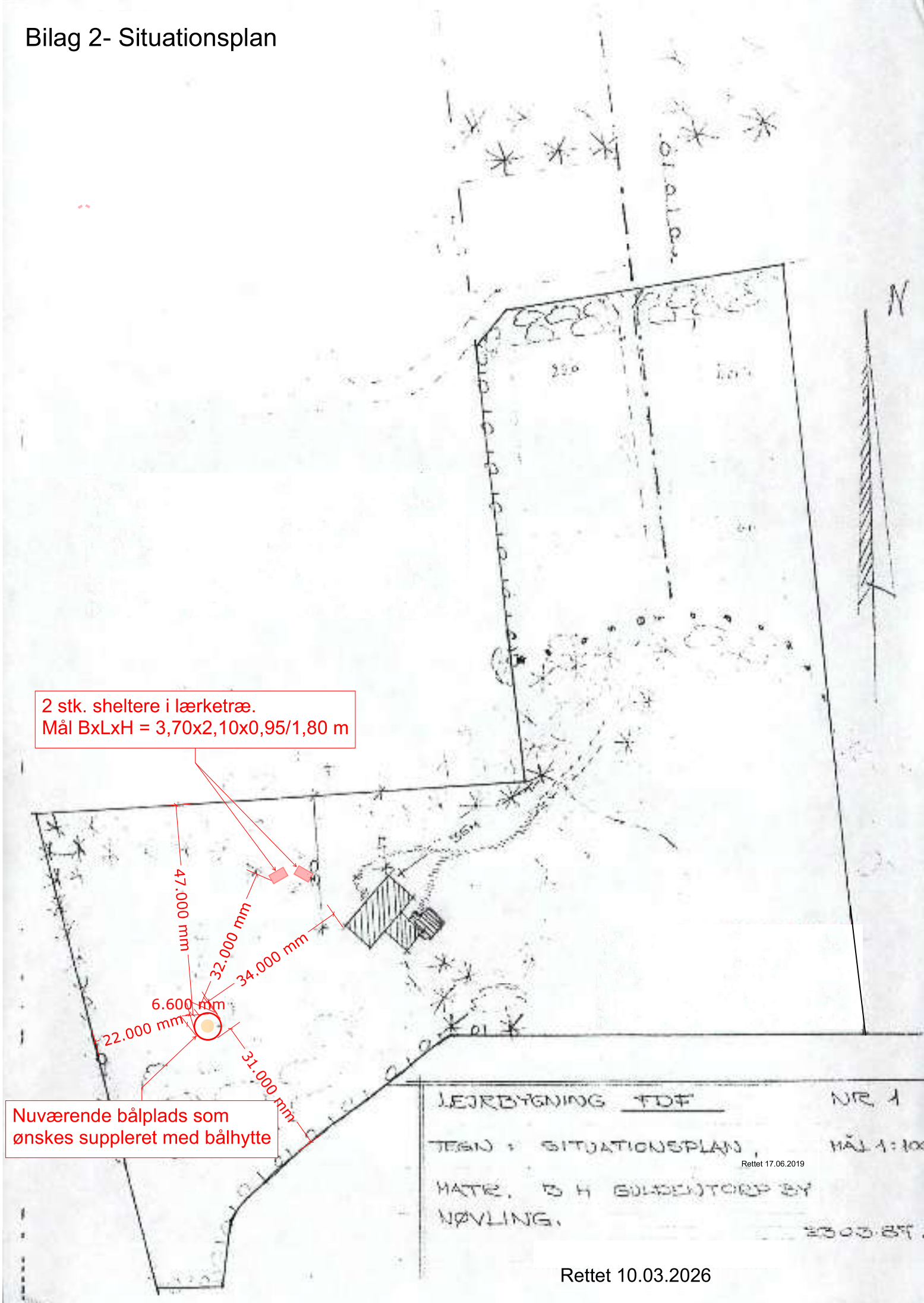
Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



© GeoDanmark

500m

Bilag 2- Situationsplan





The mark of
responsible forestry
Spørg efter vores
FSC certificerede
produkter

Shelter model Norge

210 x 360 cm

Samleinstruktion

Version 2



Fi: Monteringsvejledning-Shelter-lang-2017-2



PEFC
Certificeret

Dette produkt er fra
bæredygtigt
forvaltede skove og
godkendte kilder

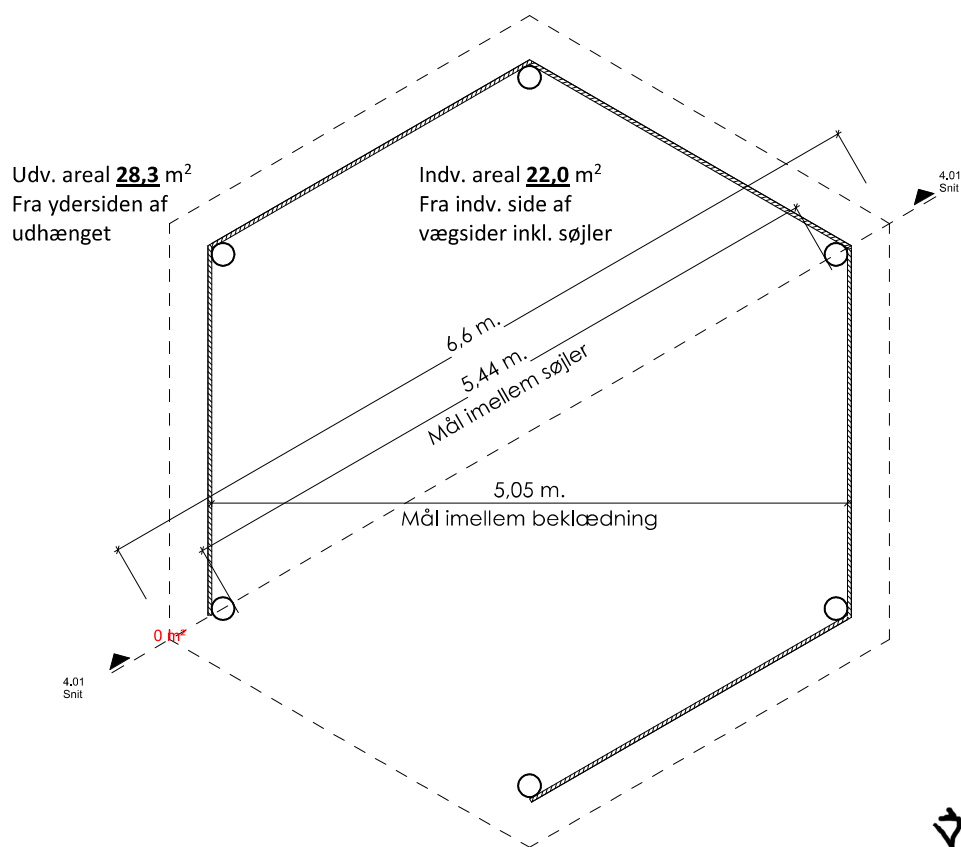
www.pefc.dk

Viste bæk foran åbningen er ekstraudstyr og leveres separat med en tilhørende monteringsvejledning.

Oplev naturen på tættest hold og overnat i det solide og vandtætte hus fra Tiset Savværk A/S.

Alle dele er opskåret af bæredygtigt dansk lærketræ, der er en stærk træsort med lang levetid.

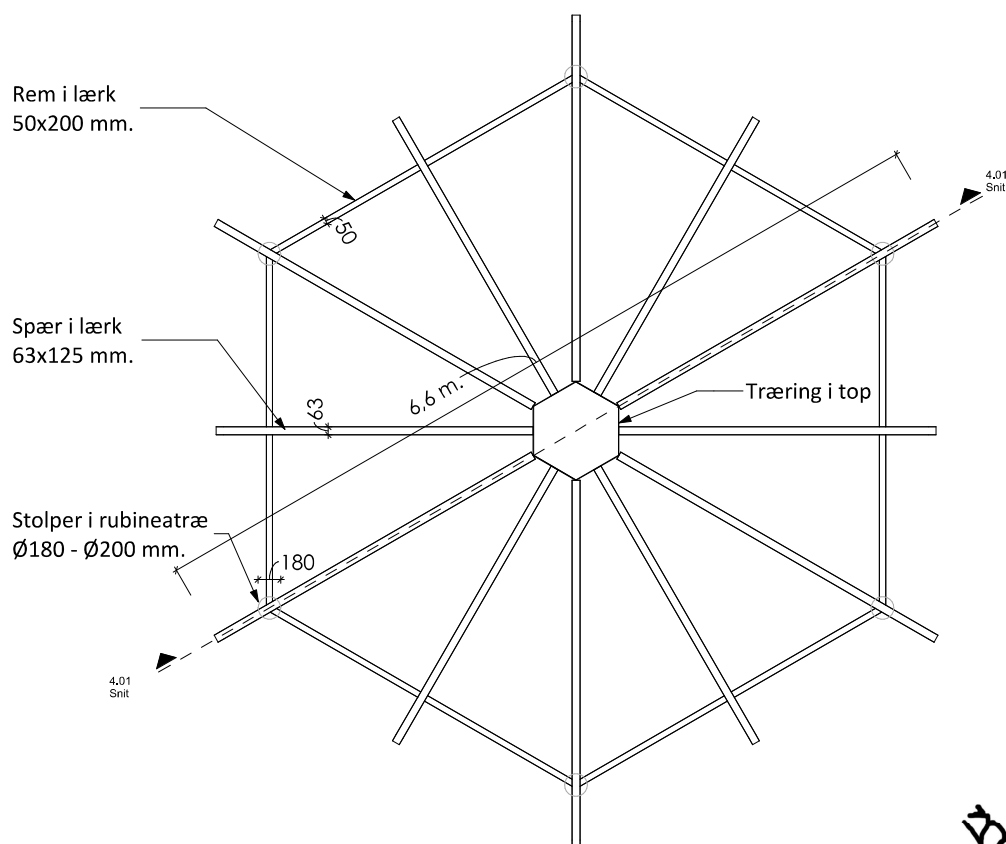
Bilag 3 - Tegning af bålhytte

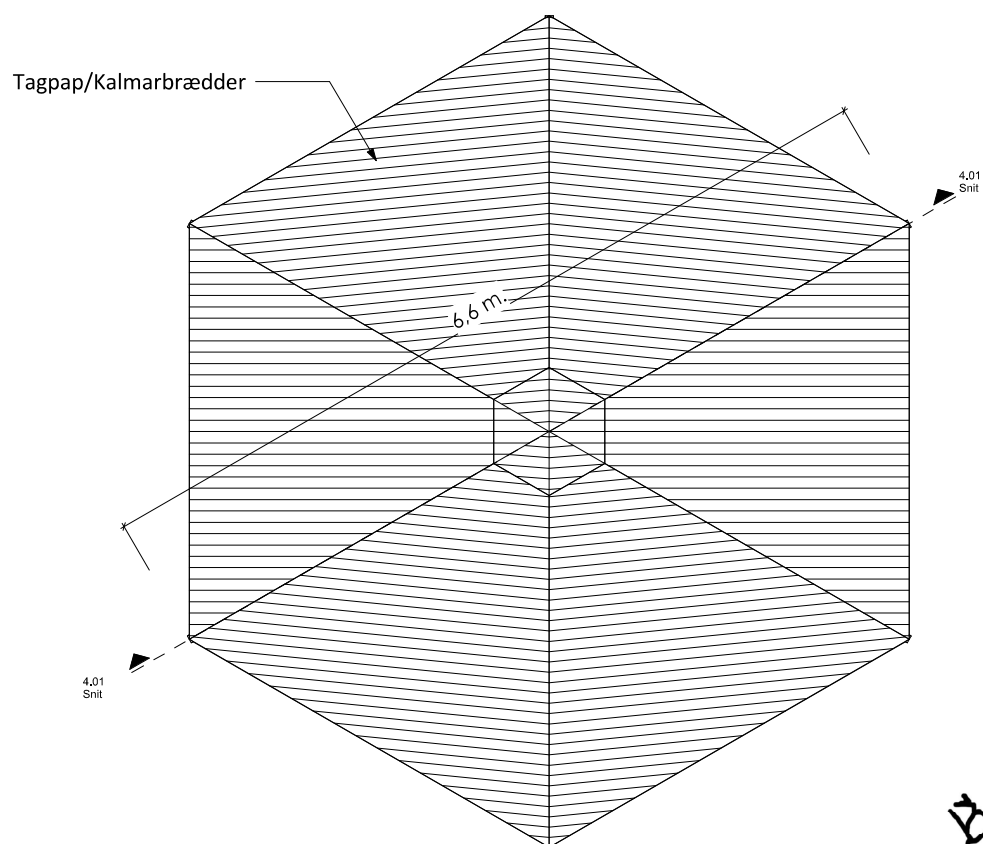


Grundplan

2.01 | Mål 1:30 |

01.02.2024 |

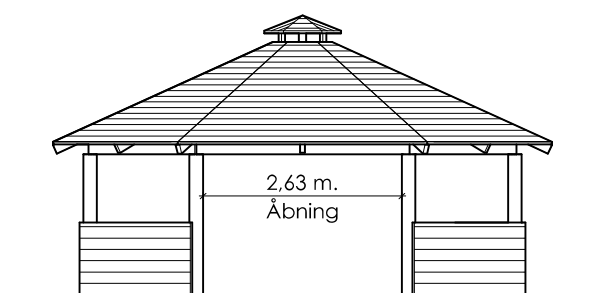
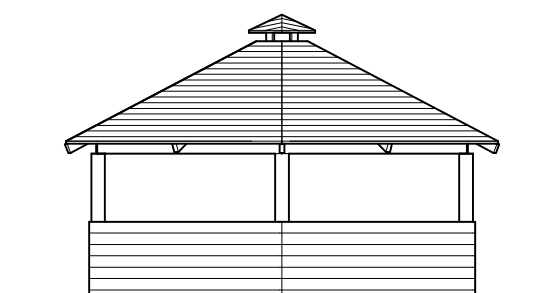


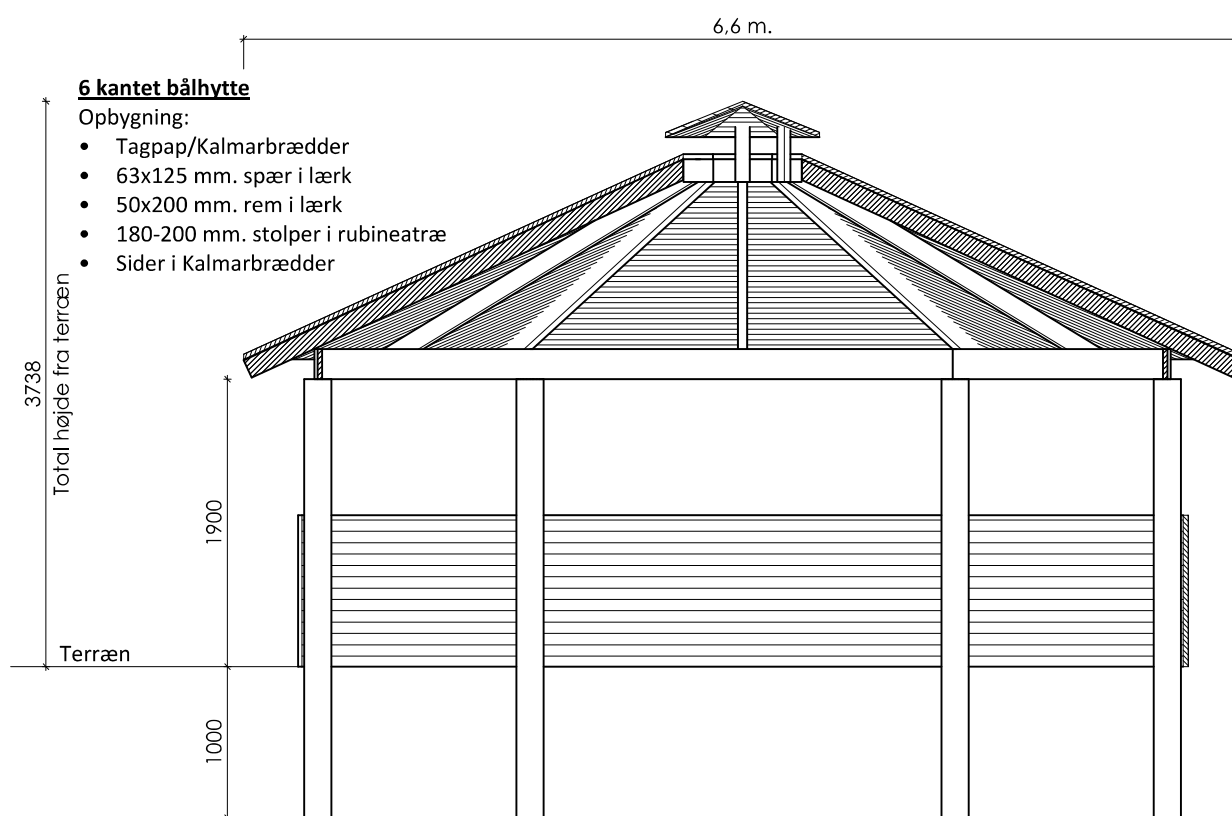


Tag

2.03 | Mål 1:25 |

01.02.2024 |





Snit

4.01 | Mål 1:25 | 01.02.2024 |



