



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:
S2025-8585

BFE-nr:
5560261

Matr.nr:
15c, Nibe Markjorder

7. maj 2026

Dispensation

Hobrovej 46, 9240 Nibe

matr.nr. 15c, Nibe Markjorder

På baggrund af din ansøgning modtaget den 06.03.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 14.04.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra NBL § 17, skovbyggelinjen til opførelse af to tilbygninger på 309 m² og 99 m² og et nyt teknisk anlæg (udeoptag) på 452 m²

Dispensationen omfatter:

- Tilbygning på 309 m² mod nordvest til varmepumpe
- Tilbygning på 99 m² mod sydøst til lager/depot
- Udeoptag som teknisk anlæg på 452 m²

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone og har et areal på 16.268 m². Hele ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen, som afkastes af skovstykket mellem Hobrovej og Lundevej. Målt på luftfoto er afstanden til skovbrynet ca. 140 meter. Skovbyggelinjen er ikke reduceret for det område hvor det ansøgte er placeret, men ved Nibe by som ligger nord og vest for skovstykket er skovbyggelinjen reduceret.

Der er søgt om dispensation til to tilbygninger til eksisterende kraftvarmeværk mod hhv. nordvest og sydøst samt et nyt udeoptag placeret vest for eksisterende bebyggelse. For at kunne opføre det tekniske anlæg og tilbygningen på 309 m² skal der ryddes en del af det beplantningsbælte der er vest for de eksisterende bygninger.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Bygn. 1 – Bygning til energiproduktion på 595 m², opført i 1991
- Bygn. 2 – Bygning til lager på 134 m², opført i 1991. Bygningen nedrives pga. opførelse af tank.
- Bygn. 3 – Bygning til energidistribution på 1252 m², opført i 1991
- Herudover er der angivet 2 tekniske anlæg (transformerstationer) på ejendommen

Arealerne omkring det ansøgte er, ud over den øvrige bebyggelse på ejendommen, præget af træer, græsplæner og mindre beplantning. På arealerne rundt om ejendommen er der åbne marker adskilt af beplantningsbælter. Mellem skovbrynet og området hvor det ansøgte placeres er der beplantningsbælter og marker.

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 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, ligger ca. 1,5 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 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: Forskellige arter af flagermus, odder og spidssnudet frø. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 1,8 m sydøst for projektområdet.

Der kan forventes at være flere arter af flagermus i området. Det vurderes dog ikke, at arter af flagermus vil anvende træerne på matriklen til yngle-/rasteområde, fouragering eller kurtisering, da træerne ikke er gamle nok til at have hulheder, som flagermusene kan benytte, og træerne er heller ikke af en artssammensætning til at understøtte en god insektproduktion. Flagermus kan anvende træerne som ledelinje, men denne funktion vurderes ikke at blive mindsket grundet projektet. Projektet involverer desuden en tilplantning omkring matriklen, hvilket kan forbedre ledelinjerne 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 skovbyggelinjen på 300 meter fra skovarealer. Målt på luftfoto er afstanden til skovbrynet ca. 140 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet at projektet ikke ændrer på skovens værdi som landskabselement eller påvirker opretholdelsen af skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Der er lagt afgørende vægt på at det ansøgte placeres i nær tilknytning til eksisterende anlæg kraftvarmeværket samt tilbygninger opføres i samme stil og materialer som de eksisterende bygninger.

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 07.05.2026, 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 - Katja Bjerre Christensen

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 fødevarenævnet 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



**Aalborg
Kommune**

Hobrovej 46, 9240 Nibe

Dispensation fra skovbyggelinjen til opførelse sf 2
tilbygninger og nyt teknisk anlæg

Tidspunkt: 05-05-2026 21:31:28

Udskrevet af: Louise Friis Hansen

Målestoksforhold: 1:10000



© GeoDanmark

200m



Hobrovej 46, 9240 Nibe

Dispensation fra skovbyggelinjen til opførelse af 2
tilbygninger og nyt teknisk anlæg
Grøn markering angiver skovbyggelinjen

Tidspunkt: 05-05-2026 21:33:06
Udskrevet af: Louise Friis Hansen
Målestoksforhold: 1:4000



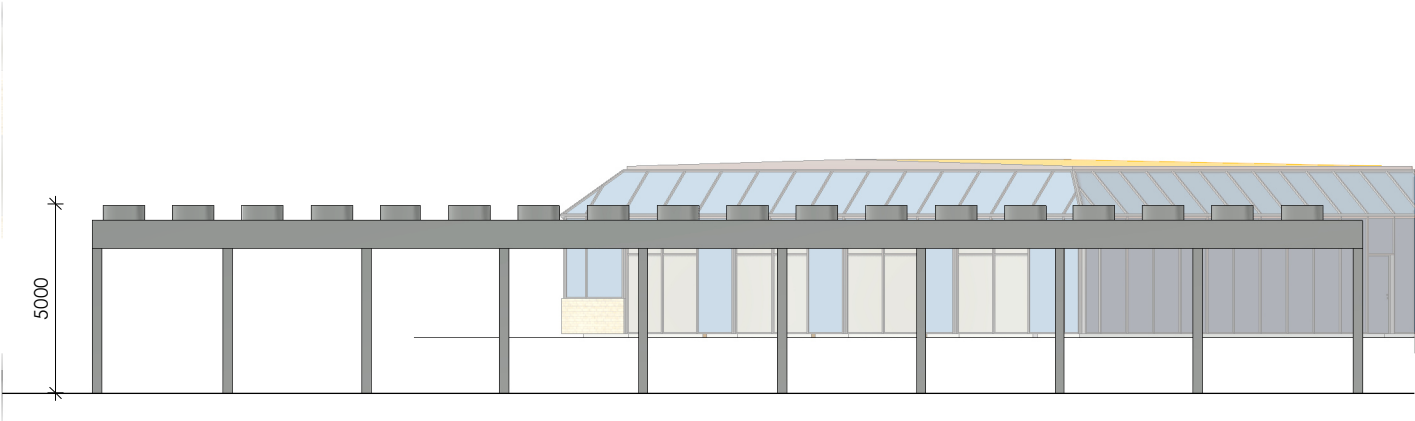
Beplantningsplan - fremtidig

Nibe Kraftvarmeværk - Udvidelse

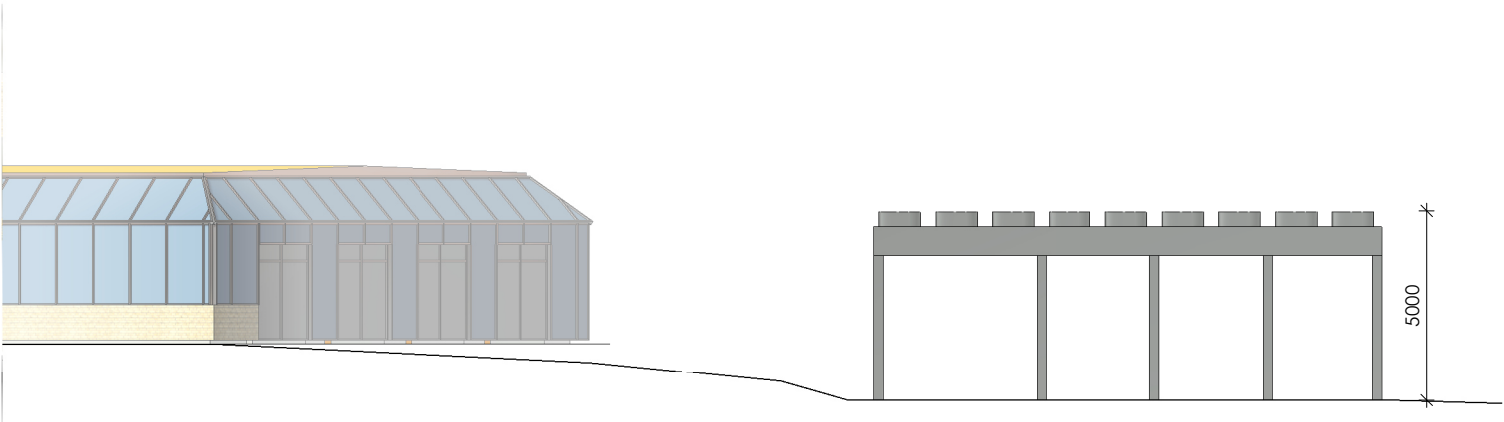
Fase:	Udbudsprojekt	Sign.:	SRM
Emne:	Beplantningsplan, fremtidig	Godk.:	MKB
Mål:	1:1000	Dato:	28.10.2025
		Rev.:	

Sagsnr.: 2025.015	Hobrovej 46, 9240 Nibe		
Signatura Architects ApS Cvr. 35890831	Torvet 10, 1. sal, 9700 Brønderslev Klosterlunden 10, 9490 Pandrup	info@signatura-arch.dk www.signatura-architects.dk	SIGNATURA architects

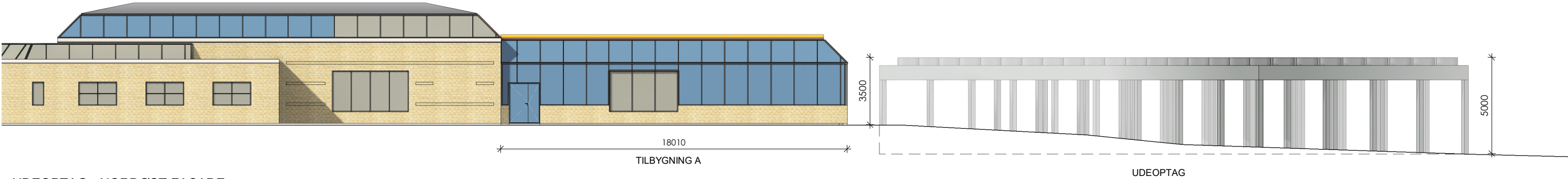
UDEOPTAG - VEST FACADE



UDEOPTAG - NORD FACADE



UDEOPTAG - NORDØST FACADE



Nibe Kraftvarmeværk - Udvidelse

Tegn.nr.:
25015_K01_H2_N02
Revision:

Fase: Myndighedsprojekt
Emne: Facader, udeoptag
Mål: 1:200

Sign.: SRM
Godk.: MKB
Dato: 09/23/25
Rev.:

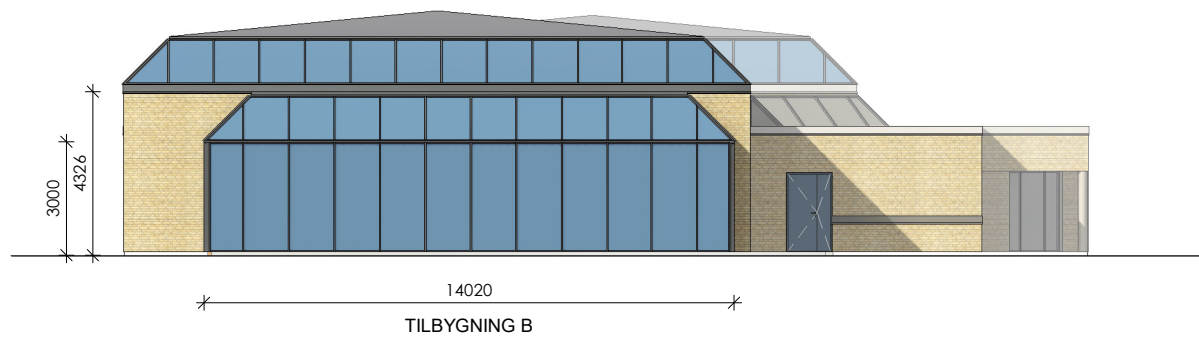
Sagsnr.: 2025.015 Hobrovej 46, 9240 Nibe

Signatura Architects ApS
Cvr. 35890831

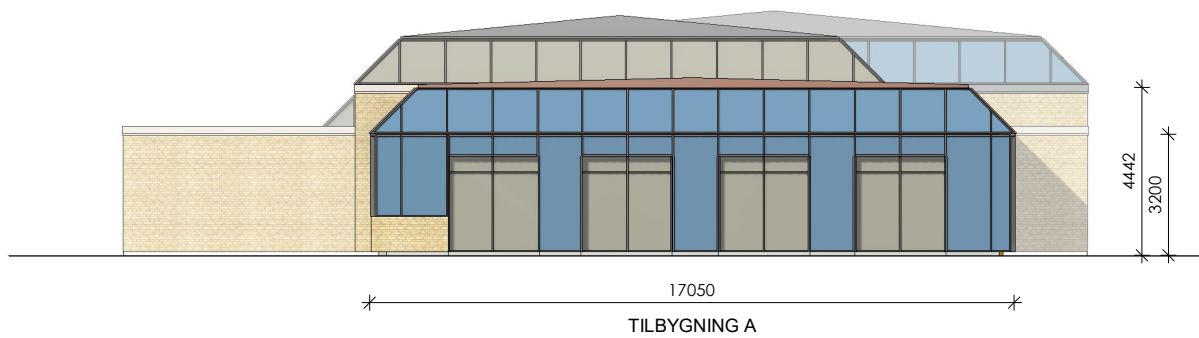
Torvet 10, 1. sal, 9700 Brønderslev
Klosterlunden 10, 9490 Pandrup

info@signatura-arch.dk
www.signatura-architects.dk

SIGNATURA
architects

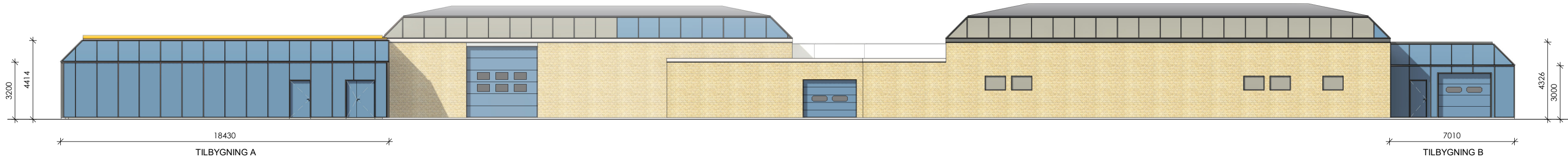


ØST FACADE

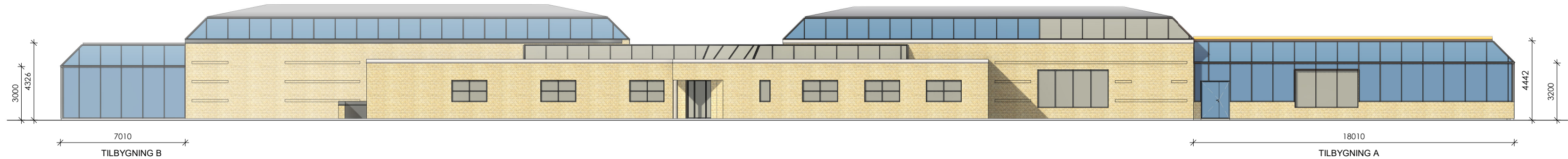


VEST FACADE

25015_K01_H2_N01



SYD FACADE



NORD FACADE

Nibe Kraftvarmeværk - Udvidelse

Fase: Myndighedsprojekt
Emne: Facader Samlet
Mål: 1:200

Sagsnr.: 2025.015 Hobrovej 46, 9240 Nibe

Signatura Architects ApS
Cvr. 35890831

Torvet 10, 1. sal, 9700 Brønderslev
Klosterlund 10, 9490 Pandrup

info@signatura-arch.dk
www.signatura-architects.dk

Tegn.nr.:
25015_K01_H2_N01
Revision:

Sign.: SRM
Godk.: MKB
Dato: 30.06.2025
Rev.:

SIGNATURA
architects