



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:
S2025-12694

BFE-nr:
100815586

Matr.nr:
1a, Visse By, Nøvling

16. januar 2026

Dispensation

Gammel Vissevej 26, 9210 Aalborg SØ

matr.nr. 1a, Visse By, Nøvling

På baggrund af din ansøgning modtaget den 04. november 2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 22. december 2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinjen) til 30,4 m² tilbygning og 45 m² overdækket areal

Redegørelse

Ejendommen ligger i byzone og er ejet af Aalborg Kommune og udgør Gug Boldklub. Matriklen er omfattet af kommuneplanramme 4.3.O3 (offentligt område – Gug Boldklub) som angiver at området skal anvendes til Gug Boldklub og at der kun må opføres bygninger og anlæg, som er nødvendige for områdets anvendelse og kun i områdets østlige del. Matriklen er endvidere omfattet af Lokalplan 4.3.102 (Erhverv, offentlige formål, Gug Boldklub, Vissevej, Gug), og klubhuset er beliggende byggefeltet i delområde A.

Det er den offentlige skov Kongshøj vest for boldklubben og boldbanerne der afkaster skovbyggelinjen. Målt på luftfoto er afstanden til skovbrynet ca. 237 meter. Mellem skoven og bygningen med opholdslokale er Egnspanvej og en del af klubbens boldbaner.

Der er søgt om efterfølgende dispensation til 30,4 m² tilbygning til eksisterende bygning med opholdslokale samt 45 m² overdækket areal i forbindelse med samme bygning. Tilbygningen er opført mod syd og skal benyttes til depot og toiletter. Tilbygningen er opført med ydervægge med træbeklædning og tagkonstruktion med faldt tag med tagpap og en højde på 3,5 m. Højden på tilbygningen er den samme som på bygningen. Det overdækkede areal som er opført på bygningens vestlige facade på stolper med mørkt fladt ståltag. En mindre del af siderne er beklædt med træ.

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. 7,7 km mod nordvest. 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 1 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 950 m øst for projektområdet.

Projektarealet er en ejendom med fodboldbaner med græs og få mindre bygninger. Der er ikke blevet fældet træer i forbindelse med det ansøgte. Der er på ejendommen nogle træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Træerne bevares, og derfor vurderes områdets potentielle som levested for flagermus at opretholdes. Projektet vurderes ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV, Aalborg Kommune lægger afgørende vægt på at projektet er beliggende tæt på motorvej og at der på ejendommen er fremkomst af væsentlig menneskelig aktivitet.

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. 237 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet, at der er tale om en mindre tilbygning og overdækning til klublokaler som er til brug for ejendommens anvendelse som Boldklub med tilhørende boldbaner og klubfaciliteter og som er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag. Der er endvidere lagt vægt på, at der er ca. 237 m til skovbrynet, og at Egnspanvej løber mellem skoven og udvidelserne, og at overdækningen og tilbygning ikke vil påvirke skovbrynet negativt som værdifuldt landskabselement og som værdifuldt levested for flora og fauna.

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 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.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, den 16. januar 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 - Nicolai Lind Mosbjerg Husum

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:

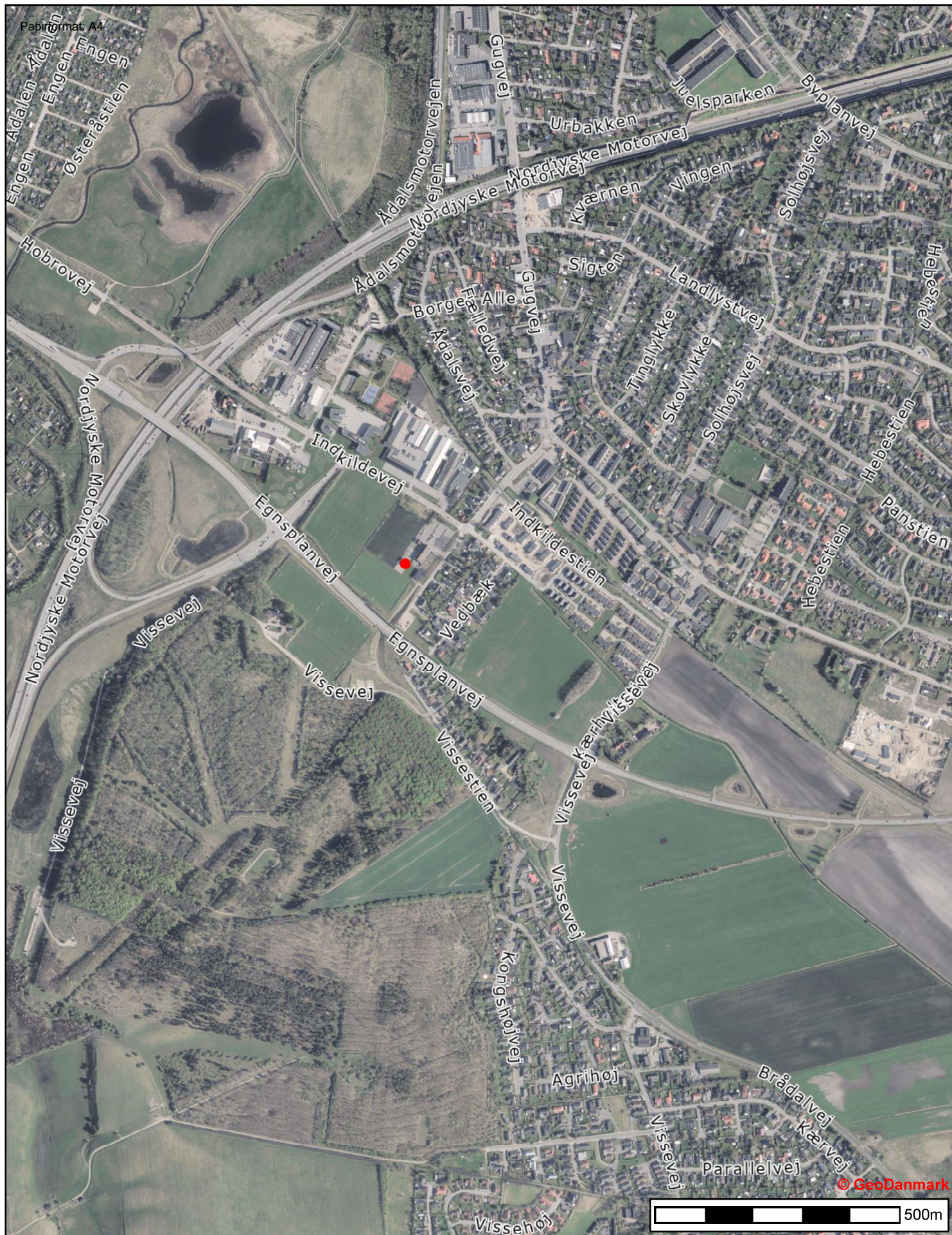
Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering.

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.

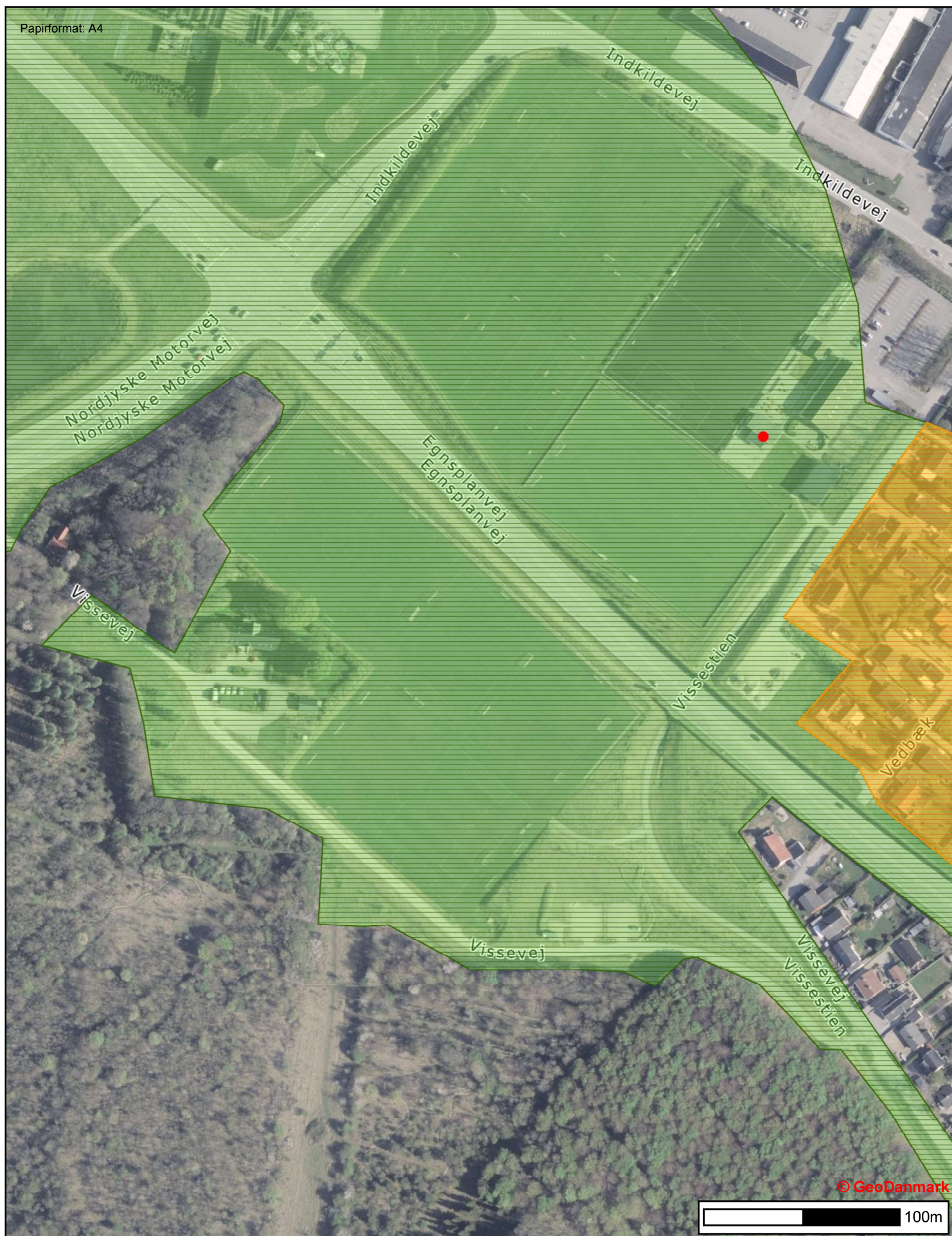
Miljø- og fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og fødevareklagenævnet. Hvis du vil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



Dispensation fra skovbyggelinjen

Gammel Vissevej 26, 9210 Aalborg SØ - matr.nr. 1a
Visse By, Nøvling.
Opført tilbygning og overdækning inden for
skovbyggelinjen

Tidspunkt: 16-01-2026 08:25:48
Udskrevet af: Louise Friis Hansen
Målestoksforhold: 1:10000



Dispensation fra skovbyggelinjen

Gammel Vissevej 26, 9210 Aalborg SØ - matr.nr. 1a
Visse By, Nøvling.

Opført tilbygning og overdækning inden for
skovbyggelinjen.

Grøn skravering angiver skovbyggelinjen

Tidspunkt: 16-01-2026 08:30:01

Udskrevet af: Louise Friis Hansen

Målestoksforhold: 1:2500

TEGN NR	B12_S1_H0_EX_R1	
BYGHERRE	Gug Boldklub	
PROJEKT	Gug Boldklub Gammel Vissevej 26 9210 Aalborg SØ	
SAGS NR	25-067	ANSV. OG

FASE	Myndighedsprojekt	
EMNE	SITUATIONSPLAN	
MÅL	1:500	DATO 2025.10.31
TEGNET AF	LKH	REVISIONS DATO 2025.12.15
KONTROL AF	FJ	

R1 /Endret: Tilbygning, placering, Arealer

Signaturer:



Eksisterende bygning



Ny bygning/Ombygning



Matrikellinje

TEGN NR

B12_S1_H0_EX_R1

GADEPLAN
arkitekt maa

ADRESSE

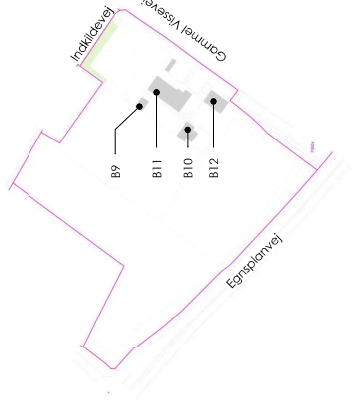
VED STRANDEN 11 D 3. SAL TV

9000, AALBORG

WWW.GADEPLAN.COM

Ejendomsoplysninger

Ejerlav	Visse By, Nøvling
Matrikelnr.	1bi
Grund areal	45386,0 m²
Eks. udhus (B9)	66,0 m²
Opholdslokale (B10)	77,0 m²
Klubhus (B11)	578,0 m²
Lager (B12)	200,0 m²
Samlet areal	921,0 m²
Bebyggelses %	2,03%
Ny Tilbygning (B10)	30,4 m²
Nyt overdækket -areal (B10)	48,7 m²
Eksisterende samlet -areal	921,0 m²
Nyt samlet areal	1000,1 m²
Ny bebyggelses %	2,20%



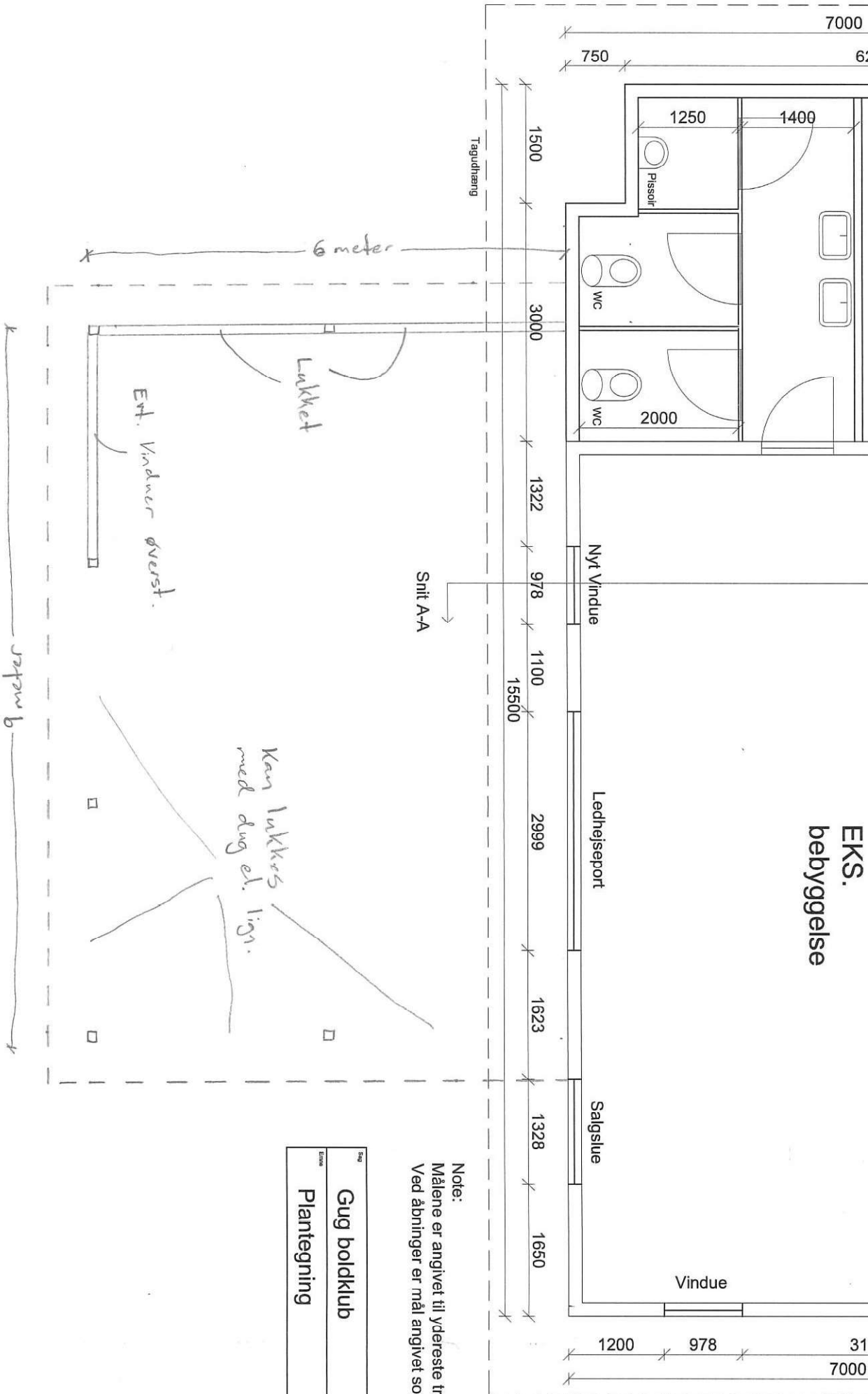
Noter:

Tegningsmateriale er forbeholdt for myndighedsansøgning, og alle mål på tegningsmateriale er vejledende og teoretiske. Tegninger danner ikke grundlag for udørelse af projekter, hvor der henvises til evt. udtalelser/tegninger. Gadeplan står ikke til ansvar hvis dette ikke overholdes.

Der udføres niveaufri adgang op til indgangsparterne, i den omkringliggende belægning.

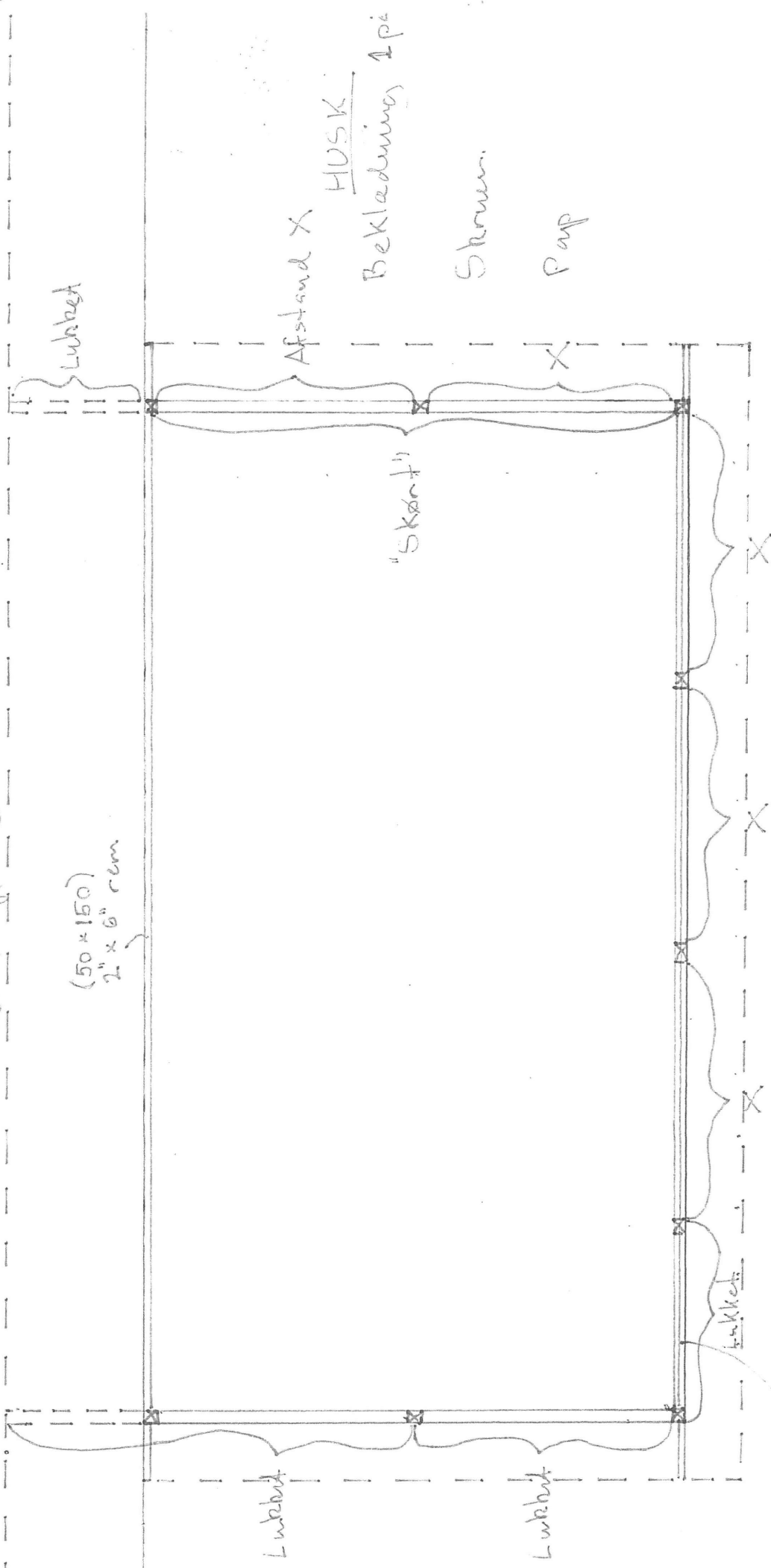


EKS. bebyggelse



Note:
Målene er angivet til ydereste træskelet
Ved åbninger er mål angivet som hulmål

Byg	Målestok
Gug boldklub	1:50
Erhverv	Dato
Plantegning	28.04.2



(Rem: 50 x 250 mm (45 lb. x 3.3 m.))

2 Spec: $50 \times 275 \text{ mm}$ (C/C: 600 mm)
(17 stb. à 5,4 m)

Length: 73×38 mm (21 stk. $\times$ 3.4 m)

Stolper / Spjær:

9 Feb. 5 x 5" high in sp
clange 4 m

Taghydsfirer: (53 m²)

15. mai. Levt på lagstuv.

Alternativt en kraftig
profilert stålplate med kon-
stop.