



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:
S2026-5052

BFE-nr:
3311655

Matr.nr:
2g, Gelstrup By, Vokslev

01. maj 2026

Dispensation

Skalhuse 1, 9240 Nibe

matr.nr. 2g, Gelstrup By, Vokslev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 15.05.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 27.04.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter naturbeskyttelsesloven,

Dispensation fra skovbyggelinjen til opførelse af overdækket tankanlæg på 49 m², vaskehal på 96 m², 5,5 m høj pylon, 3 stk. ladestandere, 2 stk. støvsugere og 3 stk. flagstænger på 12 m

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i byzone i et erhvervsområde og har et areal på 3216 m². Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 10.I.12 (Skalhuse - industri) og lokalplan L62 (Område ved Skalhuse nordøst for Nibe by til egentlige industri- og erhvervsformål).

Hele ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen som afkastes af Skalskoven der er ejet af Aalborg Kommune. Målt på luftfoto er afstanden til skovbrynet ca. 150 meter. Mellem Skalskoven og tankstationen er der landbrugsjord og vejen "Skalhuse".

Der er søgt om dispensation til opførelse af et overdækket tankanlæg på 49 m², en vaskehal på 96 m², opsætning af en 5,5 m høj pylon, 3 stk. ladestander og puslepladser med 2 støvsugere og 3 flagstænger på hver 12 m.

Overdækningen af tankanlægget har en højde på 3,6 m og har lys i OK-logo og der monteres en rød LED stribe på sternen. Under overdækningen er der en udleveringsstander og en betalingsstander. Vaskehallen fremtræder som en muret hal med sandfarvet mursten og opføres med en højde på 4,87 m. På vaskehallen er der flere logos med lys og skilte. Pylonen skiltes med OK-logo samt led prisskilt. Flagstængerne vil bære flag med OK-logo. Rørene på støvsugerne på puslepladserne står på et stativ som er 3 m høj. Ladestanderne er ca. 2 m høje. Der projekteres med 3 ladestandere på sigt.

De eksisterende bygninger på ejendommen fjernes inden byggearbejdet.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering i henhold til habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 1, jf. § 7, stk. 2, pkt. 1. Projektområdet ligger nord for Nibe i sammenhæng med andet industri. Nærmeste Natura 2000-område er N15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger ca. 200 m nordvest for projektområdet. På baggrund af projektets art og omfang vurderes det, at opsætning af pylonskilt hverken i sig selv eller sam-

men med andre planer og projekter vil 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 kendskab til følgende bilag IV arter i ca. 5 km radius omkring projektområdet: spækhugger, odder, brun langøre, brunflagermus, damflagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus, vandflagermus, løgfrø, spidssnudet frø, stor vandsalamander og gul stenbræk.

Projektområdet er desuden beliggende indenfor udbredelsesområdet af følgende bilag IV arter, som derfor kan forekomme i projektområdet: bæver, ulv, brandts flagermus, frynseflagermus, leislars flagermus, nordflagermus, nordflagermus, markfirben, strandtudse og grøn mosaikguldsmid.

Projektområdet indeholder ikke egnet habitat for nogen af ovenstående arter, da der hverken er: vandløb til odder og bæver, naturarealer for ulv, træer eller bygninger til flagermus, fugtige lavninger til padder, tørre solrige skråninger til firben, vand til hvaler eller relevante planter for insekter.

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. 150 meter.

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er vurderet, at tankstationen med tilhørende vaskehal, pylon, flagstænger mv som er at sidestille med et teknisk anlæg som har en samfundsmæssig stor værdi. Anlægget er opført i et erhvervsområde, og den samlede bygningsmasse på ejendom er meget begrænset. Det er vurderet, at anlægget ikke vil påvirke skovstykkets landskabelige værdi, da der er landbrugsjord imellem og at Skalhuse forløber mellem ejendommen og skovstykket og grundet at anlægget kun har et begrænset omfang, trods at elementer er spredt på grunden. Der er endvidere vurderet, at skovstykkets værdi som skovbryn og levested for flora og fauna ikke påvirkes væsentligt.

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 01-05-2026, 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.

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.

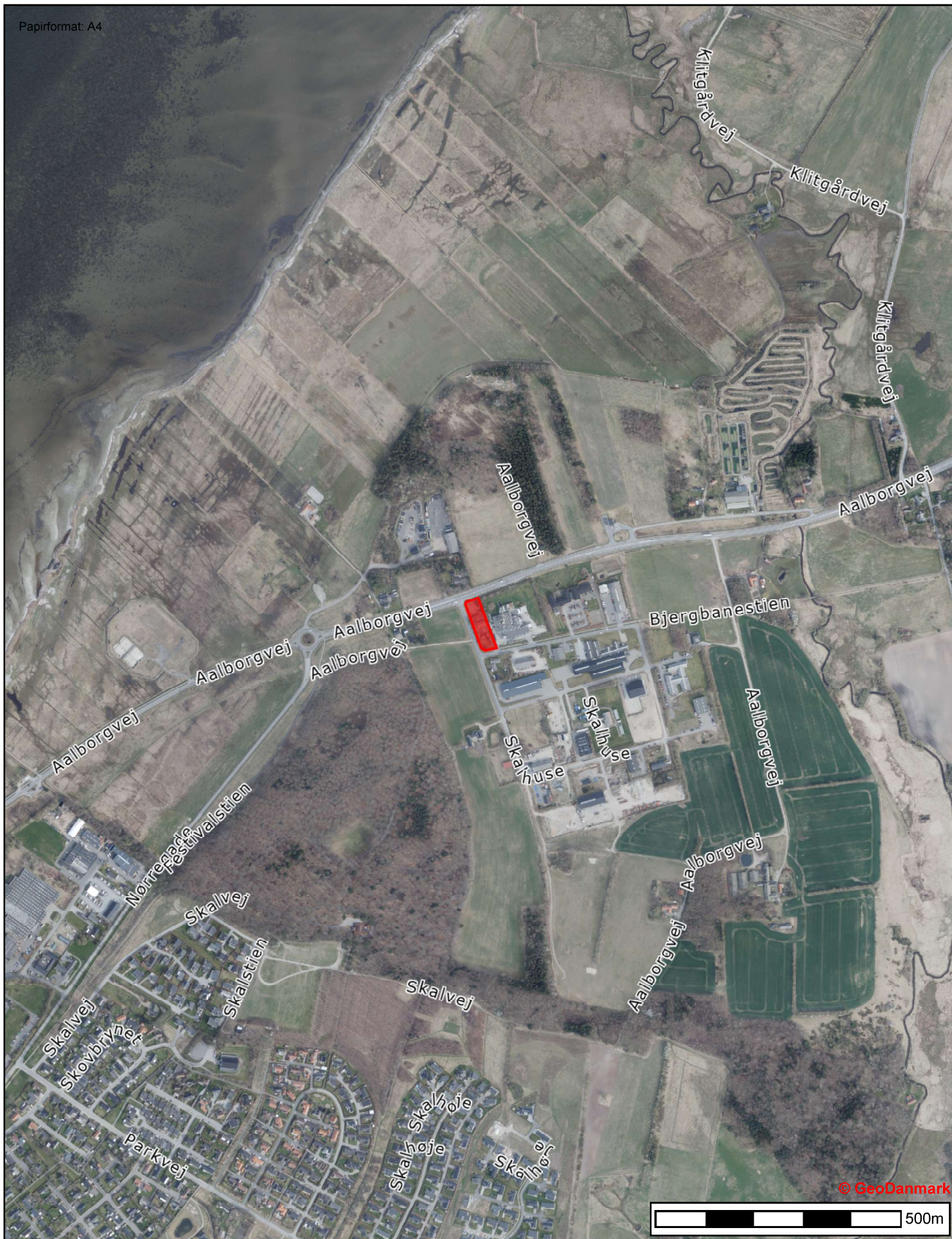
Klageberettiget er; adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer 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 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 Miljø- og fødevarenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

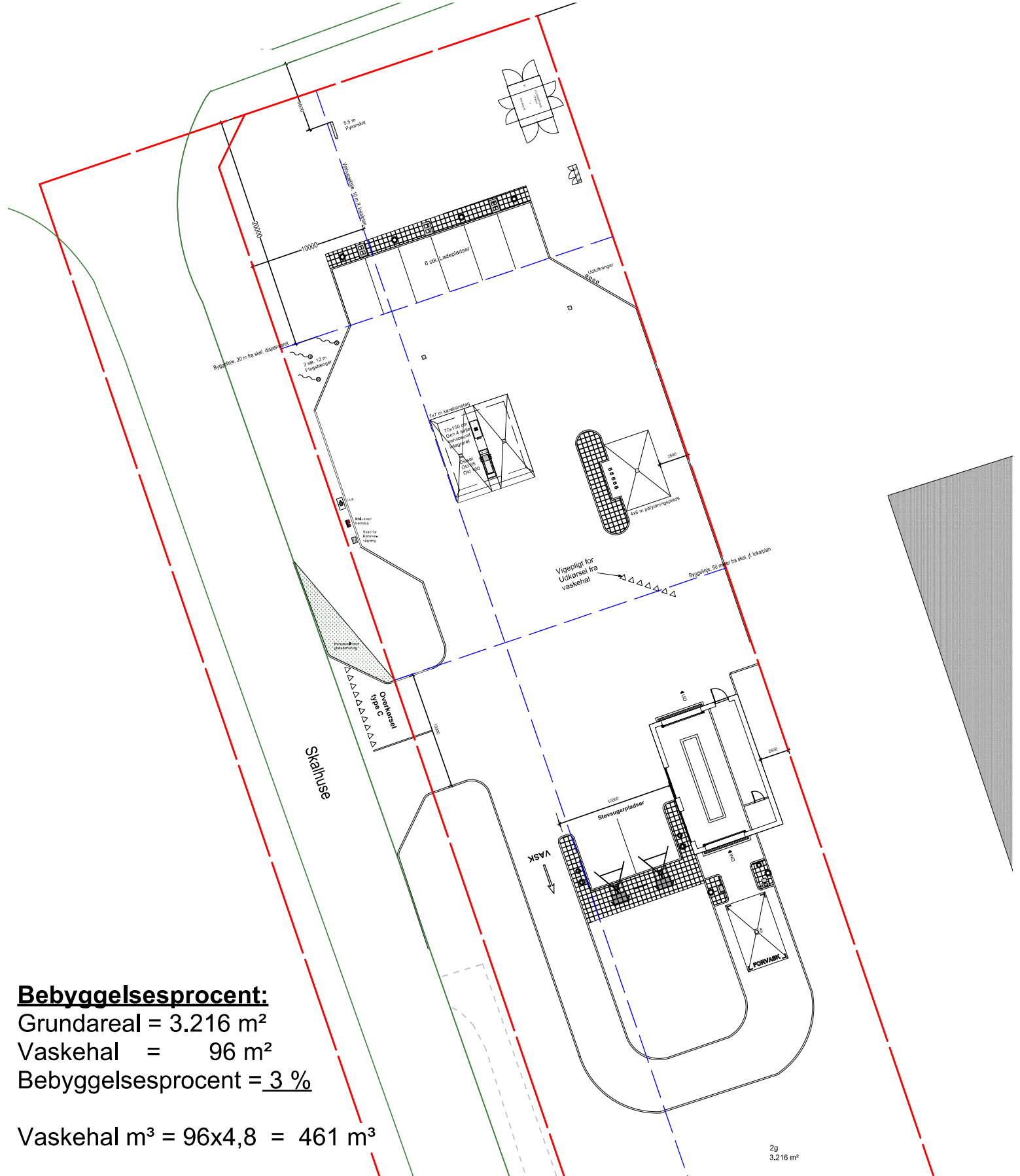


Skalhuse 1

Dispensation fra skovbyggelinjen - Skalhuse 1, 9240
Nibe

Tidspunkt: 28-04-2026 13:51:19
Udskrevet af: Louise Friis Hansen
Målestoksforhold: 1:10000

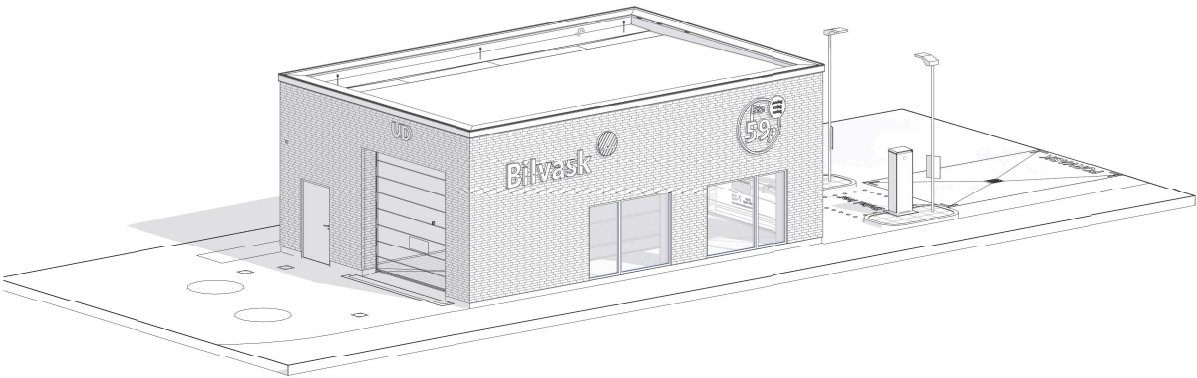




Bebyggelsesprocent:
Grundareal = 3.216 m²
Vaskehal = 96 m²
Bebyggelsesprocent = 3 %

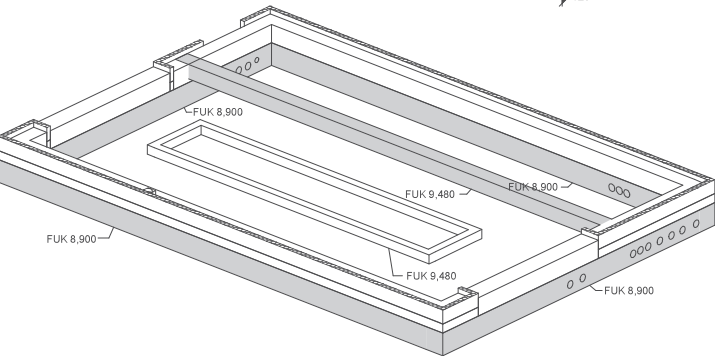
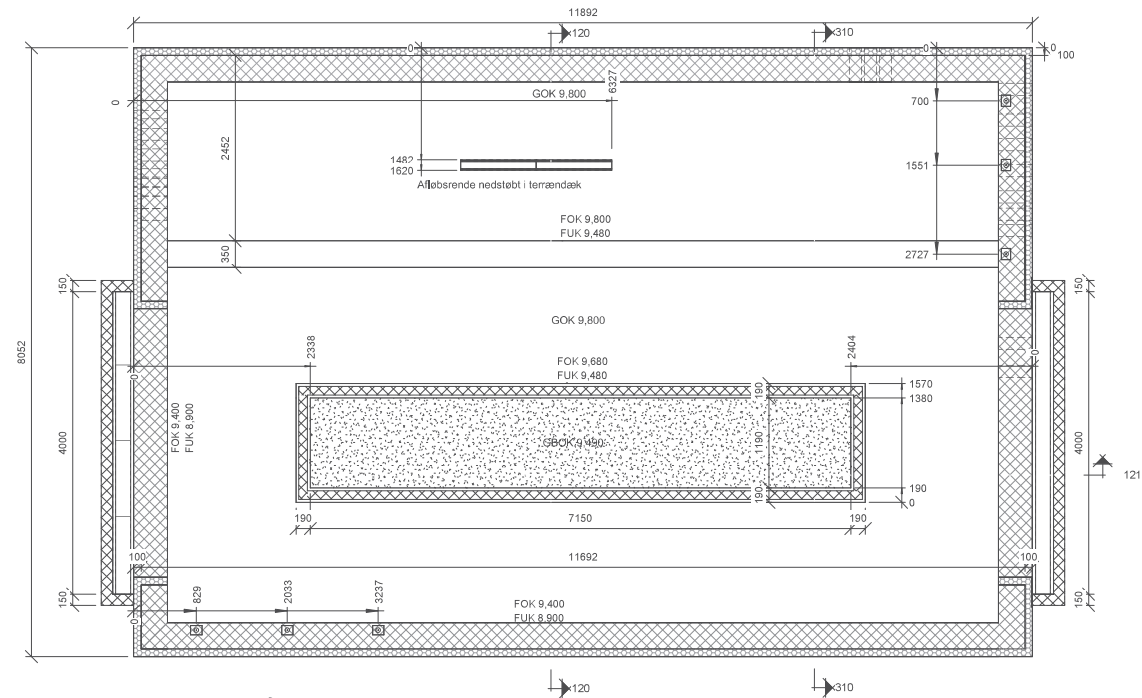
Vaskehal m³ = 96x4,8 = 461 m³

Rev: C	Dato: 10-02-2026	Beskrivelse: Udvidet til 6 eldestanderpladser	Udført af: LLA/LBJ
B	16-01-2026	Ændret plac. vaskehal og PFP på matriklen	LLA/LBJ
A	10-07-2025	Div. krav i.h.t. mangelbrev BOM 10.06.2025 + ny plac. pylonskilt	LLA/LBJ
Der må ikke måles på tegningen			
Anlægsadresse: Skalhuse 1 9240 Nibe		Tegningsnavn: Situationsplan	
Projekttype: OK TA, VH, Ladestander og støvsugere		Udarbejdet af: LLA/LBJ	Måleforhold: 1:300
Ejer: BZ - OK a.m.b.a VH - OK a.m.b.a		Dato: 14.05.2025	Konceptnr. 1014
Matrikel nr.: OK a.m.b.a 2g		Løbenr. G_1	Rev. C
Fil navn: Nibe, Skalhuse, Plan, ANSØGNING Rev C 10.02.2026.vwx			
OK a.m.b.a Ahave Parkvej 11 8260 Viby J OK: 89 32 22 11 Tegnestue: 89 32 22 46 Mail: ok@ok.dk Web: www.ok.dk			



Der må ikke måles på tegningen

Projekttype: Rosenhøj VH, Type H		Tegningsnavn: Forside		 OK a.s.b.a. Aarslev Parkvej 11, 3250 Viby J. Tegnestue: 89 32 22 46 Mail: ok-danmark@ok.dk
Udarbejdet af: AEAN / MMO	Dato: 11.04.2025	Måleforhold	Lebenr. 001	Papirstr. A3



Note:

Alle mål er i mm.
Koter er angivet i mm

Signaturforklaring:

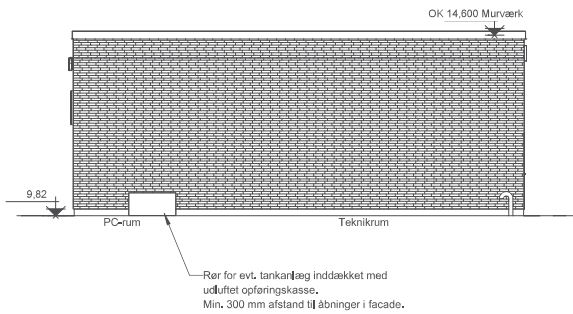
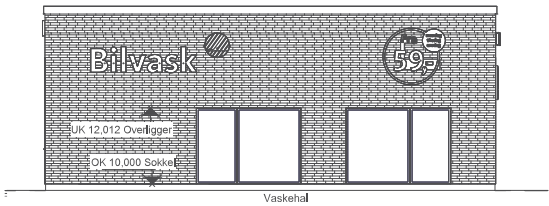
- FUK Fundamentsunderkant
- FOK Fundamentoverkant
- GOK Grovbeton overkant
- GBOK Grube grovbeton overkant

- 450 mm betonfundament
- 100 mm Leca blokke
- 150 mm beton kant til dræn
- 190 mm H blok udfyldt med beton
- Bundplade grube
- Gevindstang Ø12
- Gevindstænger udføres kvalitet B8
- Udsparinger til rør, ø160 og ø110

Der må ikke måles på tegningen

Projekttype: Rosenhøj VH, Type H		Tegningsnavn: Fundamentsplan		 OK a.s. b.s. Århus Parkvej 11, 8260 Viby J. Tegnestue 89 32 22 40 Mail ok-teknisk@ok.dk	
Udarbejdet af: AEAN / MMO		Dato: 11.04.2025			
Måleforhold 1 : 50		Løbenr. 102		Papirst.	

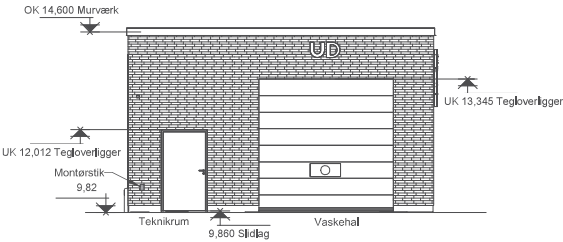
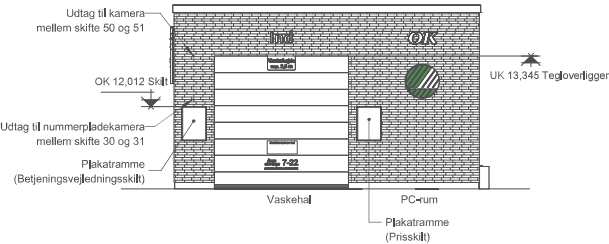
Note:
Alle mål er i mm.
Koter er angivet i m.
Omfang af skilte er vist som et princip og kan udvides til begge facader (tilvalg).
Skilteløsning afklares med OK projektleder.



Der må ikke måles på tegningen

Projekttype: Rosenhøj VH, Type H		Tegningsnavn: Opstalt, facader			 OK a.s. b.s. Århus Parkvej 11, 8260 Viby J. Tegnestue: 89 32 22 40 Mail: ok-dansk@ok.dk
Udarbejdet af: AEAN / MMO	Dato: 11.04.2025	Måleforhold 1 : 100	Løbenr. 110	Papirstr. A3	

Note:
Alle mål er i mm.
Koter er angivet i m.
Omfang af skilte er vist som et princip og kan udvides til begge facader (tilvalg).
Skilteløsning afklares med OK projektleder.

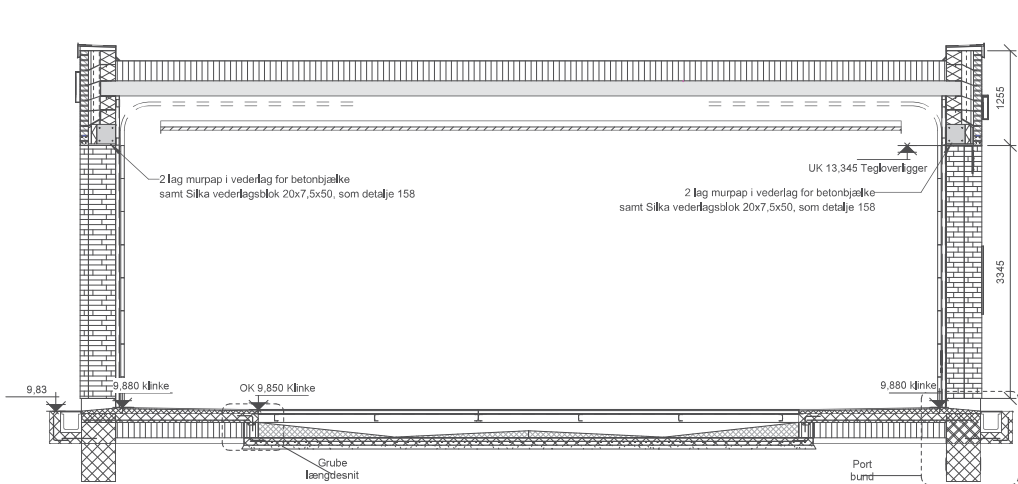


Der må ikke måles på tegningen

Projekttype: Rosenhøj VH, Type H		Tegningsnavn: Opstalt, gavle			 OK a.s. b.s. Århus Parkvej 11, 8260 Viby J. Tegnestue: 89 32 22 46 Mail: ok-anslag@ok.dk
Udarbejdet af: AEAN / MMO	Dato: 11.04.2025	Målestørrelse: 1 : 100	Lebenr. 111	Papirstør. A3	



Projekttype: Rosenhøj VH, Type H		Tegningsnavn: Tværsnit		
Udarbejdet af: AEAN / MMO	Dato: 11.04.2025	Måleforhold: 1 : 50	Lebern: 120	



Note:
Alle udbenævnte mål i mm

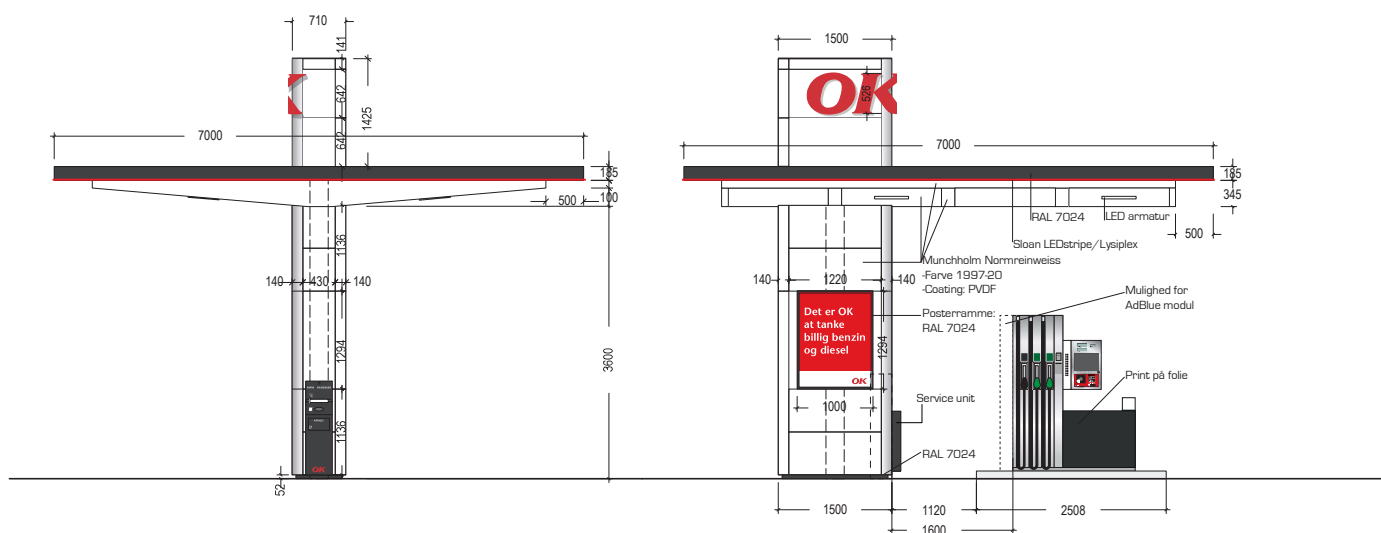
Overligger over vinduespartier udføres som 1 stk, to skifte, Der skal lægges en bane Murfor Compact E-70 over hver overligger.

Signaturforklaring:

	468 mm Ydervæg og murkone		350 mm Tagdæk
	108 mm Tegl		Tagpap
	35 mm Luft		150 mm Isolering
	125 mm Isolering		Dampspærre
	200 mm Porebeton		200 mm Porebeton
	150 mm Indervæg		400 mm Terrændæk
	150 mm Porebeton		120 mm Beton
	37 mm Indvendig beklædning		200 mm Isolering
	12 mm Aluminiumsbeklædning		80 mm Afretningslag
	25 mm Hatprofiler		450 mm Fundament/Sokkel
			100 mm Leca blok
			450 mm Fundament
			Fugtspærre - Murfolie
			Fugtspærre - Murpap
			Murfor Compact E-70 - Armering

Der må ikke måles på tegningen

Projekttype: Rosenhøj VH, Type H		Tegningsnavn: Længdesnit		 OK a.s. b.s. Århus Parkvej 11, 8260 Viby J. Tegnestue: 89 32 22 46 Mail: ok-anslag@ok.dk	
Udarbejdet af: AEAN / MMO	Dato: 11.04.2025	Måleforhold: 1 : 50	Løbenr. 121		Papirst. A3



SIDE OPSTALT 1:50

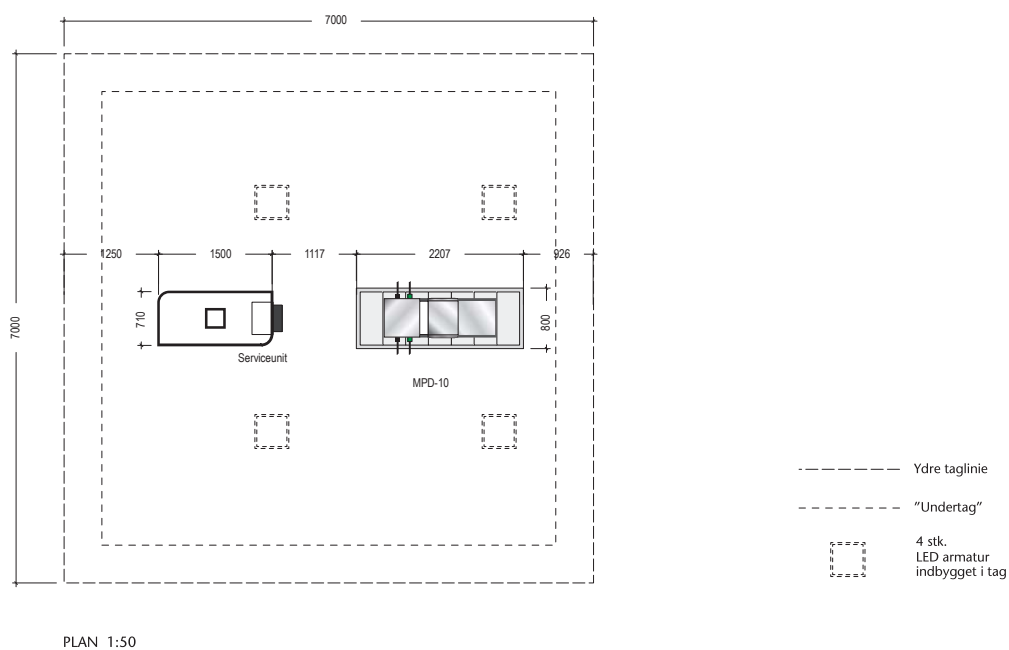
FRONT OPSTALT 1:50

ANLÆG TYPE 7 x 7 Enkeltstøje. Gen. 4

Opstilling, Opstalt: 1 MPD-11 / 1 serviceunit

D. 21.03.23 Ref. SK

33 - 56C

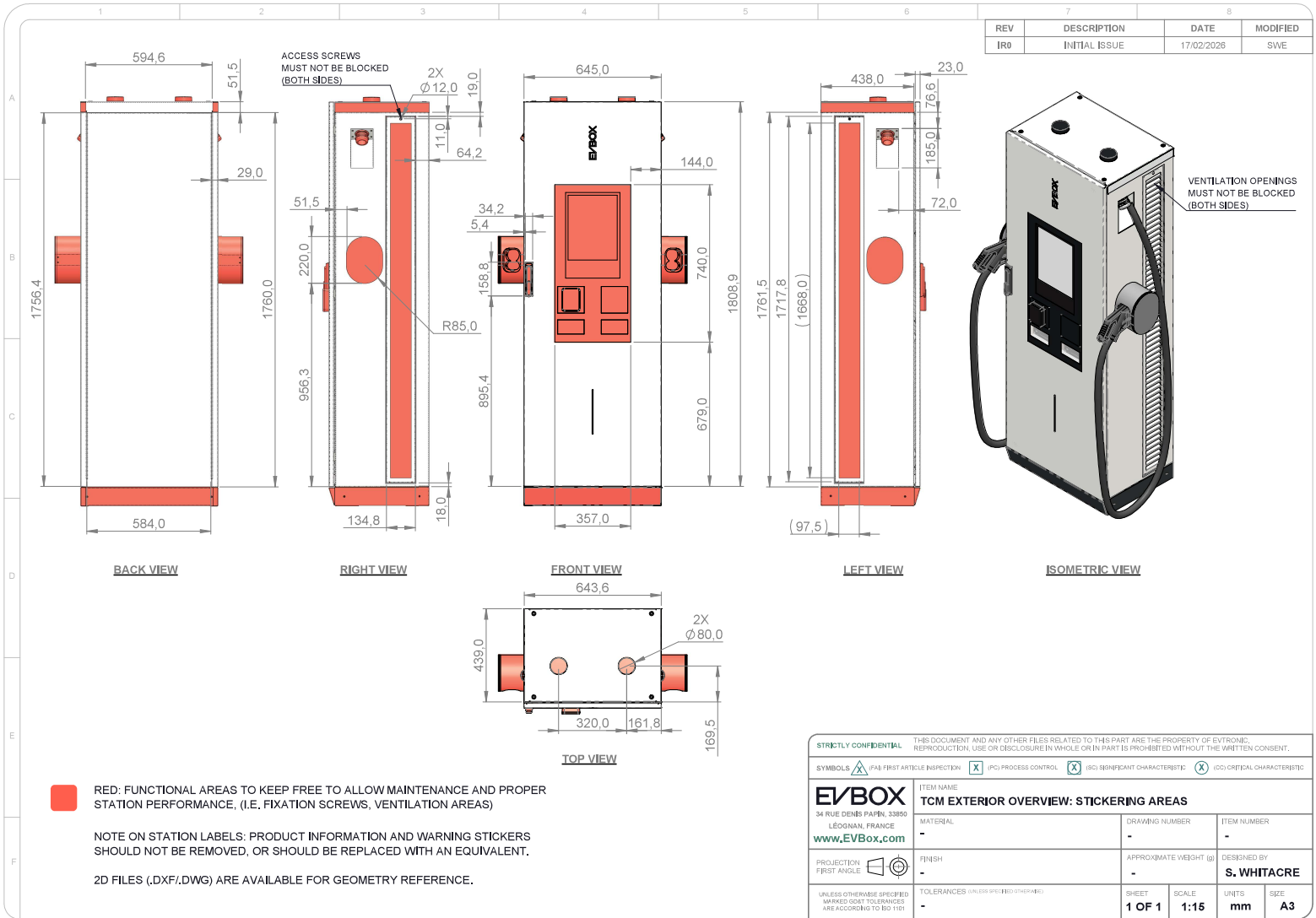


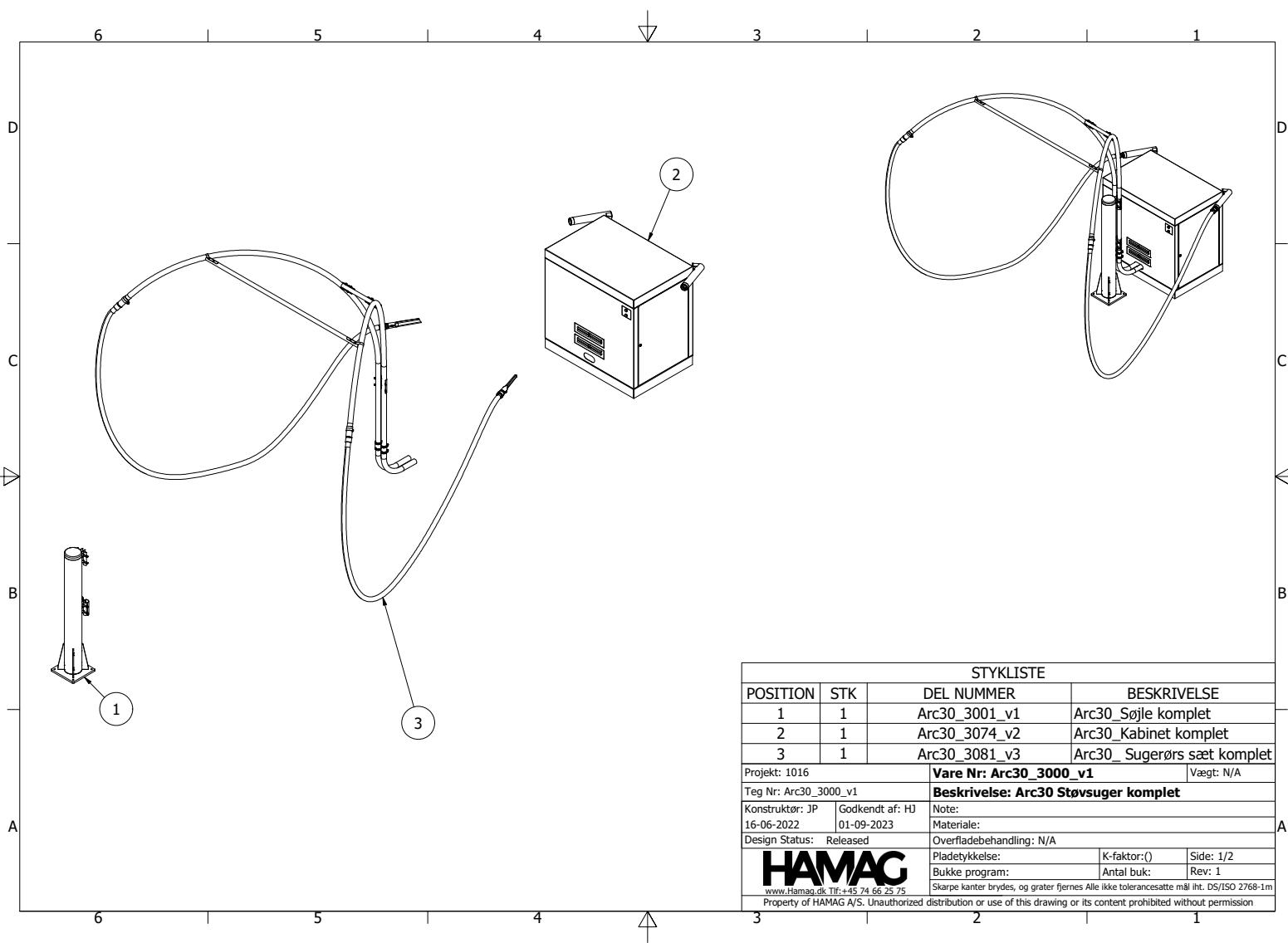
ANLÆG TYPE 7 x 7 Enkeltsøjle. Gen. 4

Opstilling, Opstalt: 1 MPD-11 / 1 serviceunit

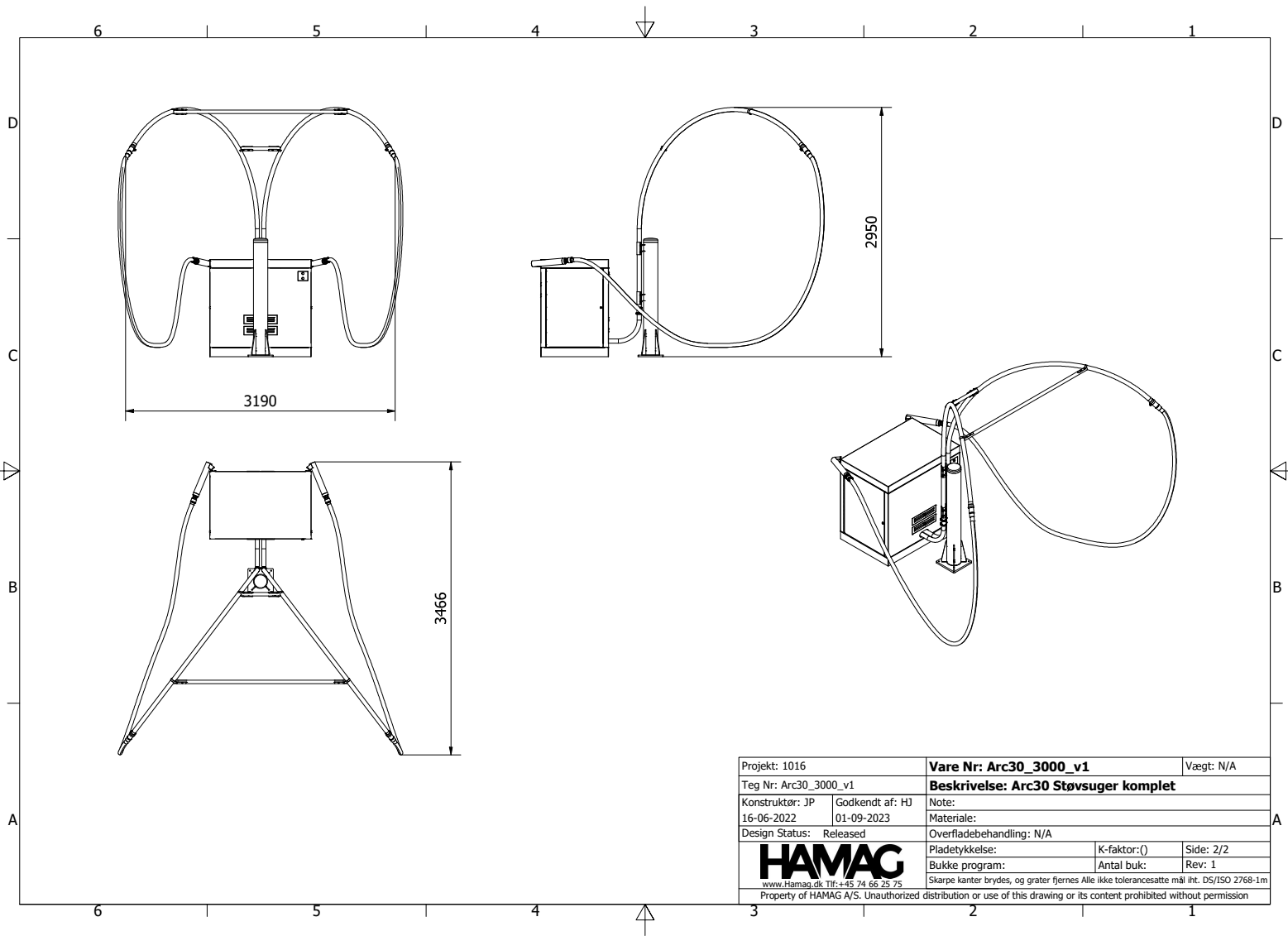
D. 21.03.23 Ref. SK

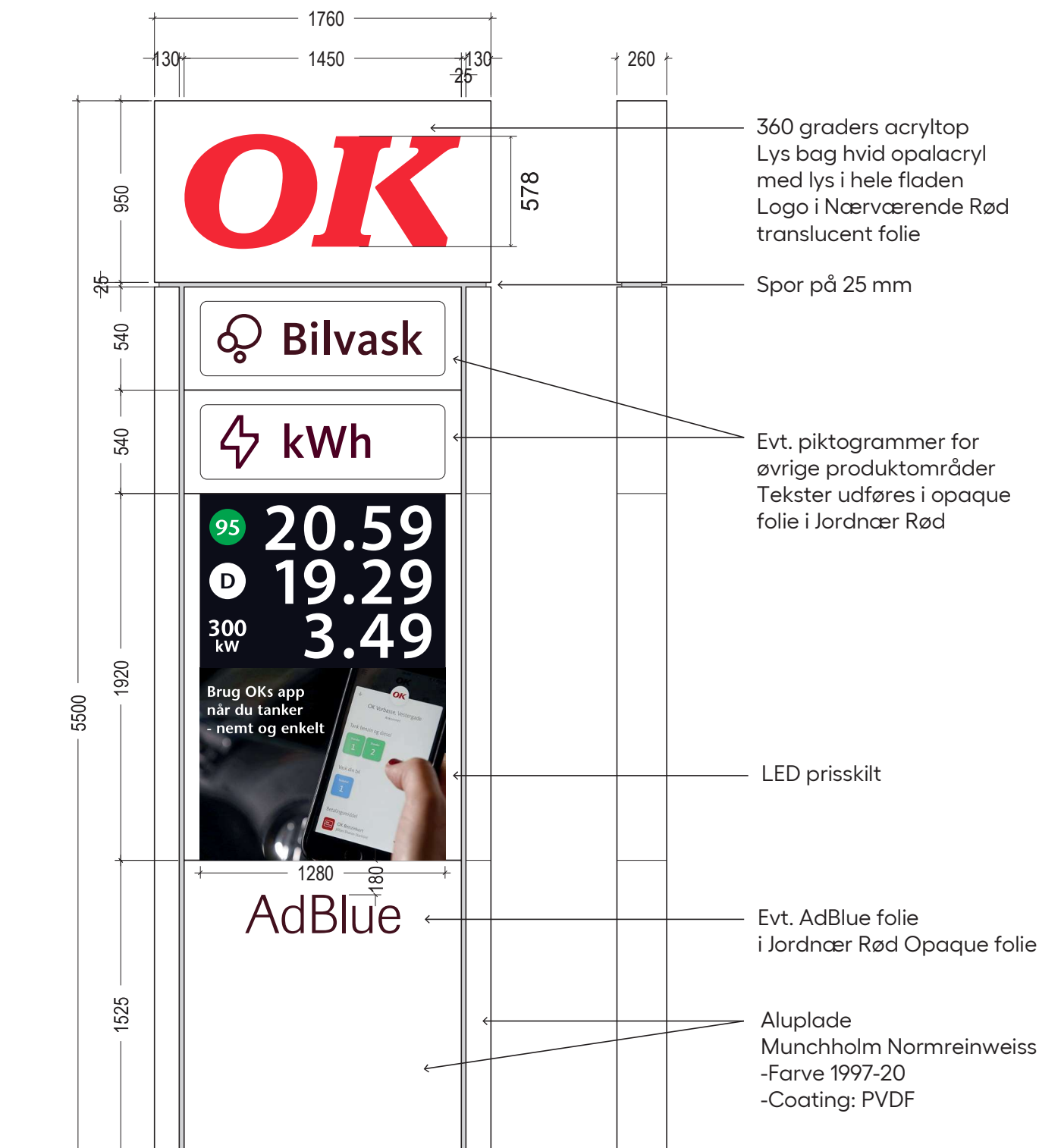
33 - 55C





STYKLISTE			
POSITION	STK	DEL NUMMER	BESKRIVELSE
1	1	Arc30_3001_v1	Arc30_Søjle komplet
2	1	Arc30_3074_v2	Arc30_Kabinet komplet
3	1	Arc30_3081_v3	Arc30_Sugerørs sæt komplet
Projekt: 1016		Vare Nr: Arc30_3000_v1	
Teg Nr: Arc30_3000_v1		Beskrivelse: Arc30 Støvsuger komplet	
Konstruktør: JP		Note:	
16-06-2022		Materiale:	
Design Status: Released		Overfladebehandling: N/A	
HAMAG www.Hamag.dk Tlf: +45 74 66 25 75 Property of HAMAG A/S. Unauthorized distribution or use of this drawing or its content prohibited without permission		Pladetykkelse:	K-faktor:()
		Bukke program:	Antal buk:
		Side: 1/2	
		Rev: 1	





Pylonskilt, Gen. 4