



Landinspektørfirmaet LE34 A/S
att. Landinspektør Jonathan Overgaard Markman
Gasværksvej 30R
9000 Aalborg

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2026 - 18230
Ref. jkw
Den 28. januar 2026

**Dispensation til fastlæggelse af skel inden for
strandbeskyttelseslinjen ved udstykning til bygningsløs
landbrugsejendom på matr.13g, m.fl. Uttrup, Aalborg Jorder,
Vejrholm, 9220 Aalborg Øst, Aalborg Kommune**

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen ved udstykning til bygningsløs landbrugsejendom på matr.13g, m.fl. Uttrup, Aalborg Jorder, Vejrholt, 9220 Aalborg Øst, Aalborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til fastlæggelse af skel som ansøgt.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Kystdirektoratet meddelte den 15. november 2023 dispensation til ny opbevaringsplads ved Ålborg Havn til vindmøllevinger på ejendommene.

Følgende beskrivelse af opbevaringspladsen fremgår af direktoratets afgørelse:

Beskrivelse af ny vingeopbevaringsplads

Det ønskede område til en ny vingeopbevaringsplads, er kommuneplanlagt og er afgrænset af den røde streg på Figur 4. Området er ca. 380.000 m² og omfatter dele af de følgende matrikler: 13g - Uttrup, Aalborg Jorder. 10u - Uttrup, Aalborg Jorder. 17i - Uttrup, Aalborg Jorder. 19c - Uttrup, Aalborg Jorder. 6i - Uttrup, Aalborg Jorder.

Der løber i dag en privatfælles vej gennem området og denne vejadgang nedlægges i forbindelse med anlæggelsen af vingeopbevaringspladsen. I stedet skal Park Alle benyttes som adgang til arealet nord for projektområdet og der anlægges en vej ekstra nord for området for at forbinde Park Alle med de rekreative områder ved kysten (Sort pil - Figur 4).



Figur 4 - Den kommende vingeopbevaringsplads afgrænses af Rørdalsvej og den røde streg, der er identisk med kommuneplangrænsen. Det blå område er strandbeskyttelseslinjen. Gule pile er vingetransport ind og ud af området.

Som det fremgår af kortet (Figur 4), så går den nye vingeopbevaringsplads ikke helt ud til kysten. Det smalleste stykke mod øst er der ca. 40 meter til kysten og det er i dag skovbevokset. Det bredeste stykke er beliggende længst mod nordvest og der er 280 meter ud til kysten.

I forbindelse med etablering af pladsen skal der ske en matrikulær berigtigelse af projektet, som efterfølgende har vist sig at medføre et behov for etablering af et nyt dispensationskrævende skel inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der ansøges således om dispensation hertil og i ansøgningen er anført:
Port of Aalborg erhvervede ved tinglyst betinget skøde af 10.07.2023 arealerne som fremgår af vedlagte skøderids, LE34_2305283-001-001_1.

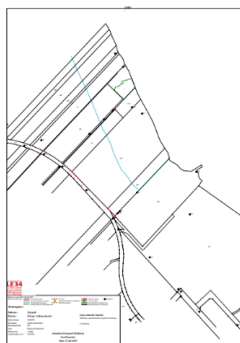
Det viste sig at være en udfordring ift. landbrugsloven, da matr.nr. 19c har landbrugsnotering, og kun en del af arealet er omfattet af lokalplanen til opbevaringspladsen.

Sagen er løst ved, at SGAV (tidl. landbrugsstyrelsen) har givet tilladelse til, at arealerne overtages som bygningsløs landbrugsejendom. Se vedlagte "Sag 1 – ændringskort", hvor skellene mellem matr.nr. 6i, 19c, 17i, 10u og 13 ses af blive slettet.

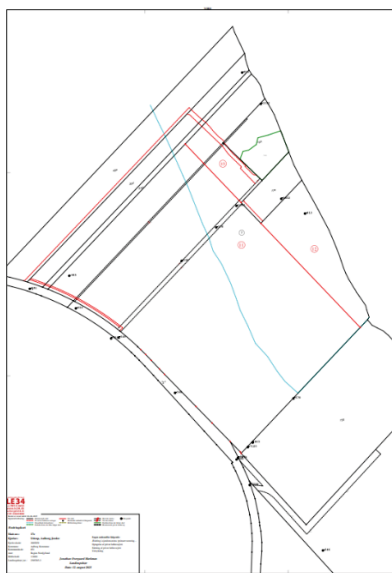
Tilladelsen fra SGAV forudsætter dog, at de mest kystnære arealer, som ikke er omfattet af lokalplanen, skal opretholdes som bygningsløs landbrugsejendom til alment naturformål. Port of Aalborg videresælger arealerne til selskabet Port of Aalborg Real Estate.



Skøderids 1



Sag 1



Sag 2

I sagen løses det ved, at de kystnære arealer videreudstykket til bygningsløs landbrugsejendom, mens de resterende arealer omfattet af lokalplanen får ophævet landbrugspligten. Se vedlagte "Sag 2 – ændringskort".

Hvad er omfattet af dispensationen fra Kystdirektoratet?

På baggrund af ovenstående, så medfører realiseringen af projektet følgende matrikulære ændringer

1. Udstykning af 5 hele jordstykker, som alle er dele af ejendomme bestående af flere matrikler, til én fremtidig matrikel (se "Sag 1 – ændringskort"). Der fastlægges ikke nye skel, hvorfor denne del ikke er omfattet af NBL § 15 (se MAD2007.2298).
2. Videreudstykning af de kystnære arealer uden for det lokalplanlagte område, dvs. delnr. 12 og 13 på kortet "Sag 2 – ændringskort". Arealerne udstykkes til 'landbrugsejendom uden beboelse' til alment naturbeskyttelsesformål, jf. vedlagte tilladelse fra SGAV/Landbrugsstyrelsen. Der fastlægges nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen. Skellet følger lokalplangrænsen.

3. *Optagelse af private fællesveje på matrikelkortet, hvor der allerede eksisterer veje/køresport i marken - matr.nr. 40e, og matr.nr. 17e (se "Sag 2 – ændringskort"). Det er vores opfattelse, at dette ikke kræver tilladelse/dispensation fra NBL.*

4. *Optagelse af privat fællesvej på matrikelkortet ved etablering af ny vej - delnr. 13 (vist som "ny vejadgang" i dispensationen). Dette indgår udtrykkeligt som del af dispensationen.*

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 5,5 km mod nord. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IVarter.

Begrundelse for afgørelsen

Kystdirektoratet finder, som anført i ansøgningen, at af de anførte 4 forhold vedrørende matrikulære ændringer, er det alene punkt 2, der er dispensationskrævende i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Punkt 2. Videreudstyknin af de kystnære arealer uden for det lokalplanlagte område, dvs. delnr. 12 og 13 på kortet "Sag 2 – ændringskort". Arealerne udstykkes til 'landbrugsejendom uden beboelse' til alment naturbeskyttelsesformål, jf. vedlagte tilladelse fra SGAV/Landbrugsstyrelsen. Der fastlægges nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen. Skellet følger lokalplangrænsen.

Det ansøgte skel ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Formålet med bestemmelsens forbud mod udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel, er bl.a. at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset der efterfølgende er mulighed for at afslå konkrete ansøgninger om dispensation til byggeri m.m.

Kystdirektorat finder, at der foreligger en særlig begrundelse for at meddele dispensation til fastlæggelse af skellet, idet skellet placeres i pladsens afgrænsning, hvor der er allerede ved afgørelsen fra november 2023 blev dispenseret til og forudsat etablering af beplantning og hegn.

Hertil kommer, at skellet vil være en forudsætning for projektet, idet det er begrundet i et vilkår fra SGAV/Landbrugsstyrelsen.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til etablering af skellet som ansøgt.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Aalborg Kommune, byudvikling.byggeri@aalborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Aalborg, aalborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Aalborg, aalborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

byudvikling.byggeri@aalborg.dk; fr@friluftsradet.dk; dn@dn.dk;
aalborg@dn.dk; himmerland-aalborg@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; aalborg@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; jma@le34.dk; www.le34.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- 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
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.