



Landinspektørfirmaet Nørgaard v/Mikkel Steen Nørgaard
Torvet 1
5750 Ringe

Kystdirektoratet
J.nr. 23/05619-13
Ref. Bente Gunhild Mikkelsen
13-05-2024

Afslag til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har på vegne af ejeren søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning og fastlæggelse af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 7a, Avernakø, Faaborg Jorder, Hovedvejen 17, 5602 Avernakø, i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en udstykning af ejendommen matr. nr. 7a, Avernakø, Faaborg Jorder, Hovedvejen 17, 5602 Avernakø, i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Ejendommen er i BBR noteret som en landbrugsejendom.

Matriklen er delvist beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, se figur 1. En del af arealet, der søges udstykket, er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, og derved søges der om etablering af skel inden for det strandbeskyttede areal, se figur 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

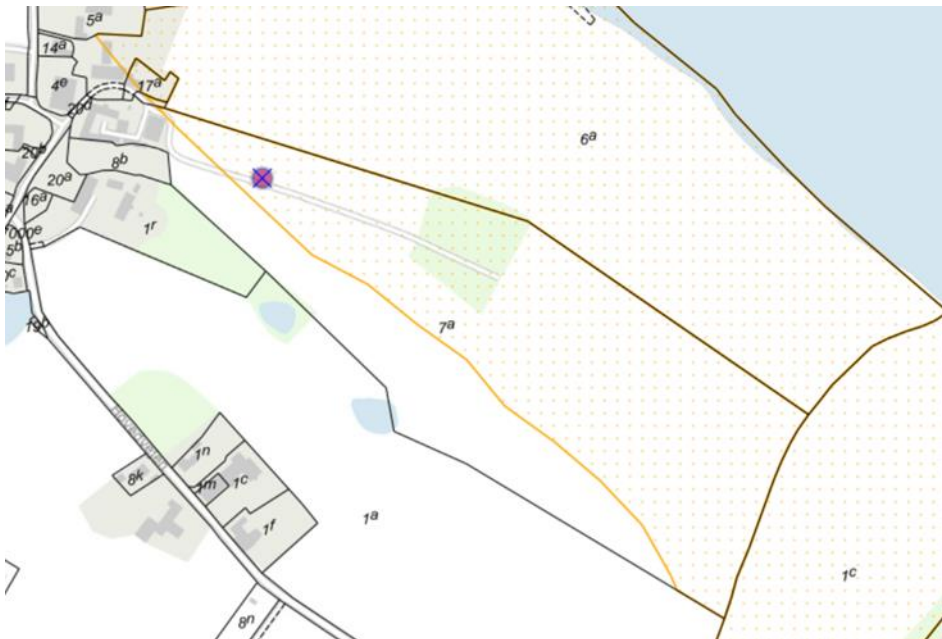
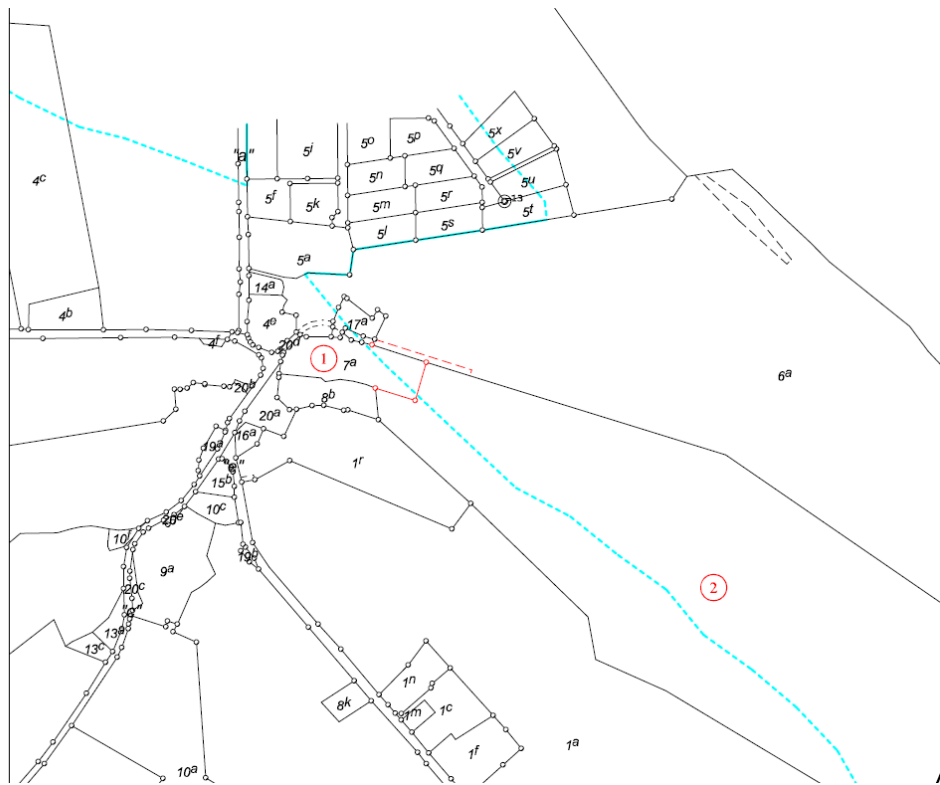


Fig. 1. Kort over matr. nr. 7a, Avernakø, Faaborg Jorder. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer ejendommen.

Det fremgår af ansøgningen, at:

”[...] Der udstykkes i landzone inden for strandbeskyttelseslinien. Landbrugsejendommen matr. nr. 7a, Avernakø, Faaborg Jorder, beliggende Hopvedvejen 17, 5602 Avernakø, udstykkes som en landbrugsejendom uden beboelse. Delnr. 2 af matr. nr. 7a, Avernakø, Faaborg Jorder udstykkes som landbrugsejendom uden beboelse med et areal på 8.31. Den bygningsløse landbrugsejendom sælges til [...] Restejendommen, delnr. 1 af matr. nr. 7a, Avernakø, Faaborg, med ejendommens bygninger på, får slutligt et areal på 3836 m² - Landbrugspligten påhæves selvfølgelig på restejendommen. For at kunne tilgå den nye bygningsløse ejendom, er der på matrikelkortet optaget en 6.00 m bred privat fællesvej. Optagelse af denne private fællesvej på matrikelkortet, har ejeren af matr. nr. 6a, Avernakø, Faaborg Jorder godkendt.[...]”





foretage vurdering, hvilket også er forkert og umuligt at administrere.

- Bygningssløse landbrugsejendomme er et middel til en smidig administration af landbrugsjorder.
- Bygningssløse landbrugsejendomme er frit omsættelige og knytter sig altså ikke til en bestemt køber. Ejendommene er heller ikke nødvendigvis handlet på det tidspunkt, hvor en ansøgning indgives til Kystdirektoratet, hvorfor man enten ikke oplyser om køber eller kunne oplyse en tilfældig landmand, som bor mere end 2 km fra den ejendom, man udstykker.
- Det forhold, at arealet kan arealoverføres og siden udstykkes uden tilladelse kan ikke medføre et afslag i denne konkrete sag, men underbygger blot det faktum, at der netop skal gives en dispensation, idet forholdet kan løses rent matrikulært uden indblanding fra direktoratet.
- At man ikke i hht. Landbrugsloven kan udstykke og siden samdrive den bygningssløse landbrugsejendom med den landbrugsejendom, den udstykkes fra.
- Da der er ikke krav om egen andele af jord ved animalsk produktion, er der hverken behov eller ønske i erhvervet om at arealoverføre landbrugsjord, medmindre der er tale om mindre stykker, der ligger tæt på stuehuset.
- Fordelen ved at udstykke er, at man senere kan afhænde hele ejendommen uden at afvente en udstykningssag, samt at man oppebærer et ligningsmæssigt fradrag for hver ejendom man ejer.
- Lovgivningen er ikke opdateret til nugældende forhold inden for landbruget.
- Den generelle tilladelse til at omlægge jorder inden for jordbrugserhvervet som arealoverførsel uden tilladelse efter § 15 er ikke fulgt med udviklingen i jordbrugserhvervet.
- Der ansøges om en udstykning af en bygningssløs landbrugsejendom, som skal drives uændret som landbrugsjord.
- Der kan tinglyses forbud mod bebyggelse på den bygningssløse landbrugsejendom med Landbrugsstyrelsen som påtaleberettiget. Restparcellen med bygninger nedbringes til et areal på 1,09 ha med ejendommens bygninger og nuværende havearealer. Landbrugspligten ophæves på restparcellen.
- Der er tale om en hensigtsmæssig omlægning inden for jordbrugserhvervet, hvorfor man ud fra tidligere og formentlig også gældende praksis må forvente en dispensation.
- Hverken bygningssparcellen eller den udstykkede landbrugsjord har direkte adgang til kysten.
- I henviser til yderligere to sager – 17/03569 og 19/1636, og mener det er brud på lighedsgrundsætningen, hvis der gives afslag på ansøgningen.
- Alene placeringen på Avernakø bør medføre en lempeligere administration, jf. forarbejderne til loven.



- Det nye skel er beliggende i den udvidede strandbeskyttelseslinje, ca. 250 meter fra kysten
- I trækker skellet i havegrænsen, som er naturlig for restejeendommen.

Som en del af sagsoplysningen, har Kystdirektoratet bedt jer oplyse om, det er muligt at lave en arealoverførsel og dernæst udstykke et helt matrikel nummer, eller at placere skellet i strandbeskyttelseslinjen. Som orientering fremsendte direktoratet NKO 443, hvori Naturklagenævnet orienterer om, at udstykning af et helt matrikelnummer ikke kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Til dette har I oplyst, at I kender til muligheden for at arealoverføre uden dispensation samt muligheden for at lægge skel i strandbeskyttelseslinjen. I har videre oplyst, at det ikke er det, der ansøges om, og at dette ikke vil give en hensigtsmæssig ejendomsstruktur eller være lovligt omkring bygningerne. I ønsker sagen skulle behandles som en ansøgning om udstykning. Samtidigt henviser I til motiverne til naturbeskyttelsesloven.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. N125 Vestlige del af Avernakø) ligger ca. 500 meter mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 109. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er nr. 71, der ligger ca. 5 km mod sydøst, i Natura 2000-område N127 Sydfynske Øhav. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 17.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne ses i bilag 3.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Der er i 2005 registreret klokkefrø ca. 250 meter sydøst for det ansøgte skel.

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Kystdirektoratet finder indledningsvist, at den ansøgte udstykning ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, da der ikke er tale om arealoverførsel mellem to jordbrugsvirksomheder. Der er i den konkrete sag ansøgt om



udstyknings, hvor det efter Kystdirektoratets vurdering er nødvendigt med en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1. Vurderingen er baseret på, at undtagelsesbestemmelsen specifikt angår arealoverførsel, og at bestemmelsen, da der er tale om en undtagelse fra en forbudsbestemmelse, ikke skal tolkes udvidende.

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

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Ifølge § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde dispenseres fra bestemmelsen.

Formålet med bestemmelsen 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. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Strandbeskyttelseslinjen har siden den blev indført i 1937 været administreret restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen, jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002. Heraf fremgår det, at udstykningsforbuddet som hidtil i nævnets praksis administreres temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selv om der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen og uanset dette i givet fald vil kræve en ny dispensation.

Hvis udstykningen medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis er restriktiv.

I den konkrete sag, skabes der ikke en ny ejendom med direkte adgang til kysten. Kystdirektoratet finder dog efter en samlet og konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte. Kystdirektoratet har lagt vægt på, at der i det konkrete tilfælde kan arealoverføres uden dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, og dernæst kan det hele matrikelnummer eventuelt udstykkes ligeledes uden dispensation, jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 443 af august 2008.

Formålet med undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7 er ifølge forarbejderne til loven, at arealoverførsler mellem to jordbrugsejendomme kan gennemføres uden fornøden dispensation, svarende til mulighederne uden for strandbeskyttelseslinjen. Der er således tale om en forenkling af reglerne. Kystdirektoratet finder, at en sådan undtagelsesbestemmelse skal anvendes forud for dispensationsadgangen i lovens §



65 b, stk. 1, når den ønskede omlægning af ejendomsstrukturen kan gennemføres herefter. Det er Kystdirektoratets vurdering, som ovenfor beskrevet, at de ønskede matrikulære ændringer kan ske efter undtagelsen. Det forhold, at en efterfølgende udstykning af landbrugsejendom uden beboelse skal ske i to trin, kan ikke føre til et andet resultat.

Det i ansøgningen anførte om, at arealoverførsel ikke er ønskelig blandt andet på baggrund af landbrugslovens bestemmelser, vurderer Kystdirektoratet ikke at være særligt tilfælde, der kan medføre en dispensation til den ansøgte udstykning.

Da der er ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af skel i forbindelse med en udstykning på en mindre ø, har Kystdirektoratet som led i behandling af sagen vurderet, om den lempeligere administration på småøer samt den lempeligere administrationsadgang ved udstykning af hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene kan medføre, at der kan gives dispensation til det ansøgte. Kystdirektoratet vurderer ikke, at dette er tilfældet, da der som nævnt ovenfor, uden dispensation, kan arealoverføres og senere udstykkes et helt matrikel nummer.

Det i ansøgningen anførte om, at et afslag vil være et brud på lighedsgrundsætningen, kan efter direktoratets vurdering ikke føre til et andet resultat. Kystdirektoratet finder, at der er tale om en konkret vurdering og afgørelse med baggrund heri.

Den almindelige forvaltningsretlige lighedsgrundsætning indebærer, at ens sager skal behandles på samme måde. Forskelligt udfald af ansøgninger må således kunne begrundes i relevante forskelle i de enkelte sager. Kystdirektoratet erkender, at der i de fremsendte afgørelser, som der henvises til i de supplerende bemærkninger, gives dispensation i tilnærmelsesvist lignende situationer.

Naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7 omfatter dog den ansøgte problemstilling, hvorfor det er Kystdirektoratets vurdering, at denne undtagelse bør finde anvendelse forud for en dispensation, som ovenfor anført.

Kystdirektoratet bemærker, at det fremadrettet vil indgå i sagsbehandlingen af lignende sager, hvorvidt undtagelsen kan finde anvendelse.

Det er også indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation må antages at kunne skabe præcedens og derved give andre lodsejere en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation i lignende tilfælde.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til den ansøgte udstykning.

Med venlig hilsen

Bente Gunhild Mikkelsen

+45 24947493

bengm@kyst.dk



Bilagsgliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Faaborg-Midtfyn Kommune, fmk@faaborgmidtfyn.dk;
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.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. 1392 af 4. oktober 2022 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. N125 Vestlige del af Avernakø

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 109		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Arter:	Klokkefrø (1188)
		Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))

Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. N127 Sydfynske Øhav

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 71		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Blisgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Troldand (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagt (Y)
	Blisshøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Sorthovedet måge (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))