

14. oktober 2013

Folketinget  
Udvalgssekretariatet  
Att. Lene Gregersen Kaasgaard  
Christiansborg  
DK 1240 København K.

Vedr.: Genfremsendelse af henvendelse fra Peter Knudsen, Naldtangvej 24, Naldtang, 6200 Aabenraa

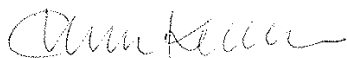
Under henvisning til din mail af 10. oktober 2013, genfremsendes hermed henvendelse fra Peter Knudsen til Folketingets Miljøudvalg.

Kvittering for modtagelsen, samt udvalgets beslutning kan sendes til:

Peter Knudsen  
Naldtangvej 24, Naldtang  
6200 Aabenraa

Peter Knudsen kan kontaktes på tlf. 74 68 02 90 for evt. besvarelse af spørgsmål.

Med venlig hilsen



Christian Knudsen

Hvedemarken 16, Rinkenæs

6300 Gråsten

Tlf. 22 98 68 07

Mail: usck@mail.dk

*Kopi*

Til:

9. august 2013

Folketinget Christiansborg

1240 København K

Att. Miljøudvalget

Att. Formand Lone Loklindt

Vedr.: henvendelse til folketingets miljøudvalg i forbindelse med afslag på påtænkt udstykning af aftægtsbolig beliggende Naldtangvej 22, Naldtang, 6200 Aabenraa

Jeg har ved brev af 11. juni 2013 rettet henvendelse til folketingets miljøudvalg.

Jeg har ikke modtaget tilbagemelding eller kvittering for modtagelse af min henvendelse. Jeg skal derfor anmode om en kvittering for modtagelse af min henvendelse, samt oplysning om hvornår der kan forventes et svar.

Venlig hilsen

Peter Knudsen

Naldtangvej 24, Naldtang

6200 Aabenraa

Tlf. 74 68 02 90

kopi

kopi

Til:

11. juni 2013.

Folketinget Christiansborg

1240 København K

Att. Miljøudvalget

v/ formand Lone Lokindt

Vedr.: henvendelse til folketingets miljøudvalg, i forbindelse med afslag på påtænkt udstykning af aftægtsbolig beliggende Naldtangvej 22, Naldtang, 6200 Aabenraa

Jeg tillader mig at rette henvendelse til miljøudvalget, idet Miljøcenter Ribe, har meddelt afslag på udstykning af aftægtsbolig beliggende Naldtangvej 22, 6200 Aabenraa.

Formålet med denne henvendelse til Folketinget, er at gøre opmærksom på den restriktive administration af strandbeskyttelseslinjen, samt et håb fra min side om, at der ved lovændring, åbnes for mulighed for udstykning af aftægtsboligen.

Aftægtshuset er opført i 1973 til mine forældre, huset har et bebygget areal på 141 m<sup>2</sup> incl. 21 m<sup>2</sup> integreret carport.

Efter mine forældres død, har huset været udlejet til beboelse.

Stuehuset hører sammen med landbrugsejendommen Naldtangvej 24, hvor jeg nu bor i stuehuset.

Jeg er nu 81 år og havde planer om at sælge ejendommen, og nyde mit otium i aftægtsboligen. Disse planer har vist sig ikke at kunne realiseres, idet det ikke har været muligt at få dispensation fra bestemmelserne om strandbeskyttelse, idet ejendommen ligger indenfor 300 meter strandbeskyttelseslinjen.

#### **Kort resume af hidtidigt sagsforløb:**

28. maj 2010, søges der ved Miljøcenter Ribe, om dispensation fra § 15 i Naturbeskyttelsesloven, således at aftægtshuset ønskes udstykket fra den bestående landbrugsejendom, med et grundareal på ca. 1325 m<sup>2</sup>.

9. september 2010 foretager Miljøcenter Ribe partshøring, j.nr. RIB-410-00736

14. september 2010 sendes bemærkninger i forbindelse med partshøringen til Miljøcenter Ribe

27. september 2010 meddeler Miljøcenter Ribe afslag på ansøgningen, j.nr. RIB-410-00736

11. oktober 2010, afgørelsen fra Miljøcenter Ribe påklages til Naturklagenævnet

15. december 2010, Naturklagenævnet stadfæster afslag fra Miljøcenter Ribe j.nr. NKN-1321-00692

**Mine bemærkninger i forbindelse med sagens behandling og de trufne afgørelser:**

**300 meter strandbeskyttelseslinje**

Aftægtshuset er som nævnt ovenfor, opført i 1973. På dette tidspunkt var strandbeskyttelseslinjen 100 meter.

Strandbeskyttelseslinjen er efterfølgende i 1994 ændret fra 100 meter til 300 meter, hvilket har medført at den lovligt opførte aftægtsbolig, nu var underlagt de restriktive bestemmelser i NBL § 15. Jeg er ikke i 1994 blevet orienteret om denne væsentlige ændring i ejendomsretten, herunder at mine muligheder for udstykning af aftægtsboligen blev inddraget af staten.

På tidspunktet hvor strandbeskyttelseslinjen er ændret, er jeg ikke blevet tilbudt erstatning fra statens side. Der henvises til at et evt. senere frit salg af aftægtsboligen, som selvstændig ejendom, vil indbringe mig en helt anden pris, end hvis aftægtsboligen sælges sammen med den nuværende landbrugsejendom.

Der vil formentligt være tale om en prisforskel på omkring 500.000,- kr.

Dette er, kære politikere, penge jeg mister på grund af at I har ændret strandbeskyttelseslinjen, dels uden at gøre opmærksom på konsekvenserne tilbage i 1994, dels på grund af at I ikke har ydet erstatning for denne væsentlige indgriben i den private ejendomsret.

Et yderligere argument for en ændring af lovgivningen / restriktiv administrationspraksis er, at nogle lodsejere i 1994, i forbindelse med udvidelse af strandbeskyttelseslinjen, har haft mulighed for at gøre indsigelse, således at den eksisterende lovligt opførte bygningsmasse blev undtaget fra strandbeskyttelseslinjen.

Jeg vil i denne forbindelse gøre opmærksom på, at Naldtangvej 22 + 24, samt naboejendommen Naldtangvej 15, udgør en afgrænset bygningsmasse. Det ville have været naturligt og logisk, at friholde denne afgrænsede bygningsmasse for strandbeskyttelseslinjen.

Jeg er derfor uforstående overfor, at der efterfølgende ikke kan meddeles dispensation, når der er andre lodsejere som forlods har fået der ejendomme friholdt for strandbeskyttelseslinie.

**Bemærkninger til begrundelsen fra Miljøcenter Ribe:**

Miljøcenter Ribe begrundes bl.a. afslaget med, at udstykningen i sig selv på længere sigt, vil kunne medføre uønskede ændringer i kystlandskabet.

Der er her efter min mening klart tale om en udokumenteret påstand, det nuværende hus kan lovligt anvendes beboelse, og huset er af en sådan størrelse, at en familie vil kunne bo i det, uden at der skal foretages ændringer ved husets størrelse eller ydre fremtræden, eller udvendige anlæg.

Jeg har i vedlagte bilag redegjort for tilstanden før udstykning, og efter en evt. udstykning, der henvises til bilagslisten.

Argumentationen ville jo svare til at justitsministeriet skulle sende årlige bøder til ejere af Mercedes biler, idet staten forventer at de pågældende bilejere, overskrider gældende hastighedsbestemmelser.

Staten skal, som andre myndigheder, være objektiv og træffe sine afgørelser ud fra fakta, og ikke ud fra noget man gisner om eventuelt vil kunne ske i fremtiden.

Nu vi er ved ændring af tilstanden inden for strandbeskyttelseslinien, så er der meddelt adskillige dispensationer i området, som efter min vurdering vil ændre tilstanden i højere grad, end et par skelsten.

Eksempler:

Naldtangvej 9, 6200 Aabenraa, her er der meddelt dispensation fra NBL § 15 til bygningsarbejder der er meget markante

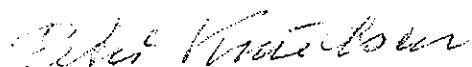
Naldtangvej 26, 6200 Aabenraa, her er der også meddelt dispensation til mindre bygningsarbejder, denne ejendom ligger indenfor den gamle 100 meter strandbeskyttelseslinie.

Varnæsvej 327, 6200 Aabenraa, her er der meddelt dispensation til opførelse af en markant bygning, som er særdeles synligt i landskabet

Felsbækvej 5, 6200 Aabenraa, her er der meddelt **tilladelse til udstykning af en aftægtsbolig indenfor strandbeskyttelseslinie.**

Jeg håber på grundlag af ovennævnte, at Miljøudvalget vil se positivt på min henvendelse, og få ændret den urimelige administrationspraksis eller ændre lovgivningen, der hidtil har været håndhævet. Jeg mener specielt at omstændigheden at aftægtsboligen er lovligt opført, samt at det er Staten der uden at betale erstatning, har ændret forholdene for mig, tilsiger at der skal være mulighed for udstykning af aftægtsboliger opført før 1994, og som ligger indenfor en afstand af 100 – 300 meter fra kysten.

Med venlig hilsen



Peter Knudsen

Naldtangvej 24, Naldtang

6200 Aabenraa

Tlf. 74 68 02 90

Kopi til folketingsmedlemmer:

Benny Engelbrecht

Peter Christensen

kopi

Naldtangvej 22 / 24

Bilagsliste

- Bilag 1      kopi af ansøgning om dispensation til Miljøcenter Ribe, dateret 28-05-2010
- Bilag 2      kopi af partshøring fra Miljøcenter Ribe, dateret 09-09-2010
- Bilag 3      kopi af bemærkninger ifm. Partshøringen, dateret 14-09-2010
- Bilag 4      kopi af afslag på dispensation fra Miljøcenter Ribe, dateret 27-09-2010
- Bilag 5      kopi af klage til Naturklagenævnet, dateret 11-10-2010
- Bilag 6      kopi af brev fra miljøcenter Ribe, dateret 12-10-2010
- Bilag 7      kopi af afgørelse fra Naturklagenævnet, dateret 15.12.2010
- Bilag 8      kopi af Miljøministeriets departementets svar til Miljø og planlægningsudvalget, dateret 16-03-2011
- Bilag 9      kopi af brev til Benny Engelbrecht, dateret 18-03-2011
- Bilag 10     Kopi af Naturstyrelsens besvarelse, dateret den 31-05-2012
- Bilag 11     foto Naldtangvej 22, eksisterende forhold
- Bilag 12     foto Naldtangvej 22, efter udstykning



Planeriet, den 28. maj 2010.

Til  
MILJØCENTER RIBE  
Sorsigvej 35,  
6760 Ribe.

**Ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 15, jf. § 65 stk. 1, til udstykning af aftægtsbolig på ejendommen matr. nr. 25 Varnæs, Varnæs sogn, beliggende Naldtangvej 24, Varnæs, 6200 Aabenraa.**

*Ejendommen ejes af Peter Christensen Knudsen, Naldtangvej 22, 6200 Aabenraa.*

*Ejendommen er en landbrugsejendom, som består af matr. nr. 25, 160, 707, 708 og 709 alle af Varnæs, og de har et samlet areal på 26.0155 ha.*

Der ansøges om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15 stk.1 om strandbeskyttelseslinier (LBK nr. 933 af 24/09 2009 med senere ændringer), således at aftægtsboligen frastykkes den samlede landbrugsejendom med et areal på ca. 1325 m<sup>2</sup>.

Beliggenheden af det ønskede nye skel er med rød streg vist på luftfotoet side 5.

**PLANFORHOLD OG RETLIGE BINDINGER:**

Hele ejendommen er beliggende i landzone.

Ejendommen er – som hele Varnæshoved – omfattet af Overfredningsnævnets kendelse om fredning, afsagt den 19. februar 1980.

Fredningen indeholder ingen bestemmelser om udstykninger.

Ejendommen har siden 1940 været omfattet af strandbyggeliniebestemmelserne, som ud for ejendommens bygninger oprindeligt var på 100 m fra kysten, således at ejendommens bygninger - og herunder aftægtshuset - lå landværts denne linie.

Strandbeskyttelseslinien er i dag på 300 m fra kysten, og omfatter derfor hele landbrugsejendommens bygningsmasse.

Der er ikke andre lovmæssige bindinger på ejendommen.

**NUVÆRENDE FORHOLD:**

Peter Knudsen har overtaget landbrugsejendommen fra sine forældre i midten af 60'erne.

Ejendommen har ingen dyrehold, og jorden er i dag bortforpagtet.

Peter Knudsen er ugift og med en alder på 78 år, vil han forberede ejendommens fremtid.

Som det fremgår af kortet på side 5, ligger ejendommens bygningsmasse samlet på østsiden af Naldtangvej og i umiddelbar nærhed af naboejendommen, som ligger vest for vejen.

Ejendommens bygninger udgøres af:

1. Stuehuset, der er opført i 1876, og har et boligareal på 197 m<sup>2</sup>,
2. 6 stk. avls- og driftsbygninger, der er opført fra år 1800 til 1983 med et samlet areal på 1331m<sup>2</sup> ifølge BBR.

3. Aftægtshus opført i 1973 og med et bebygget areal på 141 m<sup>2</sup>, hvoraf de 21 m<sup>2</sup> er garage.

På opførelsestidspunkterne har alle bygninger ligget landværts strandbeskyttelseslinien.

Som det også kan ses på luftfotoet på side 5 er aftægtsbygningen omgivet af afskærmende beplantning på syd og østsiden, hvor huset kan ses fra det omgivende landskab.

For at give en fornemmelse af området henvises til de efterfølgende billeder:



**Billede 1:** Aftægtshuset set fra vest fra Naldtangvej. Skellet placeres i hækken som i dag er grænsen mellem stuehusets og aftægtshusets forhaver.



**Billede 2:** Aftægtshusets grænse mod Naldtangvej.





Billede 3: Aftægtshuset set fra sydøst fra Naldtangvej.  
I Baggrunden ses driftsbygningerne.

#### ANSØGNINGEN:

Ejeren ønsker alene at frastykke et areal på ca. 1300 m<sup>2</sup> omkring det ene af landbrugsejendommens 2 beboelseshuse. Det i 1973 opførte aftægtshus, som har direkte vejadgang fra Naldtangvej i grundens sydøstlige hjørne.

Det nye skel følger Naldtangvej mod vest og sydvest.

Mod øst følger det en eksisterende hæk, der grænser direkte op til dyrkede marker.

Mod nord følger det dels en eksisterende hæk ind til stuehusets forhave, samt en naturlig dyrkningsgrænse i ejendommens frugthave.

Samtlige nye skel mod omgivelserne er således markeret med en eller anden form for synlig hegning, således at de nye skel ikke giver anledning til et ændret landskabsbillede.

Jf. i øvrigt side 5.

#### BEGRUNDELSE FOR ANSØGNINGEN.

Ansøgningen går herefter ud på, at der efter omstændighederne meddeles dispensation til den ønskede udstykning, således at der må etableres et nyt skel, som vist på side 5.


Vi mener, at sagen indeholder sådanne "særlige tilfælde", at en dispensation efter lovens § 65 stk.1 bør efterkommes:

- Udstykningen ændrer ikke ved formålet med strandbeskyttelsen om at sikre en generel friholdelse for indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.
- Ved udstykningen sker der ingen ændring i arealanvendelsen.
- Landbrugsejendommens størrelse på ca. 26 ha er i dag ikke en landbrugsmæssig bæredygtig størrelse, som kan forrente 2 beboelsesbygninger. Der er ikke længere brug for aftægtsboliger.
- Udstykningen er derfor et led i en nødvendig omlægning af ejendommens struktur, således at en overflødiggjort beboelsesbygning kan afhændes særskilt.
- Peter Knudsen er barnefødt på ejendommen og har boet her altid. Han ønsker således også at kunne blive på stedet.
- Eventuelle "nye" hegn vil alene blive etableret indenfor det eksisterende bebyggelsesareal.
- Aftægtshuset ligger i den udvidede strandbeskyttelseszone, hvor der efter ånden i lovens forarbejder bør være en lempelig dispensationspraksis for jordbrugserhvervene.

- Det ansøgte indeholder sådanne elementer, at de ikke findes at kunne være præjudicerende for andre sager.
- Udstykningen vil ikke på nogen måde ændre på områdets anvendelse eller give et forøget pres på de omkringliggende natur- og rekreative områder.

Hvis De ønsker yderlige oplysninger eller uddybninger af det foranstående, så er De meget velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

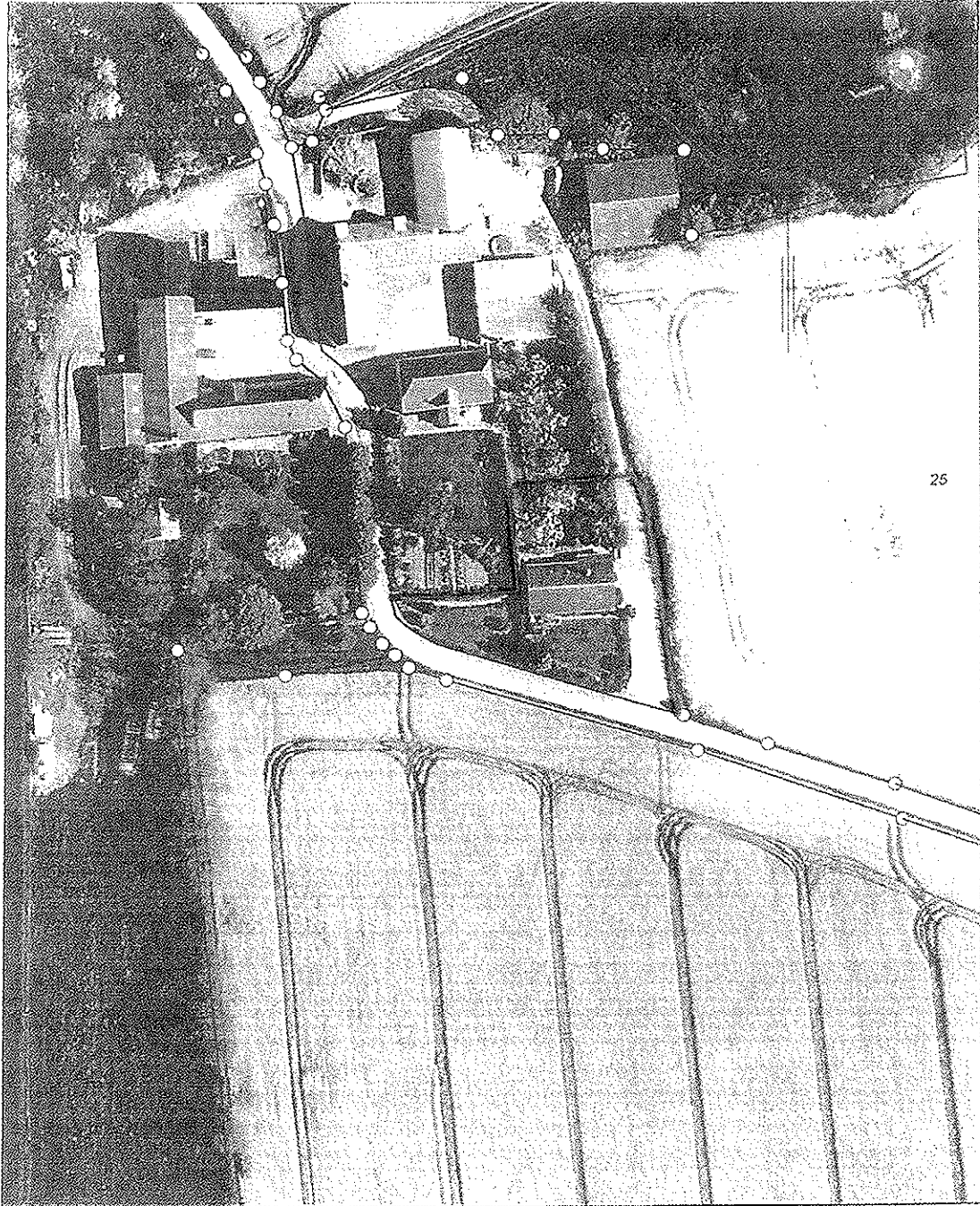




Povl Petersen

Landinspektør

Ansøgningen er samtidig hermed til **orientering** blevet sendt til:

1. Gårdejer Peter C. Knudsen, Naldtangvej 22, 6200 Aabenraa.
2. Hvenegaard & Jens Bo, Landinspektører A/S, Kongevej 58, 6400 Sønderborg.
3. Aabenraa Kommune, Teknisk Forvaltning, Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa.



udstykning			
Matr nr. 25 Varnæs Ejerlav, Varnæs			
Aabenraa Kommune			
Region Syddanmark			
J.nr. 107103	Bruger nr. MÅT 1 1000	Dato: 21. maj 2010	Varnæs 25 juli
 <b>Hvenegaard &amp; Jens Bo</b> <b>LANDINSPEKTØRER A/S</b> <small>REG. NR. 15 610 120 100 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50</small>		Plansys..TEXT7	KoteSYS TEXT18
		 Peter Malmgren Landinspektør	

Bilag 2

kopi  
.....

MILJØMINISTERIET

Miljøcenter Ribe

Planeriet  
Løgumklostervej 137  
6200 Aabenraa

Vand- og naturområdet  
J.nr. RIB-410-00736  
Ref.  
Den 9. september 2010

**Partshøring af afslag vedr. ansøgning om dispensation til udstykning af aftægtsbolig, Naldtangvej 24**

Miljøcenter Ribe fremsender vedlagt udkast til afgørelse af ansøgning om dispensation til udstykning af aftægtsbolig, Naldtangvej 24.

Af vedlagte forslag til afgørelse fremgår, at Miljøcenter Ribe agter at meddele afslag på ansøgningen.

Såfremt du ønsker at gøre opmærksom på evt. fejl eller mangler i beslutningsgrundlaget eller har andre bemærkninger til forslaget til afgørelse bedes sådanne indsendt til Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe senest den 24. september 2010.

Det bemærkes, at der ikke kan klages til Naturklagenævnet over det fremsendte udkast til afgørelse. Miljøcenteret træffer på baggrund af dine bemærkninger til udkastet den endelige afgørelse, og den afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen



Gert Lomholt Andersen  
gelan@rib.mim.dk  
Dir. tlf.: 72 54 85 16, mobil 22 86 04 53

MILJØMINISTERIET

Miljøcenter Ribe

Planeriet  
Løgumklostervej 137  
6200 Aabenraa

Vand- og naturområdet  
J.nr. RIB-410-00736  
Ref.  
Den 9. september 2010

## UDKAST

**Afslag til etablering af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udstykning af aftægtsbolig på Naldtangvej 24, Aabenraa**

### Ansøgning

Du har på vegne Peter Christensen Knudsen, Naldtangvej 22, Aabenraa, fremsendt ansøgning om dispensation til at fastlægge nye skel i forbindelse med udstykning af aftægtsboligen Naldtangvej 24 med et areal på ca. 1.325 m<sup>2</sup>.

### Afgørelse

Miljøcenter Ribe giver hermed i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65, stk. 1, jf. § 15, afslag på ansøgningen om dispensation til at fastlægge nye skel i forbindelse med udstykning som ansøgt.

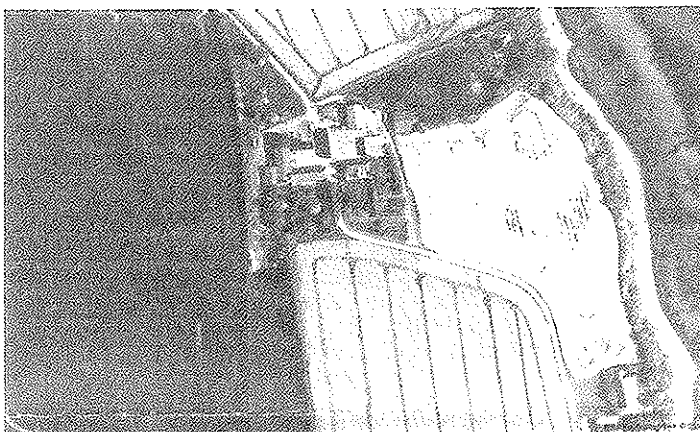
### Redegørelse for sagen

Du oplyser, at ejendommen Naldtangvej 22 er en landbrugsejendom på ca. 26 ha, og den har siden 1940 været omfattet af strandbeskyttelseslinje, men ejendommens bygninger, herunder aftægtsboligen, lå med en afstand af ca. 160 m fra kysten landværts 100 m-strandbeskyttelseslinjen. Ejendommens bygninger er nu omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje. Peter Christensen Knudsen er ugift og 78 år gammel, og han ønsker at sikre ejendommens fremtid. Det ansøgte nye skel følger mod vest og sydvest Naldtangvej, mod øst følger det en eksisterende hæk, der grænser op til dyrkede marker, mod nord følger det eksisterende hæk ind til stuehusets forhavs samt en naturlig dyrkningsgrænse i ejendommens frugthave. De nye skel er således allerede markeret med en synlig hegning, og vil ikke give anledning til et ændret landskabsbillede.

Det er yderligere anført, at der ikke vil ske nogen ændring i arealanvendelsen, at landbrugsejendommen ikke er en landbrugsmæssig bæredygtig størrelse, som kan forrente to boliger, at udstykningen er en nødvendig omlægning af ejendommens struktur, så en overflødig bygning kan afhændes

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009

særskilt, at den nu værende ejer som barnefødt på ejendommen ønsker at kunne blive på ejendommen, og at eventuelle nye hegn alene vil blive etableret indenfor eksisterende bebyggelsesareal. Endelig er anført, at aftægtshuset ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje, hvor der efter ånden i lovens forarbejder bør være en lempelig dispensationspraksis for jordbrugerhvervene, at en dispensation ikke vil være præjudicerende og i øvrigt ikke vil ændre på områdets anvendelse.



Gul skravering markerer strandbeskyttelseslinjen. Rød markering er lod med aftægtshus, som ønskes udstykket

#### Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbudet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan i særlige tilfælde gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. § 65, stk. 1.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Miljøcenter Ribe finder ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til den ansøgte udstykning.

Naturbeskyttelseslovens generelle forbud mod udstykning, hvorved der etableres nye skel, omfatter også udstykning af grunde, hvor der allerede er opført beboelseshuse mv. Begrundelsen er bl.a., at det forhold, at der kommer en ny selvstændig ejendom helt eller delvis inden for strandbeskyttelseslinjen typisk vil medføre, at arealet kommer til at fremstå med et ændret præg. Det forhold, at der – på grund af eksisterende bebyggelse og omgivende haveanlæg – ikke umiddelbart er udsigt til ændringer i kystlandskabet, udgør ikke i sig selv en tilstrækkelig begrundelse for at dispensere fra udstykningsforbuddet.

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

Det fremgår af bemærkningerne til forslaget til kystloven, at forbudet mod matrikulære ændringer ikke skal være til hinder for hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene, og at nødvendige dispensationer heril derfor bør meddeles. Udstykning af en aftægtsbolig fra en landbrugsejendom er efter miljøcenterets opfattelse ikke en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene således som det er tiltænkt i lovbemærkningerne.

Ejerens personlige grunde til i denne sag at søge om udstykning vurderes ikke at være sådanne særlige forhold, at de kan begrunde en dispensation.

### **Klagevejledning (første relevant ved den endelige afgørelse)**

Du kan klage til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Klagen skal sendes til Miljøcenter [navn], som videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Du får kopi af miljøcenterets brev til Naturklagenævnet.

Andre kan også klage til Naturklagenævnet. Klageberettiget 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,



Planeriet, den 14. september 2010.

Til  
MILJØCENTER RIBE  
Sorsigvej 35,  
6760 Ribe.

**Vedr. UDKAST til "Afslag til etablering af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udstykning af aftægtsbolig på Naldtangvej 24, Aabenraa".  
J.nr. RIB-410-00736.**

Jeg har modtaget jeres UDKAST af 9. september 2010 til ovennævnte dispensationsansøgning, og jeg har følgende bemærkninger til det fremsendte udkast til afslag:

REDEGØRELSE FOR SAGEN:

Jeg har ingen kommentarer til redegørelsen, som jeg finder, er loyal i forhold til ansøgningen, bortset fra at jeg savner oplysningen om, at hele ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse om fredning af Varnæshoved fra 19. februar 1980.

Fredningen indeholder ingen bestemmelser om udstykninger, men fredningsformålet er bl.a. at bevare områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier, således:

- "§ 1. Bevaring.  
Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand.
- § 2. Arealernes drift og pleje m.v.  
c. Det følger endvidere af § 1, at arealerne ikke må tilplantes.....  
Tilplantning er dog tilladt på arealer, der allerede er udlagt til have, samt inden for en afstand på 10 m fra eksisterende bebyggelse.....
- § 5. Bebyggelse m.v.  
a. Det følger af § 1, at der inden for det fredede område ikke må opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lignende indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse)....."  
c. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der anbringes mindre drivhuse,.....indenfor eksisterende haver.  
.....- uanset bestemmelserne under pkt. a – foretages tilbygning til eller ombygning af eksisterende lovligt opførte bygninger.

BEGRUNDELSE FOR AFGØRELSEN:

Afgørelsen er alene truffet ud fra et skøn om - og ud fra en formodet frygt for at ændrede ejendomsforhold som følge af udstykningen i sig selv (jeg læser det, som om det sker automatisk) vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Afgørelsen ses ikke at være begrundet i en afvisning af de ni "særlige tilfælde", som er nævnt i ansøgningen.

Når jeg ønsker at fremhæve Varnæsfredningen, skyldes det, at fredningen efter min opfattelse også må anses som et "særligt tilfælde", idet fredningen i sig selv hindrer, at det sker uønskede ændringer i specielt det kystlandskab, som denne sag vedrører.



Der er her allerede lavet en fredning, hvis formål er at beskytte og varetage de samme væsentlige hensyn, som skal tilgodeses gennem naturbeskyttelseslovens formålsbestemmelser og herunder specielt strandbeskyttelseslinjen.

En sådan kombination findes ikke mange andre steder i kongeriget.

**Jeg har ikke fantasi til at forestille mig, hvilket ændret præg af kystlandskabet en udstykning af en eksisterende bolig vil medføre, i forhold til at den samme bolig med det samme areal og afgrænsning er udlejet.** (Eksempler herpå efterlyses gerne).

Miljøcentret henviser også til, at kystloven ikke skal være til hinder for hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene, og at nødvendige dispensationer hertil derfor bør meddeles.

Det ansøgte er efter miljøcenterets opfattelse ikke er en hensigtsmæssig omlægning af jordbrugserhvervet, således som det er tiltænkt i lovbemærkningerne.

Men "administrationen af beskyttelseslinjen" har vel også lov til at se med empatiske briller på denne ansøgning. Det må dog være et forhold, der gør sagen til et "særligt tilfælde".

En ugift landmand på næsten 80 år, der har levet hele sit liv på ejendommen, hvor der findes 2 stk. boliger, ønsker – i forbindelse med salget af sin landbrugsejendom (en nødvendig og hensigtsmæssig strukturændring) - at beholde en bolig på stedet, og vælger den aftægtsbolig, som hans forældre opførte og brugte, da Peter Knudsen overtog ejendommen. En bolig som har en overkommelig størrelse, der kan passes og vedligeholdes i modsætning til ejendommens stuehus.

Hvad angår "en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene", så har Miljøcenteret fortolket begrebet for snævert efter min vurdering.

Hvad er alternativet?

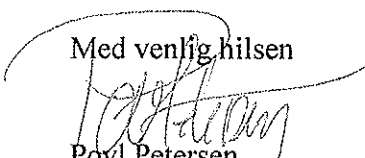
1. Peter Knudsen sælger hele ejendommen på ca. 26 ha inkl. 2 boliger.  
Er en sådan ejendomsstørrelse med 2 boliger rentabel? Jeg tror ikke, at der kan findes en køber! Peter Knudsen kan så leje sig ind i aftægtshuset for at kunne blive på det sted, hvor han altid har levet.
2. Ejendommen med stuehus og driftsbygninger sælges gennem en udstykning, som en ny selvstændig ejendom.  
Det er tvivlsomt, om der kan findes en køber til et så beskedent arealtilliggende. Hvis det er muligt vil aftægtshuset stå tilbage som en restejendom, og der vil fremkomme et nyt skel fuldstændigt som det ansøgte!
3. Ejendommen med driftsbygninger sammenlægges gennem en arealoverførsel med en anden landbrugsejendom, som herved får øget sit areal til en passende rationel størrelse.  
Dette kunne måske gennemføres, men så står køberen med 2 sæt bygninger, hvoraf det ene er overflødig. Overflødige landbrugsbygninger – og herunder aftægtshuset - kan anvendes til mange formål, og vil normalt også kunne udstykkes, da de ikke længere tjener et jordbrugsformål.  
Resultatet bliver altså det samme som det ansøgte!

Peter Knudsen har gennem de sidste knap 40 år haft en berettiget forventning om, at han kunne rykke ind i aftægtsboligen, når det blev hans tur. Efter forældrenes død har boligen derfor været udlejet, og er ikke blevet solgt fra, hvilket kunne være sket uden vanskeligheder i forhold til fredningen og planloven, ligesom grundstykket på daværende tidspunkt lå landværts strandbeskyttelseslinjen.

**Sammenfattende** er det derfor fortsat min vurdering, at sagen indeholder sådanne "særlige tilfælde" af såvel menneskelig som jordbrugspraktisk relevans, at Miljøcenteret med en smule empatisk indstilling og en fornemmelse for konsekvenserne af alternative løsninger kan finde begrundelser for at en dispensation kan forsvares, således at den ikke får konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

*Såfremt afslaget fastholdes, finder jeg, at alle de faktuelle forhold bør oplyses, og at afslaget bør begrundes i denne sags særlige forhold og ikke i oplysninger, der generelt henviser til praksis i tidligere afgørelser fra Naturklagenævne.*

Med venlig hilsen



Povl Petersen  
Landinspektør

Kopi er til orientering sendt til Peter Knudsen, Naldtangvej 24, Varnæs, 6200 Aabenraa.

MILJØMINISTERIET

Miljøcenter Ribe

Planeriet  
Løgumklostervej 137  
6200 Aabenraa

planeriet@mail.dk

Vand- og naturområdet  
J.nr. RIB-410-00736  
Ref.  
Den 27. september 2010

**Afslag til etablering af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udstykning af aftægtsbolig på Naldtangvej 24, Aabenraa**

**Ansøgning**

Du har på vegne af Peter Christensen Knudsen, Naldtangvej 22, Aabenraa, fremsendt ansøgning om dispensation til at fastlægge nye skel i forbindelse med udstykning af aftægtsboligen Naldtangvej 24 med et areal på ca. 1.325 m<sup>2</sup>.

**Afgørelse**

Miljøcenter Ribe giver hermed i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65, stk. 1, jf. § 15, afslag på ansøgningen om dispensation til at fastlægge nye skel i forbindelse med udstykning som ansøgt.

**Redegørelse for sagen**

Du oplyser, at ejendommen Naldtangvej 22 er en landbrugsejendom på ca. 26 ha, og den har siden 1940 været omfattet af strandbeskyttelseslinje, men ejendommens bygninger, herunder aftægtsboligen, lå med en afstand af ca. 160 m fra kysten landværts 100 m-strandbeskyttelseslinjen. Ejendommens bygninger er nu omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje. Peter Christensen Knudsen er ugift og 78 år gammel, og han ønsker at sikre ejendommens fremtid. Det ansøgte nye skel følger mod vest og sydvest Naldtangvej, mod øst følger det en eksisterende hæk, der grænser op til dyrkede marker, mod nord følger det eksisterende hæk ind til stuehusets forhav samt en naturlig dyrkningsgrænse i ejendommens frugthave. De nye skel er således allerede markeret med en synlig hegning, og vil ikke give anledning til et ændret landskabsbillede.

Det er yderligere anført, at der ikke vil ske nogen ændring i arealanvendelsen, at landbrugsejendommen ikke er en landbrugsmæssig bæredygtig størrelse, som kan forrente to boliger, at udstykningen er en

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009

nødvendig omlægning af ejendommens struktur, så en overflødig bygning kan afhændes særskilt, at den nu værende ejer som barnefødt på ejendommen ønsker at kunne blive på ejendommen, og at eventuelle nye hegn alene vil blive etableret indenfor eksisterende bebyggelsesareal. Endelig er anført, at aftægts huset ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinie, hvor der efter ånden i lovens forarbejder bør være en lempelig dispensationspraksis for jordbrugserhvervene, at en dispensation ikke vil være præjudicerende og i øvrigt ikke vil ændre på områdets anvendelse.

Den 9. september 2010 har miljøcentret fremsendt et udkast til afgørelse, hvorefter det fremgår, at miljøcentret agter at meddele afslag på det ansøgte. I brev af den 14. september kommenterer du udkastet. Til udkastet bemærker du, at du savner oplysning om, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 19. februar 1980 om fredning af Varnæshoved. Fredningen indeholder ingen bestemmelser om udstykning, men fredningsformålet er bl.a. at bevare områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier. Det fremgår af fredningen, at området skal bevares i dets nuværende tilstand. Arealerne må ikke tilplantes, dog må der ske tilplantning i eksisterende haver samt inden for en afstand på 10 m fra eksisterende bebyggelse. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder eller andre indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse), dog kan der anbringes mindre drivhuse inden for eksisterende haver. Fredningsnævnet kan tillade, at der foretages tilbygning til eller ombygning af eksisterende og lovligt opførte bygninger.

Du mener ikke, at udkastet til afslag er begrundet i de ni "særlige tilfælde", der er nævnt i ansøgningen, men i en forventning om, at der automatisk vil se uønskede ændrede forhold i kystlandskabet som følge af udstykningen. Særligt Varnæsfredningen gør, at der er tale om et særligt tilfælde, idet fredningen i sig selv hindrer, at der sker uønskede ændringer i kystlandskabet, og det er et særligt tilfælde, at i forvejen er en fredning, hvis formål er at beskytte og varetage de samme væsentlige hensyn, som skal tilgodeses gennem naturbeskyttelseslovens formålsbestemmelse og herunder specielt strandbeskyttelseslinien.

Boligen er med det samme areal og den samme afgrænsning som ansøgt udstykket allerede udlejet, så man kan også af denne grund ikke forestille sig, at der vil ske ændringer i området.

Du henviser endvidere til de personlige forhold i sagen, idet der er tale om en ugift mand på næsten 80 år, der har levet hele sit liv på ejendommen, hvor han gerne vil blive boende i aftægtsboligen, som er mindre og mere overkommelig end ejendommens stuehus, og som blev opført af nuværende ejers forældre.

Endelig peger du på, at miljøcenteret lægger en for snæver fortoikning i begrebet "hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene". Ejendommen er med sine 26 ha ikke rentabel og svær at sælge med 2 boliger, og hvis jorden til ejendommen sælges, vil aftægts huset stå tilbage som en restejendom, som der nu søges om

dispensation til, eller også vil restparcellen stå tilbage med 2 sæt bygninger. Ejeren har endvidere haft en berettiget forventning om at kunne flytte ind i aftægtshuset, når det blev hans tur, og huset kunne med en afstand af ca. 165 m fra kysten være frastykket inden ikrafttræden af den udvidede strandbeskyttelseslinje.



Gul skravering markerer strandbeskyttelseslinjen. Rød markering er lod med aftægtshus, som ønskes udstykket

### **Lovgivning**

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbudet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan i særlige tilfælde gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. § 65, stk. 1.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Miljøcenter Ribe finder ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til den ansøgte udstykning.

Naturbeskyttelseslovens generelle forbud mod udstykning, hvorved der etableres nye skel, omfatter også udstykning af grunde, hvor der allerede er opført beboelseshuse mv. Begrundelsen er bl.a., at det forhold, at der kommer en ny selvstændig ejendom helt eller delvis inden for strandbeskyttelseslinjen typisk vil medføre, at arealet kommer til at fremstå med et ændret præg. Det forhold, at der – på grund af eksisterende bebyggelse og omgivende haveanlæg – ikke umiddelbart er udsigt til ændringer i kystlandskabet, udgør ikke i sig selv en tilstrækkelig grundelse for at dispensere fra udstykningsforbuddet.

Forbuddet mod udstykning gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger. Lovens ordning er baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold som følger af udstykningen i sig selv - også på længere sigt og efter fremtidige ejerskifter - vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Det fremgår af bemærkningerne til forslaget til kystloven, at forbudet mod matrikulære ændringer ikke skal være til hinder for hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene, og at nødvendige dispensationer hertil derfor bør meddeles. Udstykning af en aftægtsbolig fra en landbrugsejendom er efter miljøcenterets opfattelse ikke en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene således som det er tiltænkt i lovbemærkningerne. Miljøcenteret finder, at der ikke er grundlag for at fortolke bemærkningerne i lovforslaget om en undtagelse fra det generelle forbud udvidende, idet der er tænkt på overførsel af landbrugsjord mellem landbrugsejendomme, så der kan skabes landbrugsejendomme af en rentabel størrelse. Det bemærkes tillige, at en udstykning, hvor stuehus og driftsbygninger eller hvor ejendommen med driftsbygninger sælges til anden side, og hvor aftægtsbygningen står tilbage som restejendom med nye skel omkring også vil kræve en dispensation fra strandbeskyttelseslinien og ses i forhold hertil ikke at adskille sig fra det nu ansøgte.

Ejerens personlige grunde til i denne sag at søge om udstykning vurderes ikke at være sådanne særlige forhold, at de kan begrunde en dispensation, idet der også må lægges vægt på den situation, der vil kunne opstå efter kommende ejerskifter. Det er ikke en særlig grundelse, at udstykningen i forhold til strandbeskyttelseslinien kunne finde sted uden dispensation før ikrafttræden af den udvidede strandbeskyttelseslinie, og et afslag på dispensation hindrer ikke, at ejendommen overgår fra lejebolig til aftægtsbolig.

Miljøcenteret kan heller lægge særlig vægt på, at ejendommen er omfattet af Varnæsfredningen, idet fredningen ikke pålægger ejendommen yderligere begrænsninger end hvad der allerede følger af, at ejendommen er omfattet af strandbeskyttelseslinien. Strandbeskyttelseslinien i sig selv indebærer, at området skal bevares i dets nuværende tilstand og hindrer også tilplantning og opførelse af ny bebyggelse.

### Klagevejledning

Du kan klage til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Klagen skal sendes til Miljøcenter Ribe, som videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Du får kopi af miljøcentrets brev til Naturklagenævnet.

Andre kan også klage til Naturklagenævnet. Klageberettiget er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

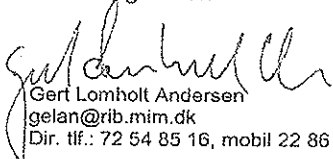
- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis der bliver klaget, vil miljøcentret underrette dig hurtigst muligt.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra miljøcentret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk). Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får medhold i klagen.

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

Med venlig hilsen



Gert Lomholt Andersen  
gelan@rib.mim.dk  
Dir. tlf.: 72 54 85 16, mobil 22 86 04 53

Kopi er sendt til:  
By- og Landskabsstyrelsen

[blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk)

Skov- og Naturstyrelsen	<a href="mailto:sns@sns.dk">sns@sns.dk</a>
Skov- og Naturstyrelsen, Sønderjylland	<a href="mailto:soenderjylland@sns.dk">soenderjylland@sns.dk</a>
Fredningsnævnet, Syddjylland, Sydlig del	<a href="mailto:svdjyllandsvd@fredningsnaevn.dk">svdjyllandsvd@fredningsnaevn.dk</a>
Aabenraa Kommune	<a href="mailto:post@aabenraa.dk">post@aabenraa.dk</a>
Danmarks Naturfredningsforening	<a href="mailto:dn@dn.dk">dn@dn.dk</a>
DN-Aabenraa-afdeling	<a href="mailto:kleis@mail.dk">kleis@mail.dk</a>
Friluftsrådet	<a href="mailto:fr@friluftsradet.dk">fr@friluftsradet.dk</a>
Friluftsrådet - Aabenraa	<a href="mailto:soenderjylland@friluftsradet.dk">soenderjylland@friluftsradet.dk</a>
Dansk Ornitologisk Forening	<a href="mailto:natur@dof.dk">natur@dof.dk</a>
DOF Aabenraa	<a href="mailto:aabenraa@dof.dk">aabenraa@dof.dk</a>
Peter Christensen Knudsen, Naldtangvej 22, Aabenraa	





Aabenraa, den 11. oktober 2010.

Til  
Naturklagenævnet,  
Rentemestervej 8,  
2400 København NV.

**Klage over det af Miljøcenter Ribe den 27. september 2010 meddelte  
"Afslag til etablering af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udstykning af  
aftægtsbolig på Naldtangvej 24, Aabenraa".  
J.nr. RIB-410-00736.**

På vegne af ejeren, gdr. Peter C. Knudsen, klages der hermed over det meddelte afslag med påstand om, at Naturklagenævnet omgør afslaget til en dispensation, som ansøgt. Påstanden har baggrund i de særlige forhold, som er fremført i såvel ansøgningen af 28. maj 2010, som i kommentarerne af 14. september 2010 til miljøcenterets udkast til afslag.

Jeg har stor respekt for, at strandbeskyttelseslinjen administreres restriktivt. Jeg finder dog, at der i denne sag kan fremføres argumenter om nogle ganske "særlige forhold", der udover det rent faglige om sikring af det fremtidige kystlandskab, også indeholder nogle menneskelige og sociale aspekter, som jeg tilsyneladende ikke har formået at beskrive på en sådan måde, at det har virket overbevisende på miljøcenterets afgørelse. De fremførte argumenter er dog af en sådan art, at jeg er på min klients vegne er beskæmmet over, at miljøcenteret på forsvarlig vis har kunnet træffe afslaget ved et skrivebord.

Ser man historisk på administrationspraksis af strandbeskyttelseslinjen, så var det under især fredningsnævnenes, og senere ofte under amtsrådenes sagsbehandling sædvanlig praksis, at man afholdt møder i sagen, hvor også de ankeberettigede parter blev indkaldt, og hvor man blandt de fremmødte tilstræbte en enighed, eventuelt på vilkår.

Ved denne fremgangsmåde opnåedes bl.a., at ejeren (ansøgeren) fik lejlighed til selv at fremføre sine synspunkter. Samtidig fik han en forklaring og en forståelse for den herefter truffe afgørelse.

Jeg finder, at nærværende afgørelse i stor grad bærer præg af at være en "maskinafgørelse", hvor udfaldet er givet på forhånd, og hvor man ikke giver sig tid til at "lytte". Såfremt lovens undtagelsesbestemmelser i § 65 stk. 1 overhovedet skal have nogen mening, så bør det være i denne sag.

Jeg finder, at sagen er så speciel – og så ubetydelig i relation til Naturbeskyttelseslovens formålsbestemmelser – at sagen anstændighedsvis bør omgøres til fordel for en dispensation. Sekundært finder jeg, at sagen bør hjemvises til en fornyet behandling, således at der kan ske en besigtigelse og drøftelse med ejeren inden en ny afgørelse træffes i miljøcenteret..

Med venlig hilsen

Povl Petersen  
Landinspektør

Kopi er sendt til Gdr. Peter C. Knudsen, Naldtangvej 24, Varnæs, 6200 Aabenraa.

Miljøcenter Ribe

Naturklagenævnet

nkn@nkn.dk

Vand- og naturområdet

J.nr. RIB-410-00736

Ref.

Den 12. oktober 2010

KOPI til miljøcenteret

**Klage over afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 15 til at fastlægge nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udstykning af aftægtsbolig på Naldtangvej 24, Aabenraa**

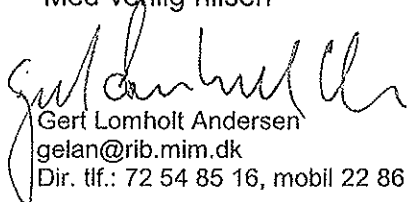
Miljøcenter Ribe har den 27. september 2010 meddelt Planeriet, v/Povl Petersen afslag på en ansøgning om dispensation efter naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 (strandbeskyttelseslinjen) til at fastlægge nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udstykning af aftægtsbolig på Naldtangvej 24, Aabenraa.

I brev af 11. oktober 2010 modtaget på Miljøcenter Ribe den 12. oktober 2010 har Planeriet klaget over afgørelsen.

Klagen vedlægges, og Miljøcenter Ribe henholder sig til den truffe afgørelse, der efter miljøcenterets opfattelse er i overensstemmelse med den praksis, der bl.a. kommer til udtryk i NKNO nr. 253, herunder særligt den afgørelse, der er refereret under NKNO nr. 253, E. De i klagen anførte forhold giver efter miljøcenterets opfattelse ikke anledning til at ændre den truffe afgørelse. Som sagen er oplyst og således som forholdene på stedet kan vurderes ud fra luftfotos mv. har miljøcenteret ikke fundet anledning til at afholde et møde med ansøger, og ansøger har haft lejlighed til at kommentere et udkast til afgørelse, inden den endelige afgørelse blev truffet.

De relevante dokumenter og dokumentliste over samtlige sagens dokumenter vedlægges.

Med venlig hilsen

  
Gert Lomholt Andersen  
gelan@rib.mim.dk  
Dir. tlf.: 72 54 85 16, mobil 22 86 04 53

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009

15 DEC. 2010

J.nr. NKN-1321-00692  
bab

### Afgørelse

I sagen om udstykning af aftægtsbolig indenfor strandbeskyttelseslinien i Aabenraa.

Miljøcenter Ribe har den 27. september 2010 meddelt afslag på dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen), jf. lovens § 65, stk. 1, til udstykning af matr.nr. 25 Varnes, beliggende Naldtangevej 24 i Aabenraa Kommune. Afgørelsen er påklaget af ansøger, der ejer den omhandlede ejendom.

Ejendommen ligger i det åbne land, indenfor fredningen Varnes Hoved. Arealet blev fredet i 1975. Ejendommen grænser helt ned til kysten og ligger indenfor strandbeskyttelseslinien.

Der er i forbindelse med en udstykning af 1.325 m<sup>2</sup> fra landbrugsejendommen beliggende Naldtangevej 24 til aftægtsboligen beliggende Naldtangevej 22, ansøgt om at fastlægge nye skel indenfor strandbeskyttelseslinien. De nye skel skal lægges rundt om aftægtsboligen og følge vejen der løber syd og vest og øst for huset. Skellet øst for huset mod kysten vil løbe parallelt med denne ca. 170 meter fra vandet. Den nye udstykning vil ligge landværts vejen der løber øst for huset, og der vil ikke med den nye udstykning skabes en ny ejendom med adgang til kysten.

I ansøgningen om udstykning er det bl.a. anført, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse om fredning for Varnæs Hoved. Fredningen indeholder ingen bestemmelser om udstykninger. Ejendommen har siden 1940 været omfattet af strandbeskyttelseslinien, men således at ejendommens bygninger lå udenfor beskyttelseslinien – landværts den dagældende 100 meter linie. Ejendommens ejer har overtaget landbrugsejendommen fra sine forældre i midten af 1960'erne. Ejendommen har ingen dyrehold, og jorden er i dag bortforpagtet. Ejendommens bygninger udgøres af stuehuset, der er opført i 1876 og er 197 m<sup>2</sup>. Endvidere er der seks avls- og driftsbygninger, der er opført fra år 1800 til 1983 med et samlet areal på 1331 m<sup>2</sup>. Aftægtsboligen er opført i 1973 og har et bebygget areal på 141 m<sup>2</sup>, hvoraf de 21 m<sup>2</sup> er garage. På opførelsestidspunkterne har alle bygning-

gerne ligget landværts beskyttelseslinjen. Aftægtsboligen er omgivet af afskærmende beplantning på syd og østsiden hvor huset kan ses fra det omgivende landskab. Boligen har direkte vejadgang fra Naldtangvej.

Klager er ugift og med en alder på 78 år, er det hans ønske at forbedre ejendommens fremtid. De særlige grunde, der efter klagerens mening er gældende, er, at udstykningen ikke vil ændre ved formålet med strandbeskyttelsen om at sikre en generel friholdelse for indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse af kysten. Endvidere sker der ingen ændring i arealanvendelsen. Landbrugsejendommens størrelse på ca. 26 ha er i dag ikke en landbrugsmæssig bæredygtig størrelse, som kan forrente to beboelsesbygninger. Der er ikke længere brug for aftægtsboliger. Udstykningen er derfor et led i en nødvendig omlægning af ejendommens struktur, således at en overflødiggjort beboelsesbygning kan afhændes særskilt. Endvidere er klageren barnesødt på ejendommen og har boet her altid. Han ønsker at kunne forblive på stedet. Eventuelle nye hegn vil alene blive etableret indenfor det eksisterende bebyggelsesareal. Endelig ligger aftægtshuset i den udvidede strandbeskyttelseszone, hvor der efter ånden i lovens forarbejder bør være en lempelig dispensationspraksis for jordbrugserhvervene.

Miljøcentret har meddelt et varsel om afslag til klageren.

Klageren har til miljøcentret hertil anført, at miljøcentret bør være opmærksom på, at hele ejendommen er fredet ved Vamæshovedfredningen. Fredningen indeholder ingen bestemmelser om udstykninger, men fredningsformålet er bl.a. at bevare områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier, således at det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand og arealerne må ej heller tilplantes. Undtaget er dog tilplantning i have, som gerne må forekomme, samt tilplantning indenfor en afstand på 10 meter fra eksisterende bebyggelse. Desuden følger det af fredningen, at der indenfor det fredede område ikke må opføres ny bebyggelse. Fredningen må således også anses som et "særligt forhold," som kan begrunde en dispensation til det ansøgte, idet fredningen i sig selv hindrer, at der sker uønskede ændringer i kystlandskabet. Endelig er der tale om en ugift landmand på knap 80 år, der ønsker at bo i den aftægtsbolig, hans forældre opførte på stedet i forbindelse med deres overgivelse af gården til sønnen. Aftægtsboligen har en overkommelig størrelse, der kan passes og vedligeholdes af klageren i modsætning til ejendommens stuehus.

Miljøcenteret har herefter truffet afgørelse om at meddele afslag til det ansøgte. Miljøcentret har bl.a. begrundet afgørelsen med, at naturbeskyttelseslovens generelle forbud mod udstykning indenfor strandbeskyttelseslinjen, også omfatter grunde hvor der allerede er opført beboelseshuse. Endvidere finder miljøcentret ikke, at det ansøgte er en sådan "hensigtsmæssig strukturomlægning indenfor jordbrugserhvervet," som kan begrunde en dispensation. Yderligere har miljøcentret ikke lagt særlig vægt på, at ejendommen er omfattet af en fredning, da fredningen ikke pålægger ejendom-

men yderligere begrænsninger, end hvad der allerede følger af, at ejendommen ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Klagerens personlige årsager til at ønske udstykningen, er desværre ikke et sådan særligt forhold, der kan begrunde en dispensation.

Klageren har bl.a. overfor Naturklagenævnet anført, at man på baggrund af de særlige forhold, som klageren har gjort gældende overfor miljøcentret, ønsker afslaget omgjort til en dispensation. Yderligere er klageren uforstående overfor, at miljøcentret ikke har været ude på besigtigelse før afgørelsen er truffet.

Miljøcentret har hertil anført, at miljøcentrets afgørelse er truffet på baggrund af sagens oplysning samt luftfotos. Klageren har haft lejlighed til at kommentere et udkast til afgørelse, inden den endelige afgørelse blev truffet. Endelig er afgørelsen i overensstemmelse med Naturklagenævnets praksis som denne bl.a. er beskrevet i Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 253.

#### Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf., naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, er det inden for strandbeskyttelseslinjen forbudt at foretage udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Formålet er at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet.

Forbudet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger, f.eks. hvor arealet efter det oplyste skal henligge som naturgrund. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af f.eks. udstykningen, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet. Begrundelsen er bl.a., at det forhold, at der kommer en ny selvstændig ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen, typisk vil medføre, at arealet kommer til at fremstå med et ændret præg.


Udstykningsforbuddet i § 15, stk. 1, kan kun fraviges, såfremt der foreligger et særligt tilfælde, jf. lovens § 65, stk. 1. Af hensyn til de nationale interesser i kystområderne er dispensationspraksis restriktiv. Bl.a. lægges der stor vægt på mulig præcedensvirkning i forhold til fremtidige sager. Der bør derfor kun dispenseres, når der foreligger en særlig begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden uheldige konsekvenser for den fremtidige administration af beskyttelseszonen.

Klageren ønsker at udstykke et areal på ca. 1.300 m<sup>2</sup> med en aftægtsbolig. Formålet med udstykningen er, at klageren vil kunne bosætte sig i aftægtsboligen, der er mindre end gårdens hovedhus, og derfor lettere at holde. Da klageren er knap 80 år gammel og har levet hele sit liv på ejendommen, er det hans stærke ønske, at kunne blive boende, om ikke på selve ejendommen, så meget tæt herved. Endvidere er formålet, at forbedre ejendommens fremtid, da denne bl.a. lettere vil kunne blive handlet med ét sæt bygninger på ejendommen end to. Heri ligger også at landbrugsejendommen på 26 ha ikke i dag er en bæredygtig størrelse, der kan forrente to beboelseshuse. Udstykningen er derfor et led i en nødvendig omlægning af ejendommens struktur, således at den overflødiggjorte beboelsesbygning kan afhændes særskilt. Da aftægtshuset allerede er opført og ligger med have, er der ingen udsigt til ændringer på ejendommen. Endelig er ejendommen fredet, og derfor yderligere beskyttet mod ændringer af arealet.

Det er i bemærkningerne til lov nr. 439 af 1. juni 1994 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse - "Kystloven" - forudsat, at forbuddet mod visse matrikulære ændringer ikke skal være til hinder for hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene. Her tænkes især på udstykning eller arealoverførsel fra en landbrugsejendom til en anden, og ikke på de almindeligt forekommende tilfælde, hvor der søges om udstykning af eksisterende aftægtsboliger, fritidshuse, strandhytter m.v. Det er i den forbindelse ikke et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation, at en udstykning vil medføre en administrativ lettelse af forholdene på ejendommen, eller at en udstykning vil gøre det lettere at handle ejendommen. Det forhold, at der på grund af den eksisterende bebyggelse og omgivende haveanlæg ikke umiddelbart er udsigt til ændringer i kystlandskabet, udgør således ikke en tilstrækkelig begrundelse for at dispensere fra udstykningsforbudet. Ejerens personlige og meget forståelige grunde til at søge om udstykning må afvejes i lyset af den situation, der vil opstå efter kommende ejerskifter.

Naturklagenævnet finder efter en samlet vurdering ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15. Det af klageren anførte kan ikke føre til et andet resultat.

På denne baggrund stadfæstes Miljøcenter Ribes afslag på udstykning efter § 15 i naturbeskyttelsesloven jf. § 65, den 27. september 2010.

  
Per Schou Christiansen  
Viceformand

  
Babette Bentley  
Cand.Jur; LL.M(i)

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.



Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg  
Christiansborg  
1240 København K

J.nr. NST-4101-00064

Den 16. marts 2011

Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg har i brev af 17. februar 2011 stillet følgende spørgsmål nr. 432 (alm. del), som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Benny Engelbrecht (S).

**Spørgsmål nr. 432 (alm. del)**

Ministeren bedes redegøre for, i hvilke tilfælde dispensationsmulighederne for udstykning af eksisterende aftægtsboliger inden for strandbeskyttelseslinjen er blevet anvendt.

**Svar**

Naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen indeholder ikke særlige regler om aftægts- og medarbejderboliger.

Naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen indeholder et generelt forbud imod bl.a. opførelse af ny bebyggelse og mod udstykning og fastlæggelse af nye skel på arealer, der er omfattet af bestemmelsen. Der gælder ikke særlige dispensationsmuligheder for sådanne boliger, og der gives normalt ikke dispensation.

Natur- og Miljøklagenævnet har i en afgørelse herom bl.a. oplyst, at forbuddet imod udstykning ganske vist ikke skal være til hinder for hensigtsmæssige omlæggninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene, men at der især tænkes på arealoverførsel fra en landbrugsejendom til en anden og ikke på de almindeligt forekommende tilfælde, hvor der søges om udstykning af aftægtsboliger, fritidshuse, strandhytter mv.

Karen Ellemann

/

Sven Koefoed-Hansen



**Kommentar til Departementets besvarelse af 16. marts 2011.**

Aabenraa den 18. marts 2011

Til Benny Engelbrecht.

Tak for din tilbagemelding.

Svaret ligner lidt om "god dag , mand – økseskaft".

Der bliver ikke svaret på dit spørgsmål, men blot om den generelle administrationspraksis, som jo netop er den, der virker ude af trit med virkeligheden.

Det man i svaret fortæller om praksis, som i øvrigt ligner et citat fra Peter Knudsens sag, er ikke forkert, og det viser lige præcist, hvor firkantet reglen administreres.

Ifølge lovens § 65 stk. 1 kan Miljøministeren i **særlige tilfælde** gøre undtagelse fra bestemmelserne i bl.a. § 15 stk.1 om strandbeskyttelseslinjer.

Når loven taler om "særlige tilfælde", så må det i mit hoved betyde, at der skal være tale om en konkret vurdering i den enkelte sag. (I den tidligere lov stod der, at der skulle foreligge ganske særlige omstændigheder).

Peter Knudsens sag er ikke afgjort konkret, men ud fra helt overordnede og generelle bestemmelser.

Det vil jeg prøve at beskrive;

I Naturklagenævnets afgørelse af 15. dec. 2010 opridses (på side 3, 3. sidste afsnit), at formålet med bestemmelsen i § 15 stk. 1 er at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandet.

I næste afsnit nævnes, at "Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af f.eks. udstykningen, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet. Begrundelsen er bl.a., at det forhold, at der kommer en ny selvstændig ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen, typisk vil medføre, at *arealet kommer til at fremstå med et ændret præg*".

Det med kursiv er min fremhævnning, og det skyldes, at det i Peter Knudsens sag drejer sig om et areal, der har været afgrænset som have omkring et aftægts hus siden 1973!

*Hvordan kan det – fordi der kommer et i marken usynligt skel - komme til at fremstå med et ændret præg?*

Alt det, som jeg kan forestille mig, vil give et "ændret præg", er enten noget, ejeren/lejeren alligevel kan gøre uden tilladelse, som fx ændrer farver på huset eller udskifte eller forny plantninger indenfor det eksisterende haveareal.

ALLE andre fysiske ændringer vil kræve en ny tilladelse fra § 15 – bestemmelsen, og de kan jo blot afslås.

At sagen ikke er konkret afgjort understreges endnu en gang (side 4 i afgørelse, 2. afsnit, 4.

punktum): "Det forhold, at der på grund af den eksisterende bebyggelse og omgivende haveanlæg ikke umiddelbart er udsigt til ændringer i kystlandskabet, udgør således ikke en tilstrækkelig begrundelse for at dispensere fra udstykningsforbuddet".

**Jeg må konkludere, at der reelt er tale om et egentligt forbud mod at lave et nyt skel i beskyttelsesarealet, uanset at der i lovens § 65 findes en dispensationsmulighed.**

Begrundelse med at der kan opstå et "ændret præg" eller en "utilsigtet ændring" (er brugt i andre sager) er efter min mening en "gummibegrundelse", som kan bruges i alle sager.

Jeg har forgæves forsøgt hos Naturstyrelsen, at få eksempler på, hvad der ligger i det benyttede begreb "et ændret præg".

POVL PETERSEN  
Landinspektør



Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

Landinspektør Poul Petersen  
planeriet@mail.dk

Det åbne land og friluftsliv  
J.nr. NST-4101-00294  
Ref. lim  
Den 31. maj 2012

Kære Poul Petersen

Miljøminister Ida Auken har bedt Naturstyrelsen om at besvare dit brev af 3. maj 2012 om administrationen af strandbeskyttelseslinjen.

Du peger på, at administrationspraksis de seneste år har udviklet sig til at være mere restriktiv, rigid og bagatelorienteret og særligt, at afgørelserne ikke begrundes godt nok.

Indledningsvis bemærkes, at den nationale interesse i at beskytte kysterne vejer tungt ved administrationen af strandbeskyttelseslinjen, ligesom det er tilfældet for planlovens regler om planlægning i kystnærhedszonen.

At administrationen er restriktiv skyldes flere forhold. Væsentligst er lovens udformning som et forbud mod tilstandsændringer, den tungtvejende beskyttelsesinteresse og mangeårige restriktiv administrationspraksis, som har været forudsat videreført ved alle ændringer af loven, senest i 1994 med vedtagelsen af 300 m linjen.

Det er rigtigt, at Naturstyrelsen ved administrationen tager udgangspunkt i, at tilstandsændringer ikke er tilladt, da dette er lovens udgangspunkt. Fravigelse er forbeholdt "særlige tilfælde", som vurderes i hver enkelt sag. Udgangspunktet lægger derfor en meget stærk begrænsning på de myndigheder, der skal træffe afgørelse om dispensation og håndhævelse.

Det er ikke Naturstyrelsens opfattelse, at styrelsens praksis er mere restriktiv end amternes eller mere rigid. Styrelsen lægger vægt på, at der er en ensartet praksis i hele landet og at følge den praksis, der skabes med principielle afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er korrekt, at forbuddet mod tilstandsændringer kan omfatte også mindre tilstandsændringer, men forhold, som i det enkelte tilfælde kan forekomme småt, kan have større betydning andre steder, eller hvis det forekommer på mange ejendomme. Præcedensvirkningen har stor betydning i disse sager.

Det er et politisk spørgsmål, om lovens anvendelsesområde skal ændres og mindre tilstandsændringer undtages. Der kræver lovændring.

Naturstyrelsen behandler ikke sagerne pr. automatik, men foretager en konkret vurdering i hver enkelt sag. Styrelsens lokale enheder foretager mange besigtigelser med henblik på dialog og konkret vurdering, men der kan ikke ske besigtigelse i alle sager.

Da der er mange afgørelser af samme type, kan det ikke undgås, at de får et ensartet præg. Det fritager ikke styrelsen for at foretage en konkret vurdering i hver enkelt sag og begrunde afgørelsen i overensstemmelse med forvaltningsretlige krav. Styrelsen har noteret sig dine synspunkter om udformning af begrundelser.

Du fremhæver særligt afgørelser om udstykning og arealoverførsel som et eksempel på en i visse tilfælde unødvendig og uforståelig detailregulering.

Forbuddet mod udstykninger og fastlæggelse af skel blev specifikt indsat i loven ved en skærpende lovændring i 1972 med det formål at give myndighederne indsigt med udstykninger i strandbeskyttelseszonen og senere opretholdt ved lovændringen i 1994. Det var forudsat, at forbuddet ikke ville være til hinder for hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene.

Nævnets praksis har været særlig restriktiv siden 2002, hvor Ombudsmanden havde indskærpet over for et amt, at loven forudsætter en meget restriktiv praksis i sager om udstykning, og at forbuddet kun kan fraviges, hvis der efter en konkret vurdering foreligger et særligt tilfælde.

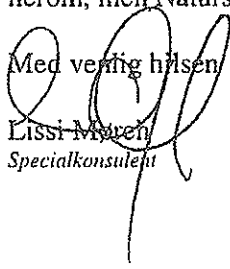
Derimod administreres forbuddet mod arealoverførsel mere lempeligt, forudsat der ikke skabes en ny ejendom med direkte adgang til stranden, hvor udsigten til faktiske ændringer er større.

Nævnets praksis er senest beskrevet i Naturklagenævnet Orienterer nr. 44 fra 2011, hvor der er et eksempel på en konkret afgørelse, der er på baggrund af henvisning til strukturudviklingen i landbruget, er faldet lidt anderledes (lempeligere) ud end tidligere afgørelser.

Endelig foreslår du bl.a., at tilstandsændringer med henblik på at begrænse CO<sup>2</sup> udledninger bør kunne indgå i en af faktorerne 'særligt tilfælde'. Det kan ikke afvises, at det kan indgå.

Praksis er, som det ses, fastlagt gennem mange år. En ændring af praksis vil som udgangspunkt forudsætte en lovændring. Der er ikke aktuelle planer herom, men Naturstyrelsen har noteret sig dine synspunkter og forslag.

Med venlig hilsen

  
Lissi Mørch  
Specialkonsulent



Bilag  
II.

