

Sendt på mail til Ricky Maron Friis Weissenborn [rmw@geopartner.dk](mailto:rmw@geopartner.dk)  
Sendt i e-Boks til Gjern Natur CVR nr. 35730516

Journalnummer: 23-6430-000014  
Dato: 18. april 2024  
Ref:

## Tilladelse til at udstykke og ophæve landbrugspligten på et areal under 2 ha til naturformål til almennyttige naturbeskyttelsesformål

Landbrugsstyrelsen **giver tilladelse** til, at Gjern Natur, CVR. nr. 35730516, må udstykke<sup>1</sup> og ophæve<sup>2</sup> landbrugspligten på matr.nr. 21f Gjern By, Gjern beliggende Tvillumvej 14, 8883 Gjern på ca. 0,6 ha med henblik på, at arealet skal bruges til almennyttige naturbeskyttelsesformål<sup>3</sup>.

Tilladelsen er personlig til Gjern Natur, CVR. nr. 35730516, og det betyder, at tilladelsen bortfalder ved hel eller delvis ejerskifte med mindre Landbrugsstyrelsen har godkendt ejerskiftet.

En ændring af foreningens bestyrelse og foreningens formålsbestemmelse vil kræve vores godkendelse, idet ændringen vil blive betragtet som afståelse af ejendommen. En ændring af bestyrelsen vil kunne medføre, at foreningen ikke længere vil være berettiget til at opretholde adkomst til arealet.

Tilladelsen er knyttet op på den konkrete forening med den bestyrelse og de vedtægter, som er gældende på tidspunktet for meddelelse af denne tilladelse.

**Det er en betingelse for tilladelsen**<sup>4</sup>, at der, inden 12 uger fra tilladelsen er udnyttet, skal tinglyses deklaration<sup>5</sup> om;

- at hel eller delvis afhændelse af arealet kræver Landbrugsstyrelsen samtykke,
- at arealet skal tilbageføres til landbrugsarealer<sup>6</sup>,
- at der er offentlig adgang til arealerne<sup>7</sup>,
- at arealet skal afhændes inden 1 år, hvis det ikke længere anvendes til formålet<sup>8</sup>, og
- at der inden den et år fra denne afgørelse skal sendes en plejeplan<sup>9</sup>, der er udarbejdet i samarbejde med kommunen<sup>10</sup>, til Landbrugsstyrelsen.

Deklaration til brug for tinglysningen vedlægges afgørelsen<sup>1</sup>.

Vi kan løbende bede om oplysninger om brugen af arealet til almennyttigt naturbeskyttelsesformål<sup>11</sup>.

<sup>1</sup> Jf. § 10, stk. 4 i Lovbekendtgørelse nr. 116 af 6. februar 2020 af lov om landbrugsejendomme, herefter landbrugsloven.

<sup>2</sup> Jf. § 7, stk. 3 i landbrugsloven.

<sup>3</sup> Jf. § 7, stk. 3 jf. principperne i § 24. Endvidere henvises til regelbekendtgørelsen nr. 1427 af 16. december 2014 om reglerne i lov om landbrugsejendomme, herefter regelbekendtgørelsen, § 17, stk. 1, 2 og 3 i forhold til krav til arealets beliggenhed.

<sup>4</sup> Jf. § 7, stk. 3 jf. stk. 5.

<sup>5</sup> Jf. landbrugslovens § 39, stk. 1. Tinglysning af deklarationen sker med prioritet forud for alle rettigheder i ejendommen. Landbrugsstyrelsen, CVR nr. 20814616 skal derfor være anført som påtaleberettiget og som myndighed på deklarationen. Vi skal underskrive deklarationen som myndighed og alene af en person fra styrelsen.

<sup>6</sup> Jf. princippet i landbrugslovens § 24, stk. 5.

<sup>7</sup> Jf. regelbekendtgørelsen, § 18, stk. 2.

<sup>8</sup> Jf. regelbekendtgørelsen, § 18, stk. 3, nr. 3.

<sup>9</sup> Plejeplanen skal laves i samarbejde med kommunen. Det skal som minimum fremgå af planen, hvordan naturformålet vil blive tilgodeset, hvordan arealet skal plejes og hvordan offentlighedens adgang til arealet er sikret.

<sup>10</sup> Jf. regelbekendtgørelsen, § 18, stk. 3, nr. 2.

<sup>11</sup> Jf. regelbekendtgørelsens § 18, stk. 4.

Det er en forudsætning for tilladelsen, at formålet med at eje arealet forbliver almennyttigt naturbeskyttelsesformål. En ændring af formålet vil kunne medføre, at I ikke længere vil være berettigede til at opretholde adkomst til arealet, og at forudsætningerne for at ophæve landbrugspligten på arealet falder væk.

Det er en forudsætning for tilladelsen, at arealoverførsel til en anden ejendom og supplering af denne ejendom kræver Landbrugsstyrelsen samtykke.

Et dokument om erhvervelse af adkomst på ejendommen skal tinglyses, inden et år efter der er meddelt tilladelse til erhvervelse, jf. landbrugslovens § 43, stk. 1. Selvom tilladelsen er betinget, kan adkomstdokumentet lyses uden frist, jf. landbrugslovens § 43, stk. 3.

Husk, at denne tilladelse bortfalder 3 år efter tilladelsen er givet, hvis I ikke har udnyttet den<sup>12</sup>.

Vi skal her gøre opmærksom på, at vi agter at offentliggøre naturejendommen på vores hjemmeside med annoncering af den offentlige adgang til arealet, når ejendommen er oprettet.

### **Lovgrundlag**

I finder retsgrundlaget i fodnoterne til denne afgørelse.

### **Begrundelse for tilladelsen**

#### Generelle betingelser for at kunne oprette og ophæve landbrugspligten

Udgangspunktet er, at man kan erhverve en landbrugsejendom, hvis man vil opfylde landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser, herunder bopælspligten, og udgangspunktet er, at man skal have en landbrugsejendom, hvortil den bygningsløse landbrugsejendom kan knyttes, for at kunne erhverve en landbrugsejendom uden beboelse.

Det kræver således en tilladelse, for at kunne erhverve mere end 2 ha som en landbrugsejendom uden beboelse til dette formål. Praksis på området er restriktiv, idet man ønsker at forhindre, at der dannes ejendomme med privat rekreative formål<sup>13</sup>.

Når arealet er under 2 ha, fremgår det af landbrugslovens regel i § 7, stk.3, at landbrugspligten kan ophæves, og at en tilladelse til at ophæve landbrugspligten kan gøres betinget<sup>14</sup>.

Praksis for de vilkår, vi stiller i forbindelse med at ophæve landbrugspligten, udspringer af det regelsæt, der er gældende for forhåndsgodkendte fondes mulighed for at erhverve arealer til almennyttigt naturbeskyttelsesformål. Praksis er derfor;

- at arealerne i dets helhed skal ligge inden for områdeudpegninger opremset i regelsættet<sup>15</sup>.
- at arealerne skal undergives arealanvendelsen jf. § 24, stk. 1, nr. 3.
- at der skal tinglyses deklaration om afhændelse efter landbrugslovens regler, hvis arealet ikke længere anvendes i overensstemmelse med retningslinjerne<sup>16</sup>.
- at der skal laves en plejeplan for arealet, og
- at arealet skal åbnes for offentligheden.

### **Betingelser i forhold til naturformål almennyttigt naturbeskyttelseformål**

#### I forhold til ansøger

I er ikke forhåndsgodkendt til at erhverve og eje en landbrugsejendom med formål om at lave almennyttig naturbeskyttelse.

---

<sup>12</sup> Jf. landbrugslovens § 39, stk. 2.

<sup>13</sup> Bemærkninger til kapitel 5 og § 7 i Forslag L 113 til lov om landbrugsejendomme (Folketingstidende 2003-04).

<sup>14</sup> Jf. landbrugslovens § 7, stk. 3, 2. punktum.

<sup>15</sup> Jf. landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 17, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.

<sup>16</sup> Jf. landbrugslovens § 24, stk. 5.

I dette tilfælde søges der på vegne af Gjern Natur CVR. nr. 35730516. Hovedreglen om foreningers erhvervelse/udstyknings til naturformål er nærmere beskrevet i § 24. Kriterierne for at en ansøgning kan godkendes følger af § 24, stk. 4 og 7 jf. stk. 1, nr. 2 og 3 og regelbekendtgørelsens § 19, stk. 1, 2, og stk. 3 i forhold til krav til arealets beliggenhed.

I forhold til denne sag kan vi konstatere, at Gjern Natur, CVR. nr. 35730516, formål er at styrke, bevare og beskytte naturen samt give adgang til naturen og gode naturoplevelser for lokalbefolkningen i området dækket af gamle Gjern Kommune.

Vi godkender Gjern Natur, CVR. nr. 35730516, som ansøger og dermed at ansøgningens skal behandles videre efter praksis for tilladelser efter landbrugslovens §24 stk. 4 og 7 jf. stk. 1 nr. 1 og 3 og regelbekendtgørelsens § 17, stk. 1, 2, og stk. 3 i forhold til krav til arealets beliggenhed.

### **Praksis i forhold til områdeudpegnings**

#### De generelle betingelser i forhold til områdeudpegnings

Når vi vurderer, om en ejendom kan oprettes som en landbrugsejendom uden beboelse til almennyttigt naturbeskyttelsesformål, så er praksis, at ansøgningen skal overholde betingelserne<sup>17</sup> i forhold til forpligtelser<sup>18</sup> og beliggenhed.

Det er en betingelse<sup>19</sup>, at arealet i dets helhed er beliggende indenfor;

1. et område, der efter planloven er udpeget som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser eller er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde<sup>20</sup>,
2. et § 3-område efter naturbeskyttelsesloven<sup>21</sup>,
3. et område, hvor der er planer om gennemførelse af naturgenopretningsprojekter eller anvendelse til godkendte vådområdeprojekter, der forudsættes gennemført i nær fremtid<sup>22</sup>
4. områder, der efter planloven er udlagt som skovrejsningsområde<sup>23</sup>, eller
5. råstofgrave, der ifølge den offentlige planlægning eller bestemmelser i medfør af råstofloven skal efterbehandles til naturformål<sup>24</sup>.

#### Konkret i forhold til områdeudpegnings

Vi kan se, at arealet ligger inden for en af områdeudpegningerne, nemlig indenfor et område, der efter planloven er udpeget som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser eller er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde<sup>25</sup>, og der er udpeget som § 3-område naturbeskyttelsesloven<sup>26</sup>,

Vi lægger til grund at ca. 0,6 ha ligger inden for områdeudpegnings Natura 2000 og § 3-område efter naturbeskyttelsesloven<sup>27</sup>, og vi godkender, at dette areal lever op til de objektive betingelser i forhold til områdeudpegnings.

Det forhold, at arealet er omfattet af områdeudpegnings taler for en tilladelse, men forholdet kan ikke stå alene, idet der samtidigt skal være angivet særlige forhold og et formål med at støtte almennyttige naturformål, før der kan gives en tilladelse.

### **Særlige forhold og almennyttige naturbeskyttelsesformål**

I har oplyst, at:

---

<sup>17</sup> Jf. landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 17, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.

<sup>18</sup> Bl.a. plejeplan, offentlighedens adgang m.v.

<sup>19</sup> Jf. landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 17, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.

<sup>20</sup> Jf. § 17, stk. 1 i regelbekendtgørelsen.

<sup>21</sup> Jf. § 17, stk. 2, nr. 1 i regelbekendtgørelsen.

<sup>22</sup> Jf. § 17, stk. 2, nr. 2 i regelbekendtgørelsen.

<sup>23</sup> Jf. § 17, stk. 2, nr. 3 i regelbekendtgørelsen.

<sup>24</sup> Jf. § 17, stk. 3, nr. 4 i regelbekendtgørelsen.

<sup>25</sup> Jf. § 17, stk. 1 i regelbekendtgørelsen.

<sup>26</sup> Jf. § 17, stk. 2, nr. 1 i regelbekendtgørelsen.

<sup>27</sup> Jf. § 17, stk. 2, nr. 1 i regelbekendtgørelsen.

”Arealet er en del af Egedalsmosen, som består af mange små lodder, hvor der indtil ca 1950 har været gravet tørv. I dag er hele mosen nok Danmarks største porsemose og udover porse vokser her sjældne planter som soldug (liden og rundbladet), tranebær, benbræk, tuekæruld og et enkelt sted er der set blå ensian. Desuden er der mere almindelige planter som blåbær, mosebølle, hedelyng og klokkelylng samt vækst af uønskede planter som pil, birk, fyr og tørst.

Den sjældne smaragdedderkop lever i det plejede område af mosen.

Gjern Natur har de sidste 10 år plejet dele af mosen med fjernelse af de uønskede planter, så de mere sjældne kan trives og med dette plejearbejde er der netop på det omtalte areal og i andre dele af mosen, hvor plejen er sket fremkommet større vækst af disse sjældne planter, da vandstande lige så stille er steget med omkring 10-15cm i mosen, fordi de større træer nu ikke længere forbruger vandet. Hele mosen er Natura 2000-areal, og overvåges derfor af Silkeborg Kommune. Gjern Naturs plejeplan udarbejdes med råd fra Natur- & Miljøafdelingen i Silkeborg Kommune.

Med opkøb af arealet, er det Gjern Naturs ønske, at dette areal kan bevares for fremtiden som et stykke særpræget natur, så vi ikke risikerer, at arealet bliver solgt til en lodsejer, der ikke ønsker naturpleje. Mosen har for 15-20 år siden været afgræsset af kreaturer, men dette er ikke længere muligt, så eneste vej til bevarelse af den fine naturtype er pleje ved håndkraft, hvilket sker gennem flere arbejdsdage i løbet af året, hvor Gjern Naturs medlemmer giver en hånd med i arbejdet. Gennem det omtalte areal har Gjern Natur etableret en sti, så der er offentlig adgang til området, så man fra stien kan nyde synet af mosen og de sjældne planter. Desuden har Gjern Natur opsat infotavler ved stien og bord/bænkesæt til fri afbenyttelse.”

Vi finder med denne ansøgning og redegørelse, at der er andre særlige forhold, der kan begrunde en tilladelse. Redegørelsen definerer et almennyttigt naturbeskyttelsesformål, og kommunen har godkendt den plejeplan, der er på området.

### **Offentlig adgang og plejeplan**

Vi har inddraget de forhold, at I er indstillet på, at give offentligheden adgang til arealerne, at lyse deklaration på arealet, og udarbejde plejeplan sammen med kommunen for arealet. Det har tillige været vægтет, at Kommunen ser positivt på mulighederne for etablering af en landbrugsejendom med naturformål på arealet.

Vi har lagt vægt på, at det af foreningens vedtægter fremgår, at foreningens formål er at lave almennyttigt naturbeskyttelse.

Vi finder med denne ansøgning og redegørelse, at der er andre særlige forhold, der kan begrunde en tilladelse. Redegørelsen definerer et almennyttigt naturbeskyttelsesformål, og kommunen har godkendt den plejeplan, der er på området.

Dette forhold taler også for en tilladelse, men heller ikke dette forhold kan ikke stå alene, idet der samtidigt skal være offentlig adgang til arealet.

Det er oplyst, at der allerede er offentlig adgang til hele arealet.

### **Samlet vurdering**

Vi har lagt vægt på;

- at det af virksomhedens vedtægter fremgår, at virksomhedens formål er at lave almennyttigt naturbeskyttelse,
- at størstedelen af det samlede areal ligger indenfor områdeudpegningen,
- at der er et alment naturbeskyttelsesformål som beskrevet ovenfor,
- at der allerede er offentlig adgang til arealerne, og
- at der vil blive udarbejdet en plejeplan i samarbejde med kommunen.

**Vi finder derfor samlet set, at der her er redegjort for forhold, der kan begrunde en tilladelse.**

### **Sagsfremstilling**

Der er den 28. marts 2023 søgt om tilladelse til efter landbrugslovens § 24, stk. 4, at oprette matr.nr. 21f Gjern By, Gjern beliggende Tvillumvej 14, 8883 Gjern på ca. 0,6 ha – som en selvstændig landbrugsejendom uden bygninger til almennyttigt naturbeskyttelsesformål. Det er oplyst, at der vil blive tinglyst deklaration om offentlig adgang mm. I forbindelse med ansøgningen I oplyst, at I indforstået med de vilkår, der er for erhvervelsen til almennyttige naturbeskyttelsesformål.

Vi har sendt en høring den 9. maj 2023.

I svarer på høringen den 4. september 2023.

Landbrugsstyrelsen genfremsender høringen den 6. september 2023.

I svarer den 11. september 2023.

Vi sender en ny høring om særlige forhold den 13. september 2023.

I sender oplysning om særlige forhold den 19. september 2023.

Den 21. september 2023 sender Landbrugsstyrelsen en sindet skrivelse om erhvervelse af arealet til almennyttige naturbeskyttelsesformål.

Sagen lukkes, da det afventes, at Gjern Natur får købt arealet.

Den 22. marts 2024 fremsender I købsaftale.

Den 27. marts 2024 sender vi en høring, idet vi mangler et underskrevet skema og oplysning om hvem, der tegner for foreningen.

I svarer på dette den 15. april 2024.

### **Hvis I vil klage**

Hvis I er uenige i vores afgørelse, kan I klage over den. I skal sende klagen inden 4 uger fra den dag, hvor I fik dette brev.

I klager via klageportalen, som I finder på Nævnenes Hus' hjemmeside. Derinde kan I læse, hvordan I skal gøre, og se status på jeres sag. I logger på klageportalen med MitID.

Jeres klage bliver automatisk sendt til os i Landbrugsstyrelsen. Hvis vi fastholder vores afgørelse, sender vi klagen videre til Miljø- og Fødevarerklagenævnet via klageportalen. I får besked, hvis vi sender jeres klage videre.

Hvis I ikke sender jeres klage via klageportalen, afviser Miljø- og Fødevarerklagenævnet jeres klage, medmindre I er fritaget for brug af klageportalen. I kan læse mere om fritagelse fra klageportalen på nævnets hjemmeside.

### **Har I spørgsmål?**

I er velkomne til at kontakte Landbrugsstyrelsen på tlf. 33 95 80 00 eller [landbrugsloven@lbst.dk](mailto:landbrugsloven@lbst.dk).

Send eventuelt oplysningerne sikkert til Landbrugsstyrelsen via Digitalt post på Borger.dk.

Husk at oplyse vores sagsnummer.

Venlig hilsen

Cathrine Lerche Ellens  
Natur- & Landbrugsudvikling  
Landbrugsstyrelsen  
catell@lbst.dk

---

**i Deklaration  
om  
almennyttigt naturbeskyttelsesformål,  
offentlig adgang, afhændelse og landbrugspligt**

Undertegnede Gjern Natur, CVR. nr. 35730516, erklærer som adkomsthaver med virkning for foreningen og efterfølgende ejere at ville overholde følgende forpligtelser.

Det er en forudsætning for tilladelsen, at foreningens formål forbliver at lave almennyttig naturbeskyttelse. En ændring af selskabets formål vil kunne medføre, at selskabet ikke længere vil være berettiget til at opretholde adgang til arealet, og ændring af selskabets formålsbestemmelse kræver derfor Landbrugsstyrelsens samtykke.

En ændring i foreningens bestyrelse vil kræve Landbrugsstyrelsens godkendelse, idet ændringen vil blive betragtet som afståelse af ejendommen. En ændring i foreningens bestyrelse vil kunne medføre, at foreningen ikke længere vil være berettiget til at opretholde adgang til arealet.

Overholdelse af forpligtelserne er en forudsætning for udstykning og ophævelsen af landbrugspligten på det areal, der agtes anvendt til naturformål af almennyttigt naturbeskyttelsesformål. Tilladelsen til at ophæve landbrugspligten, fordi arealet er under 2 ha, er givet efter landbrugslovens § 7, stk. 2 jf. principperne i § 7, stk. 3.

Krav om deklaration er stillet jf. landbrugslovens § 7, stk. 3 i overensstemmelse med den praksis, der udspringer af principperne i landbrugslovens § 24, stk. 5:

**1.**

Der må ikke uden Landbrugsstyrelsens tilladelse opføres nye bygninger på landbrugsejendommen. Opførelse af nye bygninger kræver desuden tilladelse efter lov om planlægning for så vidt angår beliggenheden og udformningen af nye bygninger.

**2.**

Erhververen forpligter sig til:

- a)** At anvende det erhvervede areal i overensstemmelse med den offentlige planlægning m.v., som gælder for det pågældende område, jf. § 17, stk. 1 og 2, samt § 18, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 561 af 6. maj 2022 om reglerne i lov om landbrugsejendomme,
- b)** At sikre offentligheden adgang til det erhvervede areal, som anført i § 24, stk. 1, nr. 3, litra b i lov om landbrugsejendomme og § 18, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 561 af 6. maj 2022 om reglerne i lov om landbrugsejendomme, og
- c)** At lave en plan, udarbejdet sammen med kommunen, for ejendommens anvendelse til naturformål og for offentlighedens adgang til arealerne jf. § 18, stk. 3, nr. 2 i bekendtgørelse nr. 561 af 6. maj 2022 om reglerne i lov om landbrugsejendomme, og
- d)** At sende planen inden 1 år efter erhvervelsen til Landbrugsstyrelsen, som dokumentation for, at reglerne om offentlighedens adgang m.v. er iagttaget.

**3.**

Arealet skal afhændes i overensstemmelse med reglerne i lov om landbrugsejendomme inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor arealet ikke længere anvendes i overensstemmelse med retningslinjerne i pkt.1, litra a, b, c og d ovenfor.

**4.**

Hel eller delvis afhændelse af arealet kræver Landbrugsstyrelsen samtykke.

**5.**

---

Deklarationen begæres tinglyst som byrde på matr.nr. 21f Gjern By, Gjern beliggende Tvillumvej 14, 8883 Gjern på ca. 0,6 ha med prioritet forud for al pantegæld og servitutter, jf. § 39, stk. 1, i lov om landbrugsejendomme, hvorefter betingelserne er bindende for indehavere af rettigheder i ejendommen uanset tidspunktet for rettens stiftelse.

**6.**

Påtaleberettiget er Landbrugsstyrelsen.