

## MRF 2020.25

Retten i Esbjergs dom af 20. oktober 2020, sag BS 56111/2019-ESB

*A mod Miljø- og Fødevarerklagenævnet*

### ***Delvist medhold i klage over afslag på dispensation fra landskabsfredning efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Sagsoplysningsfejl. Betydningen af handicaphensyn.***

I juni 2014 meddelte fredningsnævnet dispensation til at erstatte et eksisterende fritidshus med et nyt fritidshus på 45 m<sup>2</sup> på et område omfattet af en landskabsfredning blandt andet på det vilkår, at taget skulle belægges med græstørv. I maj 2017 afslog fredningsnævnet efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, ejerens ansøgning om lovliggørende dispensation til at beholde husets tagpap, en terrasse på østsiden af huset, til en flisebelægning mod syd og til den skærvebelagte gårdsplads, mens der blev meddelt dispensation til andre forhold. Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæstede afgørelsen. Ejeren sagsøgte nævnet og gjorde navnlig gældende, at betingelserne for dispensation var opfyldte, at nævnet havde undladt at lægge vægt på relevante forhold. Retten fandt, at flisebelægningen var nødvendig for at stoppe overfladevandet i tilfælde af større regnmængder og begrundet i hensyn til handicapforhold, og at denne ikke var i strid med fredningens formål. Retten fandt tilsvarende, at terrassen ikke var

uforenelige med fredningens formål, fordi den næsten ikke var synlig udefra, ligesom den tjente handicapvenlige formål. Retten fastslog dog, at terrassen skulle males sort. Endvidere fandt retten, at skærvebelægningen faldt godt ind i forsættelsen fra kommunevejen, ligesom en form for belægning ville være nødvendig henset til den stejle grund. Retten bemærkede, at gårdspladsen efter besigtigelsen var betydeligt mindre (plads til 2-3 biler) end det indtryk, man fik ud fra det materiale, som nævnet havde lagt vægt på (plads til 8-9 biler). Retten fandt, at selv om der ikke i almindelighed kan stilles krav om besigtigelse, havde Miljø- og Fødevarerklagenævnet i den konkrete sag ikke kunnet inddrage og belyse alle relevante forhold uden at besigtige den meget skrående grund. På den baggrund fandt retten, at der undtagelsesvist var grund til at tilsidesætte nævnets skøn på enkelte punkter. Derimod fandt retten, at det ville være i strid med fredningens formål at tillade tagpap.

***Kommentar:*** Dommen tilsidesætter dele af Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 2. juli 2019, j.nr. 18/05616. Dommen illustrerer, at det i nogle tilfælde vil være en nødvendig bestanddel af Miljø- og Fødevarerklagenævnets oplysningsforpligtelse at foretage besigtigelse, jf. herved § 10 i bekendtgørelse nr. 131 af 30. januar 2017 om forretningsorden for Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Det er tvivlsomt, om handicaphensyn er saglige i en sag om fredningsdispensation. I afgørelse af 6. november 2019 (j.nr. 19/01323) fandt Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at der ikke kunne lægges vægt på hensyn til konkrete handicapforhold i en sag om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af en strandtrappe, fordi naturbeskyttelsesloven ikke havde til formål at varetage sådanne sociale hensyn. Omvendt har Kystdirektoratet i afgørelse af 20. maj 2019 (j.nr. 18/02209-9) i en anden sag om en strandtrappe lagt vægt på et mere generelt hensyn til personer med bevægelseshandicap. Det synes at være en afgørende forskel mellem de to sager, om anlægget er til privat eller offentligt brug. Dommen antyder, at hensyn til private handicapforhold kan være et alment sagligt hensyn i en sag om dispensation fra fredningsbestemmelser, når det i øvrigt ikke er uforeneligt med fredningsformålet. Derimod er det formentlig for vidtgående, når det i dommen lægges til grund, at der ligefrem er tale om et pligtmæssigt hensyn. I så fald vil mange afsluttede sager i givet fald skulle genoptages.

---



# RETTEEN I ESBJERG RETSBOG

---

Den 20 oktober 2020 blev der afsagt dom i

BS 56111/2019-ESB

**Sag BS-56111/2019-ESB**

A

(advokat Christian Wraa Schlüter)

mod

Miljø- og Fødevareklagenævnet  
(advokat Britta Moll Bown)

Dommer Niels Petersen behandlede sagen.

Påstande:

Sagsøger har principielt nedlagt påstand om, Miljø-og Fødevareklagenævnet tilpligtes at anerkende, at A skal meddeles dispensation for paptaget, terrassen på østsiden af fritidshuset, flisebelægning ude for fritidshusets facade mod syd og gårdspladsen med skærvebelægningen alt sammen på ejendommen med matrikel nr. X, Egtved.

Subsidiært at Miljø-og Fødevareklagenævnet tilpligtes at anerkende, at A skal meddele dispensation for tagpappet, terrassen på østsiden af fritidshuset, flisebelægning ude for fritidshusets facade mod syd og gårdspladsen med skærvebelægning, dog således at arealet foran cementkanten

og op til yderste side omplaceres til græs, alt sammen på ejendommen matrikel nr. X , Egtved.

Tertiært at Miljø -og fødevareklagenævnet tilpligtes at anerkende, at A , skal meddeles dispensation for en eller flere af de principielle nedlagte påstande efter rettens vurdering.

Sagsøgte har nedlagt påstand om frifindelse.

Sagsbeskrivelser.

Sagen vedrører spørgsmålet om retten skal tilsidesætte Miljø og Fødevareklagenævnets afgørelse, hvor de har stadfæstet Fredningsnævnets afgørelse om tagpap på taget af et sommerhus, bredden af en flisebelægning og størrelse af en gårdsplads og om den må belægges med skærvebelægning samt godkende en terrasse på østsiden af huset.

Sagen er udfærdiget uden en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218a, stk.2.

Under sagen er der afgivet forklaring af A .

A har blandt andet forklaret, at han er uddannet farvehandler. Han købte ejendommen i 2011. Ejendommen skulle anvendes som feriebolig med afslapning for familien. Hans kone B arbejder hjemme i forretningen sammen med ham. Derudover har ægtefællen en stor interesse for heste. Det er ikke meningen, at huset skal lejes ud. Han har tidligere haft et andet sommerhus ved Vestkysten, som er solgt. Huset var oprindeligt med tagpap, Fredningsnævnet forlangte, at det skulle være med græstørv. Huset er derfor konstrueret til at der kan være græstørv på taget, men sagsøgeren mener, at plantetag vil passe bedre ind i omgivelserne. Han synes dog selv, at det er flot med det nuværende tagpap. Huset er opført med tagpap. Vedrørende terrassen på siden af huset, er denne opført for at man fra flisegangen kan komme op til terrassen, der går hen foran huset, hvor der er en meget stor terrænforskel på

grunden. Det er en fordel, at man kan komme op på terrassen uden først at skulle ind igennem huset. I den forbindelse nævner sagsøgeren, at hans far og søn er kørestolsbrugere, og at det derfor er nødvendigt, at terrassen foran huset er lidt bedre end angivet i Fredningsnævnets tilladelse og at man fra terrassen kan køre med kørestol på siden af sommerhuset, hvor der er anlagt en terrasse, som ikke på nogen måde kan ødelægge helhedsindtrykket af ejendommen. Den vender ud mod et areal med stor terrænforskel og mange træer og buske. Sagsøger oplyste, at det er korrekt, at terrassen ikke er malet sort, hvilket fremgår af dispensationen, men det vil han gøre, hvis myndighederne ønsker det.

Anbringender:

Under sagen har sagsøger til støtte for de nedlagte påstande gjort nedennævnte gældende i overensstemmelse med det anførte i sit påstandsdokument:

#### ANBRINGENDER

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det overordnet gældende,

at kriterierne for tildeling af (lovliggørende) dispensation er opfyldt (3.1),

hvilket understøttes af,

at Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet deres afgørelse uden at besigtige forholdene og således ikke været tilstrækkeligt oplyste (3.2) og

at Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet deres afgørelse uden at tage hensyn til samtlige saglige hensyn og i øvrigt tilsidesat lighedsgrundsætningen (3.3).

#### 3.1 KRITERIER FOR DISPENSATION

Som anført af Miljø- og Fødevarerklagenævnet (bilag 6, side 9), skal spørgsmålet om tildeling af lovliggørende dispensation vurderes på samme måde, som hvis der var indgivet en forudgående ansøgning, og forholdet ikke var etableret. Spørgsmålet er med andre ord, om der kan meddeles dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvoraf det fremgår, at der kan meddeles dispensation, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det følger af fredningsbestemmernes § 1 (bilag 1), at formålet med fredningen er, at det fredede område skal fremtræde i dets oprindelige form / tilstand.

Det er således afgørende for spørgsmålet om tildeling af (lovliggørende) dispensation til <sup>A</sup>, om området fremtræder i sin oprindelige form / tilstand.

Det gøres i nærværende sag gældende, at de i sagen omtvistede forhold ikke ændrer på området oprindelige fremtræden, hvorfor forholdene heller ikke er i strid med fredningsbestemmelsernes formål. Til støtte herfor, skal følgende faktiske forhold fremhæves:

### 3.1.1 Taget

Inden A overtog ejendommen, havde de tidligere ejer ansøgt om byggetilladelse til at opføre et fritidshus til erstatning for det ældre fritidshus. Fredningsnævnet meddelte efter besigtigelse dispensation til opførelse af fritidshus bl.a. med vilkår om tag af tagpap. Jf. også herom afsnit 3.3, vedrørende lighedsgrundsætningen.

A har valgt i overensstemmelse med den oprindelige tilladelse at opføre huset med tagpap.

Derudover fremgår det af sagen, at Vejle Kommune ikke har haft indvendinger mod, at der dispenseres til et tag bestående af tagpap, ligesom kommunen i forbindelse med høringskrivelse udsendt den 19. december 2016, allerede den 22. december kunne meddele, at de ikke havde bemærkninger til ansøgningen om, at taget var blevet udført i tagpap og ikke i græstørv.

### 3.1.2 Flisebelægningen og terrassen

Flisemuren rundt ved flisebelægningen er en nødvendighed for at stoppe overfladevandet i tilfælde af større regnmængder. Såfremt cementkanten ikke var der, vil vandet løbe direkte ind i huset, idet terrænet blot 1 meter fra huset er ca. 20-25 cm over underkanten af fordøren. Uden cementkanten ville huset blive ubrugelig, ligesom husets konstruktioner vil blive udsat for en væsentlig vandpåvirkning med negative konsekvenser for huset der er opført i træ af hensyn til husets fremtræden.

I øvrigt gøres det gældende, at hverken flisebelægningen eller cementkanten er skæmmende eller forstyrrende i forhold til husets ydre fremtræden, der fortsat fremstår i overensstemmelse med dets oprindelige tilstand og byggetilladelsen.

### 3.1.3 Gårdspladsen

Fredningsnævnet har anført, at gårdspladsen er lavet så stor, at der er plads til 8-9 biler, hvilket de facto ikke er tilfældet. Der er plads til 2-3 biler.

Det bør i øvrigt indgå i vurderingen, at skærvebelægningen på Ejendommen er identisk med den type belægning, der anvendes på Tørskindvej og den type be-

lægning, som kommunen bruger til reparation af rabatkanterne på hele Tørskindvej.

Af den grund forekommer det ikke korrekt, når Fredningsnævnet vurderer, at skærverne skæmmer landskabet. Tværtimod falder det ind i de landskabelige omgivelser.

-----

Under henvisning til ovenstående gøres det gældende, at de omtvistede forhold ikke ændrer på områdets ydre fremtræden, hvorfor der bør tildeles <sup>A</sup> (lovliggørende) dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

### 3.2 BESIGTIGELSE

Miljø- og Fødevareklagenævnet anfører som den primære begrundelse for stadfæstelsen af Fredningsnævnets afgørelse, at nævnet ikke finder anledning til at tilsidesætte Fredningsnævnets skønsmæssige vurdering (af den ydre fremtræden).

Miljø- og Fødevareklagenævnet har imidlertid ikke besigtiget forholdene, hvorfor Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke har truffet sin afgørelse på et tilstrækkeligt oplyst grundlag, og hvorfor heller ikke samtlige saglige hensyn har indgået i vurderingen, jf. nærmere om sidstnævnte i afsnit 3.3.

Miljø- og Fødevareklagenævnets manglende besigtigelse af forholdene medfører, at nævnets afgørelse alene er truffet på et rent skriftligt grundlag, hvilket ikke findes hensigtsmæssigt i nærværende sag, hvor en lovliggørende dispensation fra fredningsbestemmelserne skal vurderes på baggrund af fredningsbestemmelsernes formål – det vil sige den ydre fremtræden. Det gøres gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke har foretaget en konkret vurdering i sagen, hvorfor det meddelte afslag bør tilsidesættes.

I forlængelse heraf gøres det gældende, at hverken tagpaptaget, terrassen på østsiden af huset, flise-belægningen eller den skrævebelagte gårdsplads "ødelægger" eller i øvrigt ændre på den ydre fremtræden, hvorfor der bør tildeles <sup>A</sup> (lovliggørende) dispensation.

### 3.3 SAGLIGE HENSYN

Det gøres gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse uden at tage hensyn til samtlige saglige hensyn, herunder iagttage lighedsgrundsætningen.

Det understøtter således, at Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke har truffet en korrekt afgørelse ved at stadfæste Fredningsnævnets afgørelse (jf. ovenfor 3.2).

Når der tages hensyn til samtlige saglige hensyn, herunder lighedsgrundsætningen, er kriterierne for tildeling af (lovliggørende) dispensation opfyldt, idet følgende forhold gør sig gældende:

Udgangspunktet for løsningen af nærværende tvist findes i fredningens formål, idet (lovliggørende) dispensation kan meddeles, såfremt ændringerne ikke er i strid med fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningens formål kan blandt andet udledes af fredningsbestemmelsernes §§ 1 og 8 (bilag 1, side 8), hvoraf det fremgår, at ombygning og tilbygning kan tillades, når ikke det medfører ændring af den ydre fremtræden.

Der er tale om en konkret vurdering, hvori samtlige saglige hensyn bør indgå.

I den forbindelse skal henvises til Jens Garde m.fl. i Forvaltningsret Almindelige emner, 5. udgave, side 400, hvoraf følgende fremgår:

Hvis en forvaltningsmyndighed træffer afgørelse i henhold til en lovbestemmelse, der overlader forvaltningen et skøn, vil domstolene bl.a. efterprøve, om forvaltningens **afgørelse er baseret på saglige hensyn, om alle saglige hensyn er inddraget (og belyst tilstrækkeligt), om der er foretaget et (pligtmæssigt) skøn, og om lighedsgrundsætningen er overholdt.**

[min fremhævning]

Under henvisning til ovenstående gøres det gældende, at den af Miljø og Fødevareklagenævnet stadfæstede afgørelse bør ændres, idet kriterierne for tildeling af (lovliggørende) dispensation er opfyldt, når samtlige saglige hensyn, herunder lighedsgrundsætningen, indgår i vurderingen.

Det skal i den forbindelse fremhæves, at Miljø og Fødevareklagenævnet ikke har foretaget en besigtigelse af de faktiske forhold, hvorfor det allerede under henvisning hertil kan lægges til grund, at Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke har inddraget samtlige saglige hensyn ved skønnet.

Følgende burde i øvrigt have indgået i skønnet, hvilket understøtter, at kriterierne for tildeling af (lovliggørende) dispensation er opfyldt:

### 3.3.1 Tagpap

Det følger af Fredningsnævnets afgørelse af 27. september 2010 (bilag B), at der til den tidligere ejer blev givet dispensation til opførelsen af et nyt fritidshus med tagpap.

Af Fredningsnævnets afvisning af lovliggørende dispensation til tagpaptaget den 16. maj 2017 (bilag 2) fremgår det, at Fredningsnævnet ikke kunne imødekomme ansøgningen om lovliggørende dispensation under henvisning til følgende:

Fredningsnævnet [vurderede], at nævnet som følge heraf ikke ville have godkendt et tagpaptag, såfremt fritidshuset var blevet projekteret med et sådant tag.

Fredningsnævnet lægger således til grund for sin afvisning, at Fredningsnævnet ikke ville have imødekommet en oprindelig dispensationsansøgning, såfremt det nye fritidshus oprindeligt var projekteret med tagpap.

Afvisningen og begrundelsen herfor (bilag 2) er ikke i overensstemmelse med den tidligere meddelte dispensation til tagpap (bilag B). Der foreligger i øvrigt ikke nogen saglig begrundelse for, at man – i modsætning til afgørelsen den 27. september 2010 (bilag B) – ikke vil meddele dispensation til tagpap. Med andre ord foreligger der ikke nogen saglig begrundelse for forskelsbehandling, hvilket er i strid med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

På den baggrund gøres det gældende, at det burde være meddelt dispensation til tagpap, idet dette ikke vil stride med fredningsbestemmelserne, hvilket understøttes af dispensationen meddelt den 27. september 2010 (bilag B).

I øvrigt er det i strid med lighedsgrundsætningen, at der ikke blev meddelt dispensation til tagpap den 16. maj 2017 (bilag 2), når det blev meddelt tidligere (bilag B), og der ikke foreligger nogen saglig grund til at komme frem til at andet resultat ved den senere afgørelse den 16. maj 2017 (bilag 2).

### 3.3.2 Terrassen på østsiden og flisebelægningen på sydsiden

Det kan af Fredningsnævnets begrundelse for meddelelse af dispensation – såvel den 27. september 2010 (bilag B) og den 2. juni 2014 (bilag I) – udledes, at det bør indgå i vurderingen som et sagligt hensyn, hvorvidt løsningerne er funktionelle og holdbare.



Det kan ligeledes udledes af sagens natur, at når der meddeles tilladelse til opførelse af et nyt fritidshus, må det anses som en hel basal forudsætning, at der ikke stilles urealistiske krav eller stilles forbud mod nødvendigheder.

Helt konkret skal nævnes den flisebelægning / mindre mur, der er opført foran fritidshusets facade mod syd, som Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke vil meddele dispensation til.

Flisemuren er en nødvendighed, idet den sørger for afskærmning af regnvand, således at det ledes væk fra huset. Dette har Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke taget hensyn til i deres vurdering af sagen, på trods af, at det må anses for et sagligt hensyn, der bør indgå i vurderingen – og i øvrigt klart taler for, at der bør meddeles dispensation hertil. Nødvendigheden heraf fremstår som åbenbar ved besigtigelse af ejendommen. Ligeledes vil en besigtigelse gøre det klart, at flisemuren er etableret med respekt for fredningens formål. Miljø- og Fødevareklagenævnet har ikke foretaget en besigtigelse af ejendommen, hvorfor Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse på et ikke oplyst grundlag.

Med hensyn til terrassen mod øst; har hverken Fredningsnævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet ladet det indgå i sin vurdering, at terrassen sådan set ikke kan ses, medmindre man er på østsiden af huset. Østsiden af huset er i øvrigt ikke synlig, medmindre man går ind på ejendommens grund og om på østsiden. Terrassen er ligeledes etableret med respekt for fredningens formål. Miljø- og Fødevareklagenævnet har hellere ikke foretaget en besigtigelse af dette forhold på ejendommen.

I øvrigt er terrassen udført i naturmaterialer, der falder ind i omgivelserne. Det betyder, at såfremt man befinder sig på østsiden, som kræver adgang på ejendommen, da er terrassen på ingen måde skæmmende, men derimod afdæmpet og i overensstemmelse med de naturlige materialer i omgivelserne.

### 3.3.3 Skærvebelægningen i gårdspladsen

Fredningsnævnet samt Miljø- og Fødevareklagenævnet har afvist at meddele dispensation til skærvebelægningen i gårdspladsen.

Dette under henvisning til, at skærverne er fremmedelementer i det fredede landskab og skæmmer landskabet (bilag 2).

Som det ses af første foto i bilag 7, anvendes tilsvarende skræver som belægning på Tørskindvejen (vejen der løber forbi fritidshuset) og i øvrigt til reparation af rabatkanterne på hele Tørskindvej

Under henvisning dertil forekommer det ukorrekt og usagligt, at Fredningsnævnet samt Miljø- og Føde-vareklagenævnet lægger til grund, at der er tale om fremmed elementer som skæmmer landskabet. Skræver anvendes i det fredede område, og A valgte netop skræver af hensyn til at anvende materialer, som allerede blev anvendt i området (ovenikøbet af Vejle Kommune, der har ansvaret for vedligehold af vejen).

På baggrund af ovenstående forhold gøres det gældende, at kriterierne for tildeling af (lovliggørende) dispensation er opfyldt i relation til de i sagen omhandlede forhold, hvorfor Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse bør ændres, således at der tildeles A dispensation til (I) paptaget, (II) terrassen på østsiden af fritidshuset, (III) flisebelægningen ud for fritidshusets facade mod syd og (IV) gårdspladsen med skærvebelægning.”

Under sagen har sagsøgte i det væsentlige i overensstemmelse med det anførte i påstandstandsdokumentet gjort nedennævnte anbringender gældende.

Overordnede anbringender

”Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 27. maj 2019 er lovlig og gyldig.

Afgørelsen er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Fredningsnævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, beror på en konkret skønsmæssig afvejning af lovlige og relevante hensyn. Fredningsnævnets afgørelse efter § 50, stk. 1, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, 1. pkt.

Miljø- og Fødevareklagenævnet gør gældende, at tagpaptaget, den østvendte terrasse, flisebelægningen mod syd samt skærverne på gårdspladsen er i strid med fredningsbestemmelsernes generelle forbud mod opførelse af bebyggelse og terrænændringer.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke forbundet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Der er ikke i forbindelse med skriftvekslingen fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen.

### **Der er ikke grundlag for at tilsidesætte nævnets afgørelse.**

Fredningen er en landskabsfredning og indeholder en bestemmelse om, at området skal bevares i sin nuværende tilstand, jf. § 1 (bilag 1, side 3). Fredningen indeholder desuden en række forbudsbestemmelser, herunder forbud mod terrænændringer ved bl.a. opfyldning eller planering, jf. § 2 (bilag 1, side 3), opførelse af nye bygninger, tilbygninger, andre konstruktioner og anlæg, jf. § 8 (bilag 1, side 6). Der må endvidere ikke foretages om- eller tilbygning på eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden, jf. § 8.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har med rette stadfæstet Fredningsnævnets afgørelse af 16. maj 2017 om afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation til tagpaptag, terrasse, flisebelægning samt skærvebelagt gårdsplads.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ikke fundet anledning til at tilsidesætte Fredningsnævnets skønsmessige vurdering. Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at det etablerede projekt, ud fra et helhedsindtryk, påvirker og tilsidesætter de landskabelige interesser, der skal varetages med fredningen, i negativ retning, og at det adskiller sig fra det oprindeligt ansøgte, som forudsætningsvist skal fremstå afdæmpet og tilpasset omgivelserne. Nævnet har foretaget en konkret vurdering af sagens omstændigheder, og der er ikke grundlag for at tilsidesætte nævnets afgørelse om afslag på fredningsdispensation.

Når nævnet i sin afgørelse har lagt vægt på hensynet til en uønsket præcedensskabende virkning, menes hermed hensynet til at undgå, at der skal gives dispensation i tilsvarende fremtidige sager, uanset om der er tale om lovliggørelsessager eller ansøgningssager.

### **Saglige hensyn**

Miljø- og Fødevareklagenævnet gør gældende, at afgørelsen er baseret på saglige hensyn. Nævnet har inddraget og belyst de saglige hensyn tilstrækkeligt. Både de relevante hensyn, som A har gjort gældende, samt relevante modhensyn er inddraget i forbindelse med nævnets skønsafvejning.”

Fredningsnævnet meddelte i 2014 A dispensation til at erstatte det eksisterende fritidshus med et nyt fritidshus. Efter opførelsen af det nye fritidshus, hvor fredningsnævnet var af den opfattelse, at det var opført i

skrid med dispensationen, hvorfor der skulle tages stilling til, hvorvidt der kunne meddeles lovliggørende dispensation.

Fredningsnævnet meddelte den 16. maj 2017 afslag på ansøgningen om lovliggørelse af tagpappet, terrassen på østsiden af huset, flisebelægning og den skrævebelagt gårdsplads. Fredningsnævnet pålagde <sup>A</sup> på baggrund af deres afgørelse at udskifte taget med et tag af græstørv, at fjerne terrassen ude foran huset facade mod øst og flisebelægningen langs husets facade mod syd og fjerne skrævebelægningen og reetablere terrænet, udlæg med græs.

Afgørelsen blev af <sup>A</sup> påkrævet til Miljø-og Fødevareklagenævnet, da den 27. maj 2019 uden besigtigelse af ejendommen stadfæstelse fredningsnævnets afgørelse.

Der er ikke noget krav om, at Miljø-og fødevareklagenævnet skal besigtige en ejendom i forbindelse med ankesag, men at Miljø-og Fødevareklagenævnet skal træffe deres afgørelse ud fra saglige hensyn og i øvrigt gældende lighedsgrund-sætning.

Som anført af Miljø- og Fødevareklagenævnet skal spørgsmål om tildeling af lovliggørelse af dispensation vurderes på samme måde, som hvis der var indgivet en forudgående ansøgning og forholdt ikke var etableret. Spørgsmålet er med andre ord, om der kan meddeles dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven §50, stk. 1, hvoraf det fremgår, at der kan meddeles dispensation, når det ansøgte, ikke vil stride mod frednings formål.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne §1, at formålet med fredningen er at det fredet området skal fremtræde i dens oprindelige form/tilstand.

Retten tager i sin afgørelse stilling til, hvorvidt der er fejl eller mangler ved det skøn, som Miljø-og Fødevareklagenævnet har truffet i forbindelse med stadfæstelse fredningsnævnets afgørelse.

Retten skal udtale:

Indledningsvis skal det bemærkes, at det fremgår af det materiale, som har foreligget for Miljø-og Fødevareklagenævnet, at gårdspladsen har en størrelse, så der kan holde et betydelig større antal biler end rettens opfattelse efter bestigelse er muligt, at det ikke er sikkert, at nævnet har haft mulighed for at forholde

sig til den meget skrående grund med besværlig udkørsel og det ikke fremgår af nævntes afgørelse, at man har taget hensyn til handicapforhold på den meget kuperet grund, når det er oplyst, at flere af A nære familiemedlem er handicappet og bruger kørestol og skal køres til sommerhuset i handicappbus.

Vedrørende taget er det rettens opfattelse, at uanset Vejle Kommune ikke har haft indvendinger mod, at der dispenseres til tag, bestående af tagpap og at der tidligere er givet tilladelse til et sådant tag, finder retten i overensstemmelse med Fredningsnævnets afgørelse, at det vil være i strid med fredningens formål jf. naturbeskyttelseslovens §50, stk. 1, såfremt man tillader tagpap. Retten er enig i Fredningsnævnets afgørelse om, at der skal være græstag.

Det skal dog bemærkes, at sagsøger under besigtigelsen oplyste til retten, at man havde ansøgt om dispensation hos Fredningsnævnet i januar måned 2020 om i stedet for græstag at ændre tagpappet til plantetag.

Det blev oplyst, at man ikke på nuværende tidspunkt havde hørt fra Fredningsnævnet vedrørende ansøgningen.

Det ligger uden for rettens kompetence at tage stilling til, om et græstag kan ændres til et plantetag.

Vedrørende flisebelægningen og terrassen er det efter besigtigelse rettens opfattelse, at flisebelægningen er en nødvendighed for at stoppe overfladevandet i tilfælde af større regnmængder i at løbe ind i huset og at cementkanten sikrer, at vandet løber uden om huset, idet terrænet blot en meter fra huset må antages at være mindst 20 til 25 cm over underkanten af fordøren.

Retten skal ikke tage stilling til spørgsmålet om der kan gives dispensation fra den nævnte cementkant.

Det er rettens opfattelse, at husets konstruktioner vil blive udsat for en væsentlig vandpåvirkning med negative konsekvenser for huset, der er opført i 2003, og at ændringen ikke har betydning for husets fremtræden.

Ved besigtigelsen er det rettens opfattelse, at den udvidet flisebelægning i forhold til den godkendte af Fredningsnævnet og den lave cementkant fremtræder som en naturlig del foran huset, hvorfor retten ikke finder, at bredden af den nuværende flisebelægning er i strid med fredningens formål.

I den forbindelse skal det også bemærkes, at retten finder, at afgørelsen fra Fredningsnævnet og Miljø-og Fødevareklagenævnet, som et sagligt hensyn burde have taget hensyn til fordelene ved den bredere flisebelægning på grund af faren for oversvømmelse og at man bør tage hensyn til handicapforhold, når det ikke strider mod fredningens formål. I den forbindelse vil den begrænset udvidelse af flisearealet være nødvendigt for at man lettere kan køre med kørestol ved huset indgang og til terrassen på østsiden.

Det skal bemærkes, at det fremgår af Fredningsnævnets afgørelse, at man faktisk har forlænget terrassen ud mod Vejle ådal, som en sikkerhedsforanstaltning, pga. det betydelige fald, der er for enden af terrassen og til Vejle ådal. Denne del af terrassen er synlig for personer, der opholder sig i retning af Vejle ådal, hvorimod den ikke godkendte del af terrassen på østsiden, er placeret ud mod et areal med et væsentligt fald mod en grøft på grunden og meget bevoksning, således at denne del af terrassen næsten ikke er synlig udefra. Hvis man derimod etablerede terrassen på den modsatte side af huset, hvor hjulsporet er tiltænkt, ville terrassen fremstå meget synlig ude fra vejen.

Retten finder dog i overensstemmelse med Fredningsnævnets afgørelse vedr. terrassen, at denne skal males sort, hvilket ikke fremgik ved besigtigelsen.

Retten finder også af handicapvenlige årsager, at det bør være mulig for kørestolsbruger at kunne komme op på terrassen mod Vejle ådal fra flisearealet hvilket er mulig, med den ikke lovlige opførte terrasse. Det fremgår ikke, at Miljø-og Fødevareklagenævnets afgørelse, at man har taget særlig hensyn til handicapvenlige forhold på ejendommen, hvilket man måske ville have gjort, hvis man havde besigtiget ejendommen på grund af grundens kuperede form.

Vedrørende gårdspladsen er det rettens opfattelse efter besigtigelse, at skærvebelægningen falder godt ind i fortsættelsen fra kommunevejen, idet der er anvendt samme type belægning. Der er oprindeligt godkendt et hjulspor, men på grund af den meget stejle grund, vil det nok være nødvendigt, at der er en form for belægning for at en bil kan køre op fra det skrående areal, også hvis det er et hjulspor, efter betydelig regn.

Derudover er det rettens opfattelse efter besigtigelse, at der maks. kan holde 2 til 3 biler, alt efter deres størrelse, men at de biler, der holder i hjulspor, hvis de ikke er bakket ind, er nødt til at have mulighed for at fortage vending på østsiden af det godkendte hjulspor. Retten vil ikke udelukke, at en del af gårdspladsen, som fremstår meget i øjenfaldende, hvis man befinder sig umiddelbart ved

indkørslen til ejendommen, vil kunne erstattes med græs uden at det påvirker muligheden for vending af biler på arealet.

Det fremgår af det materiale, som nævnet har taget stilling til, at der er plads til 8 til 9 biler. Dette er forkert og dette kan medføre, at Miljø og Fødevareklagenævnet ved sit skøn har lagt forkerte oplysninger til grund.

Uanset at der ikke er et krav om, at Miljø- og Fødevareklagenævnet skal besigtige ejendommen, finder retten i dette tilfælde, at Miljø og Fødevareklagenævnet ikke har kunne inddrage og belyse alle saglige hensyn ved vurderingen af Fredningsnævnets kendelse af 16.maj 2017, og at retten på dette grundlag ikke har taget hensyn til alle lovlige og relevante forhold.

Retten finder derfor undtagelsesvis på enkle punkter at måtte tilsidesætte Miljø- og Fødevareklagenævnets skøn i forbindelse med nævnets afgørelse.

Retten finder herefter, at der kan være skærvebelægning på en mindre del af gårdspladsen beregnet til 2 biler og en mindre vendeplads og at der til den nuværende terrasse på østsiden og flisebelægningen på sydsiden meddeles dispensation fra Fredningsnævnets afgørelse af 16. maj 2017. I øvrigt frifinder retten Miljø- og Fødevareklagenævnet for den øvrige del af sagsøgerens påstande.

#### **Thi kendes for ret:**

Miljø- og Fødevareklagenævnet tilpligtes at anerkende, at A  
skal meddeles dispensation til en gårdsplads belagt med skærvebelægning til et hjulspor til 2 biler og med mulighed for at de 2 biler har mulighed for at vende på grunden ved udkørsel for ejendommen, at forøgelse af bredden af flisebelægning foran huset til østsiden og terrassen på østsiden.

Miljø- og Fødevareklagenævnet frifindes for de øvrige nedlagte påstande af sagsøgeren.

Efter sagens udfald betaler hver part egne omkostninger.