

## MRF 2024.185

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2024, 5. afd., sag BS-25940/2022-VLR  
(Henrik Estrup, Helle Krogager og Lisette Ørnskov Top)

*A (adv. Jes Andersen) mod Miljø- og Fødevarerklagenævnet (adv. Kim Christian Højmark)*

***Afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til arealoverførsel mellem A's to kystnære matrikler, idet der ikke var grundlag for at tilsidesætte Miljø- og Fødevarerklagenævnets skøn, og da hensynet til at undgå uønsket præcedens var et sagligt og lovligt kriterium.***

A ejede de to matrikler X1 og X2 beliggende på den østlige del af Mors med et areal på henholdsvis ca. 10.000 m<sup>2</sup> og ca. 4.000 m<sup>2</sup>. X1 var i sin helhed beliggende inden for den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje, og X2 var delvist beliggende inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje, idet den sydlige del af X2, hvor der var opført et enfamiliehus og en carport, var undtaget. X1 bestod af et ubebygget og udyrket areal med en ca. 300 m lang og 30 m bred tange i nordvestliggende retning, mens der på den sydlige del af matriklen lå en mindre sø, som var adskilt fra nordlige del af en privat fællesvej. Den nordlige del af X2 grænsede op til X1. A ansøgte i november 2018 Kystdirektoratet om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til en arealoverførsel fra X1 til X2, der ville indebære, at den nordlige del af X1, herunder tangen, blev overført til X2, og at der samtidig blev fastlagt et nyt skel mellem de to matrikler, så den sydlige del af den eksisterende X1, hvor søen lå, blev en ny selvstændig og mindre matrikel. Af ansøgningen fremgik, at A ønskede at sikre, at tangen på den nordlige del af X1 hørte til en beboelsesmatrikel, så den ikke i fremtiden ville blive solgt fra til en udefrakommende ejer, men derimod ville forblive ejet af en lokal beboer. Kystdirektoratet meddelte i oktober 2020 afslag på dispensation til arealoverførslen og fastlæggelse af nyt skel mellem matriklerne, hvilket A påklagede til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, der ved afgørelse af 17. marts 2021 (j.nr. 20/13163) stadfæstet afslaget. Nævnet bemærkede, at der efter klagenævnspraksis stilles lempeligere krav til dispensation fra strandbeskyttelseslinjen i sager om arealoverførsler, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten. Uanset at en dispensation i den konkrete sag ikke ville medføre, at der blev skabt en sådan ny ejendom med direkte adgang til kysten, fandt nævnet,

at der heller ikke efter den lempeligere praksis forelå et sådant særligt tilfælde, der kunne begrunde dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Nævnet lagde herved vægt på, at der var tale om et relativt stort og uberørt areal, som ønskedes overført, at arealet lå helt ud til kysten og inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje, at praksis er restriktiv, og at dispensation ville kunne medføre uønsket præcedensvirkning. Nævnet afviste endvidere, at hensynet til fremtidige udefrakommende ejerforhold til den uberørte matrikel, som ifølge A var baggrunden for ansøgningen, kunne føre til et andet resultat, idet strandbeskyttelseslinjen ikke har til formål at varetage dette hensyn. A indbragte klagenævnets afgørelse for domstolene og gjorde navnlig gældende, at der forelå et særligt tilfælde, der kunne begrunde dispensation, og at det ikke var sagligt at lægge vægt på hensynet til uønsket præcedens, da myndigheden skal vurdere hver enkelt sag for sig og foretage en skønsafvejning på et tilstrækkeligt oplyst grundlag. Miljø- og Fødevarerklagenævnet påstod frifindelse og anførte bl.a., at hensynet til uønsket præcedens utvivlsomt var sagligt, jf. U 2007.1575 H og forarbejderne til naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Byretten frifandt klagenævnet med henvisning til, at hensynet til uønsket præcedens er sagligt, og at der ikke var grundlag for at tilsidesætte nævnets skøn. A ankede dommen til landsretten, der fandt, at nævnets afgørelse var i overensstemmelse med praksis efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, herunder den lempeligere praksis for arealoverførsel, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten. Landsretten fandt videre, at nævnet havde foretaget den nødvendige afvejning af modstående hensyn og alene havde inddraget saglige og lovlige kriterier, hvorfor landsretten stadfæstede frifindelsen af klagenævnet.

**Kommentar:** Dommen er i overensstemmelse med fast retspraksis, hvorefter domstolene er tilbageholdende med at tilsidesætte forvaltningens skønsmæssige afvejning af saglige hensyn. Det er i overensstemmelse med såvel praksis og naturbeskyttelseslovens forarbejder som forvaltningsretlig teori, at landsretten anså hensynet til at undgå uønsket præcedens for at være sagligt. I U 1992.227 H udtalte Højesterets flertal, at hensynet til uønsket præcedens ikke i sig selv kan begrunde et afslag på dispensation, hvilket der dog heller ikke var tale om i ovenstående sag fra Mors. Fra litteraturen kan henvises til Bent Christensen, *Forvaltningsret – opgaver, hjemmel, organisation*, 2. udg., 1997, s. 149 og Mørup m.fl., *Forvaltningsret – almindelige emner*, 7. udg., 2022, s. 246.

---



# RETEN I HOLSTEBRO DOM

afsagt den 22. juni 2022

---

Sag BS-33977/2021-HOL

A

(advokat Martin Hauschild Høgholm)

mod

Miljø- og Fødevareklagenævnet  
(advokat Louise Solvang Rasmussen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Torben Riise.

## Sagens baggrund og parternes påstande

Det 17. marts 2021 stadfæstede sagsøgte, Miljø- og Fødevareklagenævnet, en afgørelse fra Kystdirektoratet om afslag på dispensation til sagsøgeren, A, til fastlæggelse af nyt skel og arealoverforsel inden for strandbeskyttelseslinjen mellem Matr. X1 og Matr. X2, Nykøbing M. Jorder, beliggende Adresse 1, Nykøbing Mors.

Denne sag, der er anlagt den 3. september 2021, drejer sig om den ansøgte dispensation, idet A har nedlagt påstand om, at Miljø- og Fødevareklagenævnet tilpligtes at anerkende, at betingelserne for dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15, stk 1, jf. § 65b med henblik på sammenlægning af Matr. X1 og X2, Nykøbing M. Jorder, beliggende Adresse 1, 7900 Nykøbing M, er opfyldt,

subsidiært at sagen skal hjemvises til fornyet behandling.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har nedlagt påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

## Oplysningerne i sagen

I Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 17. marts 2021 er bl.a. anført:

" ...

### 2. Sagens oplysninger

#### 2. I Ejendommen/området

De omhandlede matrikler er beliggende på den østlige side af Mors ved Limfjorden, ved Refshammer i Nykøbing M. Matr. X1 har et areal på 10.396 m<sup>2</sup> og er beliggende i byzone. Matr. X1 er i sin helhed beliggende inden for den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje.

Matr. X2 har et areal på 4.103 m<sup>2</sup> og er ligeledes beliggende i byzone.

Matr. X2 er delvist beliggende inden for den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje, idet den bebyggede del af matriklen er undtaget fra strandbeskyttelseslinjen.

Matr. X1 består af et ubebygget og udyrket areal, med en ca. 300 m lang og 30 m bred tange i nordvestliggående retning. Den sydlige del af matriklen består af en mindre sø. Den nordlige og sydlige del af matriklen adskilles af en privat fællesvej i forlængelse af Vejnavn 1 .

Matr. X2 består i den sydlige del af en boligparcel beliggende på Vejnavn 1 . Den nordlige del af matriklen, som grænser op til Matr. X1 , består af et ubebygget og udyrket areal. Matriklens bebyggelse består af et fritliggende enfamiliehus oprørt i 1998 på 178 m<sup>2</sup> samt en carport fra 2000 på 35 m<sup>2</sup>.

De omhandlede matrikler ligger ca. 6.9 km fra Natura 2000-område nr. X , ( Habitatområde X og Fuglebeskyttelsesområde X ).

#### 2.2 Den påklagede afgørelse

Kystdirektoratet har den 15. oktober 2020 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, meddelt afslag på dispensation til en arealoverførsel samt flytning af skel inden for strandbeskyttelseslinjen.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klager den 14. november 2018 har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til en arealoverførsel mellem Matr. X1 og Matr. X2 , Nykøbing M. Jorder, og i den forbindelse fastlæggelse af nyt skel mellem matriklerne.

Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at begge matrikler ejes af klager, og at baggrunden for ansøgningen om arealoverførsel er, at klager ønsker at sikre, at tangen på den nordlige del af Matr. X1 hører til en beboelsesmatrikel, således at den ikke i fremtiden sælges fra til en udefrakommende ejer, men derimod forbliver ejet af en lokal beboer.

Det fremgår endvidere af ansøgningsmaterialet, at klager ønsker, at det eksisterende 80 m lange skel mellem de to matrikler fjernes, og at der i stedet oprettes et nyt 5 m langt skel, hvor der i dag ligger en privat fællesvej, således at den del af Matr. X1, hvor der er placeret en sø, bliver en ny selvstændig og mindre matrikel.

Kystdirektoratet har i afgørelsen anført, at den ansøgte arealoverførsel ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, hvorfor der er tale om en dispensationskrævende tilstandsændring.

Kystdirektoratet har herefter i medfør af den restriktive dispensationshjemmel i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. vurderet, at der ikke foreligger et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation til den ansøgte arealoverførsel og fastlæggelse af nyt skel. Direktoratet har herved lagt vægt på, at der efter direktoratets vurdering er risiko for, at en dispensation til det ansøgte vil medføre synlige ændringer, som grundet matriklens kystnære placering, vil medføre en væsentlig påvirkning af kystlandskabet. Direktoratet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om arealoverførsel fra et større ubebygget areal, der fremstår uden det samme private præg, der gør sig gældende på ansøgers ejendom på Matr. X2.

Kystdirektoratet har i afgørelsen endvidere lagt vægt på, at klager tidligere har ejet og frasolgt andre matrikler i området, hvilket der også er mulighed for ved de pågældende matrikler. Direktoratet har i den forbindelse vurderet, at en fremtidig ændring i ejerforholdene i sig selv vil kunne medføre uønskede tilstandsændringer i kystlandskabet.

Videre har Kystdirektoratet lagt vægt på, at en dispensation vil kunne medføre en uønsket præcedensvirkning, samt at en dispensation vil stride mod formålet med naturbeskyttelsesloven og strandbeskyttelseslinjen samt formålet med den gældende lokalplan for området.

### *2.3 Klagens indhold*

Klager har anført, at der ved den ansøgte arealoverførsel ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten.

Klager har videre henvist til, at Kystdirektoratets afslag er givet på baggrund af en frygt for, at der i fremtiden vil være mulighed for uhen-sigtsmæssige tilstandsændringer, som følge af, at klager i fremtiden vil sælge eller opføre bebyggelse på ejendommen.

Klager har yderligere bemærket, at de ejendomme, som Kystdirektora-tet har henvist til i afgørelsen, som klager tidligere har frasolgt, ikke har noget med nærværende sag at gøre, da de ligger i et andet område efter lokalplanen. Dette kan derfor efter klagers opfattelse ikke danne baggrund for en formodning for, at klager i fremtiden vil afhænde de i nærværende sag omhandlende matrikler.

Klager har endvidere anført, at klager tidligere har foretaget en arealoverførsel mellem Matr. X2 og Matr. X3 , hvilket for klager har resulteret i et økonomisk tab af et opsparet skattefradrag. Klager har henvist til, at dette forhold taler for, at der fra klagers side ikke kan være tale om et økonomisk hensyn forbundet med den ansøgte arealoverførsel.

Videre har klager anført, at der ikke fysisk vil ske noget med Matr. X1 , udover at matrikelgrænsen og skellet formelt ændres, samt at det må være en administrationsmæssig fordel for myndighederne, at area-lerne samles. Klager har videre bemærket, at klager er et udpræget na-turmenneske, som har deltaget i naturfremmende projekter.

Klager har desuden henvist til praksis, hvorefter det bl.a. fremgår, at formålet med bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 er at sikre den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen, at der efter en dispensation til arealoverførsel stadig skal ansøges om dispensation, hvis nye tilstandsændringer ønskes, at der kun kan være tale om præce-dens, såfremt der er tale om fuldstændigt sammenlignelige sager, samt at der bør meddeles dispensation, såfremt der ikke skabes en ny ejen-dom med direkte adgang til kysten.

Klager har ligeledes henvist til, at formålet med naturbeskyttelseslo-vens § 15 er at give myndighederne mulighed for tidligt i et forløb at kunne vurdere, hvorvidt der kan meddeles dispensation til en tilstands-ændring. Klager har i den forbindelse anført, at formålet med ansøgning-ten ikke er en tilstandsændring, men derimod en sammenlægning af to matrikler, som allerede ejes af samme ejer.

Klager har yderligere bemærket, at der efter klagers opfattelse ikke er nogen ulemper forbundet med en dispensation til det ansøgte.

### **3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

#### *3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger*

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, er der inden for strandbeskyttelseslinjen forbud mod at foretage udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Ifølge § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde dispenseres fra bestemmelsen.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset der efterfølgende er mulighed for at afslå konkrete ansøgninger om dispensation til byggeri m.m. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

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

Efter Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, i sager om arealoverførsler, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, da det i disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker, at en dispensation til det ansøgte ikke vil medføre, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, hvorfor der stilles lempeligere krav til den særlige begrundelse i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder efter en samlet vurdering, at der ikke i sagen er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en

dispensation, heller ikke efter den lempeligere praksis for arealoverførsler. Nævnet har herved lagt vægt på, at der er tale om et relativt stort og uberørt areal, som ønskes overført, og at arealet ligger helt ud til kysten og inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje. Nævnet har desuden lagt vægt på, at praksis inden for strandbeskyttelseslinjen er restriktiv, og på den uønskede præcedensvirkning en dispensation ville kunne medføre.

Det af klager anførte om, at ansøgningen er fremsendt på baggrund af et hensyn til fremtidige udefrakommende ejerforhold til den uberørte matrikel, kan ikke føre til et andet resultat, da dette ikke er et hensyn, som strandbeskyttelseslinjen har til formål at varetage.

..."

### Forklaringer

A har forklaret, at han bor "midt i den røde prik", som den er afsat på kortet i ekstraktens side 47. Han ejer Matr. X4, X5, X6, X2 og X1. Han er helt overbevist om, at Matr. X4, X5, X6 og X2 er udstykninger fra X1. Han har for under 10 år siden fået arealoverført til X2. Det var da bare et skel, der blev nedlagt. Han har ikke gjort noget ved området. Det står, som det har gjort før. Da han købte et område, hvor der både var matrikler beliggende i Lokalplanområde X og i Lokalplanområde X1, solgte han dem i X videre, fordi han kun var interesseret i den anvendelse, som X1 giver mulighed for, og han har ingen planer om at gøre noget ved sit samlede område omfattet af X1. Han mener, at den til enhver tid værende ejer af den sammenlagte matrikel, som han søger om, bedst vil kunne administrere det samlede område, og sådan har han det i alt fald selv. Hvis han får den ansøgte dispensation, vil han bare lade området ligge, og en dispensation vil ikke ændre hans anvendelsesmuligheder. Han og eventuelle senere ejere vil have en skattemæssig interesse i at opretholde særskilte matrikler, fordi en selvstændig matrikel kan sælges skattefrit op til 200.000 kr.

### Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument bl.a. anført:

" ...

#### ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres følgende gældende:

#### De overordnede regler:

Overordnet gælder der jf. Naturbeskyttelsesloven § 15 et forbud mod ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellemstrandbredden og strandbeskyttelseslinjen, herunder at der fx



ikke må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I henhold til Naturbeskyttelsesloven § 65 b, stk. 1 kan Miljø- og fødevarereministeren dog i særlige tilfælde gøre undtagelse fra Naturbeskyttelsesloven § 15, stk. 1.

Det interessante juridiske spørgsmål er derfor, hvorvidt nærværende sag udgør netop sådan et – særligt tilfælde – samt hvor ”særlige” disse tilfælde skal være i den konkrete sag, for at der skal gives dispensation.

#### Den konkrete afvejning og vurdering af ”særlige tilfælde”

I henhold til Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis, jf. NKO nr. 524 fra juni 2010 og NKO nr. 253 fra december 2002, stilles lempeligere krav til den særlige begrundelse i sager om arealoverførsel, medmindre der opstår en ny ejendom med adgang til kysten.

Det er i afgørelserne fra Kystdirektoratet og nævnet jf. bilag 3 - 4 bekræftet, at der ikke opstår en ny ejendom på ejendommen, hvilket herefter kan lægges til grund.

Det skal påpeges, at de tidligere frasolgte ejendomme, som der henvises til i bl.a. Kystdirektoratets afgørelse jf. bilag 3 side 6, 3. afsnit, er nærværende sag uvedkommende.

De nævnte ejendomme er beliggende i lokalplan område <sup>X</sup> som er udlagt til bebyggelse.

Disse blev af <sup>A</sup> købt sammen med alle matriklerne i lokalplanens område <sup>X1</sup>.

Da <sup>A</sup> kun var interesseret i at eje område <sup>X1</sup>, blev ejendommene i område <sup>X</sup> frasolgt. Ejendommene i område <sup>X</sup> har således ikke haft noget nævneværdigt formål for <sup>A</sup>. Det kan således ikke danne en formodning for, at <sup>A</sup> senere hen vil søge at afhænde ejendommene i område <sup>X1</sup> allerede af den grund, at områderne er udlagt til forskellige formål i lokalplanen.

Allerede fordi der i sagen er tale om arealoverførsel, skal der jf. NKO nr. 253 fra december 2002 ske en ”noget mere lempelig” administration af dispensationsadgangen. Dette er ved NKO nr. 253 fra december 2002 begrundet i at:

*”disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet.”*

Idet de i sagen omhandlede ejendomme som nævnt ligger i lokalplanens område X<sup>1</sup>, kan der under ingen omstændigheder forventes "uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet", idet lokalplanen jf. bilag 3, s. 4 begrænser anvendelsen heraf i væsentligt omfang og angiver:

*"Stk. 6. Område (X<sup>3</sup> og X<sup>1</sup>) udlægger, til offentligt formål og må kun anvendes til friareal/rekreative anlæg.*

*Stk. 7. I område (X<sup>3</sup> og X<sup>1</sup>) må alene opføres mindre bygninger som f.eks, toiletbygninger i naturlig til knytning til områdets anvendelse."*

Ovenstående går direkte i modstrid med Miljø- og Fødevarerklagenævnets begrundelse jf. bilag 4, s. 5, hvor nævnet indlægger en forudsætning om, at "ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet" hvilket jf. ovenfor ikke er tilfældet i nærværende sag.

Det fastholdes derfor, at den lempeligere praksis, som finder anvendelse og de faktiske begrænsninger i områdets anvendelse medfører, at betingelserne for dispensation er opfyldt, idet der på ingen måde kan eller vil ske ændringer i kystlandskabet.

Det faktum, at der ikke kan forventes ændringer i kystlandskabet, begrundes endvidere ved, at A tidligere har fået sammenlagt Matr. X<sup>3</sup> med nuværende X<sup>2</sup> og mistede derved et skattemæssigt fradrag.

Ejendommene blev erhvervet i 2001 og lagt sammen i 2017. Ved sammenlægningen forsvandt ejendommen X<sup>3</sup> og ligeså gjorde det årlige fradrag for denne. Dette betød for A, at fradraget på kr. 10.000, eller kr. 160.000 for X<sup>3</sup>, som er opsparet siden 2001, vil være mistet ved et senere salg af X<sup>2</sup>. Dette taler væsentligt imod, at der kan være tale om ejendomsspekulation eller lignende.

Der er således ikke noget økonomisk incitament bag sammenlægningen, som rent økonomisk snarere er til skade for A.

Det skal videre anføres, at anvendelsesmuligheden af Matr. X<sup>1</sup> ikke ændres, hvorfor også anvendelsen vil være uændret uanset arealoverførslen, da det som nævnt er A, der ejer begge ejendomme.

A købte i sin tid ejendommene i område X<sup>1</sup> for at få adgang til engen, da han er et udpræget naturmenneske, som går op i dyreliv, planteliv m.m. Hans hensigt har tilmed været at sikre, at andre ikke erhvervede

ejendommene for at opføre bygninger eller lignende, som kunne forringe naturområdet, hhv. kystområdet.

Efter MAD.1999.832, hvor der blev givet dispensationsadgang, følger det, at der kun dispenseres fra Naturbeskyttelsesloven § 15, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen, og der foreligger en særlig begrundelse herfor. I sagen havde den matrikel, hvorom der blev søgt arealoverførsel, tidligere været en del af den anden matrikel. Samtidig blev det fremført, at henset til de hensyn der skal varetages med Naturbeskyttelsesloven § 15, er det helt uden betydning, hvilken naboejendom det pågældende areal er en del af.

Det er anført, at formålet med Naturbeskyttelsesloven § 15 er at give myndighederne mulighed for, på et meget tidligt stadium, at tage stilling til, hvorvidt en bebyggelse eller anden foranstaltning bør tillades. Der ansøges derfor ikke om dispensation med hensigt om at bebygge eller foretage andre foranstaltninger, som kan medføre ændringer af naturen, men derimod blot en dispensation, så matriklerne ejet af samme ejer, bliver til én matrikel.

Derudover blev det i dommen fremhævet, at Naturbeskyttelsesloven §15 har en selvstændig betydning, hvor formålet med udstykningen ikke vil indebære foranstaltninger, som er omfattet af forbuddet i § 15, stk. 1. Som det mindre i det mere må dette anses for også at gælde arealoverførsler, som følger en mere lempelig praksis.

Ved en sammenlægning vil der forekomme en lempelse i det administrative arbejde for de offentlige myndigheder på længere sigt, da der reelt set vil være færre ejere af ejendommene.

MAD.1999.832 henviser endvidere direkte til lovbemærkningerne for Naturbeskyttelsesloven § 15, hvorefter et udstykningsforbud ikke var til hinder for hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet eller for gennemførelse af naturforvaltningsprojekter.

Efter MAD.2001.409, der vedrører udstykning, blev dispensationstilladelse også givet med følgende begrundelse;

*"Formålet med udstykningsforbuddet er at indføre en administrativ lettelse ved på et tidligt tidspunkt at tydeliggøre, at bebyggelse er udelukket eller uhyre sjælden. Det er oplyst, at der ikke vil ske ændringer i marken og udstykning ikke vil ske med henblik på senere at opføre ny bebyggelse.*

*Skulle ejeren senere vise sig alligevel at have et ønske om at opføre bebyggelse på arealet, vil dette under alle omstændigheder forudsætte en landzonetilladelse og dispensation fra strandbeskyttelseslinjen."*

I sagen tjente udstykningen alene et praktisk-økonomisk formål, som ikke ansås i strid med de hensyn, der skal iagttages efter Planloven og Naturbeskyttelsesloven § 15.

Tilsvarende i nærværende sag vil begrænsningerne for A's muligheder for senere bebyggelse være strengt reguleret ved, at A skal opnå byggetilladelse med samtidig dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvilket efter lokalplanens bestemmelser ikke vil være muligt.

Dette skal samtidig ses i nær sammenhæng med A's egentlige og oplyste intentioner, hvorefter det kan lægges til grund, at der ikke vil ske nogen opførelse af ny bebyggelse. Herved er ansøgningen om arealsammenlægning ikke i strid med hensynet, som varetages i Naturbeskyttelsesloven § 15.

Efter MAD.2004.446 blev der givet afslag på dispensation, da det blev vurderet, at der på længere sigt kunne være mulighed for ændringer af kystlandskabet. En lignende begrundelse anvendes ved afslag på dispensation i nærværende sag.

Modsat tilfældet i MAD.2004.446 har A dog intet ønske om bebyggelse eller ændringer i landskabet, men derimod et praktisk ønske om sammenlægning og et hensyn til bevaring af naturen i nærområdet. Det er derved beskyttelsesværdige hensyn, som ligger til grund for arealoverførslen. A har hele tiden haft til hensigt at sikre kystlinjen, og har netop også begrundet dette i, at en lokal beboer er nærmere til at varetage dette, fremfor en udefrakommende.

Det skal understreges, at A har været primus motor bag Krik Sandø på Agger Tange, som er en vigtig og naturgenoprettende/-bevarende yngleplads for terner. Dette taler for de allerede anførte hensyn om, at A ønsker at bevare naturområdet, som det er og gerne vil gøre dette ved at få gennemført en arealoverførsel, så ejendommene hører sammen.

Som anført af Kystdirektoratet, er det lokalplanens formål, jf. bilag 3, side 6, 5. afsnit; *"at sikre varetagelse af naturfredningsmæssige interesser i området."* Lokalplanens formål er således sammenfaldende med A's intentioner for området.

A har i forhold til Kystdirektoratets begrundelse, jf. bilag 3, side 6, 2. afsnit understreget, at der ikke vil ske påvirkning af kystlandskabet, da han er ene ejer af de nævnte matrikler.

Ved MAD.2019.188 kom Retten frem til, at dispensation kunne gives, da arealet lå i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen og der ikke med overførslen opstod nye ejendomme med kystadgang. I sagen blev det i overensstemmelse med praksis anført, at adgangen til arealoverførsel er mere lempelig, hvis det er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen medfører faktiske ændringer i landskabet. I den forbindelse har Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke på noget tidspunkt redegjort for, hvilken ændring som måtte forventes, såfremt sammenlægning blev godkendt.

I overensstemmelse med MAD 2019.188 ønsker A at sammenlægge ejendommene ved arealoverførsel, hvortil der ikke skabes nye ejendomme med kystadgang og derfor heller ikke kan skabes en forventning om adgang til selvstændig sommerhusbebyggelse eller andre tilstandsændringer med utilsigtet virkning på kystlandskabet. I MAD.2019.188 ville der ske en flytning af et sommerhus. Der kan her sluttes modsætningsvist ift. A's ansøgning, da der ikke vil ske nogen flytning af et hus eller lignende, som kan begrunde et afslag, og den lempelige praksis gør sig derfor gældende som en følge heraf.

A har givet klare holdepunkter for, at arealoverførslen særligt skal varetage beskyttelsesværdige formål for naturen, herunder dyrelivet og har ikke i sinde at foretage nogen form for ændring. A har udelukkende i sinde at sikre ejendommen mod ændringer. Ved at tildele A dispensation til arealsammenlægning, gøres det gældende, at formålene i henholdsvis Naturbeskyttelsesloven og lokalplanen løftes i videst muligt omfang.

Det skal igen bemærkes, at A ejer alle matrikler i område X<sup>1</sup>. Som i MAD 2019.188 vil der ske en sammenlægning af en ejendom, som ligger delvist inden for strandbeskyttelseslinjen, sammen med en ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen. Herudover gøres der opmærksom på, at der er tale om selvstændige ejendomme. Ejendommene er selvstændigt matrikuleret og kan sælges, uden at skulle sammenlægges med anden ejendom.

Det er klart en administrativ og naturbeskyttelsesmæssig fordel, at der ikke er en stor mængde selvstændige matrikelnumre, som kan afhændes særskilt. Det vil være til ulempe for de naturmæssige formål samt selve administrationen, hvis de pågældende selvstændige matri-

kelnumre, der kan overdrages, uden at skulle sammenlægges med anden ejendom, blev ejet af mange forskellige. Dette er således en selvstændig begrundelse, der burde være tilstrækkeligt til at opnå dispensation, eftersom der ikke er nogen form for ulemper eller risici ved at tillade dispensationen.

Vedr. usaglige hensyn og hjemvisningspåstanden.

For så vidt angår nævnets anbringende om ikke at skabe præcedens ved at give <sup>A</sup> dispensation jf. Naturbeskyttelsesloven §15, jf. § 65b, henvises til MAD.2006.1175, hvorefter det ikke var i strid med ligebehandlingsprincippet at afslå en landzonetilladelse til udstykning af parcel, selvom der tidligere var tilladt fire udstykninger fra samme ejendom, da der ikke var fuldstændig identiske forhold vedrørende de øvrige sager.

Afgørelsen fastslår således det almindelige princip om, at uanset i hvilket omfang præcedens er uønsket på et givent område, skal der ved samtlige offentlige afgørelser tages konkret stilling til den aktuelle sag i henhold til officialprincippet, for at opnå den materielt korrekte afgørelse.

Uanset om lovforarbejderne til Naturbeskyttelsesloven angiver, at dispensation ikke må indebære en risiko for præcedens, er det stadig være i strid med de almindelige forvaltningsretlige principper at anvende dette hensyn, som en begrundelse ved afgørelsen.

Lovgivers hensigt kan og må alene være, at definere de rammer nævnet skal handle indenfor – dvs. afgrænse det forvaltningsretlige skøn.

Det efterfølgende skøn skal således være indenfor lovgivers definition, men må ikke i sig selv være båret af, at der ikke ønskes præcedens. I modsat fald medfører en sådan tolkning reelt, at nævnet først foretager et strengt skøn og efterfølgende begrænser sit skøn yderligere uden egentlig hensyntagen til de faktiske omstændigheder. Virkningen heraf bliver de facto, at dispensationsadgangen helt udelukkes, frem for at der sker den hensigtsmæssige lempelige vurdering og i øvrigt en egentlig materiel prøvelse ud fra saglige og faktiske hensyn.

Et afslag alene, helt eller delvist begrundet i et ønske om at undgå præcedens, er ikke en saglig begrundelse og der påstås i forlængelse heraf hjemvisning i overensstemmelse med den subsidiære påstand.

Konkluderende:

Sammenfattende gøres det gældende, at betingelserne for dispensation til en arealoverførsel er opfyldt og subsidiært, at sagen må hjemvises til

fornyset behandling, idet afgørelsen er truffet ud fra usaglige hensyn, herunder en "frygt" for ændringer i landskabet samt en uønsket præcedensvirkning.  
 ..."

**Miljø- og Fødevareklagenævnet** har i sit påstandsdokument bl.a. anført:

" ...

## **ANBRINGENDER**

### **Overordnet anbringender**

Til støtte for påstanden om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 17. marts 2021 (bilag 4) er lovlig og gyldig. Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har med rette stadfæstet Kystdirektoratets afgørelse af 15. oktober 2020 (bilag 3) om afslag på dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, til fastlæggelse af nyt skel og arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen mellem ejendommene Matr. X1 og X2, Nykøbing M. Jorder, beliggende <sup>Adresse 1</sup>, 7900 Nykøbing Mors.

Der er ikke i forbindelse med nærværende retssag fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen, og der er således intet grundlag for at tilsidesætte eller ændre nævnets afgørelse som påstået.

Til sagsøgerens anbringender bemærkes følgende:

### **Betingelsen for at meddele dispensation er ikke opfyldt**

Miljø- og Fødevareklagenævnet har med rette fundet, at der ikke er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation, heller ikke efter den lempeligere praksis for arealoverførelser, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten. Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved sin vurdering korrekt lagt vægt på, at der er tale om et relativt stort og uberørt areal, som ønskes overført, og at arealet ligger helt ud til kysten og inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje. Nævnet har desuden med rette lagt vægt på, at praksis er restriktiv, og på den uønskede præcedensvirkning som en dispensation kan medføre.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte Miljø- og Fødevarerklagenævnets skønsmæssige afvejning af hensynet til sagsøgerens interesse i fastlæggelse af nyt skel og arealoverførsel over for de hensyn, som skal varetages ved administrationen af beskyttelsesreglerne i naturbeskyttelsesloven.

Det forhold, at sagsøgeren ønsker at sammenlægge arealerne, da han ejer begge matrikler og ser det som sin pligt at beskytte stranden og naturen, hvorfor sammenlægning også ønskes af hensyn til fremtidige udefrakommende ejerforhold, kan ikke anses som et sådan særligt tilfælde, der berettiger sagsøgeren til dispensation fra forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1. At sagsøgerens intentioner med området er sammenfaldende med lokalplanens formål (bilag 3, side 6) ændrer ikke herved, og det bestrides, at formålene i naturbeskyttelsesloven og lokalplanen bedst sikres gennem en dispensation.

Heller ikke det forhold, at arealoverførelsen ikke vil medføre en ændring i anvendelsen af arealet, berettiger sagsøgeren til at få meddelt dispensation i nærværende sag. Det bemærkes hertil, at forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, som anført i pkt. 3 også gælder 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, idet lovens ordning er baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Hensynet til at arealoverførelsen ifølge sagsøgeren på længere sigt vil indebære en lettelse af det administrative arbejde for de offentlige myndigheder er ikke et hensyn, som efter § 65 b, stk. 1, kan tillægges vægt i vurderingen af, om der kan meddeles dispensation. At sagsøgeren ifølge egne oplysninger har været "*primus motor*" bag en naturgenoprettende/-bevarende yngleplads for terner, jf. stævningen, side 4, berettiger heller ikke sagsøgeren til dispensation.

Det skal hertil bemærkes, at sammenlægningen ikke medfører, at de to matrikler bliver sammenlagt til én matrikel som anført af sagsøgeren. Der er i stedet tale om, at den nordvestlige del af Matr. X1 ønskes sammenlagt med Matr. X2, hvorefter den sydlige del af Matr. X1, bestående af en mindre sø, bevares som en selvstændig og mindre matrikel. Ved at meddele dispensation til arealoverførelsen, vil antallet af matrikler, der kan afhændes selvstændigt, således ikke blive nedbragt, som sagsøgeren ellers anfører.



## Tidligere afgørelser berettiger ikke sagsøgeren til dispensation

Sagsøgeren henviser til støtte for sine anbringender til en lang række tidligere praksis fra Naturklagenævnet samt Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Som sagsøgeren selv angiver, skal der ved vurdering af muligheden for at meddele dispensation tages konkret stilling til den aktuelle sag. Afgørelserne fremhævet af sagsøgeren kan således hverken direkte eller modsætningsvist tages til indtægt for, at sagsøgeren er berettiget til dispensation i nærværende sag. Til de enkelte afgørelser bemærkes dog:

I sagen MAD 1999.832 lagde Naturklagenævnet ved afgørelsen om at meddele dispensation til arealoverførelse bl.a. vægt på, at der var tale om overførelse af et mindre areal (3.200 m<sup>2</sup>) og at arealet tidligere havde været en del af den matrikel, som ansøger ønskede arealet overført til. I nærværende sag er der tale om et relativt stort areal (5.032 m<sup>2</sup>, jf. bilag 1, side 2), der ikke tidligere har tilhørt ejendommen Matr. X2

. Det bemærkes desuden, at der ikke i nærværende sag er tale om en omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet eller for gennemførelse af naturforvaltningsprojekter.

For så vidt angår afgørelsen i MAD 2001.409 var der i sagen tale om en ejendom bebygget med fyrbolig og en restauration, der var adskilt af en vej. Ansøger ønskede fyrbolig med et grundareal på 812 m<sup>2</sup> udstykket fra ejendommen med det formål at foretage en økonomisk og ejermæssig adskillelse af de to bygninger, hvilket Naturklagenævnet meddelte dispensation til. Der er ikke tale om sammenlignelige forhold, og afgørelsen kan ikke tages til indtægt for, at der skal meddeles dispensation i nærværende sag, heller ikke selvom arealoverførelsen ifølge sagsøgeren ikke vil medføre en økonomisk fordel, men nærmere en økonomisk ulempe.

I forhold til MAD 2004.446 bemærkes det, at nævnet i denne sag meddelte afslag på dispensation, idet der ved meddelelse af dispensation ville blive dannet en ny selvstændig matrikel med areal ud til stranden, hvorfor der på længere sigt ville være mulighed for ændringer af kystlandskabet. Afgørelsen kan ikke tages til indtægt for, at der skal meddeles dispensation i nærværende sag, blot fordi sagsøgeren ikke har et ønske om at bebygge eller ændre arealet. Sagsøgerens formål med arealoverførelsen og det nye skel kan som anført ikke anses for et særligt tilfælde, hvorfor der ikke kan meddeles dispensation.

I sagen MAD 2019.188 var der tale om et areal inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. I nærværende sag er der tale om arealer inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje.

### **Afgørelsen er truffet på baggrund af saglige hensyn**

Sagsøgeren gør gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om afslag på dispensation er begrundet i usaglige hensyn. Dette bestrides.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har med afgørelsen varetaget relevante, saglige hensyn og har således foretaget en konkret og individuel vurdering af sagsøgerens ansøgning om dispensation over for bl.a. den generelle beskyttelsesinteresse. Der er som anført tale om et relativt stort og uberørt areal, beliggende inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje, og sagsøgeren har som begrundelse for ansøgningen ikke peget på "særlige tilfælde" i naturbeskyttelseslovens forstand.

Det bemærkes, at hensynet til at undgå præcedensvirkning utvivlsomt er et saglig hensyn, der kan indgå i nævnets vurdering, jf. MAD 2007.57 H. Der kan desuden henvises til forarbejderne til naturbeskyttelsesloven, der direkte beskriver, at dispensation ikke må indebære en risiko for præcedensvirkning.<sup>2</sup> Sagsøgerens henvisning til afgørelsen i MAD 2006.1175 ændrer ikke herpå.  
..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

### **Retten begrundelse og resultat**

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, 2. pkt., sidste led, må der inden for strandbeskyttelseslinjen ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Bestemmelsen i lovens § 65 b, stk. 1, hvorefter der i særlige tilfælde kan dispenseres fra forbuddet i (bl.a.) § 15, stk. 1, skal efter dens forarbejder administreres meget restriktivt.

Retten finder ikke grundlag for at statuere, at hensynet til den uønskede præcedensvirkning en dispensation ville kunne medføre, som Miljø- og Fødevareklagenævnet har anført som en del af begrundelsen for ikke at meddele dispensation, er usagligt, og retten finder efter en samlet vurdering af de foreliggende oplysninger ikke grundlag for at tilsidesætte Miljø- og

Fødevareklagenævnets skøn over, hvorvidt der forelå de fornødne særlige omstændigheder, der kunne give grundlag for dispensation.

Efter det anførte frifindes Miljø- og Fødevareklagenævnet for både <sup>A</sup>  
s principale og subsidiære påstand.

Sagsomkostningerne er navnlig efter sagens forløb, omfang, økonomiske værdi og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 18.750 kr. Miljø- og Fødevareklagenævnet er ikke momsregistreret.

#### **THI KENDES FOR RET:**

Miljø- og Fødevareklagenævnet frifindes.

<sup>A</sup> skal inden 14 dage til Miljø- og Fødevareklagenævnet betale sagsomkostninger med 18.750 kr., der forrentes efter rentelovens § 8 a.



# VESTRE LANDSRET DOM

afsagt den 4. juni 2024

Sag BS-25940/2022-VLR

(5. afdeling)

A

(advokat Jes Andersen)

mod

Miljø- og Fødevareklagenævnet

(advokat Kim Christian Højmark)

Retten i Holstebro har den 22. juni 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-33977/2021-HOL).

Landsdommerne Henrik Estrup, Helle Krogager Rasmussen og Lisette Ørnskov Top har deltaget i ankesagens afgørelse.

## Påstande

Appellanten, A, har gentaget sin påstand for byretten om, at indstævnte, Miljø- og Fødevareklagenævnet, tilpligtes at anerkende, at betingelserne for dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, med henblik på sammenlægning af matr.nr. X1 og matr.nr. X2, Dueholm Nykøbing M. Jorder, beliggende Adresse 1, 7900 Nykøbing Mors, er opfyldt, subsidiært at sagen skal hjemvises til fornyet behandling.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har påstået dommen stadfæstet.

## Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt yderligere kortbilag.

## Forklaring

A har afgivet supplerende forklaring.

A har forklaret, at han er et naturmenneske og deltager i flere projekter til bevarelse af naturen. Den tidligere ejer af matr.nr. X3 opkøbte en del matrikler i området. Da den tidligere ejer afgik ved døden, købte han området af arvingen. Han købte det, fordi han er interesseret i strandengene. Det er korrekt, at han har frasolgt nogle af matriklerne. Årsagen til det er, at han er interesseret i at købe natur og ikke grunde, der kan bygges på. Matr.nr. X4, matr.nr. X5 og en matrikel, der ligger under matr.nr. X3 og matr.nr. X4, er udlagt til beboelse. På kortbilaget på ekstraktens side 81 ses det oprindelige matrikelnummer X1. Da han købte området, fik han tangen matrikuleret. Det havde den ikke tidligere været. Tangens spids er blevet svagt længere i hans ejertid. Han mener, at det skyldes naturlige forhold. De udstykninger, der ses på kortet på ekstraktens side 80, blev foretaget i 1935. Planen var, at der skulle opføres sommerhuse på matriklerne, men efter strandbeskyttelseslinjen blev indført i 1937, var det ikke muligt.

Han vil gerne have tilladelse til arealoverførslen, fordi han vil have en sikkerhed for, at naturen bliver plejet bedst muligt. Det kan den nærmeste beboer bedst gøre. Det er tilladt at gå på jagt på matr.nr. X1. Han vil gerne forhindre, at en fremtidig ejer vil bruge grunden til jagt.

## Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

A har yderligere anført, at det fremgår af ældre kortbilag, at matr.nr. X2 og matr.nr. X1 oprindeligt stammer fra matr.nr. X1, og at det forhold, at der ved den nu ønskede arealoverførsel blot er tale om en reetablering af de oprindelige matrikulære forhold, tillige udgør en særlig grund, som kan begrunde en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har heroverfor anført, at det ikke på det foreliggende grundlag kan tiltrædes, at matr.nr. X2 og matr.nr. X1 tidligere har været matrikuleret sammen under matr.nr. X1, og at der blot er tale om en reetablering af de oprindelige matrikulære forhold. Selv hvis dette er tilfældet, kan det ikke begrunde en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1.

## Landsrettens begrundelse og resultat

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, må der inden for strandbeskyttelseslinjen bl.a. ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Efter lovens § 65 b, stk. 1, kan Miljø- og fødevareministeren i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bl.a. § 15, stk. 1.

Som det er anført i byrettens dom, skal naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, efter lovens forarbejder (lovforslag nr. 122 af 25. januar 2017) administreres restriktivt. Det fremgår endvidere, at dispensation som hovedregel ikke må føre til præcedens.

Efter Naturklagenævnets (nu Miljø- og Fødevarerklagenævnets) praksis stilles der lempeligere krav til den "særlige begrundelse" i sager om arealoverførsel, medmindre der opstår en ny ejendom med adgang til kysten.

Matr.nr. X1 er beliggende inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje på 100 meter, og matr.nr. X2 er delvist beliggende inden for denne strandbeskyttelseslinje. Ved den ønskede arealoverførsel vil der ske fastlæggelse af skel, men der vil ikke opstå en ny ejendom med adgang til kysten.

Landsretten finder, at Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse er i overensstemmelse med praksis efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, herunder også den lempeligere praksis for arealoverførsel, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, og der er ikke grundlag for at antage, at Miljø- og Fødevarerklagenævnet ikke har foretaget den nødvendige afvejning af modstående hensyn eller har inddraget andet end saglige og lovlige kriterier.

Landsretten finder på denne baggrund, at Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet en lovlig afgørelse, og at der ikke er grundlag for at tilsidesætte det ved afgørelsen udøvede skøn, hvorefter der ikke foreligger et sådant særligt tilfælde, som kræves for at gøre undtagelse fra forbuddet i § 15, stk. 1.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 20.000 kr. til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Beløbet vedrører udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens omfang og forløb.

#### **THI KENDES FOR RET:**

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 20.000 kr. til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.