

MRF 2024.47

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 20. februar 2024, j.nr. 22/05332

Stadfæstet afslag på dispensation til opførelse af sommerhus inden for § 3-beskyttet hede, idet ejeren ikke på baggrund af byggeret mod afkald på erstatning i fredningskendelse fra 1975 fandtes bibragt en berettiget forventning, da byggeretten var formuleret som en mulighed, der ikke havde været anvendt i næsten 50 år. Dissens.

Frederikshavn Kommune meddelte i april 2022 afslag på dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, til opførelse af yderligere sommerhusbebyggelse på E's ejendom, der udgjorde § 3-beskyttet hede. På matriklen var der i forvejen opført et sommerhus på 49 m², og der var søgt om dispensation til opførelse af et yderligere sommerhus på 87 m² samt et skur på 9 m². Den omhandlede matrikel havde et areal på ca. 4,5 ha, var beliggende i landzone og var præget af et større sammenhængende område registreret som § 3-beskyttet hede. Endvidere var matriklen omfattet af fredningen "Kandebakken" fra 1974. Kommunen havde ved besigtigelse konstateret en lang række plantearter kendetegnende for hede og havde endvidere på grundlag af luftfotos konstateret, at arealet havde ligget næsten uforstyrret hen siden 1944. Det fremgik, at E ved fredningskendelsen i 1974 var blevet givet en byggeret til at opføre i alt to sommerhuse på matriklen. Kommunen havde dog vurderet, at denne kendelse ikke kunne udnyttes til opførelse af endnu et sommerhus som følge af områdets § 3-status, hvorfor der ikke kunne meddeles dispensation. Afslaget blev påklaget af E, der navnlig anførte, at fredningskendelsen fra 1974 gav E mulighed for at opføre endnu et sommerhus på matriklen, og at E ved denne frivillige fredning havde afstået sig retten til erstatning mod forhåndsdispensation til opførelse af i alt to sommerhuse på matriklen. Herudover påberåbte E sig lighedsgrundsætningen, da der siden naturbeskyttelseslovens ikrafttræden i 1992 var opført sommerhuse på tre nærliggende adresser, som lå inden for det samme § 3-beskyttede hedeområde. Endelig anførte E, at han var blevet bibragt en berettiget forventning om at kunne opføre et yderligere sommerhus, da kommunen i en skrivelse havde stillet sig positiv over for yderligere bebyggelse af ejendommen. Kommunen bemærkede hertil, at de tre ejendomme, som E henviste til, var undtaget fra krav om dispensation, idet disse arealer havde været planlægningsmæssigt udlagt til sommerhusområde før 1992, jf. naturtypebekendtgørelsens § 1, og at E's ejendom var omfattet af en byplanvedtægt fra 1953, så ejendommen ikke ved by- og landzonelovens ikrafttræden fik zonestatus som sommerhusområde og

dermed var beliggende i landzone. Miljø- og Fødevarerklagenævnet lagde til grund, at undtagelsen i naturtypebekendtgørelsens § 1 ikke fandt anvendelse på E's ejendom, der fortsat var omfattet af byplanvedtægten fra 1953 og siden 1969 var klassificeret som beliggende i landzone, da byplanvedtægten fra 1953 efter dens indhold ikke regulerede bymæssig bebyggelse, jf. planlovens § 34, stk. 2, nr. 3. I denne vurdering indgik endvidere, at den omhandlede byplanvedtægt ikke havde haft til formål at udlægge området til byområde i plan- og zonelovens forstand, hvorfor opførelsen af et yderligere sommerhus var en dispensationskrævende tilstandsændring. Med hensyn til spørgsmålet om dispensation bemærkede nævnet, at tilstandsændringer i et § 3-beskyttet areal som altovervejende hovedregel forudsætter dispensation, uanset om området er omfattet af en fredning, der ligeledes forudsætter dispensation, idet reglerne om biotopbeskyttelse ikke generelt viger for fredningsbestemmelser, herunder særlige rettigheder fastlagt ved f.eks. fredning. Et flertal (5 mod 2) fandt herefter, at der ikke forelå et sådant særligt tilfælde, der kunne begrunde dispensation, med henvisning til at E ikke var bibragt en berettiget forventning om byggeret i henhold til fredningskendelsens ordlyd. E kunne endvidere ikke have haft anledning til at forvente, at § 3-beskyttelsen veg for byggeretten i medfør af fredningen, da byggeretten var formuleret som en mulighed, og da denne mulighed var udnyttet til etablering af et sommerhus i 1975, men derefter i øvrigt ikke havde været anvendt i næsten 50 år. Videre lagde flertallet vægt på, at der var tale om en væsentligt indgreb i hedenatur, og at det ansøgte alene vedrørte privatøkonomiske interesser. Mindretallet fandt derimod, at der forelå et sådant særligt tilfælde, som kunne begrunde dispensation, idet E var blevet bibragt en berettiget forventning efter fredningens ordlyd. Mindretallet lagde endvidere vægt på, at E havde givet afkald på erstatning mod byggeretten, og at der skulle være tillid til afgørelser om fredning. Således skulle E have haft anledning til at tro, at der gjaldt en særlig retsstilling på matriklen. På denne baggrund stadfæstede klagenævnet kommunens afslag på dispensation fra § 3.

Kommentar: Afgørelsen må tages som udtryk for, at Miljø- og Fødevareklagenævnet i relation til anvendelsesområdet for forbuddet mod tilstandsændringer i naturbeskyttelseslovens § 3 ikke lægger vægt på en byggeret fastsat ved ældre fredningskendelse, fra før § 3 trådte i kraft, uanset om byggeretten havde betydning for erstatningsudmålingen for fredningen, og fredningen er tinglyst på ejendommen med disse vilkår. Denne fortolkning er næppe helt utvivlsom og rejser spørgsmålet om, hvorvidt E kan kræve erstatning for indgreb i sin ejendomsret efter grundlovens § 73 ud fra en analogi til U 1997.157 H om afslag på råstofindvinding. Alternativet kan være en genoptagelse af den oprindelige fredningskendelse ud fra et synspunkt om restitution, jf. Grønved Nielsen, *Forvaltningskontrakter*, 2021, s. 519 ff. med henvisning til bl.a. FOB 1976.404, FOB 1977.251, FOB 1977.561 og MAD 1999.582 Nkn. I den sidstnævnte afgørelse fandt Naturklagenævnet, at en lodsejer som følge af en frivillig fredning fra 1961 havde fået sin forventningsposition bestyrket i en sådan grad, at han stadig havde krav på en byggeret til en sommerhusgrund på trods af naturtypeværnet af heder. Omvendt fandt landsretten i MAD 2007.757 Ø og MAD 2013.2571 Ø, at lodsejer i en lignende situation efter en konkret vurdering ikke havde berettigede forventninger på en 27 år henholdsvis 28 år gammel landzonetilladelse, der derfor blev anset for bortfaldet – og hertil uddybende Pagh: Tfm 2016, s. 319. Hvor fredningen er sket efter, at naturbeskyttelseslovens § 3 er trådt i kraft, er det afgørende, om der i forbindelse med fredningskendelsen er taget stilling til, at et kommende byggeri ikke kræver dispensation, idet bonusvirkningen for § 3 efter naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 6 og 7, i så fald må gælde.

Stadfæstelse af afslag på dispensation til opførelse af sommerhusbebyggelse i Frederikshavn Kommune

22/05332

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 1, jf. § 65, stk. 2, jf. § 78, stk. 1.[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 7. april 2022 om afslag på dispensation til sommerhusbebyggelse på matr. nr. [M1] Starholm, Skagen.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.[3] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1, har behandlet sagen i nævnets læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 10, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 2. maj 2022 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejere.

Klager har navnlig anført, at

- klager har en berettiget forventning om opførelse af yderligere byggeri på grunden, som følge af en fredningskendelse fra 1974, hvori der indgår en forhåndsdispensation givet mod afkald på erstatning, og
- der ligger anden ny bebyggelse i nærområdet, hvorfor der skal meddeles dispensation ud fra lighedsprincippet.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Matr. nr. [M1], Starholm, Skagen i Frederikshavn Kommune er beliggende i landzone og er en del af Kandestederne på Skagens Odde.

Matriklen har et areal på omtrent 4,5 ha, er beliggende ud mod kysten ved Skagerrak, og er navnlig præget af et større sammenhængende område registreret som § 3-beskyttet hede. Matriklens vestlige del ud mod kysten samt et delareal på den østlige del er desuden omfattet af klitfredning. På matriklen ligger et sommerhus omtrent 150 m fra kysten. Det nærliggende område er i øvrigt præget af sommerhusbebyggelse.

Hele matriklen ligger inden for fredningen "Kandebakken" meddelt ved fredningskendelse 12. december 1974.[4]

2.2 Den påklagede afgørelse

Frederikshavn Kommune har den 7. april 2022 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 65, stk. 2 meddelt afslag på dispensation til opførelse af yderligere sommerhusbebyggelse på matr. nr. [M1], Starholm, Skagen.

Det fremgår af afgørelsen, at ansøgningen omhandler opførelse af et sommerhus på 87 m² samt et 9 m² stort skur på matriklen, beliggende syd for det nuværende sommerhus på ejendommen.

Frederikshavn Kommune har ved afgørelsen vurderet, at det omhandlende areal opfylder kriterierne for § 3-beskyttet hede, og har vedlagt et oversigtskort, som viser, at matriklen er beliggende i et større sammenhængende § 3 hedelandskab. Kommunen har ved vurderingen lagt vægt på, at området er besigtiget den 29. maj 2019, hvor kommunen fandt forekomst af 18 stjernearter. Stjernearterne udgør ifølge afgørelsen vellugtende gulaks, strand-engelskgræs, hedelyng, sand-star, femhannet hønsetarm, revling, gul snerre, smalbladet høgeurt, almindelig ene, blåhat, mark-frytle, håret høgeurt, almindelig engelsød, klit-rose, krybende pil, flipkrave, klit-stedmoderblomst og tostjernearten hunde-viol. Videre har kommunen gennemgået luftfotos fra perioden 1944-2021 og vurderet, at arealet har ligget uforstyrret hen i naturudvikling i perioden, bortset fra opførelsen af det nuværende sommerhus på grunden i 1975.

Dernæst har Frederikshavn Kommune vurderet, at der ikke foreligger særlige omstændigheder, der kan begrunde en dispensation fra § 3-beskyttelsen og har dermed meddelt afslag på det ansøgte. Kommunen har i vurderingen inddraget det forhold, at der ved en fredningskendelse i 1974 er givet ret til at opføre i alt to sommerhuse på matriklen. Det er dog, ifølge afgørelsen, kommunens vurdering, at naturbeskyttelsesloven er til hinder for, at fredningskendelsen kan udnyttes til at opføre det andet sommerhus.

Endvidere har Frederikshavn Kommune vurderet, at afgørelsen ikke påvirker Natura 2000-områder eller bilag IV-arter, idet der gives afslag efter naturbeskyttelsesloven.

2.3 Klagens indhold

Klager har anført, at en fredningskendelse fra 1974 giver klager mulighed for at opføre ét yderligere sommerhus på matriklen. Klager har påpeget, at lodsejer i forbindelse med fredningen, som ifølge klager var frivillig, dengang gav afkald på erstatning mod forhåndsdispensation til at kunne opføre to sommerhuse på matriklen.

I den forbindelse har klager bemærket, at der tidligere har været ønske om at dele grunden op, og at der aktuelt er opført et sommerhus i 1975 på matriklen på 49 m².

Klager har desuden anført, at meget store dele af arealerne i Kandestederne er § 3-beskyttet natur. I den forbindelse har klager henvist til lighedsgrundsætningen, og fremhævet, at der siden naturbeskyttelseslovens ikrafttræden i 1992 er opført mange helt nye sommerhuse i § 3-beskyttet natur i området "Vagtbakken", som ligger i umiddelbar nærhed af klagers matrikel. Klager har nævnt tre konkrete adresser i nærområdet. Efter klagers opfattelse må opførelse af sommerhusbebyggelse på disse matrikler have forudsat dispensation efter naturbeskyttelsesloven. Kommunens afgørelse om afslag er, ifølge klager, dermed udtryk for urimelig forskelsbehandling, idet nyopførelse af sommerhuse i § 3-natur med samme biotop er tilladt i umiddelbar nærhed af klagers matrikel.

Endvidere har klager anført, at Frederikshavn Kommune tidligere har erklæret sig positivt indstillet over for at give dispensation under henvisning til de forventninger, der ligger bag fredningen, jf. skrivelse af 16. december 2019. Desuden har klager oplyst, at de har valgt placeringen af den ansøgte bebyggelse ud fra kommunens anvisninger.

Det er sammenfattende klagerens opfattelse, at de har en velbegrundet og berettiget forventning om opførelse af et yderligere sommerhus på matriklen.

2.4 Frederikshavn Kommunes bemærkninger til klagen

Frederikshavn Kommune har den 16. maj 2022 til klagen bemærket, at de i klagen anførte adresser i Vagtbakken alle ligger inden for et areal, som planmæssigt er udlagt til sommerhusområde før naturbeskyttelseslovens ikrafttræden i 1992. Dermed er ejendommene ifølge kommunen omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturtypebekendtgørelsens § 1. Kommunen har i tilknytning hertil bemærket, at undtagelsesbestemmelsen kun gælder, hvis en ejendom lå i byzone eller sommerhusområde før 1. juli 1992.

I forlængelse heraf har Frederikshavn Kommune påpeget, at klagers matrikel ligger i landzone og dermed ikke er omfattet af ovenstående undtagelsesbestemmelse ifølge naturtypebekendtgørelsens § 1.

Videre har Frederikshavn Kommune vurderet, at fredningskendelsen ikke tilsidesætter naturbeskyttelsesloven, hvorfor det ansøgte kræver dispensation, som kommunen i øvrigt har vurderet, at der ikke er grundlag for at meddele.

2.5 Nye oplysninger under sagens behandling

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har den 8. juni 2023 fremsendt høring til Frederikshavn Kommune vedrørende en gældende byplanvedtægt, som nævnet er blevet opmærksom på omfatter klagers matrikel.[5]

Frederikshavn Kommune har den 22. juni 2023 på foranledning af høringen anført, at byplanvedtægt nr. 1 er fra 1953 og dækker et meget stort område. Videre har kommunen henvist til, at by- og landzonenloven er trådt i kraft efter byplanvedtægten, hvorefter landet blev opdelt i byzone, sommerhusområde og landzone. Kommunen har dernæst oplyst, at det her blev besluttet, at alene områder, hvor der var større sommerhusbebyggelse kunne overføres til sommerhusområde. Resten skulle forblive i landzone. Idet klagers matrikel ligger i landzone er undtagelsesbestemmelsen i naturtypebekendtgørelsens § 1 ifølge kommunen ikke gældende.

Derudover har Frederikshavn Kommune påpeget, at store dele af byplanvedtægten område er blevet omfattet af efterfølgende landskabsfredninger. Ifølge kommunen vil byplanvedtægten nu alene være af betydning i forhold til at regulere den bebyggelse, som fredningerne i området tillader i forhold til grundstørrelse, placering og udseende. Retten til generelt at bebygge parceller på minimum 3.000 m² er ifølge kommunen forsvundet med de efterfølgende fredninger, og ejerne har opnået erstatning herfor.

Frederikshavn Kommune har på den baggrund ikke lagt særlig vægt på byplanvedtægten, idet den senere landskabsfredning ifølge kommunen har overtaget reguleringen af bebyggelsesmulighederne. Det afgørende i sagen, er derfor efter kommunens opfattelse, om en uudnyttet fredningsbestemmelse fra 1974, der giver mulighed for yderligere sommerhusbebyggelse på matriklen, kan begrunde en dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer i naturbeskyttelseslovens § 3.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har følgende medlemmer af Miljø- og Fødevareklagenævnet deltaget: Birgitte Egelund Olsen (formand), fhv. landsdommer Eva Staal og landsdommer Olaf Tingleff, og de læge medlemmer Jens Vibjerg, Kristian Pihl Lorentzen, Lene Hansen og Pelle Andersen-Harild.

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets prøvelse

Det fremgår af § 11, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet kan begrænse sin prøvelse af en afgørelse til de forhold, der er klaget over.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i denne klagesag fundet anledning til at behandle følgende forhold:

1. Anvendelse af naturtypebekendtgørelsens § 1
2. Mulighed for at meddele dispensation til det ansøgte

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

3.2.1 Ad 1) Anvendelse af naturtypebekendtgørelsens § 1

Det fremgår af naturtypebekendtgørelsens § 1, at for heder, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev, der den 1. juli 1992 ligger i byzone eller sommerhusområde, gælder naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 kun for tilstandsændringer til landbrugsformål.

Det følger af Miljøstyrelsens vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede naturtyper, at "byområde" skal forstås i overensstemmelse med planlovens bestemmelser, jf. planlovens § 34, stk. 2, hvorefter:

"Byzoner er

1. områder, som i en byudviklingsplan er udlagt til bymæssig bebyggelse,
2. områder, som i en bygningsvedtægt er udlagt som byggeområder til bymæssig bebyggelse,
3. områder, som i en byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål,
4. områder, som i en lokalplan er overført til byzone"[6]

Matr. nr. [M1], Starholm, Skagen er omfattet af en byplanvedtægt fra 1953, som forsat er gældende. Matriklen har været klassificeret som beliggende i landzone siden by- og landzonelovens ikrafttræden i 1969.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at matriklen ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturtypebekendtgørelsens § 1.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har herved navnlig lagt vægt på, at arealet siden 1969 har været beliggende i landzone efter by- og landzoneloven. I tilknytning hertil har nævnet lagt vægt på, at byplanvedtægten ud fra dets indhold ikke regulerer bymæssig bebyggelse i overensstemmelse med planlovens § 34, stk. 2, nr. 3.

Det er yderligere Miljø- og Fødevarerklagenævnets vurdering, at det ikke har været hensigten med byplanvedtægten at udlægge området til byområde i plan- og zonelovens forstand. Det indgår endvidere i nævnets vurdering, at en undtagelsesbestemmelse generelt ikke fortolkes udvidende, og at der ikke er særlige forhold eller hensyn, der indikerer, at dette ikke også er tilfældet for naturtypebekendtgørelsens § 1.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder på denne baggrund, at opførelsen af den ansøgte sommerhusbebyggelse udgør en tilstandsændring i beskyttet hede, hvilket kræver en dispensation fra den generelle beskyttelsesordning i naturbeskyttelseslovens § 3.

3.2.2 Ad 2) Mulighed for at meddele dispensation til det ansøgte

Efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af heder eller strandenge, når sådanne naturtyper enkeltvis eller sammen med andre naturtyper er større end 2.500 m².

Efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, kan der i særlige tilfælde meddeles dispensation fra forbuddet i § 3.

Det følger af de almindelige bemærkninger til naturbeskyttelsesloven, at der skal foreligge særlige omstændigheder, før der kan meddeles dispensation til foranstaltninger, som ændrer tilstanden i de beskyttede naturtyper, når ændringerne er væsentlige eller i strid med ønsket om at opretholde de pågældende naturtyper som sådanne. Det skyldes, at reglerne er udtryk for en generel samfundsmæssig interesse i, at de beskyttede naturtyper opretholdes. En væsentlig jordbrugs- eller anden almindelig økonomisk interesse er således ikke i sig selv tilstrækkelig til at begrunde en dispensation.

Der må, for at et indgreb i området tilstand eventuelt kan accepteres, tillige være tale om et område, som ud fra naturbeskyttelsesmæssige hensyn vurderes som uden særlig interesse, eller om et indgreb, der i sig selv ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af

tilstanden i området.[Z]

Derudover forudsættes det, at en dispensation ikke vil skabe en uheldig præcedens for den fremtidige administration af § 3-beskyttelsen i området.

Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis er i overensstemmelse med lovbemærkningerne restriktiv.

Det følger af Miljøstyrelsens vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede naturtyper, at en ændring af tilstanden af et § 3-område, som alt overvejende hovedregel kræver dispensation fra denne bestemmelse, uanset at området også er fredet, så der tillige skal dispenseres fra fredningen. Ansøgning om ændring af områdets tilstand skal derfor behandles af både kommunen som § 3-myndighed og ofte også af fredningsnævnet.[8]

Matr. nr. [M1], Starholm, Skagen er omfattet af kendelse af 17. december 1974 fra Fredningsnævnet for Nordjyllands Amts nordlige fredningskreds om fredning af Kandebakken og dens omgivelser, hvoraf det fremgår, at lodsejerne har frafaldet erstatning, såfremt deres ønsker imødekommes. Af fredningskendelsen fremgår bl.a.:

”2. Bebyggelse, opstilling af skure, boder, master, telte, læskærme og andre for landskabet skæmmende etableringer må ikke finde sted.

3. Undtaget herfra er følgende:

[...]

På matr. nr. [M2] må det eksisterende hus udvides indtil maksimum 160 m² foruden eksisterende garage.

På den del af matr. nr. [M1], [M3] der ikke er omfattet af klitfredningen må der maksimalt opføres 2 sommerhuse på hver indtil 150 m² + garage.

På den del af matr. nr. [M4] der ikke er omfattet af klitfredningen må der opføres et mindre redskabsskur med sauna samt et nyt sommerhus”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at ikrafttrædelsen af de senere regler om yderligere beskyttelse af naturtyper i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3 ikke generelt viger for bestemmelser i en fredning. Nævnet har ved vurderingen inddraget almindelige fortolkningsprincipper, samt at det ikke fremgår hverken af naturbeskyttelseslovgivningen eller dennes forarbejder, at beskyttelsen efter naturbeskyttelseslovens § 3 viger for særlige rettigheder fastlagt ved f.eks. en fredning.

Et flertal i Miljø- og Fødevareklagenævnet finder dernæst, at der ikke er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2. Flertallet har vurderet, at klager ikke har en sådan berettiget forventning om byggeret i henhold til fredningens ordlyd, at dette udgør et særligt tilfælde i naturbeskyttelseslovens forstand. Det er således flertallets vurdering, at klager ikke har haft særlig anledning til at forvente, at beskyttelsen efter naturbeskyttelseslovens § 3 konkret viger for den byggeret, der er meddelt i henhold til fredningen. Flertallet har herved lagt vægt på, at byggeretten i fredningen er formuleret som en mulighed, at byggeretten er udnyttet til etablering af et sommerhus i 1975, men herefter ikke har været anvendt i næsten

50 år. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om et væsentlig indgreb i uberørt hedenatur, at det ansøgte alene varetager privatøkonomiske interesser, og at praksis er restriktiv.

Et mindretal (Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg) finder, at der er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2. Mindretallet har vurderet, at klager har en sådan berettiget forventning om byggeret i henhold til fredningsbestemmelsernes ordlyd, at dette udgør et særligt tilfælde i naturbeskyttelseslovens forstand. Mindretallet har lagt vægt på, at der ved fredningskendelsen er givet afkald på erstatning mod byggeret på matriklen, og at der skal være tillid til en myndighedsafgørelse om fredning, og de vilkår som fremgår heraf. Mindretallet har således vurderet, at klager som følge af fredningen har haft en særlig anledning til at tro, at der gælder en bestemt retsstilling på matriklen. Videre har mindretallet lagt vægt på, at klagesagen vil have begrænset præcedensvirkning.

3.3 Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 7. april 2022 om afslag på dispensation til sommerhusbebyggelse på matr. nr. [M1] Starholm, Skagen.

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

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevarerklagenævnet mv.

[4] <https://www2.blst.dk/nfr/05593.02.pdf> (<https://www2.blst.dk/nfr/05593.02.pdf>)

[5] <https://visplaner.plandata.dk/lokalplan?loc=582833%2C6392066%2C9>
(<https://visplaner.plandata.dk/lokalplan?loc=582833%2C6392066%2C9>).

[6] Lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning.

[7] Jf. lovforslag nr. 70 fremsat den 24. oktober 1991, afsnit 7.

[8] Vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede naturtyper, Miljøstyrelsen, december 2019; <https://edit.mst.dk/media/2fff1gt1/vejledning-om-naturbeskyttelseslovens-3-beskyttede-naturtyper.pdf> (<https://edit.mst.dk/media/2fff1gt1/vejledning-om-naturbeskyttelseslovens-3-beskyttede-naturtyper.pdf>)

Sag:

22/05332

Dato:

20. februar 2024.

Emner:

NBL - beskyttede ...

Highlight:

 Vis/skjul highlight

Miljø- og Fødevareklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>) •
Nævnenes Hus • Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • mfkn@naevneneshus.dk
(<mailto:mfkn@naevneneshus.dk>)
Tilgængelighedserklæring (<https://www.was.digst.dk/mfkn-naevneneshus-dk>)