



VESTRE LANDSRET DOM

afsagt den 8. oktober 2026

Sag BS-13260/2023-VLR
(7. afdeling)

Miljø- og Fødevareklagenævnet
(advokat Louise Solvang Rasmussen)

mod

A
(advokat Birgitte Nygaard Christensen, beskikket)

Retten i Holstebro har den 13. februar 2023 afsagt dom i 1. instans (sag BS-20009/2021-HOL).

Landsdommerne Hanne Aagaard, Lisbeth Kjærgaard, Karina Søndergaard (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, Miljø- og Fødevareklagenævnet, har gentaget sin påstand for byretten om frifindelse.

Indstævnte, A, har gentaget sin principale påstand for byretten om, at Miljø- og Fødevareklagenævnet skal anerkende, at afgørelsen af 26. november 2020 i sagsnr. 19/08959 er ulovlig og ugyldig. Subsidiært har hun påstået stadfæstelse.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt Natura 2000-basisanalyse fra juni 2007 vedrørende Vangså Hede. Ifølge resumeet rummer området – både på dansk og europæisk plan – et af de større sammenhængende klitområder, især store arealer

med klithede, og habitatområdet er værdifuldt for sjældne planter som langbladet soldug, skotsk lostilk, hjertelæbe m.fl. Videre er det anført, at området som fuglelokalitet især er værdifuldt for hjejle, men også for tinksmed, trane og mo-sehornugle. Om de værste trusler mod området er angivet tilgroning, eutrofiering, afvanding og øget forstyrrelse. Det fremgår af beskrivelsen af Natura 2000-området, at det er udpeget som "Habitatområde nr. 25 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 18" med et samlet areal på 1.408 ha, hvoraf 1.238 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Under punktet foreløbig trusselsvurdering er bl.a. angivet tilgroning.

Af revideret "Natura 2000 basisanalyse 2016-2021" fremgår bl.a.:

"EU's Natura 2000-direktiver (fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet) forpligter Danmark til at gøre den nødvendige indsats for at sikre eller genoprette en række sjældne, truede eller karakteristiske naturtyper og arter af europæisk betydning.

Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (habitatdirektivet) med senere ændringer og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle (fuglebeskyttelsesdirektivet)

Danmark har valgt at gøre dette ved en systematisk og tilbagevendende Natura 2000-planlægning, der på grundlag af direktivforpligtelsen og den nationale naturovervågning for 6-årige planperioder (dog 12-årige for skovbevoksede fredskovpligtige arealer) prioriterer den krævede indsats. Planperioden 2016-21 dækker derfor som udgangspunkt ikke de fredsskovspligtige arealer."

Under punktet basisanalysens indhold er anført, at den er udarbejdet på grundlag af de nationalt indsamlede og/eller kvalitetssikrede data, der indhentes gennem det nationale overvågningsprogram for vand og natur, NOVANA. Om udpegningsgrundlaget hedder det bl.a.:

"For hvert Natura 2000-område findes et udpegningsgrundlag, der ud fra de af EU fastsatte regler rummer de internationalt væsentlige arter og naturtyper for det pågældende område. For disse dyr, fugle, planter og naturtyper er der inden for de udpegede Natura 2000-områder en særlig forpligtelse. Det er alene de arter og naturtyper, der er på områdernes udpegningsgrundlag som behandles i denne basisanalyse.

De danske fuglebeskyttelsesområder blev udpeget i 1983 med en lille justering i 2000, og der er nu udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder i Danmark. I 1998 blev habitatområderne tilsvarende udpeget. Disse blev justeret og udvidet, senest i 2011, og der er nu 261 habitatområder i Danmark. Fuglebeskyttelsesområderne og habitatområderne udgør det samlede Natura 2000-netværk. Fuglebeskyttelses- og habitatområder kan være sammenfaldende eller ligge i umiddelbar tilknytning til hinanden, hvorfor der i alt er 252 Natura 2000-områder i Danmark. I Na-

tura 2000-områder, hvor der indgår habitatområder og fuglebeskyttelsesområder med forskellig afgrænsning, er forpligtelsen i forhold til udpegningsgrundlaget udelukkende knyttet til det enkelte delområdes geografiske afgrænsning.”

I basisanalysens beskrivelse af områdets terrestriske naturtyper er det angivet, at klitnaturtyperne klithede med sine 800 ha er langt den mest dominerende naturtype i området, at grå/grøn klit og klitlavning er de næststørste naturtyper i området med henholdsvis lidt over og lidt under 200 ha, og at de resterende naturtyper forklit, hvid klit og grårisklit kun i mindre omfang findes i området.

I Natura 2000-plan 2016-2021 Vangså Hede, Natura 2000-område nr. 25, Habitatområde H25, Fuglebeskyttelsesområde F18, fra 2016 er i områdebeskrivelsen bl.a. anført, at området er udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af følgende naturtyper og arters levesteder: grå/grøn klit, klithede og klitlavning, og at der endvidere er fokus på arterne hedepletvinge, hjejle og mosehornugle. Om den overordnede målsætning for Natura 2000-området er oplyst bl.a.:

”At naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget opnår gunstig bevaringsstatus. Dette indebærer en genskabelse af et lysåbent, lavtvoksende og sammenhængende klitlandskab med gode fourageringsmuligheder og levesteder for især områdets fugle. Arternes levesteder sikres eller øges.

Områdets forekomster af klitnaturtyper sikres. De næringsfattige søer sikres god vandkvalitet.”

På baggrund af en henvendelse af 2. december 2020 fra Thisted Kommune vedrørende kortlægningen af habitatnatur på arealet ved Vej 1 oplyste Miljøstyrelsen den 26. marts 2021 bl.a. følgende:

”Området er beliggende indenfor habitatområde H25 Vangså Hede og er kortlagt som habitatnaturtypen klithede (2140). Der er tale om et område med sommerhuse, hvor hver matrikel er omkranset af et læhegn. Kommunen spørger om det er muligt at få rykket kortlægningen så sommerhusområdet ikke indgår, idet det ifølge kommunen vil gøre sagsbehandlingen i området lettere.

Miljøstyrelsen vurderer at betingelserne for kortlægning af klithede (2140) er opfyldte helt op til bygningerne på de pågældende matrikler jf. den tekniske anvisning for kortlægning af terrestriske lysåbne naturtyper (https://bios.au.dk/fileadmin/bioscience/Fagdatacentre/Biodiversitet/TAN03_KortlaegningLysaaben_ver1.pdf). Kortlægningen af habitatnatur i det pågældende område vil imidlertid på baggrund af henvendelsen blive ændret ved først kommende lejlighed således, at de arealer, der allerede nu er bebyggelse eller vej, fjernes fra kortlægningen. Det vil imidlertid være i modstrid med kriterierne for kortlægning.

gen af naturtypen helt at fjerne matriklerne på Vej 1 fra laget for kortlagt habitatnatur.”

Der er endvidere fremlagt oplysninger om kortlægning af habitatnatur, oversigtskort med indtegning af beskyttet natur, Natura 2000-områder og habitatnatrurtyper og med angivelse af Adresse 1 i forhold hertil.

I Naturstyrelsens områdeplan af 9. juli 2024 for Vangså Hede hedder det bl.a., at Vangså Hede er en vidstrakt klithedeslette, og at der mellem de store, samlede statsejede arealer ligger små kiler af privatejede arealer. Området er udpeget til EU-Habitatområde og EU-Fuglebeskyttelsesområde samt omfattet af en landskabsfredning. Bebyggelsen Vangså og det tilknyttede sommerhusområde ligger i den midterste, vestlige del af klitheden, der gennemskæres af Kystvejen. Landskabet er meget åbent og domineres af parabelklitter og afblæsningsflader. Mod vest er landskabet meget kuperet, mens det er fladere mod øst.

Thisted Kommune har i perioden fra 2015 til 2019 givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til opførelse af fritidshus på Adresse 2, 3, 4 og 5 .

Forklaringer

A , B og C har afgivet supplerende forklaring. Der er endvidere afgivet forklaring af D .

A har forklaret, at sagen påvirker hende og hendes mand meget. Da hun er opvokset i området, har hun løbende kunnet følge med i, at der er blevet opført sommerhuse. Inden købet gjorde hun meget ud af at sikre sig, at hun kunne bygge på grunden, og hun havde derfor en dialog herom med bl.a. kommunen og ejendomsmægleren.

I tiden op til hendes køb af grunden blev der bygget på nogle af nabogrundene. Hun har konstateret, at der også bliver bygget, mens hun venter på en afgørelse. Det oplever hun som en personlig hetz, og hun finder det påfaldende, at det kun er Org1 – og ikke de lokale foreninger – der har klaget over dispensationen. Org1 ønsker fortsat ikke at indgå i en dialog med hende.

Hendes byggeansøgning adskiller sig ikke fra de øvrige på Vej 1 . Huset er søgt tilpasset grunden, for hun er selv et naturmenneske. Grunden ligger i et sommerhusområde og ikke på en hede. Der er etableret el og vand, ligesom der er anlagt veje. Hun har fjernet en del planter efter drøftelse med Naturstyrelsen, men grunden er tilgroet.

Stikvejen ind til Adresse 4 , som passerer forbi hendes grund, er blevet udvidet, og der er lagt grus på den, mens sagen har verseret. Det betragter hun også som et indgreb i naturen.

Hensigten med købet af grunden var, at hun og hendes ægtefælle, der begge er pensionister, på sigt ville benytte sommerhuset til helårsbeboelse.

B har forklaret, at hun fortsat er ansat hos Thisted Kommune og bl.a. arbejder med dispensationer fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Hun kører jævnligt forbi Vej 1 . Området afgrænses af Kystvejen og af beplantning med sitkagran. Når man befinder sig inde området, føles det som et sommerhusområde. Tilgroningsgraden er høj, og dermed er det naturmæssigt mindre værdifuldt. Træerne udkonkurrer heden. Det omgivende landskab er en åben og smuk klithede.

Der er ikke væsentlig forskel på A's grund og de øvrige på Vej 1 . Dispensationsansøgningen angår et byggeri i "den lave ende" af det, der i øvrigt er givet tilladelse til. Kommunen har foretaget en konkret vurdering, herunder af bygningens og adgangsvejens placering på grunden. De har talt med A om at fjerne bjergfyr, hvorved der vil ske en forbedring af den naturmæssige værdi. Påvirkningen af naturen vil være mindre, hvis bygningen placeres, hvor der er bjergfyr. Er der en tæt kronedækket bevoksning på et hedeområde, vil det ikke være omfattet af naturbeskyttelsen.

Ved kommunens dispensation er der bl.a. lagt vægt på de tinglyste deklarerer, og på at området er næsten fuldt udbygget.

Kommunen har ved afgørelsen forholdt sig til påvirkningen af Natura 2000-området og dets bevaringstype, herunder også den mulige forekomst af bilag IV-dyrearterne. Naturbeskyttelsen efter habitatdirektivet forudsætter, at der er gunstig bevaringsstatus for den udpegede naturtype. I dag er habitatområdet udvidet til at omfatte i alt 1.100 ha klithede. De 181 m², der bliver berørt ved det ansøgte byggeri, udgør dermed alene ganske få promille af det samlede areal. Efter kommunens opfattelse er der ikke et hensyn at tage til bilag IV-dyrearter i området.

Efter hendes opfattelse vil der kunne gives dispensation til det ansøgte byggeri, da der er en berettiget forventning, og da det alene har en mindre indgribende betydning. Der har ikke tidligere været klagesager i forhold til Vej 1 . Kommunen har ikke andre tilsvarende områder, hvorfor de ikke er bekymrede for en præcedensvirkning.

Lokalformanden for Org2 orienterede hende inden klagefristens udløb om, at foreningen havde afslået at deltage i en fælles klage med Org1. Som begrundelse henviste lokalformanden til, at han var bekendt med forholdene i området.

C har forklaret, at hun har arbejdet med planlægning i flere andre kommuner, inden hun i 2013 blev ansat i Thisted Kommune. I dag er hun afdelingsleder i Skanderborg Kommune.

Det omhandlede område er et lukket område, der bærer præg af, at der ikke er udsigt over klitheden. Husene ligger ikke frit i klitlandskabet. Området er derimod tilgroet. Det er et fint sommerhusområde.

I 1960'erne og 1970'erne blev en række områder udpeget som mulige sommerhusområder, og det var almindeligt at tinglyse deklarationer svarende til dem, der er lyst på Vej 1. Ofte er der ikke efterfølgende udarbejdet lokalplaner herfor. Thisted Kommune har ikke haft fokus på at ændre lokalplanstatus, men har i forbindelse med byggeansøgninger behandlet deklarationerne på tilsvarende måde som en lokalplan. Idet der er bygget meget i området, svarer deklarationerne i hendes optik til en lokalplan, og det er det, hun har taget udgangspunkt i ved sin sagsbehandling.

Thisted Kommunen er af den opfattelse, at der på grund af deklarationernes alder er en berettiget forventning om, at der kan opføres sommerhuse i området.

D har forklaret, at hun er uddannet skov- og landskabsingeniør. Siden 2017 har hun været ansat i Thisted Kommune, hvor hun er sektionsleder for natur og vandløb.

Hun blev inddraget i sagen, da kommunens dispensation vedrørende Adresse 1 blev påklaget. Da kommunen modtog Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse, forholdt hun sig til, om kommunen efterlever nævnets afgørelse.

Området er udstykket i 1970, og i dag er det næsten fuldt udbygget. Det afgrænses af en landevej på den ene side, mens der på den anden side er åbenhede ud mod vandet.

Ved sagsbehandlingen har kommunen tillagt de tinglyste deklarationer betydelig vægt, og kommunen har fundet, at de gav en berettiget forventning om at kunne opføre sommerhuse i området. Hver ansøgning om opførelse af byggeri behandles individuelt. Kommunen vejleder bl.a. om placeringen af byggeriet for at sikre det mindst mulige indgreb i den beskyttede natur.

A's ansøgning angår et byggeri, som er mindre end det, der tidligere er givet dispensation til i området. Byggeriet adskiller sig ikke fra det, der i øvrigt er opført.

Hun blev overrasket, da Org1 klagede over afgørelsen. På den baggrund var der en kontakt mellem kommunen og den lokale afdeling af Org2, som oplyste, at de havde afslået at deltage i en fælles klage.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen angår en prøvelse af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 26. november 2020, hvorved nævnet omgjorde den dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 1, jf. § 65, stk. 2, som Thisted Kommune havde meddelt A til opførelse af et sommerhus på hede på Adresse 1 i Vangså, til et afslag.

A har i første række gjort gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse lider af væsentlige mangler. Hun har herunder navnlig henvist til, at afgørelsen er truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag af nævnets formand uden forudgående besigtigelse, og at der er inddraget usaglige hensyn. Desuden har hun anført, at lighedsgrundsætningen, proportionalitetsprincippet og hensynet til hendes berettigede forventninger ikke er iagttaget. Nævnet har heroverfor anført, at afgørelsen er lovlig og gyldig.

Det følger af § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. § 5 i bekendtgørelse om forretningsorden for Miljø- og Fødevareklagenævnet, at formanden eller dennes stedfortræder kan træffe afgørelse på nævnets vegne i alle sager, der ikke indeholder spørgsmål af større eller principiel betydning, og i sager, hvis afgørelse alene beror på en juridisk vurdering. Herefter og henset til de spørgsmål, som sagen rejser, har landsretten ikke grundlag for at tilsidesætte nævnets vurdering af, at klagesagen har kunnet afgøres af nævnets formand.

Nævnet har i medfør af § 11 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet kunnet begrænse sin prøvelse til at angå klagen over Thisted Kommunes dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, jf. § 65, stk. 2.

Det forhold, at Miljø- og Fødevareklagenævnet traf sin afgørelse uden forudgående besigtigelse af området, kan ikke føre til, at afgørelsen anses for mangelfuld, jf. herved § 10, stk. 1, i bekendtgørelse om forretningsorden for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Landsdommerne Hanne Aagaard og Lisbeth Kjærgaard udtaler:

Adresse 1 , Vangså, er beliggende i landzone. De på ejendommen tinglyste privatretlige deklarationer fra 1969 og 1976 om anvendelsen er tinglyst forud for den beskyttelse af heder, der blev indført ved senere lovgivning. Deklarationerne kan ikke føre til, at ejendommen og den derpå værende hede kan sidestilles med et sommerhusområde omfattet af § 1 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper.

Adresse 1 ligger i sin helhed inden for habitatområde 25, Vangså Hede, der er kortlagt som habitatnaturtypen klithede, som er en prioriteret naturtype i udpegningsgrundlaget. Ejendommen er således en del af et Natura 2000-område bestående af et stort og sammenhængende klitområde med karakteristisk hedevegetation. Adresse 1 er derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 1, hvorefter der ikke må foretages ændringer i tilstanden, dog således at der i særlige tilfælde kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. samme lovs § 65, stk. 2.

Der foreligger ikke nærmere og sikre oplysninger om, hvor mange sommerhuse der på købstidspunktet i 2010 allerede eksisterede i området, eller hvornår disse i øvrigt er opført. Uanset BBR-meddelelsernes oplysning om byggeretspris og henvisningen i Thisted Kommunes mail af 14. januar 2010 til, at det fremgår af deklarationen, at der må opføres et sommerhus, er der efter ordlyden af de tinglyste privatretlige deklarationer sammenholdt med områdets karakter, den efterfølgende lovgivning og udpegelsen som habitatområde ikke grundlag for at antage, at A var bibragt en berettiget forventning om, at der kunne opnås dispensation. Hverken oplysningerne i salgsopstillingen eller det faktum, at der var etableret el og vand, kan føre til en anden vurdering.

A erhvervede ejendommen i 2010 og har i 2019 ansøgt om tilladelse til at opføre et sommerhus. På denne baggrund kan indrettelseshensyn ikke føre til, at hun har krav på en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, jf. § 65, stk. 2.

Af forarbejderne til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, lovforslag nr. L 70 af 24. oktober 1991, pkt. 7. Dispensationer m.v., fremgår bl.a., at det ikke er nok, at der er påvist en væsentlig jordbrugs- eller anden økonomisk interesse i, at et indgreb finder sted, men at der tillige enten må være tale om et område, som ud fra fredningsmæssige hensyn vurderes som uden særlig interesse, for at man eventuelt kan acceptere, at der sker indgreb i dets tilstand, eller at det påtænkte indgreb i sig selv ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af tilstanden i området. Videre er det anført, at navnlig for de mindre naturlokaliteter er det af betydning, at de ikke vurderes isoleret fra omgivelserne.

Ved afgørelsen har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at opførelsen af sommerhuset vil medføre en negativ påvirkning af den beskyttede hede, at det ansøgte ikke er naturforbedrende, at A's interesse i sagen er af almindelig, privat karakter, og at en dispensation vil medføre en risiko for en uønsket præcedensvirkning i forhold til fremtidig administration af § 3-beskyttelsen i området. Nævnet har herved foretaget en konkret og individuel vurdering af A's ansøgning om dispensation over for den samfundsmæssige interesse i hensynet til naturbeskyttelse. I afgørelsen indgår tillige spørgsmålet om A's eventuelle berettigede forventninger om dispensation samt oplysningerne om Thisted Kommunes øvrige dispensationer til opførelse af sommerhuse i området.

På denne baggrund finder vi, at Miljø- og Fødevareklagenævnet ved afgørelsen har varetaget relevante og saglige hensyn, ligesom der er foretaget en proportionalitetsafvejning. Den omstændighed, at Thisted Kommune i visse tilfælde har givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til opførelse af bygninger i området, og som ikke har været påklaget, kan ikke føre til, at A's ud fra en lighedsgrundsætning har krav på dispensation. Der er efter det foreliggende heller ikke grundlag for antage, at Miljø- og Fødevareklagenævnet ved afgørelsen har fraveget sin egen praksis i tilsvarende sager.

Der er herefter ikke grundlag for at fastslå, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse lider af retlige mangler eller i øvrigt hviler på et ufuldstændigt grundlag.

A har i anden række navnlig gjort gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke har dokumenteret at have haft fornødent grundlag for at tilsidesætte Thisted Kommunes vurdering og afgørelse om dispensation. Miljø- og Fødevareklagenævnet har heroverfor anført, at der ikke er påvist noget grundlag for at tilsidesætte nævnets skønsmæssige afvejning af hensynet til A's interesse i at opføre et sommerhus på ejendommen over for de hensyn, som skal varetages ved administrationen af naturbeskyttelsesloven.

Afgørelsen af, om der i en sag som den foreliggende kan gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, jf. § 65, stk. 2, beror på en skønspregt afvejning af hensynet til A's interesse i at opføre et sommerhus over for de hensyn, der skal varetages ved administrationen af naturbeskyttelsesloven. Det er ikke ved det oplyste om området og forklaringerne fra medarbejdere fra Thisted Kommune godtgjort, at der er grundlag for at tilsidesætte Miljø- og Fødevareklagenævnets afvejning af relevante hensyn. Der er heller ikke i øvrigt anført omstændigheder, som kan medføre en anden vurdering.

Vi stemmer herefter for at frifinde Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Landsdommer Karina Søndergaard udtaler:

På baggrund af sagens oplysninger, herunder de afgivne forklaringer, lægger jeg til grund, at Viborg Amt og efterfølgende Thisted Kommune efter udstykningen af grundene på Vej 1, som er sket forud for 1976, i vid udstrækning har givet de relevante tilladelser, herunder dispensationer efter indførelsen af naturfredningsloven og senere naturbeskyttelsesloven, til opførelse af sommerhuse. Området har således i mange år fremstået som et egentligt sommerhusområde beliggende inde i et større naturbeskyttet område med den prioriterede naturtype klithede, herunder med både en ydre afgrænsning af området med sommerhuse og en "lokal" afgrænsning af hver matrikel bestående af træækker og med etablerede adgangsveje og forsyningsnet.

Området i den konkrete sag har således haft en særlig forhistorie, hvor det - på trods af sin placering i det naturbeskyttede område - længe har været planlagt til at være et sommerhusområde og på tidspunktet for kommunens meddelelse om dispensation var rigt udbygget med sommerhuse. Miljø- og Fødevareklagenævnet har i en række afgørelser fra Ringkøbing-Skjern Kommune, jf. bl.a. sag nr. 20-02954, 20-06776, 21/02619 og 21/13934, hvoraf flere af ejendommene grænser op til eller ligger få hundrede meter fra et Natura 2000-område, som et led i afvejningen af de modsatrettede hensyn netop lagt vægt på den planlægningsmæssige forhistorie i området, og at der var tale om næsten fuldt udbyggede sommerhusområder. I flere af nævnets afgørelser fremgår endvidere, at det følger af nævnets praksis, at omstændighederne omkring beskyttelsens opnåelse og planlægningen for området kan tillægges vægt ved afgørelsen af konkrete sager om dispensation.

Disse hensyn synes ikke eller kun i begrænset omfang at være inddraget i nævnets afvejning i den konkrete sag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i sin begrundelse for afgørelsen anført, at der – foruden de tinglyste deklarationer – ikke foreligger oplysninger om, at Thisted Kommune i øvrigt har bibragt klager en berettiget forventning om, at der kan opnås dispensation til opførelse af bebyggelse.

Den seneste deklaration fra 1976 er tiltrådt af Thisted Kommune i henhold til den dagældende byggelovs § 4, og må efter sit indhold have karakter af en byggeservitut. Det er bl.a. angivet i servitutten, at Thisted Byråd og den til enhver tid værende zonemyndighed er påtaleberettiget, og indholdet af servitutten understøtter, at der til servitutten er knyttet offentlige interesser af byplanmæssig eller bebyggelsesmæssig art, jf. § 4, stk. 4. Det fremgår endvidere af de fremlagte offentlige ejendomsvurderinger for grunden i 2008 og 2009, at der i vurderingen er inddraget en byggeretspris, og det er således forudsat, at der er knyttet en egentlig byggeret til grunden.

A har endvidere forklaret, at det var afgørende for hende, da hun købte ejendommen i 2010, at der var mulighed for at opføre et sommerhus. Det fremgår af sagens oplysninger, at ejendomsmægleren kontaktede Thisted Kommune i forbindelse med handlen, hvor kommunen med henvisning til den deklaration, der ifølge kommunen var gældende for området, tilkendegav, at der ifølge deklarationen måtte opføres et sommerhus på hver grund. Det følger endvidere af C's forklaring, at kommunen altid har betragtet området som et sommerhusområde, og at de har administreret declarationerne på den måde, at de ifølge kommunen har givet grundejerne en berettiget forventning om at kunne opføre et sommerhus. Hun har yderligere forklaret, at man i 2010 nok ville have oplyst, at byggeri krævede dispensation i forhold til naturbeskyttelseslovens § 3, men at man havde til hensigt at meddele en sådan.

Disse forhold ses ikke at være inddraget i Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse, herunder i afvejning af på den ene side hensynet til naturbeskyttelse og på den anden side de interesser, der ligger til grund for ansøgningen.

Af de grunde stemmer jeg for at stadfæste byrettens afgørelse om at hjemvise sagen til fornyet behandling.

Efter stemmeafgivningen tager landsretten Miljø- og Fødevareklagenævnets påstand om frifindelse til følge.

Efter sagens udfald skal A's retshjælpsforsikring, subsidært statskassen, i sagsomkostninger for begge retter betale 130.000 kr. til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Af beløbet er 125.000 kr. til udgifter til advokatbistand inkl. moms og 5.000 kr. til udgifter til retsafgift for landsretten. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb.

THI KENDES FOR RET:

Miljø- og Fødevareklagenævnet frifindes.

I sagsomkostninger for begge retter skal A's retshjælpsforsikring, subsidært statskassen, inden 14 dage betale 130.000 kr. til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Publiceret til portalen d. 08-10-2026 kl. 10:00

Modtagere: Indstævnte A , Appellant Miljø- og
Fødevareklagenævnet