

1. november 2021
Sagsnr. 20/06623 og 20/06627
Klagenummer: 1005558 og
1005542
DWE

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

Toldboden 2
8800 Viborg

ÆNDRING af dispensation til opførelse af tre punkthuse med tilhørende anlæg inden for søbeskyttelseslinjen i Silkeborg Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 1, jf. § 78, stk. 1, 1. pkt.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Silkeborg Kommunes afgørelse af 11. november 2019 om dispensation til opførelse af tre punkthuse med tilhørende anlæg inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. 1140, 1141, 821a, 821b, 1179, 1180, 1182 og 1183 Silkeborg Markjorder, 8600 Silkeborg, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2.³ 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. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

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

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 5. december 2019 påklaget af Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling Silkeborg (klager 1) og den 8. december 2019 af Foreningen for grønne områder i Silkeborg Midtby (klager 2).

Klager 1 har navnlig anført, at

- Miljø- og Fødevareklagenævnet tidligere har meddelt afslag på lignende projekter på samme areal,
- SVANA og Skov- og Naturstyrelsen har meddelt afslag til reducere ring af søbeskyttelseslinjen inden for det lokalplanlagte område,
- der er tale om et naturskønt område,
- projektet indebærer en tilsidesættelse af søbeskyttelseslinjen, og
- området er plaget af oversvømmelser.

Klager 2 har navnlig anført, at

- projektet er tæt på identisk med et projekt, som Miljø- og Fødevareklagenævnet tidligere har givet afslag til,
- miljøudvalget i Silkeborg Kommune sagde nej til en dispensation,
- hensynene, der varetages af søbeskyttelseslinjen er blevet tilsidesat,
- projektet vil ødelægge det åndehul og fristed arealet i dag er for dyr og planter, og
- området er oversvømmet.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1 Området

Området ligger i centrum af Silkeborg og er omfattet af lokalplan for Søhaven 11-008,⁴ der udlægger området til boligformål samt grønt område. Området afgrænses mod syd af Silkeborg Langsø, mod nord af Sølystvej, villabebyggelse langs søen mod vest og Borberggade mod øst, hvor der hovedsageligt ses etageejendomme.

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder, men fremstår visuelt som et samlet område. Delområde 1 må kun anvendes til boligformål i form af etagebebyggelse og tæt-lav bebyggelse, samt parkering og opholdsarealer til områdets beboere. Delområde 2 må kun anvendes til grønt område og skal fungere som et offentligt rekreativt sønært naturområde.

Lokalplanområdet er i sin helhed omfattet af søbeskyttelseslinjen, der afkastes af Silkeborg Langsø.

⁴ https://dokument.plandata.dk/20_3098215_1462948391112.pdf.

Dele af området har tidligere været bebygget, men fremstår i dag med parkeringsarealer, græs og store opstammede træer. I den østlige del af arealet løber det mindre vandløb, Frøbækken.

En smal bræmme langs lokalplanområdets sydlige grænse er udpeget som økologiske forbindelser i Silkeborg Kommunes Kommuneplan 2020-2032.

Sydøst for projektområdet og Silkeborg Langsø ligger en offentlig ejet skov, der kaster en skovbyggelinje, der omfatter dele af den sydøstlige del af projektområdet.

2.2 Sagens forhistorie

Det pågældende område blev den 28. april 2003 omfattet af lokalplan 123.11,⁵ der blandt andet omhandlede opførelse af fire punkthuse med 4-5 etager inden for søbeskyttelseslinjen.

Af lokalplanen fremgik blandt andet, at der på vedtagelsestidspunktet fandtes en række bygninger i den nordøstlige del af det lokalplanlagte område. Ifølge lokalplanen var arealet med den daværende bebyggelse ikke omfattet af søbeskyttelseslinjen, der forløb langs facaden på denne bebyggelse, jf. lokalplanens kortbilag 1.

For så vidt angik det øvrige areal meddelte Silkeborg Kommune den 28. august 2003 dispensation fra søbeskyttelseslinjen med henblik på realisering af byggemulighederne i lokalplanen.

Silkeborg Kommunes afgørelse blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening til Naturklagenævnet, der den 12. december 2003 med et flertal på 9 ud af 10 medlemmer ændrede kommunens dispensation fra søbeskyttelseslinjen til et afslag.⁶

Naturklagenævnet lagde blandt andet vægt på, at Silkeborg Langsø har stor rekreativ betydning og dermed en høj beskyttelsesværdi, at den ansøgte punkthusbebyggelse ville medføre en massiv fortætning af bebyggelsen omkring søen samt en meget markant ændring af samspillet mellem grønne arealer og bymæssig bebyggelse på søens nordside.

Flertallet henviste endvidere til, at en dispensation i den pågældende sag ville være alt for vidtgående set i forhold til hidtidig praksis.

Mindretallet fandt, at den meddelte dispensation kunne stadfæstes med henvisning til, at der var tale om et flot og markant byggeri til virkeliggørelse af kommunens lokalplanlægning for området.

⁵ Vedtaget den 28. april 2003 og ophævet med vedtagelsen af lokalplan 11-008.

⁶ Naturklagenavnets j.nr. 03-131/700-0012, 03-33/700-0064.

Af den tidligere sag fremgår desuden, at Naturstyrelsen den 24. februar 2003, efter at have været forelagt Silkeborg Kommunes forslag til lokalplan 123.11, havde afvist at ophæve søbeskyttelseslinjen inden for lokalplanområdet. Styrelsen fandt det først og fremmest af landskabelige grunde uheldigt, at arealet nærmest søen skulle udnyttes så massivt, som lokalplanen lagde op til. Styrelsen henviste endvidere til, at Århus Amt over for styrelsen ikke havde kunnet anbefale, at beskyttelseslinjen blev ophævet.

Den gældende lokalplan 11-008 blev vedtaget af Silkeborg Byråd 25. april 2016.

Silkeborg Kommune meddelte 30. august 2016 dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 til at opføre tre punkthuse på 3, 5 og 7 etager. Denne afgørelse blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening Silkeborg til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Miljø- og Fødevarerklagenævnet ændrede den 19. januar 2018 Silkeborg Kommunes dispensation til et afslag.⁷

Det fremgår af Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse, at Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (SVANA) i forbindelse med kommunens udarbejdelse af lokalplan 11-008 afslog at ophæve søbeskyttelseslinjen inden for lokalplanområdet, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1. Nævnet lagde herefter til grund, at hele det lokalplanlagte område var omfattet af søbeskyttelseslinjen, samt at ingen dele af det ansøgte byggeri var omfattet af den generelle undtagelse for områder, hvor der før 1. september 1972 var påbegyndt en væsentlig, lovlig bebyggelse.

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet fandt, at en realisering af den ansøgte bebyggelse ville medføre en så væsentlig tilsidesættelse af de landskabelige hensyn, der skal varetages med søbeskyttelseslinjen, at der ikke var grundlag for at meddele en dispensation. Nævnet havde lagt vægt på, at det ansøgte byggeri med en højde på op til 25 m ville adskille sig væsentligt fra den eksisterende noget lavere bebyggelse langs søens nordside, og at byggeriet derved ville fremstå meget markant i landskabet omkring Silkeborg Langsø. Projektet ville endvidere efter nævnets opfattelse medføre en markant ændring i tilstanden og anvendelse af det grønne og ubebyggede areal. Endelig var det tillagt vægt, at en dispensation i den aktuelle sag ville være for vidtgående set i forhold til hidtidig praksis for dispensation fra søbeskyttelseslinjen, samt at en dispensation ville kunne få betydning for fremtidige lignende sager om større boligbyggeri mv. på ubebyggede sønære arealer.

Mindretallet i Miljø- og Fødevarerklagenævnet fandt, af de af kommunen anførte grunde, at der skulle gives dispensation til det ansøgte. Mindretallet havde ved vurderingen særligt lagt vægt på, at kommunen med lokal-

⁷ J.nr. NMK-501-00224.

planen havde taget stilling til, hvordan det pågældende område skulle anvendes i en bymæssig sammenhæng.

Silkeborg Kommune anmodede den 2. maj 2018 Miljø- og Fødevareklagenævnet om at genoptage sagen med henvisning til, at den nordlige del af planområdet var omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 2, nr. 7. Miljø- og Fødevareklagenævnet meddelte den 27. juni 2018 afslag på anmodning om genoptagelse.⁸

2.3 Den påklagede afgørelse

Silkeborg Kommune har den 11. november 2019 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, og § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 1, meddelt dispensation til opførelse af tre punkthuse med tilhørende anlæg inden for skovbyggelinjen og søbeskyttelseslinjen.

Afgørelsen er kun påklaget for så vidt angår søbeskyttelseslinjen. Forholdet vedrørende skovbyggelinjen vil derfor ikke blive behandlet nærmere.

Det fremgår af afgørelsen, at LABAN Arkitekter den 9. januar 2019 har ansøgt om et projekt, der omfatter 25 lejligheder fordelt på tre punkthuse i 3, 4 og 5 etager med en maksimal bygningshøjde på henholdsvis 13 m, 16,5 m og 20 m fra byggemodnet terræn. Byggeriet er udformet således, at de enkelte punkthuse forskyder sig en halv etage omkring opgangen placeret på en ca. 1,8 m høj beplantet jordvold.

Det fremgår endvidere af afgørelsen, at ansøgningen også omfatter anlæg af interne veje, parkeringsarealer, beplantning, stiforløb mv. Af lokalplan 11-008 fremgår det, at for lokalplanens delområde 2, der er udlagt til offentligt parkområde, gælder den påklagede dispensation alene til anlæg af en op til 3 m bred sti på den nordlige del af parkområdet, med en belægning i stensel, der giver mulighed for adgang fra Sølystvej og Borgergade til det offentlige parkområde.

Silkeborg Kommune har bemærket, at Søhaven ligger centralt i Silkeborg by, at store dele af projektområdet tidligere har været bebygget, og at Søhaven indgår i en strækning langs Christian 8. Vej og Borgergade, hvor der efter den gældende kommuneplan kan ske fortætning og bygges højt.

Endvidere har Silkeborg Kommune bemærket, at området omkring Søhaven er udbygget. Umiddelbart øst for Søhaven på hjørnet af Borgergade og Ansvej er der gennem lokalplanlægning, og efter dispensation fra skovbyggelinjen og søbeskyttelseslinjen, givet mulighed for byggeri i op til 7 etager og med en bygningshøjde på 24 m. På hjørnet af Borgergade og Sølystvej umiddelbart nord for Søhaven er der aktuelt ved at blive opført byggeri med en bygningshøjde på 20 m.

⁸Miljø- og Fødevareklagenævnets j.nr. NMK-501-00224.

Silkeborg Kommune har vurderet, at det ansøgte projekt på Søhaven vil indordne sig byens skala og indgå i en klar bymæssige sammenhæng, idet byggeriet ”trapper op” fra den eksisterende villabebyggelse på sydsiden af Sølystvej mod det eksisterende og planlagte højere byggeri langs Borgergade og Ansvej, samt at byggeriet ville kunne opføres i overensstemmelse med de landskabelige hensyn, som kommunen skal varetage ved administrationen af søbeskyttelseslinjen.

For så vidt angår de biologiske interesser har Silkeborg Kommune bemærket, at de i langt overvejende grad er knyttet til den sydlige del af planområdet, og at der i lokalplanen bl.a. er stillet krav om, at tagrørsbevoksningen skal bevares, at den sydlige del af vandløbet Frøbækken skal stå uberørt, og at flere nærmere udpegede træer skal bevares. Kommunen har desuden vurderet, at stien ikke vil stride mod de konkrete landskabelige og biologiske hensyn, der skal varetages ved administrationen af søbeskyttelseslinjen.

Silkeborg Kommune har desuden vurderet, at det ansøgte med dets afstand på ca. 1,4 km til nærmeste Natura 2000-habitatområde Silkeborgskovene ikke vil påvirke arter eller naturtyper på beskyttelsesområdets udpegningsgrundlag.

Videre har Silkeborg Kommune bemærket, at der er bilag IV-arter i form af odder og arter af flagermus ved Silkeborg Langsø. Odderen færdes og fouragerer langs bredden af Silkeborg Langsø, men der er ikke kendskab til, at den yngler i området. Kommunen har desuden bemærket, at området er præget af mange forstyrrelser, hvorfor det ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for odder.

For så vidt angår flagermus har Silkeborg Kommune bemærket, at området er fourageringssted for især trold- og dværgflagermus. Kommunen har hertil anført, at der i lokalplanen er stillet krav om, at nogle af de gamle træer skal bevares og dermed bidrage til, at området fortsat kan fungere som fourageringssted for flagermus. Kommunen har på denne baggrund vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke flagermusbestande i området negativt.

Silkeborg Kommune har endvidere bemærket, at området er et muligt levested for isflugl, og at rørskovene langs søbredden er ynglested for blis-høne og knopsvane. For at sikre dette, har kommunen anført, at der i lokalplanen er fastlagt bestemmelser om, at en stor del af vegetationen i tilknytning til søen skal bevares, og at søbredden som udgangspunkt skal fremstå uberørt. Kommunen har herefter vurderet, at det ansøgte kun vil påvirke de nævnte arter i et lille omfang og uden betydning for bestandene i Silkeborgsøerne.

2.4 Klagernes indhold

Klagerne har anført, at dette byggeprojekt er næsten identisk med et byggeprojekt, hvortil Miljø- og Fødevareklagenævnet den 19. januar 2018 meddelte afslag. Klagerne har præciseret, at dette projekt er påtænkt i 3, 4 og 5 etager, hvorimod det tidligere projekt omhandlede 3, 5 og 7 etager. Desuden har klagerne bemærket, at klagenævnet tilbage i 2003 også gav afslag til et lignende byggeprojekt på 4 og 5 etager.

Det er klager 1's og klager 2's opfattelse, at det ikke skal være muligt gentagne gange at søge om dispensation til lignende projekter, indtil man får sin vilje, og at Silkeborg Kommune skal respektere det nej, som kommunen tidligere er meddelt. Klager 2 har desuden bemærket, at til trods for, at det nye projekt er en eller to etager lavere end de tidligere projekter, vil byggeriet stadig adskille sig væsentligt fra den eksisterende noget lavere bebyggelse langs søens nordside og fremstå meget markant i landskabet omkring søen.

Det er klager 1's opfattelse, at der med de tidligere afgørelser fra klagenævnet vedrørende lignende projekter er gjort endeligt op med muligheden for byggeri inden for søbeskyttelseslinjen det pågældende sted. Klager 1 henviser til, at der kun i ganske særlige tilfælde bør meddeles dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Klager 1 og klager 2 har endvidere anført, at Silkeborg Kommune ikke kan have haft en berettiget forventning om, at en ny lokalplan/dispensation for området kunne realiseres.

Klager 1 har henvist til, at Silkeborg Kommune ved vedtagelsen af lokalplan 11-008 anmodede SVANA (nu Miljøstyrelsen) om en reducere af søbeskyttelseslinjen inden for lokalplanområdet. SVANA meddelte den 20. august 2016 afslag til en reducere af søbeskyttelseslinjen inden for lokalplanområdet. Klager 1 har videre anført, at den daværende Skov- og Naturstyrelse tilbage i 2003 afslog at ophæve søbeskyttelseslinjen inden for lokalplanområdet til den tidligere lokalplan 123.11.

Klager 2 har bemærket, at miljøudvalget i forbindelse med Silkeborg Kommunes behandling af dispensationen gav et nej til dispensationen, og at dispensationen på et byrådsmøde den 28. oktober 2019 blev vedtaget med stemmerne 18-13.

Klager 2 har desuden bemærket, at hele det lokalplanlagte område er omfattet af søbeskyttelseslinjen, og at ingen dele af det ansøgte byggeri er omfattet af den generelle undtagelse for områder, hvor der før 1. september 1972 var påbegyndt en væsentlig, lovlig bebyggelse.

Endvidere har klagerne bemærket, at byggeprojektet indebærer en væsentlig tilsidesættelse af de landskabelige hensyn, der varetages med søbeskyttelseslinjen. Det er klagernes opfattelse, at det ansøgte vil medføre en massiv fortætning af bebyggelsen omkring søen samt en markant ændring af samspillet mellem grønne arealer og bymæssig bebyggelse på

søens nordlige side. Klager 1 har henvist til, at byggeriet vil fremstå meget bastant og markant i landskabet omkring Silkeborg Langsø, og at byggeriet vil indebære en opfyldning på arealet på op til flere meter og dermed en forøgelse af byggehøjden.

Særligt i forhold til områdets store rekreative betydning har klager 1 bemærket, at Silkeborg Langsøs midterbassin er beliggende midt i byen og dermed har en høj beskyttelsesværdi. Klager 2 har anført, at det er et af de sidste offentligt tilgængelige åndehuller for mennesker og dyr ved søerne, og at området burde bevares som sådan. Klager 2 har endvidere anført, at der er en sjælden dyrefauna på området, som også skal beskyttes, herunder ynglende flagermus, isfugle, fiskehejrer, oddere samt andre fuglearter. Klager 2 har desuden anført, at der er store kastanjetræer og egetræer samt ca. 11 elletræer, som er blandt de træer, der bedst kan tåle vand omkring rodnettet, og som ikke vil overleve byggeprojektet. Endvidere har klager 1 bemærket, at Frøbækken løber gennem området som en åben bæk, og at søbredden mod øst består af en bræmme af rørsump og mod vest som en mere åben søbred ud mod søen.

Klagerne har endvidere henvist til, at området ikke er egnet til byggeri, idet området i dag er oversvømmet, og idet vandstanden i søerne gennem årene har været stigende, ligesom grundvandet også er stigende. Det er klagernes opfattelse, at de sønære arealer burde friholdes som en bufferzone for de øgede vandmasser.

Klager 1 har endvidere anført, at en dispensation vil være for vidtgående set i forhold til den hidtidige praksis for dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

2.5 Silkeborg Kommunes bemærkninger til klagen

Silkeborg Kommune har i sine bemærkninger af den 4. marts 2020 til klagen indledningsvis om de tidligere projekter anført, at bygningshøjden er reduceret på de to østlige punkthuse og at der med klagenævnets afgørelse af den 19. januar 2018 nu er klarhed om mulighederne for etablering af et højt byggeri i området. Kommunen har desuden bemærket, at der er vedtaget en endelig lokalplan 11-013 for området på hjørnet af Ansvej og Borgergade, hvor der er givet mulighed for byggeri i op til 7 etager med en bygningshøjde på 24 m. Der er inden for dette lokalplanområdet i 2018 givet dispensation fra søbeskyttelseslinjen til en mindre del af byggeriet, der ligger nærmere søen end det nuværende byggeri.

Endvidere har Silkeborg Kommune bemærket, at der nord for det omhandlede område er vedtaget lokalplan 11-010, der giver mulighed for byggeri i op til 5 etager med en bygningshøjde på 20 m. Der er i juli 2018 givet dispensation fra søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen til et byggeri i op til 20 m højde, som aktuelt er under opførelse.

Silkeborg Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der med det ændrede projekt for Søhaven har været grundlag for en ny vurdering og ændret stillingtagen set i forhold til klagenævnets afgørelse af 19. januar 2018.

I forhold til klagepunktet om, at projektet tilsidesætter de landskabelige hensyn, og at byggeriet vil medføre en massiv fortætning af bebyggelsen omkring søen, har Silkeborg Kommune i det væsentligste fremhævet argumenter, der fremgår af afgørelsen samt bemærket, at byggeriet ikke vil medføre en massiv fortætning af bebyggelsen omkring søen eller fremstå hverken markant eller bastant i det allerede bebyggede og urbane sølandskab.

For så vidt angår klagepunktet om, at området bør bibeholdes som et grønt og ubebygget areal med sine bevaringsværdige træer og værdifulde dyreliv har Silkeborg Kommune bemærket, at planområdet er opdelt i to delområder, mod nord det privatejede delområde 1 med bebyggelse og parkeringsarealer, og mod syd det kommunalt ejede delområde 2 udlagt til offentligt parkrum. Det offentlige parkrum vil med realisering af lokalplanen blive mindre end det er i dag, men der vil med de nyanlagte stier stadig være adgang til den sønære del af området. Kommunen har desuden bemærket, at store dele af delområde 1 i dag anvendes til parkering.

For så vidt angår dyrelivet har Silkeborg Kommune bemærket, at der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blev foretaget en screening, hvori der indgik en vurdering af habitatdirektivets bilag IV-arter og beskyttede fugle, vandløb og søer, spredningskorridorer og beskyttede naturtyper. I forlængelse heraf blev der udarbejdet en miljørapport, hvori habitatdirektivets bilag IV-arter nærmere blev vurderet. Kommunen har anført, at der på baggrund af miljørapporten blev indarbejdet bestemmelser i lokalplanen om, at søbredden skal stå uberørt, at tagrørsbevoksningen skal bevares, at den sydlige del af Frøbækken ikke må rørlægges, og at konkret udpegede bevaringsværdige træer skal bibeholdes. På baggrund heraf har kommunen vurderet, at påvirkningen af de nævnte arter vil være lav inden for planområdet og uden betydning for bestande i Silkeborg.

Silkeborg Kommune har bemærket, at det stadig er kommunens vurdering, at realiseringen af projektet ikke væsentligt vil påvirke oddere eller arter af flagermus og fugle negativt eller forstyrre deres økologiske funktionalitet. For så vidt angår flagermus har kommunen bemærket, at CO-WI har foretaget en feltundersøgelse forud for lokalplanens vedtagelse, hvor der ikke blev fundet ynglekolonier af flagermus i området.

Videre har Silkeborg Kommune bekræftet, at store dele af planområdet er ramt af oversvømmelse som følge af store regnmængder og ekstraordinær høj vandstand i Gudenåsystemet.

For så vidt angår højden på byggeriet har Silkeborg Kommune bemærket, at der er taget afsæt i lokalplanens kortbilag 3, der viser eksisterende og fremtidige koter samt de 1,8 m høje beplantede volde, som ”fanger” punkthusenes forskydninger.

Afslutningsvist har Silkeborg Kommune bemærket, at ønskes der yderligere terrænændringer i forbindelse med byggemodning/bebyggelse, eller ønskes der etableret diger og lignende som værn mod indtrængende vand, vil det forudsætte en ny dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Følgende medlemmer af Miljø- og Fødevareklagenævnet har deltaget i sagens behandling: Birgitte Egelund Olesen (formand), landsdommerne Peter Buhl og Olaf Tingleff, og de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Lene Hansen, Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg.

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer på 3 ha og derover (søbeskyttelseslinjen).

Hovedformålet med søbeskyttelseslinjen er at sikre søer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, er en forbudsbestemmelse, der suppleres af en række undtagelser i stk. 2 og stk. 3.

Kommunen kan meddele dispensation fra forbuddet, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Det beror på et konkret skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvejende grund til at dispensere fra forbuddet.

Ved vurderingen af, om der kan meddeles dispensation, er det efter Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis afgørende, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse bør vige.

Efter praksis har det også betydning, om en dispensation kan medføre præcedens i strid med formålet med forbuddet. I vurderingen af den enkelte sag indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning en dispensation kan få for fremtidige sager. Hvis der meddeles dispensation, skal andre lignende sager som udgangspunkt behandles på samme måde. Efter praksis vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Efter praksis kan det have betydning, om det er muligt at placere bebyggelsen uden for beskyttelseslinjen eller med en større afstand til søen.

Hvis der er mulighed for en alternativ placering af bebyggelsen sådan, at beskyttelseslinjen respekteres, kan der allerede af den grund meddeles afslag. Men selvom der ikke er mulighed for en alternativ placering, f.eks. fordi hele ejendommen er omfattet af beskyttelseslinjen, er det ikke ensbetydende med, at der gives dispensation.

Det forhold, at der er udarbejdet en lokalplan, kan ikke i sig selv begrunde, at der skal meddeles dispensation.

Miljø- og Fødevareklagenævnet konstaterer indledningsvis, at det ansøgte med hensyn til placering og udformning er identisk med det projekt, som nævnet tog stilling til i sin afgørelse af 19. januar 2018, bortset fra en reduceret bygningshøjde på de to østligst placerede punkthuse.

Et flertal i Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke foreligger tilstrækkeligt tungtvejende forhold, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte. Nævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte vil ændre karakteren af området markant og medføre en væsentlig fortætning af bebyggelsen, hvilket vil påvirke den landskabelige oplevelse af sølandskabet negativt. Nævnet har desuden lagt vægt på, at indsynet til og udsynet fra søen vil blive påvirket af det ansøgte, og at en dispensation vil medføre en væsentlig tilsidesættelse af de landskabelige hensyn, der varetages med søbeskyttelseslinjen. Videre har nævnet lagt vægt på, at inddragelse af et i dag ubebygget areal vil kunne få negative konsekvenser for søens funktion som levested for planter og dyr i området, og at en dispensation vil kunne skabe uønsket præcedensvirkning for fremtidige lignende sager.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at den påtænkte reduktion af bygningshøjden på to af punkthusene i forhold til tidligere ansøgning, ikke i sig selv kan føre til et andet resultat.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker endvidere, at det forhold, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med lokalplanens formål og bestemmelser, ikke kan tillægges afgørende vægt og ikke kan føre til et andet resultat.

Mindretallet (Jens Vibjerg og Kristian Pihl Lorentzen) finder, at der foreligger et sådant særligt tilfælde, at der kan meddeles dispensation. Mindretallet har lagt vægt på, at det ansøgte projekt er tilpasset i forhold til tidligere projekter, samt at projektet er mindre omfattende end tidligere.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 1.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Silkeborg Kommunes afgørelse af 11. november 2019 om dispensation til opførelse af tre punkthuse med tilhørende anlæg inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. 1140, 1141, 821a, 821b, 1179, 1180, 1182 og 1183 Silkeborg Markjorder, 8600 Silkeborg, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for førsteinstansen (EJD-2019-00223) samt for klagerne via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Birgitte Egelund Olsen
Formand