

6. juli 2021
Sagsnr.: 21/00619
Klagenr.: 1016931
DWE

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

ÆNDRING af dispensation til opførelse af to boliger med tilhørende carporte inden for søbeskyttelseslinjen i Silkeborg Kommune

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 12. november 2020 om dispensation til opførelse af to boliger med tilhørende carporte inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. 30c Hårup By, Linå, beliggende Havmosevej 11C, 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 formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**
Toldboden 2
8800 Viborg

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

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 27. november 2020 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling Silkeborg.

Klager har navnlig anført, at

- dispensationen vil medføre en fortætning af bebyggelsen på ejendommen,
- bebyggelsen på ejendommen vil komme tættere på søen end hidtil,
- dispensationen vil ødelægge det landskabelige indtryk af søbredden, og
- dispensationen vil medføre en uønsket præcedens.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen, hvor de to boliger ønskes opført, er på ca. 1.515 m² og beliggende i et parcelhusområde i byzone. Ejendommen afgrænses mod syd af Brassø, der ved ejendommen kaldes Sejs Snævring, og er i sin helhed omfattet af søbeskyttelseslinjen. Mod nord, øst og vest afgrænses ejendommen af de omkringliggende ejendomme. Ejendommens indkørsel løber som en smal tange mellem naboejendommene mod Havmosevej, der ligger nord for ejendommen.

Ifølge oplysninger fra BBR og luftfotos fra 2019 er der på ejendommen opført flere bygninger, herunder et enfamiliehus i én etage på 144 m², en carport på ca. 39 m² og et udhus på ca. 13m². Derudover fremgår det, at der ved søbredden findes en bådebro og en træterrasse, samt at der i haven findes flere høje træer og åbne græsarealer.

Nærområdet langs søen er præget af parcelhusbebyggelse, hvor ejendommens boliger er beliggende på den del af grunden, der ligger længst væk fra søen. På arealerne nærmest søen er ejendommene præget af haver med græsplæner, træer, buske samt haveanlæg i form af bl.a. bådebroer og terrasser.

På nordsiden af Havmosevej ligger et areal med skov, hvor der både findes mose og en sø beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Nærområdet syd for ejendommen er præget af Brassø, der ved ejendommen er ca. 75 m bred, og på den modsatte side af søen ligger et større område med fredskov.

Søen er i sin helhed omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket også gælder dele af arealerne langs søens sydlige bred, der er beskyttet mose.

Af Silkeborg Kommunes Kommuneplan 2016 fremgår det bl.a., at søen er udpeget som økologisk forbindelse, og at arealerne på sydsiden af søen er udpeget som bevaringsværdige landskaber.

Der er ca. 75 m fra ejendommen til nærmeste Natura 2000-område, der er beliggende på sydsiden af søen.⁴

2.2 Sagens forhistorie

Silkeborg Kommune meddelte den 27. august 2019 afslag på dispensation til opførelse af to boliger i medfør af naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 1, på ejendommen.

Det fremgår af afgørelsen, at der 18. januar 2019 blev ansøgt om dispensation til at opføre to boliger indenfor søbeskyttelseslinjen. Grunden på ca. 1515 m² ønskedes udstykket til to grunde med et areal på ca. 750 m² hver og med opførelse af en bolig på 197 m², en carport og et skur på 54 m² på den østlige grund, og en bolig på 207 m², en carport og et skur på 41 m² på den vestlige grund. Boligerne ønskedes opført med en byggehøjde på op til 8,5 m.

Silkeborg Kommune lagde i afgørelsen vægt på, at det ansøgte projekt på den konkrete placering vil stride mod de landskabelige hensyn, der varetages af naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, at byggeriet grundet dets højde og placering på grunden vil virke dominerende i forhold til den omkringliggende bebyggelse, og at det ansøgte vil komme til at ligge tættere på søen end den eksisterende bebyggelse. Kommunen bemærkede, at det ikke vil være i strid med søbeskyttelseslinjen at bygge på den konkrete ejendom, da området allerede er bebygget, og da åben, lav boligbebyggelse vil være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Sagen blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af ejendommens ejer.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæstede den 3. april 2020⁵ Silkeborg Kommunes afgørelse, idet nævnet fandt, at der ikke forelå forhold, der kunne begrunde en dispensation til det ansøgte. Nævnet vurderede, at det ansøgte ville medføre en fortætning og forhøjelse af bebyggelsen på ejendommen samt medføre en væsentlig ændring af karakteren af bebyggelsen på ejendommen, idet den eksisterende bebyggelse bestod af en bolig med en etage, og det ansøgte ville omfatte opførelse af to boliger i to etager. Det fremgår endvidere af afgørelsen, at det indgik i nævnets vurdering, at boligerne ønskes opført i den forreste række af bebyggelse ved søen.

⁴ Natura 2000-område nr. 57 Silkeborgskovene (habitatområde nr. 181) i Natura 2000-plan 2016-2021 for Silkeborg Skovene.

⁵ J.nr. 19/08885.

2.3 Den påklagede afgørelse

Silkeborg Kommune har den 12. november 2020 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1, jf. § 65, stk. 1, meddelt dispensation til opførelse af to boliger med tilhørende carporte inden for søbeskyttelseslinjen.

Afgørelsen er kun påklaget for så vidt angår naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1.

Afgørelsen er truffet efter sagen blev behandlet af Silkeborg Kommunes Klima- og Miljøudvalg på et møde den 4. november 2020, hvor udvalget besluttede at meddele dispensation.

Det fremgår af afgørelsen, at klagers repræsentant i maj 2020 har søgt om at udstykke den pågældende ejendom i to grunde med et areal på henholdsvis 796 m² og 781 m². Det fremgår videre, at de to grunde ønskes bebygget med hver deres bolig på henholdsvis 179 m² og 182 m² med en byggehøjde på op til 6 m og med en afstand til søen på 17-18 m. Desuden ønskes der opført en carport på begge ejendomme med arealer på henholdsvis 36 m² og 35 m². Bygningerne er placeret 5 m nærmere søen, end i det tidligere ansøgte projekt, hvor Miljø- og Fødevareklagenævnet traf afgørelse 3. april 2020.

Silkeborg Kommune har anført i afgørelsen, at ejendommen ligger i et tæt bebygget område med boliger i én og to etager ud mod Snævringen mellem Borresø og Brassø. Kommunen har vurderet, at det ansøgte med en bygningshøjde på 6 m ikke vil medføre en negativ påvirkning af de landskabelige interesser, der skal varetages ved administration af søbeskyttelseslinjen. Kommunen har blandt andet lagt vægt på, at der andre steder i området er givet mulighed for byggeri nærmere søen, end det er tilfældet med det her ansøgte.

Silkeborg Kommune har endvidere vurderet, at afstanden fra bebyggelsen til søen gør, at dispensationen ikke er i strid med de biologiske hensyn, der skal varetages ved administrationen af søbeskyttelseslinjen.

Silkeborg Kommune har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke arter og naturtyper på det nærliggende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag, og kommunen har ikke kendskab til beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV, som vurderes at kunne blive berørt af byggeriet.

2.4 Klagens indhold

Klager har anført, at bebyggelsen på ejendommene ved den konkrete strækning af søbredden er trukket tilbage fra vandet, og at arealerne nærmest søen er præget af haver med store græsplæner, træer, buske og haveanlæg.

Klager har endvidere anført, at der opføres to boliger som erstatning for én eksisterende bolig i første række til søbredden, og at udstykningen af ejendommen til to grunde vil medføre en væsentlig ændring af ejendommens karakter, idet de to grunde bliver 12 m brede. Klager har bemærket, at bebyggelsen med dispensationen vil fremstå som tæt og med små grønne arealer sammenlignet med nærområdet, og at dispensationen vil fremme en ændring af området, som vil medføre meget uheldige konsekvenser for det landskabelige indtryk.

For så vidt angår afstanden til søbredden, har klager anført, at der ikke bør gives tilladelse til byggeri tættere på søbredden end det oprindelige byggeri, og slet ikke tættere på søbredden end nabobebyggelsen, da dette vil have en uheldig præcedensvirkning for området. Klager har i den forbindelse bemærket, at det ansøgte vil overskride en linje forløbende fra hjørnerne på naboejendommens bebyggelse med 5 meter.

Klager har i forbindelse med udstykningen af ejendommen henvist til Silkeborg Kommunes brev af 20. marts 2017, hvori kommunen bemærker, at med respekt for søbeskyttelseslinjen og boligens placering på grunden, kunne der ikke ske udstykning af en grund til selvstændig bebyggelse på matr. nr. 30c Hårup By, Linå, 8600 Silkeborg. Silkeborg Kommune henviste i erklæringen til kommuneplanens rammeområde nr. 36-B-01 for den vestelige bydel af Sejs-Svejbæk, der foreskriver, at der på grunden skal kunne indskrives et kvadrat på minimum 25 x 25 m.

2.5 Silkeborg Kommunes bemærkninger til klagen

Silkeborg Kommune har den 14. januar 2021 til klagen bemærket, at udstykning i sig selv ikke kræver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, og at der med kommunens brev af 20. marts 2017 ikke er tale om et afslag på dispensation, men derimod en udtalelse i relation til avancebeskatning i forbindelse med salg af ejendommen.

Endvidere har Silkeborg Kommune bemærket, at ejendommen ikke er lokalplanlagt, og at kommuneplanbestemmelsen om et kvadrat på 25 x 25 m var rettet mod en evt. senere lokalplanlægning. Kommunen har desuden bemærket, at bestemmelsen om et kvadrat på 25 x 25 m er udgået som en generel rammebestemmelse i den endelig vedtagne Kommuneplan 2020-2032.

2.6 Andre bemærkninger til klagen

Ejendommens ejer, som også er ansøger til det pågældende projekt, har i bemærkninger til klagen anført, at Klima- og Miljøudvalget i Silkeborg Kommune i forbindelse med dispensationen udtalte, at ejendommen ligger i et tæt bebygget område med boliger i én og to etager ud mod Snævringen mellem Borresø og Brassø, og at byggeriet ikke vil medføre en negativ påvirkning af de landskabelige interesser, der skal varetages ved administrationen af søbeskyttelseslinjen.

For så vidt angår udstykningen har ansøger bemærket, at Silkeborg Kommune har godkendt denne den 12. juni 2019, og at kommuneplanens bemærkning om, at der skal kunne indskrives en kvadrat på 25 x 25 m heller ikke ses at være opfyldt i tidligere udstykningssager i kommunen grundet en tidligere sag i Natur- og Miljøklagenævnet af den 9. august 2012.

Ansøger har endvidere bemærket, at der med kravet om en maksimal byggehøjde på 6 m og kun en etage er sikret, at det reviderede projekt vil være harmonisk med de nuværende landskabelige omgivelser i området.

Endvidere har ansøger bemærket, at den ansøgte bebyggelse vil være mere afdæmpet end de nyere huse i området, som alle har en højde på 7,5 m til 8,5 m og med en kortere afstand til søen.

For så vidt angår andre projekter i området, har ansøger bemærket, at de nyeste byggegrunde på henholdsvis Havmosevej 9C og 17B får en byggehøjde på henholdsvis 7 og 8,4 m, der tilsammen med byggeprocenten vil fremstå mere dominerende både fra søsiden og skovsiden, end ansøgers eget reviderede projekt. Ansøger har desuden bemærket, at der på P. Malmkjærvej 21 er givet byggetilladelse i april 2020, efter Natur og Miljøklagenævnet den 13. marts 2014⁶ gav afslag til opførelse af bolig i to etager. Nævnet havde udtalt, at det ansøgte var et væsentligt større byggeri i to etager, der på det pågældende sted ville påvirke den landskabelige oplevelse negativt. Nævnet udtalte videre, at der formentlig ville være mulighed for på det pågældende sted at indpasse et hus med en vis udvidelse af boligarealet i forhold til det daværende hus på 69 m². Ansøger har bemærket, at nævnet med denne udtalelse må have været klar over, at en udvidelse ville medføre, at den nye bebyggelse ville komme længere frem på grunden og tættere på søen end tidligere.

Ansøger har desuden anført, at der på Havmosevej 17 tidligere var et lille hus på 60 m² trukket helt tilbage på ejendommen, som i dag er erstattet af to huse med en samlet bebyggelse på 470 m², som begge er to etager og fremstår væsentligt større, højere, tættere på søen og mere dominerende end tidligere.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

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).

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

⁶ NMK-501-00106.

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

Kommunen kan meddele dispensation fra forbuddet, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. 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.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ud fra en samlet vurdering af sagen, at der ikke foreligger forhold, der kan begrunde en dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer inden for søbeskyttelseslinjen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til opførelse af to huse i stedet for et vil medføre en fortætning af bebyggelsen på ejendommen, samt at bebyggelsen vil blive placeret tættere på søen end den nuværende bebyggelse og tættere på søen end de nærmeste naboejendomme, hvilket efter nævnets vurdering vil medføre en væsentlig påvirkning af ejendommens karakter. Det har desuden indgået i nævnets vurdering, at indsynet til og udsynet fra søen vil blive påvirket af opførelsen af to boliger frem for en, og at det ansøgte derfor vil sløre søen som landskabelement. Desuden har nævnet lagt vægt på, at bebyggelsen ønskes opført i første række til søen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden tillagt det vægt, at en dispensation til det ansøgte vil kunne medføre en uønsket præcedensvirkning i forhold til fremtidige ansøgninger om nybyggeri og lignende inden for søbeskyttelseslinjen, såvel i dette område som andre lignende steder.

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 12. november 2020 om opførelse af to boliger med tilhørende carporte inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. 30c Hårup By, Linå, beliggende Havmosevej 11C, 8600 Silkeborg, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Silkeborg Kommune (j.nr. EJD-2020-02762) samt for klager og dennes repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

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



Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand