

8. februar 2021
Sagsnr.: 18/05656
Klagenr.: 1002401
NAC

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

STADFÆSTELSE af afslag på dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus i Samsø Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 12. juni 2017 om afslag på dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus inden for fredningen af Stavns Fjord på matr. nr. F1 , beliggende A1 , 8305 Samsø i Samsø Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

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 med senere ændringer.

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 Fødevarerklagenævnet

Afgørelsen er den 4. juli 2017 påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at

- det ansøgte ikke er i strid med hovedformålet med fredningen, hvorfor der kan gives dispensation,
- bygningen ikke vil kunne ses fra fjorden, da der er hybenroser rundt om, hvorved det ikke vil betyde noget i forhold til byggeforbuddet i fredningen,
- det er praksis at give dispensation til nybyg, tilbyg og ændring inden for fredningen, og
- andre adresser i området har moderniserede bygninger.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Badehytten er beliggende på A1 , 8305 Samsø, matr.nr. F1 i Samsø Kommune. Ejendommen er beliggende i landzone, er noteret som ubebygget og har et samlet areal på 898 m².

Ejendommen er sin helhed omfattet af hhv. fredningen Sælvig bugt ved Overfredningsnævnets kendelse af 4. april 1940⁴ og Stavns Fjord ved Overfredningsnævnets afgørelse af 17. november 1981⁵, strandbeskyttelseslinjen og beskyttet overdrev, jf. naturbeskyttelseslovens § 3.

Mod øst, ca. 28 m fra ejendommen, løber vejen A2 Badehytten ligger ca. 50 m vest for kysten, og ejendommen ligger ca. 1,5 km nordøst for Stavns Fjord.

De omkringliggende arealer består hovedsagligt af ubebyggede arealer, landbrugsejendomme og sommerhuse.

I BBR er badehytten noteret som udhus. Udhuset er fra 1930 og har et samlet bebygget areal på 11 m². Desuden er udhuset omgivet af en del bevoksning.

Den 17. november 1981 traf Overfredningsnævnet afgørelse om fredning af arealer ved Stavns Fjord.

Det fremgår af afgørelsen, at fredningen omfatter arealerne på Samsø beliggende ved Stavns fjord og nogle øer og holme i og uden for fjorden. Fredningen omfatter i alt ca. 1.308 ha.

⁴ <https://www2.blst.dk/nfr/00483.00.pdf>.

⁵ <https://www2.blst.dk/nfr/07246.00.pdf>.

Fredningens hovedformål er at sikre, at arealerne i og i nær tilknytning til fjorden fortsat kan være genstand for naturvidenskabelige og kulturhistorisk forskning samt at fremme beskyttelsen af fuglelivet i området.

Fredningen har derudover også til formål at opretholde den landskabelige karakter af området, og at der med respekt af fredningens hovedformål gives offentligheden forbedrede muligheder for rekreativ udnyttelse af området, jf. fredningens § 1.

Af fredningens bestemmelser fremgår, at det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, jf. § 2. Der må ikke opføres ny bebyggelse, ligesom der ikke må foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden, jf. § 4.

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet har den 12. juni 2017 meddelt afslag på dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus samt bådhus.

Det fremgår af afgørelsen, at der er ansøgt om tilladelse til, efter nedrivning af eksisterende bebyggelse, at opføre et nyt hus og et bådhus.

Aarhus Kommune har i en udtalelse af 17. maj 2017 over for fredningsnævnet bemærket, at det samlede areal, der ønskes bebygget, udgør ca. 90 m² til erstatning for den nuværende bebyggelse på ca. 11 m², og derudover ønskes opført et bådhus på 20,25 m² (på matr.nr. F2).

Kommunen har anført, at det eksisterende hus på grunden er omgivet af arealer, der er registreret som overdrev i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor det ikke er tilladt at ændre arealernes tilstand. Kommunen har desuden bemærket, at huset er omgivet af tæt krat af rynket rose, hvorved et evt. byggeprojekt vil stride mod naturbeskyttelseslovens § 3 eller få betydning for særligt beskyttede bilag IV-arter.

Af ansøgningen fremgår, at den eksisterende bygning ikke har nogen former for hygiejniske installationer eller bekvemmeligheder. Derudover fremgår det, at bygningen er i så dårlig stand, at den under alle omstændigheder skal rives ned og genopbygges. Det er oplyst, at der på grunden er nogle høje hybenroser sammen med hyldebær og hvidtjørn, der giver et vandret bælte af bevoksning.

Fredningsnævnet har anført, at byggeprojektet kræver en dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har oplyst, at den eksisterende bygning helt ud til stranden er en badehytte på 11 m², der ikke kan anvendes til beboelse. Fredningsnævnet har henvist til, at det efter nævnets opfattelse er i strid med både hensynet bag fredningen og fredningsbestemmelser om forbud mod bebyggelse, at udskifte den eksisterende bygning med en større bygning i form af et sommerhus.

Fredningsnævnet har på den baggrund meddelt afslag på dispensation til udskiftning af badehytte med et sommerhus. Fredningsnævnet har bemærket, at der ikke er indvendinger mod en renovering af badehytten, hvis den ikke udvides størrelsesmæssigt og ikke får en væsentlig ændret ydre fremtoning.

Endelig har fredningsnævnet anført, at en renovering, der medføre ydre bygningsændringer, forinden skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

2.3 Klagens indhold

Klager har indledningsvist anført, at der i afslaget er henvist til fredningens hovedformål, der består af følgende punkter:

1. at sikre, at arealerne i og i nær tilknytning til fjorden fortsat kan være genstand for naturvidenskabelig og kulturhistorisk forskning,
2. at fremme beskyttelsen af fuglelivet i området,
3. at den landskabelige karakter af området opretholdes, og
4. at der med respekt af fredningens hovedformål gives offentligheden bedre muligheder for rekreativ udnyttelse af området.

I forhold til punkt 1 har klager anført, at den ansøgte placering er beliggende i Sælvig bugten, hvorefter den ikke har nær tilknytning til fjorden, der er beliggende i fredningens yderste hjørne. Klager har oplyst, at det ansøgte er afskåret fra fjorden af A2 og et stort højdedrag og således både afstandsmæssigt, synsmæssigt og landskabsmæssigt afskåret fra fjorden, hvorfor området derved er uden naturvidenskabelig og kulturhistorisk værdi. Klager er af den opfattelse, at det ansøgte derfor ikke er i strid med hovedformålet.

I forhold til punkt 2 har klager anført, at der ikke er noget specielt fugleliv i det berørte område udover, hvad der normalt er at se i en normal have på Samsø. Klager har bemærket, at selvom det er tilfældet, at der er et fugleliv, vil dette ikke blive mere berørt af en dispensation.

I forhold til punkt 3 er klager af den opfattelse, at den landskabelige karakter ikke vil blive påvirket af det ansøgte. Klager har oplyst, at der på grunden er hybenroser, som omkranser bygningen, og at man ikke kan se badehytten fra fjorden og meget lidt fra vejen.

Videre har klager anført, at hele området i fredningsbestemmelserne er opdelt i fire delområder, med hver deres hovedformål. Det ansøgte er placeret

i område 3. Klager har oplyst, at de første tre punkter ikke er nævnt som et hovedformål for område 3, hvorfor de ifølge klager ikke er relevante.

I forhold til punkt 4 i fredningens hovedformål har klager anført, at det aktive friluftsliv for det berørte område er, at man kan komme til stranden og gå langs denne. Ifølge klager er der offentlig adgang til stranden få meter fra det ansøgte, og klager har bemærket, at det nuværende hus ikke er til hinder for færdslen på stranden, hvorfor det heller ikke fremtidigt vil være tilfældet. På denne baggrund er det klagers opfattelse, at det ansøgte ikke er i strid med hovedformålet.

Klager har anført, at det af fredningens § 9 fremgår, at der kan meddeles dispensation fra fredningsbestemmelserne, når det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål.

På den baggrund er det klagers opfattelse, at ansøgningen ikke er i strid med hovedformålet med fredningen.

Klager har anført, at område 3, der omfatter Sælvig bugten, ikke er et område, der påvirker fjorden i nævneværdig grad og det fremgår af alle byggetilladelser, der er blevet givet i området.

Klager har henvist til følgende eksempler, hvor der er meddelt dispensation:

- A3 , som er den nærmeste nabo mod nord. Meddelt tilladelse til nedrivning af eksisterende hus og til at bygge et større hus i nyere stil og med nutidige faciliteter og således en ny fremtræden.
- A4 , der har fået tilladelse til en stor om- og tilbygning.
- A5 , der har fået tilladelse til ombygning med nye kviste samt tilbygning af flere bygninger med en anden fremtræden.
- A6 , der har fået tilladelse til en ny stor dobbeltgarage i anden byggestil og om- og tilbygning.
- A7 , der har fået tilladelse til et stort udhus i anden byggestil.
- A8 , der har fået tilladelse til ombygning i anden byggestil.

Klager har anført, at de nævnte eksempler har dannet præcedens for området ved Sælvig bugten, i forhold til meddelelse af dispensation fra fredningsbestemmelserne ved Stavns Fjord.

Klager har desuden gjort opmærksom på, at der er tale om huse, der i forvejen havde en betydelig størrelse i forhold til det ansøgte størrelse, og at det ud fra disse dispensationer kan udledes, ”at den, der har meget, skal have lov til mere og den der har lidt, slet ikke skal have lov til noget”.

Videre har klager henvist til, at det ansøgte fremstår mere originalt indvendigt end udvendigt, og at det ikke har den originale beklædning, vinduer,

døre eller de originale farver/overflader, hvorfor det ikke er særlig bevaringsværdigt – hvilket måske er årsagen til, at det er blevet kaldt et skur.

Klager har desuden anført, at bygningen efter datidens 1929-norm, var et fint lille hus, der kunne bruges, blev brugt og fortsat bliver brugt som et fritidshus.

Klager har videre skrevet, at det er uden betydning, hvad badehuset tidligere er blevet benævnt, da der er hævd på, at det har været brugt som fritidshus – fra før fredningen blev lavet – ligesom nabohusene. Ifølge klager er der således ikke i brugsmæssig forstand tale om nogen ændring af status.

Klager har anført, at nabohusene har fået etableret vand og el, efterhånden som det var muligt og jævnligt fået det opdateret til nutidig standard.

Klager er af den opfattelse, at det er uden betydning, hvad huset på A1 bliver benævnt, da fredningsbestemmelserne ikke sonder mellem, om der er tale om det ene eller det andet for at få dispensation.

Klager har bemærket, at det af fredningens § 8 fremgår, at der kan laves pladser med den nødvendige indretning, herunder toiletbygninger inden for det fredede areal, til servicering af udefrakommende gæster, der opholder sig på det fredede område i kort tid. Klager har bemærket, at det på den baggrund er rimeligt, at de, der ikke er gæster, ligeledes får samme mulighed.

Videre har klager anført, at det ansøgte ikke er i strid med hovedformålet med fredningen, at det er almen praksis at meddele dispensation til nybyg, tilbyg og tillade ændring af bygningens ydre fremtræden i den del af Stavns fredningen, der ligger ved Sælvig bugten – uanset status og størrelse. Klager har bemærket, at alle huse på strandsiden af A2 ved Sælvigbugten er fritidshuse fra ca. 1929, det vil sige før fredningen, og som nu har et naturligt behov for en opgradering til nutidig standard, og at alle huse, undtagen det ansøgte, allerede er blevet opgraderet. Klager har bemærket, at der selv i fredningens mest sårbare del er adgang til at bygge servicehuse for at servicere gæster.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller forslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at genopførelse af en bygning indebærer opførelse af en ny bygning. Efter nævnets praksis vil der som udgangspunkt blive meddelt dispensation fra en fredning til udskiftning af en lovlig bygning, med mindre den eksisterende bygning er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi. Det er dog en forudsætning, at der er tale om opførelse af en bygning med omtrent samme placering, størrelse, anvendelse og udformning som den eksisterende.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 17. november 1981 om fredning af arealer ved Stavns Fjord.

Af fredningens § 1 om fredningens formål fremgår, at:

”Fredningens hovedformål er at sikre, at arealerne i og i nær tilknytning til fjorden fortsat kan være genstand for naturvidenskabelig og kulturhistorisk forskning, samt at fremme beskyttelsen af fuglelivet i området.

Fredningen har tillige det formål, at den landskabelige karakter af området opretholdes, og at der med respekt af fredningens hovedformål gives offentligheden forbedrede muligheder for rekreativ udnyttelse af området.”

Af fredningens § 2 om bevaring af områdets nuværende tilstand fremgår, at:

”Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terræændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne ændringer af den nuværende tilstand er tilladt i de følgende bestemmelser.”

I fredningens § 4 a om bebyggelse er det anført, at:

”Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lignende indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse), ligesom der ikke må foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.”

Fredningens § 9 om dispensationer er sålydende:

”En dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-7 kan meddeles efter reglerne i naturfredningslovens § 34, hvis det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke med sikkerhed vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om

der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus samt bådhus.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at hensigten med fredningen er at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet, herunder navnlig at sikre, at der ikke opføres yderligere bebyggelse i området.

At bebyggelsesforbuddet er centralt i fredningen understøttes endvidere af fredningsbestemmelserne, hvoraf det udtrykkeligt fremgår, at der som følge af forbuddet mod tilstandsændringer ikke må opføres nye bygninger.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om et helt nyt byggeri, der har ændrede dimensioner, udseende og karakter i forhold til den eksisterende badehytte. Videre er der lagt vægt på, at der er tale om en væsentlig udvidelse af det samlede areal fra 11 m² til 90 m², samt et bådhus på 20,25 m². Nævnet bemærker desuden, at der vil ske en ændret anvendelse, og at det ansøgte vil kunne virke som en forstyrrende ændring i det fredede landskab i strid med fredningens formål.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har også lagt vægt på, at en dispensation vil have en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager.

Med hensyn til klagers henvisninger til tidligere afgørelser bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at fredningsnævnet ved behandlingen af en ansøgning om dispensation skal overholde almindelige forvaltningsretlige principper, herunder lighedsgrundsætningen. Lighedsgrundsætningen indebærer, at fredningsnævnet ikke må udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig begrundelse for at nå forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentligste er ens. Nævnet finder, at de omtalte afgørelser ikke er sammenlignelige med nærværende sag. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at der i de nævnte sager var tale om ombygninger og tilbygninger af eksisterende boliger/sommerhuse eller opførelse af redskabsskur, hvorimod der i nærværende sag er søgt om nedrivning af badehytte og nyopførelse af sommerhus og bådhus.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker i øvrigt, at nævnet foretager en fuld prøvelse af fredningsnævnets afgørelse, og at nævnet ikke er bundet af fredningsnævnets tidligere, upåklagede afgørelser.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det øvrige nævnte i klagen ikke kan føre til et andet resultat.

3.2 Gebyr

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

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 12. juni 2017 om afslag på dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus inden for fredningen af Stavns Fjord på matr. nr. F1 , beliggende A1 , 8305 Samsø i Samsø Kommune.