

20. november 2020

Sagsnr.: 20/11812

Klagenr.: 1012902

MBT-NH

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

STADFÆSTELSE af afslag på dispensation til opførelse af en udestue inden for søbeskyttelseslinjen i Furesø 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 stadfæster Furesø Kommunes afgørelse af 16. juli 2020 om afslag på dispensation til opførelse af en udestue inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. A 1 , beliggende A 2 , 3520 Farum.

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.

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 12. august 2020 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer, der er repræsenteret ved advokatkonsulent.

Klager har navnlig anført, at

- opførelse af en udestue ikke vil være stridende mod beskyttelseshensynene bag naturbeskyttelseslovens § 16, henset til de konkrete forhold på ejendommen,
- der ikke er indkig til ejendommen fra søsiden, og
- klager på baggrund af tilsvarende sager i området har opnået en berettiget forventning om at kunne opføre det ansøgte.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen, hvorpå udestuen ønskes opført, er en beboelsesejendom på ca. 1.175 m² beliggende i byzone. Langs ejendommens nordlige skel løber en villavej, Skovbakken. Ejendommens sydlige skel grænser op til Stavnsholtkilen, der er fredet grøn kile med stianlæg og større bevoksning.⁴ Kilen løber langs en del af den nordlige søbred til Furesø. Ejendommen er i sin helhed omfattet af søbeskyttelseslinjen omkring Furesø.

Videre følger det af luftfotos og oplysninger fra BBR, at ejendommen ligger i første række til Furesø, og består af en bolig på ca. 152 m² samt en garage på ca. 24 m², som begge er opført i 1967. Bebyggelsen er placeret på ejendommens nordlige halvdel. Ejendommens sydlige halvdel er et haveareal med bevoksning af varierende karakter, der grænser op til stianlægget på Stavnsholtkilen.

Ifølge luftfotos bærer nærområdet henholdsvis nord, øst og vest for ejendommen præg af at være et større villakvarter med væsentlig, lovlig bebyggelse, der løbende er etableret i perioden 1960'erne til 1970'erne langs store dele af Furesøs nordvestlige bred. Videre ligger der flere ejendomme i første række til søen, herunder A 3, som ligger vest for den omhandlende ejendom, hvorpå der ifølge oplysninger fra BBR er opført en bolig på ca. 222 m² i 1966, en udestue af glas på ca. 33 m² fra 1991, samt en carport med glastag på ca. 38 m² i 1996. Øst for den omhandlende ejendom ligger A 4, hvorpå der i 1978 er opført en bolig på ca. 310 m² og en carport på ca. 44 m². I udkanten af den vestlige del af villakvarteret ligger ejendommen A 6, hvorpå der i 2015 er opført en bolig på ca. 189 m².

⁴ Fredning af Stavnsholtkilen af april 1947, stianlæg nr. 2, fredningsnr. 01194.00.

Herudover følger det af Furesø Kommunes kommuneplan 2017, at Furesø samt Stavnsholtkilen er udpeget som naturbeskyttelsesområde og bevaringsværdigt landskab.

Der er ca. 40 m fra ejendommen til nærmeste Natura 2000-område.⁵

2.2 Den påklagede afgørelse

Furesø Kommune har den 16. juli 2020 meddelt afslag på dispensation til opførelse af en udestue inden for søbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 1.

Ansøger har den 9. juni 2020 på vegne af ejendommens ejer ansøgt om at opføre en udestue inden for søbeskyttelseslinjen. Det fremgår af ansøgningens materiale, at udestuen får et samlet areal på ca. 17 m² og skal have en højde på ca. 3,5 m, en dybde på ca. 3,6 m og en længde på ca. 4,7 m, samt skal opføres i glas i forlængelse af boligens sydlige facade i retning mod søen. Herudover har ansøger henvist til, at der andre ejendomme i nabolaget, herunder A 5, hvorpå der er opført udestuer tættere på søen end den eksisterende bebyggelse på ejendommene.

Furesø Kommune har vurderet, at der ikke foreligger forhold, der kan begrunde en dispensation fra hensynene bag søbeskyttelseslinjen til at opføre en udestue nærmere søen end den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Kommunen har i den forbindelse lagt vægt på, at ejendommen ligger i første række til Furesø, og at det ansøgte skal placeres i forlængelse af den eksisterende bebyggelse på ejendommen ud til søen.

Videre har Furesø Kommune tillagt det vægt, at kommunens tidligere dispensationer fra søbeskyttelseslinjen omkring Furesø er administreret restriktivt, herunder er der i enkelte sager meddelt dispensation fra søbeskyttelseslinjen med vilkår om sikring af en slørende bevoksning samt større løvtræer mellem den ansøgte bebyggelse og søen, således at bebyggelsen ikke påvirker den landskabelige oplevelse.

Furesø Kommune har desuden anført, at de tidligere sager fra henholdsvis 1977 og 1998, som ansøger henviser til, ifølge kommunen ikke er sammenlignelige med nærværende sag, idet kommunens dispensationspraksis har ændret sig.

2.3 Klagens indhold

Klager har anført, at den ansøgte udestue ikke vil være stridende mod beskyttelseshensynene bag naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1. Klager har hertil anført, at det ansøgte vil få en diskret og naturlig tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, samt at der ikke er direkte indsyn til ejendommen fra søsiden, grundet eksisterende større træer og slørende bevoksning mellem Furesø og bebyggelsen på ejendommen.

⁵ Natura 2000-plan nr. 139 "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov".

Endvidere har klager anført, at ejendommens ejer har opnået en berettiget forventning om at kunne opføre den ansøgte udestue, navnlig på baggrund af tilsvarende sager i området, herunder at der i henholdsvis 1977 og 1998 blev meddelt dispensationer fra søbeskyttelseslinjen til opførelse af bebyggelserne. Klager har i den forbindelse bemærket, at ejendommens ejer har erhvervet den omhandlende ejendom i 1997, hvorfor ejeren ville have opnået en dispensation fra søbeskyttelseslinjen, hvis der var blevet ansøgt på et tidligere tidspunkt.

Klager har desuden anført, at den ansøgte udestue vil svare til de bebyggelser, som i forvejen findes i nabolaget, herunder ejendommen på A 6 , hvortil Furesø Kommune har meddelt dispensation til opførelse af et enfamiliehus inden for søbeskyttelseslinjen. I den forbindelse har klager henvist til en servitut af 4. juni 2014, der er pålagt naboejendommen, hvoraf det bl.a. fremgår, at opførelsen af ejendommens bolig var betinget af, at den eksisterende bevoksning og de store træer mellem ejendommen og Furesø til stadighed bevares. Klager har hertil anført, at betingelsen ikke længere er opfyldt, idet der i dag er frit indsyn til ejendommen fra søsiden.

2.4 Furesø Kommunes bemærkninger til klagen

Furesø Kommune har den 21. oktober 2020 bemærket, at det er kommunens opfattelse, at slørende bevoksning og større træer ikke i sig selv kan medføre en dispensation til det ansøgte. Kommunen har hertil henvist til Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 3. august 2020, om at slørende bevoksning som begrundelse for en dispensation til at opføre bebyggelse inden for søbeskyttelseslinjen, ikke er et hensyn, der tillægges vægt i nyere praksis.⁶

Den 4. november 2020 har Furesø Kommune desuden bemærket, at området langs med villakvarteret Skovbakken er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 2, nr. 7, idet der har været opført væsentlig bebyggelse før 1972. Det er således kommunens opfattelse, at forbudsbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, alene finder anvendelse i området mellem søen og en grænse langs med bebyggelsernes facader ud mod Furesø. Kommunen har i den forbindelse vurderet, at det ansøgte med en placering på sydsiden af boligen vil medføre, at ejendommens bebyggelse vil komme tættere på søen. Det er hertil kommunens vurdering, at søbeskyttelseslinjen omkring Furesø kan sammenlignes med en reduceret beskyttelseslinje, og at der gælder en særlig restriktiv administrationspraksis inden for denne linje.

Til det af klager anførte om andre lignende sager i området, er det Furesø Kommunes opfattelse, at sagerne ikke er sammenlignelige med nærvæ-

⁶ Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 3. august 2020, sagsnr. 18/04766.

rende sag. Kommunen har i den forbindelse bemærket, at sagerne på A 5 er sager, hvori der er meddelt dispensation før år 2000, samt at dispensationskompetencen tidligere lå hos Frederiksborg Amt, hvorfor dispensationspraksis siden hen kan have ændret sig.

I forhold til ejendommen på A 6 har Furesø Kommune bl.a. bemærket, at kommunen har meddelt dispensation til opførelse af et nyt enfamiliehus i december 2012 på vilkår om, at bevoksningen mellem ejendommen og søen bevares, og at kommunen efterfølgende er blevet opmærksom på, at et sådant vilkår kan være uhensigtsmæssigt i forhold til formålet med søbeskyttelseslinjen. Endvidere har kommunen bl.a. bemærket, at der med opførelsen af enfamiliehuset er tale om en ”huludfyldning” i rækken af ejendomme ned mod søen, samt at enfamiliehuset er opført så langt tilbage på ejendommen som muligt, på linje med naboejendommene mod øst og vest.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

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. Det følger endvidere af § 11, stk. 2, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet kan begrænse sin prøvelse til de væsentligste forhold.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i denne klagesag fundet anledning til at behandle forholdet om søbeskyttelseslinjen.

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

3.2.1 Søbeskyttelseslinjen

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 søbeskyttelseslinjerne er at sikre søer som værdifulde landskabselementer 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.

Forbuddet i § 16, stk. 1, gælder ikke områder, der efter den hidtidige lovgivning har været undtaget (§ 16, stk. 2, nr. 7). En generel reduktion af linjen, som følger den eksisterende lovlige bebyggelse, kan udspringe af en afgørelse, som er truffet af Naturstyrelsen efter § 69, stk. 1, men der kan også blot være tale om en såkaldt ’berigtiget’ linje, hvor der ikke er truffet en afgørelse om reduktion.

Hvis der er tale om en berigtiget linje, hvor beskyttelseslinjen er fastlagt i et forløb, som overvejende følger den eksisterende lovlige bebyggelse, vurderes den enkelte sag efter almindelig dispensationspraksis, dvs. som om beskyttelseslinjen ikke var reduceret, 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.

Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets opfattelse er det ansøgte ikke omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 2, nr. 7, om væsentlig, lovlig bebyggelse, idet udestuen ønskes placeret i forlængelse af ejendommens bolig, og således ikke bag eller på linje med den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Videre finder Miljø- og Fødevareklagenævnet efter en konkret vurdering af sagen, at der ikke foreligger forhold, som kan begrunde en dispensation til det ansøgte. Nævnet har herved lagt vægt på, at udestuen med sin størrelse og placering vil medføre, at ejendommens bebyggelse kommer tættere på Furesø, og at den dermed vil medføre en uønsket fortætning af bebyggelser på arealet mellem søen og den eksisterende bebyggelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har herudover tillagt det vægt, at ejendommen ligger i første række til søen, samt at ejendommen grænser direkte op til et fredet område, der efter Furesø Kommunes kommuneplan tillige er udpeget som bevaringsværdigt landskab og naturbeskyttelsesområde.

Det er desuden Miljø- og Fødevareklagenævnets opfattelse, at en dispensation til det ansøgte vil medføre en uønsket præcedens ikke blot generelt, men særligt langs Furesøs nordlige søbred, hvor ejendomme ligger langs med søen og Stavnsholtkilen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker endvidere, at Furesø Kommunes tidligere meddelte dispensationer til opførelse af tilbygninger og et enfamiliehus inden for søbeskyttelseslinjen, ikke giver klager et retskrav på eller sådanne berettigede forventninger om at kunne få dispensation til det ansøgte. Nævnet har herved lagt vægt på, at Furesø Kommune, uanset tidligere dispensationspraksis, for hvert enkelt ansøgning skal foretage en

konkret, individuel vurdering af det ansøgte efter naturbeskyttelsesloven og gældende praksis.

I forhold til de af klager påberåbte tidligere afgørelser om dispensation i området bemærkes det, at Miljø- og Fødevareklagenævnet, hverken er bundet af kommunens tidligere eller gældende dispensationspraksis.

3.3 Gebyr

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

3.4 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Furesø Kommunes afgørelse af 16. juli 2020 om afslag på dispensation til opførelse af en udestue inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. A 1 , beliggende A 2 , 3520 Farum.