

9. juni 2020
Sagsnr.: 20/03937
Klagenummer.: 1007861
SKJ

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

Ændring af dispensation til opførelse af containerkonstruktion, træterrasse, plankeværk og scene inden for søbeskyttelseslinjen i Vallensbæk 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 Ishøj Kommunes afgørelse af 17. februar 2020 om dispensation til etablering af containerkonstruktion, træterrasse, plankeværk og scene inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. 95 Vallensbæk By, Vallensbæk, beliggende Vallensbæk Havn 29, 2665 Vallensbæk Strand i Vallensbæk Kommune, 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 Lovbekendtgørelsen 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 15. marts 2020 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening.

Klager har navnlig anført, at

- en dispensation vil medføre en uønsket præcedensvirkning,
- det ansøgte ikke er i overensstemmelse med bestemmelserne i Fingerplan 2019, idet realisering af projektet kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven, og
- det ansøgte bør opstilles ved Vallensbæk Havn, hvor det kan indpasses i det omkringliggende byggeri.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.33.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen, hvor det ansøgte ønskes opført, er på ca. 332.667 m² og beliggende i byzone. På den østlige del af ejendommen ligger Ringebæk Sø, der afkaster en søbeskyttelseslinje, som omfatter store dele af ejendommens østlige ende, herunder det areal hvor det ansøgte ønskes opført.

Det fremgår af luftfotos fra 2019, at der på ejendommen findes åbne arealer med græsbevoksning, hvor der vokser spredte buske og træer. Store dele af græsarealerne består af eng beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, ligesom også Ringebæk Sø er beskyttet af bestemmelsen. Videre fremgår det, at der på den del af ejendommen, der ligger syd for søen, findes arealer med sandstrand samt et bagvedliggende strandlandskab bestående af overdrev beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Desuden fremgår det af luftfotos og BBR, at der på den del af ejendommen, der ligger syd for søen, er opført en bygning til serviceerhverv på 67 m² og en bygning på 33 m² til detailhandel. Bygningen til serviceerhverv er placeret ca. 40 m fra søen, og bygningen til detailhandel er placeret ca. 15 m fra søen.

De to bygninger er placeret på den del af ejendommen, hvor det ansøgte ønskes opført. I tilknytning til bygningerne er der opsat borde, bænke, en legeplads og to flagstænger. Desuden løber en asfalteret sti syd for bygningerne.

Spredt ud over ejendommen findes et netværk af stier og veje. Midt på ejendommen findes et parkeringsareal, der ligger i tilknytning til Vallensbæk Havn, der afgrænser ejendommen mod sydvest.

Ud over Vallensbæk Havn ligger også Køge bugt syd for ejendommen, og mod nord grænser ejendommen op til flere grønne områder samt et

større parcelhusområde. Mod øst og vest grænser ejendommen op til ubebyggede områder med karakter af kystlandskab.

Området er i Vallensbæk Kommunes Kommuneplan 2016 – 2028 udpeget som bl.a. naturbeskyttelsesområde og som økologisk forbindelse.

Der er ca. 6 km fra de eksisterende bygninger til det nærmeste Natura 2000-område.⁴

2.2 Den påklagede afgørelse

Ishøj Kommune har den 17. februar 2020 meddelt dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 1.

Det fremgår af afgørelsen, at dispensationen er givet på vilkår om, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med ansøgningen, at der ikke må efterlades varige kørselsspor i området, og at den endelige terrænplan skal fremsendes til godkendelse hos Ishøj Kommune.

Videre fremgår det af afgørelsen, at der er søgt om dispensation fra søbeskyttelseslinjen til etablering af en containerkonstruktion, en træterrasse, et afskærmende plankeværk og en mindre scene. Det ansøgte ønskes etableret i forbindelse med den eksisterende kioskbygning og skal forbedre de rekreative værdier ved stranden og havnen og herudover støtte kystrelaterede fritidsaktiviteter.

Grejbankerne ønskes etableret som en containerkonstruktion bestående af fire 20 fods-containere, der bygges sammen og indrettes til opbevaring af stand up paddle-udstyr. Konstruktionen vil få en højde på ca. 2,59 m og vil blive beklædt med træ, så den fremstår som en samlet bygning i jordfarver. Øverst på konstruktionen vil der blive etableret et trædække på 10 – 15 cm med åbent værn. Trædækket kan anvendes som udsigtsplatform og vil have en højde på 1,2 m. Som en integreret del af konstruktionen er der søgt om dispensation til at etablere en trappe, der leder op til udsigtsplatformen.

For så vidt angår den ansøgte træterrasse fremgår det, at denne skal etableres i træ, og at den skal understøtte udendørsservering fra den eksisterende kioskbygning samt klargøring af stand up paddle-udstyr. Træterrassen skal desuden skabe et samlet udtryk for området og reducere slitage på de øvrige arealer. Det fremgår videre, at træterrassen etableres i niveau og med en rampe af hensyn til kørestolsbrugere, samt at træterrassen ikke vil blive malet.

⁴ Natura 2000-område nr. 143, Habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde F111 i Natura 2000-plan for Vestamager og havet syd for.

Syd for træterrassen ønskes der dispensation til at etablere en scene af genbrugspaller på ca. 16 m² samt en sandkasse. Scenen vil have en højde på ca. 40 cm.

Der er desuden søgt om dispensation til at etablere et plankeværk med en højde på ca. 1,4 m vest for de eksisterende toiletbygninger for at afskærme affaldsbeholdere. Plankeværket skal males i gråhvid, som den eksisterende bygning.

Det er Ishøj Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke i væsentlig grad vil ændre på det landskabelige indtryk i området, idet der i forvejen ligger tre bygninger, der hver har en højde på ca. 4,3 m, hvorimod den ansøgte containerkonstruktion inklusiv udkigsplatformen ikke vil blive over 4 m høj. Herudover har det indgået i kommunens vurdering, at containerkonstruktionens farver, højde og materialer ikke i væsentlig grad vil skæmme det omkringliggende landskab.

For så vidt angår træterrassen er det Ishøj Kommunes vurdering, at denne vil reducere besøgendes slid på søbredden, og at den vil medvirke til, at færdsel i området koncentrerer på arealer, der er indrettet til dette.

Ishøj Kommune har i afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ønskes etableret på baggrund af en vedtaget lokalplan, hvor Vallensbæk Kommune inden udarbejdelse af lokalplanen har været i dialog med forskellige interesseorganisationer og brugergrupper, og at den seneste fingerplan åbner op for videreudvikling af strandparken på nærmere afgrænsede områder.⁵

Herudover har det indgået i Ishøj kommunes vurdering, at det ansøgte har til formål at udvikle de rekreative værdier i området, der allerede i dag er velbesøgt og rummer andre rekreative tilbud, samt at det ansøgte vil forbedre mulighederne for at dyrke friluftslivet, hvilket naturbeskyttelsesloven bl.a. tilsigter.

Ishøj Kommune har desuden vurderet, at det ansøgte ikke vil forringe Ringbæk Søes funktionen som levested og spredningskorridor for dyre- eller planteliv i området, og at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller arter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV.

2.3 Klagens indhold

Klager har anført, at en dispensation vil medføre en uønsket præcedensvirkning for byggeri i området, idet området ifølge klager bør friholdes for byggeri og sikres som et åbent, ubebygget og rekreativt område. Klager har hertil oplyst, at det ansøgte vil få et areal på 400 m² og vil medføre fortætning af byggeriet på et område, hvor der i dag kun ligger tre mindre huse.

⁵ Fingerplan 2019 - Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning.

Herudover har klager henvist til, at Ishøj Kommune i sin afgørelse har lagt vægt på, at der i forvejen ligger servicebygninger i området. Klager har hertil anført, at det fremgår af en artikel fra en lokal avis, at den eksisterende kiosk skal ændres til at have karakter af en café, hvor folk kan spise og opholde sig. Klager har videre anført, at indehaveren af cafékonceptet i artiklen har udtalt, at målet er at skabe et kulturhus, samt at det fremgår af artiklen, at der skal indrettes et kreativt område, hvor børn kan male og lege.

Til det af Ishøj Kommune anførte om fingerplanen har klager anført, at det i fingerplanen slås fast, at planlægningen i området skal ske inden for rammerne af den relevante lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven, idet det er en forudsætning for planlægningen, at området fastholdes som et område med store landskabelige og naturmæssige værdier, hvilket planlægningen skal tage hensyn til. Klager har hertil anført, at det ansøgte ikke etableres af hensyn til naturen, og at det ansøgte ikke kan holdes inden for rammerne af naturbeskyttelsesloven, da det ansøgte kræver en dispensation fra denne.

Herudover har klager med henvisning til fingerplanrevisionen anført, at der på havneområder kan lokalplanlægges for mindre bymæssige fritidsanlæg, der understøtter det maritime friluftsliv og turisme, f.eks. faciliteter til vinterbadere og udstyrskrævende friluftaktiviteter som sejlsport, windsurfing og roning. Det er således klagers vurdering, at containerkonstruktionen bør opstilles i Vallensbæk Havn, hvor det ansøgte kan indpasse i det omkringliggende byggeri.

Det fremgår af klagen, at det ansøgte også er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen, og at Vallensbæk Kommune har søgt om, at denne bliver ophævet på den konkrete område, hvilket Kystdirektoratet har gjort på flere områder omkring Vallensbæk Havn i sin afgørelse af 11. december 2019, men ikke på arealet hvor det ansøgte ønskes opført. Ifølge klager fremgår det af Kystdirektoratets afgørelse, at den konkrete kyststrækning er en åben kyststrækning, der ikke ligger som et areal mellem den bymæssige bebyggelse og havnen, hvorfor strandbeskyttelseslinjen ikke kan ophæves på dette areal. Det er således klagers opfattelse, at Kystdirektoratets afgørelse burde betyde, at der ikke kan etableres yderligere installationer på arealet.

Klager har den 10. april 2020 bemærket, at Ishøj Kommune i sine vurderinger alene har forholdt sig til det ansøgte højde og materialer og ikke til det samlede udtryk og fortætningen af bebyggelsen.

For så vidt angår Vallensbæk Kommunes bemærkninger til klagen, har klager supplerende bemærket, at kommunen burde koncentrere sin indsats for udvikling af friluftlivet omkring arealerne ved Vallensbæk Havn.

Klager har desuden bemærket, at arealet efter sin beskaffenhed burde være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, men ikke er registreret sådan, da der ikke er foretaget en opdatering af registreringerne. Klager er desuden ikke enig i kommunens opfattelse af, at naturbeskyttelseslovens formål vedrørende forbedring af friluftlivet omfatter installationer i områder beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det er endvidere klagers opfattelse, at vurderingen af, hvorvidt der kan gives dispensation fra søbeskyttelseslinjen, ikke bliver mindre restriktiv, hvis et område er menneskeskabt, eller hvis det ligger i nærheden af bymæssig bebyggelse.

Det fremgår af bemærkningerne, at klager ikke er enig i, at klager var positiv over for den lokalplan, der er vedtaget for området, idet klager alene har udtrykt sig positivt om en lokalplan for området, før planerne om det ansøgte blev konkrete. Klager har i den forbindelse henvist til et hørings svar af 23. maj 2019, hvor klager har taget afstand fra projektet.

2.4 Ishøj Kommunes bemærkninger til klagen

Ishøj Kommune har i bemærkninger af 25. marts 2020 indledningsvist anmodet om, at klagen ikke skal have opsættende virkning.

Herudover har Ishøj Kommune bemærket, at fingerplanen 2019 fastslår, at bl.a. Ishøj Kommune og Vallensbæk Kommune i den kommunale planlægning skal afgrænse bl.a. bynære strandområder og havne, og at fingerplanen giver størst mulighed for at etablere faciliteter med et rekreativt præg på havneområder og ved bynære strande i tilknytning til havneområder.

Ishøj Kommune har hertil anført, at området er adskilt fra Vallensbæk Havn af en større parkeringsplads, hvorfor kommunen har vurderet, at området er planlagt efter intentionerne i fingerplanen. Kommunen har på den baggrund vurderet, at præcedensvirkningen af en dispensation vil være begrænset, da de øvrige kommuner omfattet af fingerplanen skal følge de samme bestemmelser.

For så vidt angår det af klager anførte om fingerplanens henvisning til naturbeskyttelsesloven, har Ishøj Kommune bemærket, at kommunen ikke er enig i klagers fortolkning af fingerplanens bestemmelser. Kommunen oplyser, at arealet er omfattet af både strandbeskyttelseslinjen, søbeskyttelseslinjen, og at søen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det er kommunens opfattelse, at det ansøgte ligger inden for rammerne af naturbeskyttelsesloven, og at det ansøgte rekreative formål kan begrunde en dispensation.

2.5 Andre bemærkninger til klagen

Vallensbæk Kommune har den 25. marts 2020 bemærket, at Ishøj Kommunes afgørelse er i overensstemmelse med formålet i naturbeskyttelses-

lovens § 1, samt at der ved administration af loven bliver lagt vægt på den betydning et areal, grundet sin beliggenhed, kan have for almenheden, jf. § 1, stk. 3. Kommunens prioritering ved projektet har således været både at beskytte naturen og forbedre mulighederne for friluftlivet.

Ifølge Vallensbæk Kommune kan der desuden dispenseres fra søbeskyttelseslinjen til det ansøgte, da der ikke vil ske en påvirkning af arealer beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, da det ansøgte kan rummes i lokalplanen for området, og det ansøgte vil mindske presset på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Herudover har Vallensbæk Kommune bemærket, at der som led i udarbejdelsen af lokalplanen for området blev taget kontakt til lokale foreninger, hvorfor klager har haft indflydelse på lokalplanens indhold. Kommunen har hertil oplyst, at lokalplanen bl.a. har haft til formål at understøtte et tidsvarende friluftliv i området og at følge Fingerplan 2019. Kommunen har desuden oplyst, at klager ikke har klaget over den endelige vedtagelse af lokalplanen.

For så vidt angår de biologiske og landskabelige hensyn, der varetages af søbeskyttelseslinjen, har Vallensbæk Kommune bemærket, at vurderingen af, hvorvidt der kan dispenseres til det ansøgte, må ses i lyset af, at området har en central betydning for områdets beboeres mulighed for at dyrke friluftlivet. Ifølge kommunen må det desuden indgå i vurderingen, at der er tale om et menneskeskabt landskab, der er præget af bymæssig bebyggelse.

Det er Vallensbæk Kommunes opfattelse, at der ligeledes kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen til det ansøgte grundet dets størrelse og formål. Kommunen har hertil bemærket, at der ikke er administrativ praksis for, at søbeskyttelseslinjen administreres mere restriktivt end strandbeskyttelseslinjen.

Af Vallensbæk Kommunes bemærkninger fremgår desuden, at det ansøgte byggeri ikke har et areal på 400 m², som oplyst af klager, men kun på 76 m². Derudover anlægges en træterrasse på ca. 250 m² og en sandkasse med tilhørende træterrasse på ca. 32 m². Videre fremgår det, at den dispensation kun vil have præcedens for de forhold, der er reguleret i den konkrete lokalplan, at den eksisterende kiosk ikke er tidsvarende, at behovet for en dispensation ikke betyder, at det ansøgte strider mod naturbeskyttelseslovens formål, og at Kystdirektoratet fortsat vil tage stilling til, hvorvidt der kan gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til konkrete projekter på arealet, selvom Kystdirektoratet ikke har ophævet strandbeskyttelseslinjen på arealet.

3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets 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 søbeskyttelseslinjerne er at sikre søer som værdifulde landskabslementer 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 Fødevarerklagenævnets 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.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder ud fra en samlet vurdering af sagen, at der ikke foreligger forhold, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har vurderet, at containerkonstruktionen, træterrassen, plankeværket og scenen, grundet deres størrelse og placering på et næsten ubebygget areal nær søen, vil forringe værdien og oplevelsen af søen som landskabslement. Nævnet har navnlig lagt vægt på, at arealerne langs sydsiden af Ringeæk Sø, ifølge luftfotos og sagens oplysninger, hovedsageligt fremstår uberørte og ubebyggede, samt at

området ifølge Vallensbæk Kommunes Kommuneplan bl.a. er udpeget som naturbeskyttelsesområde og som økologisk forbindelse.

Videre har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at containerkonstruktionen, træterrassen, plankeværket og scenen med den ansøgte placering vil forringe indsynet til Ringeby Sø fra den offentlige sti, der løber på sydsiden af søen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden tillagt det vægt, at en dispensation vil kunne få betydning for fremtidige lignende sager om etablering af bebyggelse i det åbne land, såvel i dette område som andre lignende steder.

Det forhold, at der er udarbejdet en lokalplan, kan ikke i sig selv begrunde, at der skal meddeles dispensation. At det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med lokalplanens formål og bestemmelser kan således ikke tillægges afgørende vægt.

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 Ishøj Kommunes afgørelse af 17. februar 2020 om dispensation til etablering af containerkonstruktion, træterrasse, plankeværk og scene inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. 95 Vallensbæk By, Vallensbæk, beliggende Vallensbæk Havn 29, 2665 Vallensbæk Strand i Vallensbæk Kommune, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Ishøj Kommune samt for klager via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

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



Lasse K. Svensson
Stedfortrædende formand