

MRF 2024.50

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 22. februar 2024, j.nr. 23/00566

Stadfæstet afslag på dispensation til tagterrasse inden for udvidet strandbeskyttelseslinje, da forholdet ikke var omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 15 a, stk. 3, eller den lempeligere dispensationsadgang i § 65 b, stk. 3, nr. 1, fordi anlægget ikke var i boligens terrænniveau, og der ikke forelå et særligt tilfælde efter § 65 b, stk. 1. Dissens.

Kystdirektoratet meddelte i december 2022 afslag på dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, til etablering af et tagterrasseanlæg på 85 m² på E's ejendom inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, jf. § 15, stk. 1. Ejendommen havde et samlet areal på 1.735 m² og var beliggende 170 m fra kysten. Efter det ansøgte skulle tagterrassen belægges med brædder, træ eller komposit på ejendommens eksisterende tagkonstruktion. Som værn skulle etableres balustrer med udspændte stålwirer. Det var direktoratets vurdering, af undtagelsen i § 15 a, stk. 3, ikke fandt anvendelse, idet den ansøgte tagterrasse ikke var i boligens terrænniveau. Videre var det direktoratets vurdering, at den lempeligere dispensationsadgang i § 65 b, stk. 3, nr. 1, ikke fandt anvendelse, da der var tale om opholdsareal oven på bygningen. Dermed faldt anlægget ikke under have-/terrasse-begrebet i § 15 a, stk. 4, hvor der forstås bygningsnære arealer. Ej heller kunne dispensation begrundes ved, at der forelå et særligt tilfælde efter den almindelige dispensationsadgang i § 65 b, stk. 1, grundet bygningsmassens påvirkning af kystlandskabet. Afgørelsen blev påklaget af E, der navnlig anførte, at tagterrassen ikke ville fremstå større end det eksisterende tag, at denne uanset perspektivet ikke ville være synlig fra jorden, og at taget tidligere havde været anvendt til ophold samt opstilling af borde, men at der med tagterrassen kun ville opstilles lounge-møbler i 50 cm højde. Videre anførte E, at der var dispenseret til andre større projekter i området, herunder en vindmøllepark, og at der i nærområdet var opført nybyggeri med tagterrasse. Miljø-

og Fødevarerklagenævnets flertal (5 mod 2) fandt, at det ansøgte hverken var omfattet af undtagelsen i § 15 a, stk. 3, eller den lempeligere dispensationsadgang i § 65 b, stk. 3, nr. 1, da en terrasse på taget af en beboelsesbygning ikke kan anses for etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen og i øvrigt ikke er beliggende i ejendommens have. Mindretallet fandt derimod, at der var tale om et mindre anlæg i tilknytning til ejendommens bebyggelse, som var omfattet af § 15 a, stk. 3. Herefter var spørgsmålet, om der kunne gives dispensation efter den almindelige bestemmelse i § 65 b, stk. 1, hvilket beroede på, om der forelå et særligt tilfælde. Herom fandt det samme flertal i nævnet, at der ikke forelå et sådant særligt tilfælde, da anlæggets placering, størrelse og udformning i sig selv udgjorde en tilstandsændring i strid med strandbeskyttelseslinjens formål, og at dispensation ville åbne op for et nyt opholdsområde inden for strandbeskyttelseslinjen. At anlægget ikke kunne ses fra kysten, ændrede ikke herved. Mindretallet fandt derimod, at der kunne meddeles dispensation, da der var tale om et beskedent anlæg af underordnet betydning placeret landværts kysten inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, og da anlægget ikke kunne ses fra arealer uden for E's have. Afslutningsvis bemærkede nævnet, at direktoratets administrationspraksis ikke gav retskrav på eller berettigede forventninger om at kunne få dispensation, idet der i det enkelte tilfælde skal foretages en konkret, individuel vurdering. På den baggrund stadfæstede nævnet Kystdirektoratets afslag på dispensation.

Stadfæstelse af afslag på dispensation i sag om etablering af tagterrasseanlæg inden for strandbeskyttelseslinjen i Stevns Kommune

23/00566

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, jf. § 78, stk. 4.[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Kystdirektoratets afgørelse af 16. december 2022 om afslag på dispensation til tagterrasseanlæg inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [M1] Holtug By, Holtug, beliggende [A1], 4660 Store Heddinge.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.[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, har behandlet sagen i nævnets læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 10, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 18. december 2022 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at

- Kystdirektoratet ikke har forholdt sig til klagers vigtigste bemærkninger i ansøgningsmaterialet,
- det ansøgte ikke vil fremstå skæmmende i kystlandskabet, idet anlægget ikke vil være synligt fra jorden, og
- der er meddelt tilladelse eller dispensation til andre og større projekter i nærområdet.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen og området

Ejendommen er beliggende i landzone ved Holtug, i første række ud til Køge Bugt. Ejendommen har et samlet areal på 1.735 m², og er beliggende ca. 170 m fra kysten, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Ejendommens bebyggelse består af et fritliggende enfamiliehus med et samlet boligareal på 315 m², som er opført i 1916 og ombygget i 1995. På ejendommen ligger desuden en carport med et areal på 46 m², som er opført i 1997.

Arealerne omkring ejendommen består af havearealer med en flisebelagt terrasse, en havedam, stedvis beplantning samt en indkørsel. Arealerne mellem ejendommen og kysten består af åbne marker.

Nærmeste Natura 2000-områder er nr. 206 Stevns Rev (habitatområde H206), der ligger ca. 185 m øst for ejendommen og nr. 182 Holtug Kridtbrud (habitatområde H183), der ligger ca. 780 m sydøst for ejendommen.

2.2 Den påklagede afgørelse

Kystdirektoratet har den 16. december 2022 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, meddelt afslag på dispensation til etablering af et tagterrasseanlæg inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [M1] Holtug By, Store Heddinge.

Ifølge Kystdirektoratets afgørelse fremgår det bl.a. af ansøgningsmaterialet, at der ønskes dispensation til etablering af en tagterrasse på ca. 85 m², som vil blive belagt med brædder i træ eller komposit på ejendommens eksisterende tagkonstruktion. Som værn vil blive etableret rustfrie balustre i stål med udspændte stålwirer og en håndliste på toppen. Det fremgår desuden af ansøgningsmaterialet, at den eksisterende tagbelægning står over for en udskiftning.

Det fremgår endvidere af ansøgningsmaterialet, at der ønskes tilladelse til opsætning af en 900 mm bred trappe med repos fra terrassen med nedgang til en eksisterende gård. Desuden ønskes udskiftning af et eksisterende vindue på førstesalen til en terrassedør, så der skabes en direkte adgang fra bebyggelsen til tagterrassen. Der er herudover ansøgt om to ovenlysvinduer i det eksisterende flade tag, som vil blive integreret i tagterrassen.

Det fremgår af den påklagede afgørelse, at Kystdirektoratet den 11. november 2022 har varslet, at der vil blive meddelt afslag på ansøgningen. Klager har i bemærkninger hertil bl.a. anført, at der ikke vil blive etableret rækværk eller gelænder, men alene udspændte stålwirer.

Kystdirektoratet har vurderet, at naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3, ikke finder anvendelse i den konkrete sag, idet det ansøgte tagterrasseanlæg ikke er i niveau med boligen, hvilket må forstås som boligens terrænniveau. Videre har Kystdirektoratet vurderet, at det ansøgte ikke er omfattet af den lempeligere dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 1. Direktoratet har ved vurderingen lagt vægt på, at der er tale om en tagterrasse, som opholdsareal oven på en bygning, og ikke en hævet terrasse i en have, idet en have ifølge § 15 a, stk. 4, må forstås som bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse.

Kystdirektoratet har endvidere vurderet, at der ikke er tale om et særligt tilfælde efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, som kan begrunde en dispensation til etablering af tagterrasseanlægget. Direktoratet har ved vurderingen lagt vægt på, at terrassen har karakter af et bygningsselement, der med den påtænkte anvendelse, med opsætning af bl.a. havemøbler og parasol samt opsætning af hegn vil medføre, at den samlede bygningsmasse vil fremstå større end den eksisterende bebyggelse. Dette vil ifølge direktoratet medføre en væsentlig påvirkning af kystlandskabet i strid med strandbeskyttelseslinjens formål. I den forbindelse har Kystdirektoratet bemærket, at strandbeskyttelseslinjen har til formål at beskytte hele den strandbeskyttede zone, og at eventuel beplantning, der i dag virker slørende, på sigt kan fjernes uden en dispensation.

2.3 Klagens indhold

Klager har anført, at Kystdirektoratet ikke har forholdt sig til klagers vigtigste bemærkninger i forbindelse med klagers svar på partshøringen.

Videre har klager anført, at tagterrassen ikke vil fremstå større end det eksisterende tag, idet den ikke vil være synlig fra jorden, uanset hvilken vinkel man ser den fra. Klager har desuden bemærket, at der ikke vil blive opstillet parasol, havemøbler eller erhvervsmæssig drift af bar med lys og lyd. Klager ønsker alene at opstille 0,5 m høje loungesiddepladser ud for den gavside, som vender væk fra vandet.

Hertil har klager bemærket, at taget blev anvendt til ophold samt opstilling af et bord uden for vinduerne af ejendommens tidligere ejer. For så vidt angår værnet, har klager anført, at der ikke vil blive opsat et stort og markant hegn, men alene tre rækker af stålwirer.

Endvidere har klager henvist til, at der er givet lov til opførelse af en vindmøllepark 8 km fra klagers ejendom, hvor klagers ejendom er den, der ligger tættest på, hvilket vil medføre visuel og faktisk støj. Vindmølleparken har ifølge klager en væsentlig negativ påvirkning af kystlandskabet. Derudover er der også givet lov til etablering af en trampesti på klinten, hvilket vil medføre en markant øget færdsel af mennesker ca. 170 m fra klagers ejendom, hvilket også vil påvirke kystlandskabet væsentligt. Klager er af den opfattelse, at det ansøgte tagterrasseanlæg vil medføre en minimal negativ påvirkning af kystlandskabet set i forhold til de to store projekter, som i sig selv vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af kystlandskabet. Det er efter klagers opfattelse uproportionalt, at der ikke kan meddeles dispensation til det ansøgte tagterrasseanlæg, når der kan gives tilladelse til større og langt mere skæmmende projekter i nærområdet.

Klager har desuden oplyst, at tagterrassen vil have et areal på 65 m² og ikke 85 m², som anført i den påklagede afgørelse. Klager har i den forbindelse foreslået en projektilpasning, således at terrassen kun udgør omkring halvdelen af det oprindeligt ansøgte areal.

Videre har klager henvist til tre lignende ejendomme i nærområdet med tagterrasser.[4]

Klager har udover klagen indgivet supplerende indlæg den 26. januar 2023 og 6. august 2023. Klager har i den forbindelse bl.a. anført, at Kystdirektoratet ikke har været lydhør over for klagers bemærkninger og kommentarer til sagen. Direktoratet er efter klagers opfattelse ikke villig til at forholde sig til det af klager fremsendte, eller i øvrigt til at lade projektet tilpasse, således at der kan opnås en dispensation. Klager har desuden uddybet klagers tidligere fremsendte klage og bemærkninger. Klager har herudover henvist til, at et nybyggeri i nærområdet, er opført med en tagterrasse.[5]

2.4 Kystdirektoratets bemærkninger til klagen

Kystdirektoratet har i bemærkninger til klagen af 10. januar 2023 indledningsvis henvist til, at spørgsmålet om, i forhold til hvem bygningsmassen vil fremstå større, handler om, at strandbeskyttelseslinjens overordnede formål er at bevare kystlandskabet så åbent og uberørt som muligt. Det forhold, at et anlæg ikke kan ses af forbipasserende, kan ikke i sig selv begrunde en dispensation. Direktoratet har desuden bemærket, at området i fremtiden kan blive mere offentligt tilgængeligt, samt at omkringliggende beplantning kan fjernes.

Videre har Kystdirektoratet anført, at de oplyste projekter i nærområdet, ikke har været inddraget i vurderingen, idet gener forårsaget af sådanne projekter, ikke kan medføre dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har videre bemærket, at der i afgørelsen er lagt et areal på 85 m² til grund, hvilket er baseret på det oprindelige ansøgningsmateriale. Den oplyste projektilpasning, hvor det ansøgte areal halveres, ville ikke have ført til et andet resultat.

For så vidt angår de af klager anførte sager om tagterrasser, har Kystdirektoratet bemærket, at ingen af disse er sammenlignelige med nærværende sag. Direktoratet har begrundet dette med, at afgørelsen i direktoratets j.nr. 29/02415-8 ikke er et udtryk for direktoratets nuværende praksis, at afgørelsen om tagterrassen på [A2], 4660 Store Heddinge vedrører andre forhold, samt det der ikke er truffet en afgørelse om en tagterrasse for [A3], 4660 Store Heddinge.

Videre har Kystdirektoratet den 5. december 2023 oplyst, at der for [A3], 4660 Store Heddinge ligeledes ikke er truffet en afgørelse om dispensation til en tagterrasse.

3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har Miljø- og Fødevarerklagenævnets medlemmer deltaget: Thomas Steensen (formand), fhv. landskommer Eva Staal og landsdommer Olaf Tingleff, samt de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Lene Hansen, Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg.

3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de bagved liggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3, at der uanset forbuddet efter lovens § 15, stk. 1, i lovligt etablerede haver kan placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre

legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 4, at der ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 1 gælder der en lempeligere dispensationsadgang, for så vidt angår mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, samt andre mindre anlæg og installationer, som f.eks. drivhuse på op til 10 m² og hævede terrasser.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet er enig i Kystdirektoratets vurdering af, at tagterrasseanlægget ikke er omfattet af ovenstående undtagelsesbestemmelse og lempeligere dispensationsadgang, idet en terrasse etableret på taget af en beboelsesbygning ikke kan anses for at være etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, og i øvrigt ikke er beliggende i ejendommens have.

Mindretallet (Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg) finder, at det ansøgte er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3. Mindretallet har ved vurderingen lagt vægt på, at der er tale om et mindre anlæg, beliggende i tilknytning til ejendommens bebyggelse, samt at det ansøgte skal placeres landværts kysten.

Forholdet skal derfor vurderes efter den sædvanlige, restriktive dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, hvorefter der skal være tale om et særligt tilfælde.

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at der ikke foreligger et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte tagterrasseanlæg. Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte på baggrund af anlæggets placering, størrelse og udformning, i sig selv må anses for at være en tilstandsændring i strid med strandbeskyttelseslinjens formål, samt at en dispensation vil åbne op for et nyt opholdsområde inden for strandbeskyttelseslinjen.

Videre har flertallet lagt særligt vægt på, at praksis på området er restriktiv, og at en dispensation vil kunne medføre en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager.

Det forhold, at tagterrassen ikke kan ses fra kysten, kan ikke i sig selv føre til et andet resultat, idet strandbeskyttelseslinjen også tilsigter at beskytte de bagvedliggende kystlandskaber.

Mindretallet (Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg) finder, at det ansøgte er et særligt tilfælde, hvorfor der bør meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Mindretallet har ved vurderingen lagt vægt på, at der er tale om et beskedent anlæg af underordnet betydning, placeret landværts kysten inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Mindretallet har desuden lagt vægt på, at den ansøgte placering ikke kan ses fra arealer uden for klagers egen have.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at Kystdirektoratets administrationspraksis ikke giver klager retskrav på eller berettigede forventninger om at kunne få en dispensation til det ansøgte, idet direktoratet for hver enkel ansøgning skal foretage en konkret, individuel vurdering af det ansøgte efter naturbeskyttelsesloven.

Endeligt bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet i sager om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen foretager en fuld prøvelse af, om betingelserne for dispensation er opfyldt, og at nævnet ikke er bundet af førsteinstansens tidligere eller gældende dispensationspraksis, som nævnet ikke har haft anledning til at prøve.

Der er ikke med klagen indkommet andre oplysninger, som kan føre til et andet resultat.

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Kystdirektoratets afgørelse af 16. december 2022 om afslag på dispensation til tagterrasseanlæg inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [M1] Holtug By, Holtug, beliggende [A1], 4660 Store Heddinge.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet som ændret ved lov nr. 900 af 21. juni 2022 om ændring af museumsloven, lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet og forskellige andre love.

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

[4] Kystdirektoratets j.nr. 19/02415-8 samt ejendommene [A3] og [A2], 4660 Store Heddinge.

[5] [A3], 4660 Store Heddinge.

Sag:

23/00566

Dato:

22. februar 2024.

Emner:

NBL - beskyttelses...

Highlight:

 Vis/skjul highlight

