

Dato: 31. maj 2024
Sagsnr.: 23/02458
Klagenr.: 1044122
Sagsbehandler: DWE

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**Miljø- og
Fødevareklagenævnet**
Toldboden 2
8800 Viborg

ÆNDRING af dispensation i sag om tilbygning inden for søbeskyttelseslinjen i Sorø Kommune

Tlf.: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
Nævnets e-mail:
mfkn@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 1, jf. § 78, stk. 1.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Sorø Kommunes afgørelse af 4. januar 2023 om dispensation til etablering af en tilbygning på 20 m² med tagterrasse, hævet terrasse, udvendig trappe og ændring af taghældning inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. 147, Sorø Markjorder, beliggende Trautnersvej 24, 4180 Sorø, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² 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 formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 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 Fødevarerklagenævnet

Afgørelsen er den 18. januar 2023 påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling Sorø.

Klager har navnlig anført, at

- begrundelsen ikke er saglig eller relevant,
- hensynet bag det ansøgte ikke er tungtvejende eller nødvendigt i en sådan grad, at beskyttelseshensynet skal tilsidesættes, og
- dispensationen kan medføre en uønsket præcedensvirkning.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen og området

Matr. nr. 147, Sorø Markjorder er beliggende i den sydvestlige ende af Sorø by, og grænser mod vest ned til en ubebygget matrikel (matr. nr. 144a, Sorø Markjorder), hvor fra der er direkte adgang til Sorø Sø. Den konkrete ejendom er i sin helhed omfattet af søbeskyttelseslinjen.

Ejendommen består ifølge BBR af et toetagershus på 161 m², som ligger i den østlige del af matriklen. Bebyggelsen ligger i første række til Sorø Sø mod vest. Den resterende del af ejendommen består af et befæstet åbent areal. Imellem den pågældende ejendom og Sorø Sø ligger matr. nr. 144a, Sorø Markjorder, som fremstår som en åben græsplæne, samt en række træer helt ned mod søen.

Nærområdet mod øst består af et større villakvarter, mod nord ligger en enkelt bolig, hvorefter der ligger et større grønt område. Mod syd ligger et grønt træningsanlæg. Sorø Sø er i Sorø Kommunes kommuneplan 2019-2030 udpeget som værende en økologisk forbindelse, naturbeskyttelsesområde og lavbundsareal.

Nærmeste Natura 2000 område er nr. 160 Nordlige del af Sorø Sønderkov (Habitatområde H141), der ligger ca. 950 m øst for den konkrete ejendom.

2.2 Den påklagede afgørelse

Sorø Kommune har den 4. januar 2023 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 1, meddelt dispensation til etablering af en tilbygning på 20 m² med tagterrasse, en hævet terrasse i niveau med ejendommens stueetage, en ny udvendig trappe, samt ændring af taghældningen fra 35 til 40 grader på matr. nr. 147 Sorø Markjorder. Dispensationen er meddelt på vilkår om, at bygningsændringerne skal ske i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet, der er blevet revideret, og at det nye tag beklædes med matte tagsten i maksimalt glans 30.

Det fremgår af afgørelsen, at Sorø Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til en tilbygning på 20 m² til en ”vinterhave” med tagterrasse på ejendommens vestlige facade mod Sorø Sø. Der er samtidig ansøgt om indsættelse af tre vindues-/dørpartier i niveau med tagterrassen. Derudover er der ansøgt om etablering af en hævet terrasse på ca. 18 m² foran vinterhaven i niveau med stueetagen. Endeligt er der ansøgt om en ændring af taghældningen fra 35 grader til 40 grader, hvilket vil medføre, at bygningen bliver ca. 70 cm højere end den eksisterende højde på ca. 11 m. På den nordlige side af huset er der ansøgt om etablering af en udvendig trappe til erstatning af en eksisterende trappe.

Videre fremgår det af afgørelsen, at formålet med ombygningen er, at der skal indrettes lejligheder med vandret etageadskillelse i bygningen, hvilket betyder, at der skal isættes nye dør- og vinduespartier på eksisterende vinduespartiernes placering, samt i blændede partier på ejendommens førstesal. Den vandrette etageadskillelse betyder desuden, at der er udarbejdet et kommuneplantillæg.

Sorø Kommune har oplyst, at den nuværende bygning er registreret som bevaringsværdig. Tilladelsen til nedrivningen af en del af den bevaringsværdige bygning, samt kommuneplantillægget er udarbejdet i separate afgørelser.

Sorø Kommune har anført, at det ansøgte ligger inden for 150 m fra Sorø Sø, hvorfor det kræver en dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Det er Sorø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil skæmme landskabet ved søen eller tilsidesætte de landskabelige hensyn. Kommunen har samtidig vurderet, at tilbygningen vil forskønne facaden ud mod søen, der i dag har et meget tillukket udtryk med kun ét vindue, og en skæmmende skorsten. Kommunen har lagt vægt på, at den nye tilbygning på den vestlige facade er en mindre tilbygning, som i høj grad tilpasses den eksisterende bygning, og at tilbygningen ikke vil blive placeret tættere på søen end boligen på nabogrunden nord for ejendommen. Det er endvidere indgået i kommunens vurdering, at tilbygningen sker inden for et eksisterende haveareal uden naturmæssige værdier, hvorved der ikke vil ske forringelse af levestederne for dyre- og plantelivet i og omkring søen.

Sorø Kommune har vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura 2000-område eller have negative konsekvenser for bilag IV-arter. I henhold til Natura 2000-områder har kommunen bemærket, at det nærmeste område ligger ca. 903 m væk på den anden side af Sorø by

2.3 Klagens indhold

Klager har anført, at Sorø Kommunes begrundelse ikke er saglig eller relevant henset til naturbeskyttelseslovens § 16. Hertil har klager bemærket, at den ansøgte høje og meget synlige vinterhave, og den i øvrigt meget

store hævede betonplatform, som vinterhaven skal ligge på, ingen væsentlig og afgørende funktion har for den eksisterende bygnings indretning og benyttelse. Videre har klager bemærket, at vinterhaven uden problemer vil kunne indrettes i den i dag eksisterende sidebygning, der ikke overskrider søbeskyttelseslinjen.

Det er endvidere klagers opfattelse, at ønsket om at tilføje en vinterhave til den eksisterende bygning ikke er en tungtvejende grund, eller et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse. Klager har ligeledes bemærket, at Sorø Kommune ikke har inddraget, hvilken betydning dispensationen vil kunne få for fremtidige lignende sager. Klager er således bekymret for, at den påklagede dispensation vil medføre en uønsket præcedensvirkning, idet en række tilsvarende ejendomme ved Sorø Sø vil få en berettiget forventning om, og måske krav på, at deres ønske om byggeri eller tilbygning inden for søbeskyttelseslinjen vil blive behandlet på samme måde.

2.4 Sorø Kommunes bemærkninger til klagen

Sorø Kommune har den 21. februar 2023 til klagen bemærket, at den påklagede afgørelse både er konkret og sagligt begrundet. Det er desuden kommunens vurdering, at projektet som helhed vil forskønne udseendet af bygningen, hvilket ifølge kommunen er et væsentligt formål. Herudover har kommunen bemærket, at tilbygningen indordner sig til hovedhuset, at der bliver fjernet en sidebygning, og at vinterhaven og tagterrassen funktionsmæssigt giver et rigtigt godt opholdsareal både inden for i bygningen og på tagetagen.

For så vidt angår klagepunktet om præcedensvirkning har Sorø Kommune bemærket, at der kun findes én anden ejendom i to etager omkring Sorø Sø, hvor en tilbygning på tilsvarende vis vil kunne underordne sig den eksisterende bygning. Ifølge kommunen ligger denne ejendom i den nordlige ende af søen, men i en kote, der er 3 m højere end den konkrete ejendom. Det er på denne baggrund kommunens vurdering, at den påklagede afgørelse ikke danner præcedens for denne ejendom.

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 søbeskyttelseslinjen er at sikre søer som værdifulde landskabslementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

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 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 efter en konkret vurdering, at der ikke foreligger forhold, der kan begrunde en dispensation fra søbeskyttelseslinjen til det ansøgte.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vurderet, at det ansøgte vil påvirke Sorø Sø som landskabselement. Nævnet har herved lagt vægt på, at der på arealet mellem søen og den omhandlede ejendom ikke findes eksisterende bebyggelse, og at tilbygningen er ansøgt i retning mod Sorø Sø, og dermed medfører en uønsket fortætning af arealet mellem den eksisterende bebyggelse og søen. Det er endvidere indgået i nævnets vurdering, at bebyggelsen med det ansøgte vil blive 70 cm højere, hvilket alt andet lige vil medføre, at bygningen fremtræder mere markant i landskabet.

Endeligt har Miljø- og Fødevareklagenævnet særligt lagt vægt på den uønskede præcedensvirkning, som en dispensation vil kunne medføre i andre lignende sager om tilbygninger mv. inden for søbeskyttelseslinjen, ikke blot generelt, men særligt i det østlige område langs Sorø Sø, hvor ejendommene ligger langs søen.

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 Sorø Kommunes afgørelse af 4. januar 2023 om dispensation til etablering af en tilbygning på 20 m² med tagterrace, hævet terrasse, udvendig trappe og ændring af taghældning inden for søbeskyttelseslinjen på matr. nr. 147, Sorø Markjorder, beliggende Trautnersvej 24, 4180 Sorø, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Sorø Kommune (j.nr. 01.05.02-P25-11-22) samt for klager via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://mfkn.naevneneshus.dk>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'KB' followed by a long, wavy horizontal line.

Kristian Bruun Jensen
Stedfortrædende formand