

17. MAJ 2023

JOURNALNUMMER
01.05.02-P00-1-23SKREVET AF
ANNETTE ARVAD JØRGENSEN

ADMINISTRATIONSGRUNDLAG FOR SØ- OG ÅBESKYTTELSESLINJER I STEVNS KOMMUNE

Har været til orientering hos Plan, Miljø og teknikudvalget d. 9. maj 2023
pkt. 285. Referatet for dagsordenspunktet kan findes ved at følge linket:
www.stevns.dk

Indholdsfortegnelse

1. Indledning og læsevejledning	2
2. Generelt om sagsbehandling	2
2.1 Eksisterende forhold – lovliggørelsessager	3
3. Sager om dispensation fra Nbl § 3	4
3.1 Særligt om lovliggørelsessager	5
3.2 Konkrete sagstyper	5
4. Sager om dispensation fra Nbl § 16, stk. 1	6
4.1 Eksisterende forhold – lovliggørelsessager	7
4.2 Konkrete sagstyper	7
5. Indholdsmæssige krav til afgørelserne	8

17. MAJ 2023

1. Indledning og læsevejledning

Stevns Kommune behandler som kompetent myndighed efter byggeloven og naturbeskyttelsesloven sager, hvor der ansøges om tilladelse til at opføre bebyggelse, konstruktioner, foretage terrænregulering el.lign. indenfor de beskyttelseslinjer, der i henhold til naturbeskyttelsesloven er indført for udpegede søer og åer.

Stevns Kommune kan endvidere som myndighed blive bekendt med, at der er etableret konstruktioner eller foretaget terrænregulering uden nødvendige dispensationer fra beskyttelseslinjerne.

Stevns Kommune vil med dette administrationsgrundlag fastlægge retningslinjerne for kommunens behandling af sager om dispensation fra beskyttelseslinjerne, herunder særligt sager hvor opførelse er sket uden dispensation fra kommunen. Administrationsgrundlaget har til formål at sikre en ensartet sagsbehandling - så vidt det er muligt. Administrationsgrundlaget erstatter ikke den konkrete vurdering, der skal foretages af hver enkelt sags individuelle forhold.

Administrationsgrundlaget indeholder en opregning af kriterier, der generelt lægges vægt på, primært af Miljø- og Fødevarerklagenævnet, der på dette område er klageinstans for kommunens afgørelser om dispensation eller afslag på dispensation.

Derudover er der en omtale af de sagstyper, som vurderes at forekomme oftest, og de særlige kriterier der kan tages hensyn til i behandlingen af disse sager.

Som bilag 1 til administrationsgrundlaget er vedlagt en overordnet beskrivelse af den juridiske ramme for kommunens behandling af sagerne med henvisninger til relevant praksis fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

2. Generelt om sagsbehandling

Når Stevns Kommune modtager ansøgning om byggeri, skal kommunen som led i sagsbehandlingen undersøge, om byggeriet vil være i strid med anden lovgivning, jf. BR18, § 35, stk. 2. Heri indgår en undersøgelse af, om byggeriet vil ske i beskyttet natur eller indenfor en beskyttelseslinje

Da Tryggevælde Ådal er Natura 2000-område, vurderer kommunen også om en plan eller et projekt påvirker området væsentligt i forhold til bevaringsmålsætningen.

17. MAJ 2023

Hvis kommunen ved sin indledende gennemgang af sagen konstaterer, at byggeriet kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, afslutter kommunen byggesagen og henviser ansøgeren til først at indhente nødvendige tilladelse dispensationer efter anden lovgivning og derefter indgive en ny ansøgning.

Hvis kommunen ved en umiddelbar screening af byggeansøgningen konstaterer, at der under alle omstændigheder ikke kan meddeles tilladelse til det ansøgte efter reglerne i byggeloven eller bygningsreglementet, bør kommunen dog ikke henvise ansøgeren til at søge om dispensationer fra anden relevant lovgivning, men meddele afslaget efter byggeloven. I afslaget bør det fremgå, at kommunen ved afgørelsen ikke har taget stilling til, om det ansøgte havde krævet tilladelse efter anden lovgivning.

Kommunen kan fastsætte en passende frist, f.eks. 4 uger, for indsendelse af ansøgningen og skal i den forbindelse vejlede om, at behandlingen af byggesagen ikke kan færdigbehandles før ansøgningen om dispensation er indsendt og afgjort.

Hvis fristen for ansøgning om dispensation ikke overholdes, kan kommunen afslå ansøgningen med henvisning til, at der ikke er dispenseret fra den relevante beskyttelsesbestemmelse.

2.1 Eksisterende forhold – lovliggørelsessager

Hvis kommunen bliver bekendt med eksisterende forhold, f.eks. både- eller badebroer, hævede terrasser, eller lignende konstruktioner m.v., hvor etableringen vil kræve dispensation efter naturbeskyttelsesloven, skal kommunen som det første undersøge, om der er dispenseret til den konkrete konstruktion efter naturbeskyttelseslovens regler.

Foreligger en sådan dispensation ikke, skal kommunen som led i kommunens tilsynsforpligtelse foranledige lovliggørelse af forholdet. Kommunen kræver som det klare udgangspunkt fysisk lovliggørelse, dvs. at det ulovlige anlæg skal fjernes. Inden et eventuelt påbud om fysisk lovliggørelse meddeles, partshører kommunen ejeren, og vejleder i den forbindelse ejeren om dennes retsstilling og muligheden for at søge en retlig lovliggørende dispensation, hvis en dispensationsmulighed findes.

Kommunen undersøger, om kommunen i øvrigt har sager, hvor den pågældende konstruktion eller terrænændring har været en del af eller genstanden for sagsbehandlingen. Det kan f.eks. være sager, hvor kommunen efter anden lovgivning har meddelt tilladelse til den

17. MAJ 2023

pågældende konstruktion, terrænændring eller lign. Det kan f.eks. være en byggetilladelse eller en afgørelse vedrørende eksisterende plangrundlag.

Kommunen undersøger i øvrigt sagen og søger at afklare, hvornår indgrebet er foretaget, og om det på tidspunktet for foretagelsen kunne ske uden dispensation eller, om dispensation efter dagældende praksis ville være blevet meddelt. Som led i undersøgelsen indgår høring af den aktuelle ejer af den ejendom, hvor der er foretaget indgreb i beskyttelseslinjerne.

Kommunen kan efter en konkret vurdering søge at indhente oplysninger fra tidligere ejere eller henvise den aktuelle ejer til dette. Dette afhænger af, om kommunen vurderer, at en tidligere ejer vil kunne bidrage med relevante oplysninger til sagen og om det er muligt at finde relevante tidligere ejere.

Besigtigelse vil som udgangspunkt et relevant og hensigtsmæssigt skridt, da indgrebets påvirkning af landskabet indgår som et kriterie, der skal lægges vægt på.

3. Sager om dispensation fra Nbl § 3

Kommunens praksis vedrørende dispensation fra Nbl § 3, skal i almindelighed være meget restriktiv, men der skal i alle sager foretages et konkret skøn.

De kriterier, som indgår i skønnet, er følgende:

- Indgrebets væsentlighed: Jo mere væsentligt indgrebet er, jo mere tilbageholdende skal kommunen være i forhold til at meddele dispensation. Som et mindre væsentligt indgreb anser kommunen etablering af en fortøjningspæl i forlængelse af en mindre platform på land, der ikke er større end 0,5 x 1 m. Det vil i alle tilfælde afhænge af en konkret vurdering af forholdene på stedet, hvad kommunen anser for at være et mindre væsentligt indgreb, og herunder om en platform i sig selv ikke kan anses for mindre væsentligt uanset størrelsen.
- Samfundsmæssig interesse i indgrebet: Beskyttelsen af visse naturtyper er begrundet i en samfundsmæssig interesse. Derfor skal et indgreb alt andet også have samfundsmæssig betydning. En ren privat interesse i et indgreb vil som det klare udgangspunkt ikke kunne begrunde indgrebet. Et naturforbedrende indgreb vil

17. MAJ 2023

efter en konkret vurdering kunne opfylde kravet om samfundsmæssig interesse.

- Fredningsinteressen i den beskyttede natur: Hvis beskyttelsesinteressen i den pågældende natur er lav, er der mindre grund til at være tilbageholdende med en dispensation, men der kræves fortsat en samfundsmæssig interesse i indgrebet.
- Præcedensvirkning: Hvis det vurderes, at sagen vil kunne danne præcedens for andre lignende sager, f.eks. om samme type af indgreb i den pågældende natur, skal der udvises større tilbageholdenhed med at dispensere.

3.1 Særligt om lovliggørelsessager

Udgangspunktet for kommunens sagsbehandling vedrørende eksisterende forhold, hvor der ikke er meddelt dispensation er, at der skal ske fysisk lovliggørelse.

Ved behandlingen af en ansøgning om retlig lovliggørelse i et indgreb i strid med nbl. § 3, lægger kommunen vægt på de samme kriterier, som ved behandlingen af en ansøgning om etablering af et nyt forhold, jf. pkt. 3 ovenfor.

Herudover tager kommunen hensyn til følgende forhold:

- Tiden, der er forløbet fra etableringen: Hvis der er gået meget lang tid siden etableringen, kan det begrunde en lovliggørende dispensation.
- God tro hos grundejeren, f.eks. hvis der i anden anledning har været sagsbehandling vedrørende anlægget, f.eks. byggesagsbehandling.

3.2 Konkrete sagstyper

Både- og badebroer

Etablering og både- og badebroer må i almindelighed anses for et væsentligt indgreb i den beskyttede natur og vil have negativ virkning på den beskyttede natur.

Formålet med etablering af en både- eller badebro vil som udgangspunkt være af privat, rekreativ karakter. Hvis ansøgeren ikke kan påvise en

17. MAJ 2023

samfundsmæssig interesse i etableringen, skal der som det altovervejende udgangspunkt meddeles afslag på dispensation.

Fortøjningspæle

Kommunen anser en fortøjningspæl for et mindre væsentligt indgreb, og kommunen vil som udgangspunkt meddele dispensation til etablering af én fortøjningspæl pr. ejendom til midlertidig fortøjning af umotoriseret båd. Fortøjningspælen skal være tilgængelig fra land eller være etableret i direkte forlængelse af en platform på land, der ikke overstiger 0,5 x 1 m. Det vil i alle tilfælde afhænge af en konkret vurdering af forholdene på stedet, hvad kommunen anser for at være et mindre væsentligt indgreb, og herunder om en platform i sig selv ikke kan anses for mindre væsentligt uanset størrelsen.

4. Sager om dispensation fra Nbl § 16, stk. 1

Kommunens praksis vedrørende dispensation fra Nbl § 16, stk. 1, skal være restriktiv, men ikke så restriktiv som i behandlingen af ansøgninger om dispensation efter Nbl § 3. Der skal altid foretages et konkret skøn.

De kriterier, som kan indgå i vurderingen, er følgende:

- Indgrebets væsentlighed: Jo mere væsentligt indgrebet er, jo mere tilbageholdende skal kommunen være i forhold til at meddele dispensation.
- Formålet med indgrebet: Hvis indgrebet tjener et så væsentligt formål, taler det for at meddele dispensation. Der er ikke krav om et egentligt samfundsmæssigt formål, men indgrebet skal være nødvendigt, og i den vurdering indgår muligheden for alternative løsninger.
- Præcedensvirkning: Hvis det vurderes, at sagen vil kunne danne præcedens for andre lignende sager, f.eks. om samme type af indgreb i den pågældende natur, skal der udvises større tilbageholdenhed med at dispensere.
- Påvirkning af landskabet: Hvis en ny bebyggelse eller beplantning vil fremstå markant i forhold til landskabet, taler det imod at meddele dispensation. Hvis der allerede er bebyggelse eller beplantning skal der foretages en helhedsvurdering af, om den

17. MAJ 2023

samlede bebyggelse eller beplantning vil fremstå mere markant, hvis det ansøgte gennemføres.

4.1 Eksisterende forhold – lovliggørelsessager

Ved behandlingen af en ansøgning om retlig lovliggørelse i et indgreb i strid med nbl. § 16, skal kommunen lægge vægt på de samme kriterier, som ved behandlingen af en ansøgning om etablering af et nyt forhold, jf. pkt. 4 ovenfor. Sagen skal som udgangspunkt behandles som om, indgrebet ikke var foretaget.

Udgangspunktet for kommunens sagsbehandling vedrørende eksisterende forhold, hvor der ikke er meddelt dispensation er, at der skal ske fysisk lovliggørelse.

Ved behandlingen af en ansøgning om retlig lovliggørelse i et indgreb i strid med nbl. § 3, lægger kommunen vægt på de samme kriterier, som ved behandlingen af en ansøgning om etablering af et nyt forhold, jf. pkt. 3 ovenfor.

Herudover tager kommunen hensyn til følgende forhold:

- Tiden, der er forløbet fra etableringen: Hvis der er gået meget lang tid siden etableringen, kan det begrunde en lovliggørende dispensation.
- God tro hos grundejeren, f.eks. hvis der i anden anledning har været sagsbehandling vedrørende anlægget, f.eks. byggesagsbehandling.

4.2 Konkrete sagstyper

Hævede terrasser

Kommunen betragter som udgangspunkt terrasser, der er mere end 30 cm over terræn for at være hævede terrasser, men der foretages altid en konkret vurdering af, hvordan terrassen fremstår i forhold til landskabet.

Hævede terrasser vil ofte fremstå meget dominerende i landskabet, og vil have negativ virkning for et områdes landskabelige natur.

Ved behandling af sager om dispensation efter § 16, stk. 1, lægger kommunen vægt på,

- Afstand til søen eller åen
- Hvor synlig terrassen er fra søen eller åen
- Hvordan terrassen påvirker udsigter fra veje og området i øvrigt

17. MAJ 2023

- Hvordan terrassen påvirker områdets samlede udtryk
- Hvilke materialer, der er anvendt, dvs. om de falder naturligt ind i området.
- Hvor højt terrassen er hævet
- Om terrassen er overdækket eller har særligt synlige elementer, f.eks. rækværk, fast monterede plantekasser el.lign
- Terrassens størrelse

Mindre terrasser, der er i niveau med boligen og i umiddelbar forbindelse med den, er tilladt uden dispensation, hvis de ikke er længere væk end 15 m fra boligen. Kommunen anser ikke terrasser der er mere end 16 m² for at være mindre terrasser. Derudover vil det være en helhedsvurdering ift. terrassens størrelse. Kommunen anser, at man samlet set kan lave småbyggeri på max 35 m² indenfor 15 m fra boligen. Dette vil svare til ét drivhus af max 10 m², ét skur af max 10 m² samt en mindre terrasse i niveau med terrænet. Ved behandlingen af ansøgningen vil der altid foretages en konkret helhedsvurdering, hvordan det etablerede fremstår ift. landskabet jf. ovenstående.

5. Indholdsmæssige krav til afgørelserne

Kommunens afgørelser skal indeholde en begrundelse med angivelse af samtlige de hensyn, der er lagt vægt på, og hvordan kommunen har vægtet de forskellige hensyn. Det gælder uanset, om der meddeles dispensation eller ej, idet naboer eller klageberettigede foreninger kan påklage en dispensation.