



Sagsbehandler:
Peter Linnemann
Telefon: 93 58 89 30
E-mail: 41707@ishoj.dk

NOTAT

Dato 7. februar 2017

Notat vedrørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen)

Park-, Vej- og Miljøcenteret har modtaget en ansøgning fra en borger vedrørende en terrænændring (fra kote 0,5 til 1,0) af græsplænen på Strandvangen 30, 2635 Ishøj beliggende i 1. række mod Jægersø. Arealet, som ønskes terrænreguleret, ligger udenfor lokalplansområdet for Strandområdet (lokalplan 1.32), men indenfor sø- og åbeskyttelseslinjen (150 meter) fra Jægersø. En terrænregulering vil derfor kræve en dispensation fra § 16, som kommunalbestyrelsen i Ishøj Kommune har mulighed for at dispensere fra.

Ishøj Kommune har ikke tidligere modtaget ansøgninger om terrænregulering ved Strandvangen og derfor kan sagen have principiel karakter og kan få principiel betydning for den fremtidige naturforvaltning langs Jægersø og Ll. Vejlesø samt bevarelsen af de tilstødende arealer mod Strandparken.

En række forhold gør sig gældende i forbindelse med afgørelsen for terrænregulering på Strandvangen 30, 2635 Ishøj.

1. Præcedensvirkning ved en dispensation ift. den fremtidige administration af naturområdet omkring Jægersø og Ll. Vejlesø.

Hele området er beliggende i byzone og lavt beliggende med indbyrdes niveauforskelle mellem matriklerne og hældende ud mod den oprindelige kyststrækning. Matriklerne på søsiden af Strandvangen er ca. 200 – 240 meter lange og strækker sig ud i strandsumpen omkring Jægersø. Hele matrikelområdet er ca. 40 meter fra vejskel mod Strandvangen udlagt som friarealer (haver). Ca. 2/3 af arealerne på disse matrikler består af tagrør. Det sammenhængende område med tagrør (strandeng) er registreret som § 3-område og næsten urørt natur, da høj vandstand, fraværet af offentlige stier samt private ejerforhold besværliggør adgangsforholdene til området. Kombination heraf afspejles i de registrerede forekomster af de særligt beskyttede arter, der forekommer i området.

Efter naturbeskyttelseslovens (NBL) § 65, stk. 2 kan kommunalbestyrelsen gøre undtagelse fra § 16. Det beror på et konkret skøn, om der i sagen er tilstrækkeligt grundlag for at fravige hovedreglen. Ved afgørelsen kan der lægges vægt på, om der

er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for det generelle formål med reglerne. I vurderingen indgår således overvejelserne om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

I den konkrete sag er der mulighed for, at antallet af ansøgninger om terrænændringer på friarealerne (haverne) vil stige, som følge af en enkelt dispensation, da lignende tilfælde skal behandles på samme måde (præcedensvirkning). Et samlet resultat heraf kunne være en betragtelig ændring af områdets landskabskarakter og den landskabelige værdi.

Med henblik på at efterleve Ishøj Kommunes blå og grønne politik, strategier og udpegninger i Kommuneplan 2014 bør ovenstående udvikling imødegås ift. dispensationer fra § 16. I praksis bør der lægges vægt på bestemmelsens generelle formuleringer og hensyn om beskyttelse af søer og åer som spredningskorridorer og levesteder. Ligeledes bør det i disse tilfælde vurderes nøje om der ikke ved en dispensation skabes en præcedensvirkning, som er i strid med det generelle formål med reglerne. Se bilag 2a (oversigtskort med koter fra Strandvangen). Kortet er et luftfoto og viser kote 0,5(rød) og kote 1,0(grøn) indtegnet for hele området samt matriklernes afgrænsning mod Jægersø.

2. Naturbeskyttelsesloven § 16 - sø- og åbeskyttelseslinjen.

Sø- og åbeskyttelseslinjen beskytter søer og vandløb i en radius på 150 meter som landskabskarakterelementer og bestemmelsens formål er desuden at sikre søer og åer som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

3. Øvrige administrative instrumenter til regulering af området.

Da strandengsområdet var i byzone før 1992, så er det ikke muligt at afslå ansøgningen om terrænændringer med henvisning til NBL § 3. Heder, strandenge og strandsumpe (som den 1/7 1992 var beliggende i byzone eller sommerhusområde) er alene beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 ift. tilstandsændringer til landbrugsformål, jf. § 1 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper. Derfor kan § 3 ikke anvendes til beskyttelse af strandengen - selvom denne er registreret som § 3-område.

Administrationen ønsker at opdatere det nuværende forvaltningsgrundlag for strandengsområdet ift. § 3-registreringen via en naturregistrering i foråret 2017. Naturregistreringen skal danne udgangspunkt for en mere præcis registrering af fauna og flora i strandengene. Med udgangspunkt i et opdateret kortgrundlag og naturregistrering i strandengene vil Ishøj Kommune effektivt kunne administrere evt. dispensationer fra § 16 med henvisning til bestemmelsens formuleringer om beskyttelse af levesteder og spredningskorridorer.

Jf. § 29a i Naturbeskyttelsesloven med tilhørende bilag må arter, som er listet på EU Habitatdirektivets bilag IV ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Endvidere må yngle- eller rasteområder for arterne ikke beskadiges eller ødelægges. I området er der tidligere påvist forekomst af særligt beskyttede arter jf. Habitatdirektivets bilag IV. Derved er det også muligt at anvende § 29a i naturbeskyttelsesloven til beskyttelse af disse arter og deres habitat i strandengene.

Området ved Jægersø og Ll. Vejlesø er endvidere udpeget som landskabeligt interesseområde i Ishøj Kommunes kommuneplan 2014 og er desuden et biologisk kerneområde.

4. Klimasikring af boligområder nær Strandparken i Ishøj Kommune.

Ishøj Forsyning og Ishøj Kommune har et tæt samarbejde om klimasikring af særligt udsatte områder, som er udmøntet i en klimatilpasningsplan. Klimasikringstiltag (regnvands- og forsinkelsesbassiner) opstrøms Jægersø og Ll. Vejlesø fungerer i dag effektivt som værn mod ekstreme nedbørsperioder i kombination med perioder med høj vandstand i Køge Bugt.

I december 2015 var der særlig høj vandstand i søer og vandløb i Ishøj Kommune. Året 2015 var iflg. DMI klimamæssigt meget atypisk set over perioden fra starten af de landsdækkende målinger i Danmark i 1874. November måned 2015 (næstvådeste og tredje varmeste) samt december måned 2015 (syvende vådeste og næstvarmeste) var i kombination med en længerevarende høj vandstand i Køge Bugt medvirkede til en opstuvning af vand i lagunesøerne Jægersø og Ll. Vejlesø.

Bilag 2b: fotos fra Ishøj Kommunes besigtigelse af Strandvangen 30, d. 2. november 2016. Bilag 2c: ansøgning fra Strandvangen 30 viser fotos fra december 2015.

Strandparkens diger på 2,5 meter fungerer i dag som en effektiv kystsikring mod stormflod og stigende vandstand i Køge Bugt. De 2 lagunesøer Jægersø og Ll. Vejlesø er effektive buffere med høj kapacitet, hvor vandstanden i Jægersø steg ca. til kote 1,0 i ovenstående tilfælde. Fremadrettet vil nødpumpeanlægget ved Ishøj Havn samt reetableringen af spunsvægge under Skovvej bevirke at vandstanden i Jægersø og Ll. Vejlesø i mindre grad påvirkes af vandtilførslen fra St. Vejleå.

Eksempler på praksis på området

Park-, Vej- og Miljøcenteret har på baggrund af ovenstående ansøgning og den principielle drøftelse af emnet, bedt Orbicon A/S undersøge relevante forhold i den nuværende praksis ift. § 16 i andre kommuners sagsbehandling og i Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelser – se vedlagte bilag 2d: notat fra ORBICON.

Undersøgelserne har resulteret i et notat, som påpeger forskellige problematikker i forbindelse med afgørelser om dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen. En række afgørelser, som beskrives i notatet, peger på konkrete afgørelser, hvor den landskabelige påvirkning og de landskabelige værdier prioriteres. I andre beskrevne tilfælde har ansøgere fået afslag på ansøgninger om dispensation med henvisning til de præcedensvirkninger, som en dispensation kan medføre. Notatet beskriver ikke en negativ effekt af præcedensvirkningen i det aktuelle tilfælde, med henvisning til, at en væsentlig negativ påvirkning (landskabeligt og biodiversitetsmæssigt) af en dispensation ikke kan påvises af notatets forfattere. Uanset dette, er det Park-, Vej- og Miljøcenterets vurdering, at en dispensation vil være i strid med lovens almene formål og at der ikke forlægger særlige omstændigheder, som kunne begrunde en dispensation.

Opsummering

Administrationen har i dette konkrete tilfælde valgt at indstille kommunalbestyrelsen om at afslå dispensation fra § 16.

Den potentielle mulighed for præcedensvirkning og det forhold, at dispensationen vil være i strid med lovens almene formål bør tilsammen afholde Ishøj Kommune fra at dispensere fra NBL § 16 i den konkrete sag. Ligeledes mener administrationen ikke, at der i denne sag forelægger særlige omstændigheder, som kan begrunde en dispensation og fravige bestemmelsens generelle formål.