



Henrik Toghøj
Lilje-huset A/S
C.F. Tietgens Boulevard 32
5220 Odense SØ
- Sendt på e-mail: ht@lilje-huset.dk

28. august 2024

Dispensation fra skovbyggelinjen

til opførsel af fritidshus

Du har på matrikel 1yh Ellinge Lyng, Højby med postadresse Ellinge Skovvej 5, 4573 Højby søgt om at opføre et fritidshus på 112 m² og 40 m² overdækket terrasse, fordelt på tre mindre terrasser. Det eksisterende sommerhus på 85 m² nedrives.

Det ansøgte ligger inden for skovbyggelinjen omkring skoven Ellinge Indhegning. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse. Byggeri inden for skovbyggelinjen kræver dispensation medmindre forholdet er af bagatelagtig karakter. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 1 fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 til den ansøgte bygning. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Dispensationen vedrører kun forholdet til skovbyggelinjen. Byggeriet kræver foruden dispensation fra skovbyggelinjen også byggetilladelse fra kommunen.

Der er en klagefrist på 4 uger fra modtagelsen af dette brev og dispensationen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet over afgørelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før dispensationen kan udnyttes, jf. § 87 i naturbeskyttelsesloven.

Dispensationen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra datoen på dette brev, jf. § 66, stk. 2 i naturbeskyttelsesloven.

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-24-19

KS: Menni

Naturteam

natur@odsherred.dk

59 66 60 14

bendy@odsherred.dk

Odsherred Kommune

Nyvej 22

4573 Højby

59 66 66 66

kommune@odsherred.dk
odsherred.dk

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- Bygningens tagbeklædning må ikke have en glans der er højere end glans 20. Dvs. at der fx ikke må anvendes glaserede teglsten.
- Byggeriet skal holdes i samme farve som carport og garage og i neutrale farver. Dvs. i sort, mørk grå eller mørke jordfarver. Mindre bygningsdele såsom døre, vinduer og vindskeder kan males i andre farver.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale, fx stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår o.l., ved bygge- eller anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme jf. museumslovens § 27 stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal kommunen underrettes på vand@odsherred.dk. Er der tale om en akut eller større forurening, skal kommunen kontaktes på tlf. 59 66 66 66. Konstateres akut eller større forurening uden for telefonens åbningstid, skal underretning ske til beredskabets vagtcentral på tlf. 44 22 71 12.

Begrundelse

Kommunen har lagt vægt på, at sommerhuset er placeret i et tæt udbygget sommerhusområde og at sommerhuset er placeret i større afstand til skoven end en række nabobebyggelser. Det nye sommerhus placeres tilnærmelsesvist samme sted som det eksisterende sommerhus der nedrives. Den udvidelse i retning mod skoven som det nye byggeri medfører, vurderes ikke at ændre på oplevelsen af skovbrynet.

Kommunen finder at sommerhuset ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet og at det vil indgå naturligt i den i forvejen væsentlige bebyggelse i sommerhusområdet langs Ellinge Skovvej på den aktuelle strækning syd for Ellinge Indhegning.

Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

Klagevejledning

Afgørelser efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. I bilag 3 er der hjælp til at indsende klage.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.

Annoncering

Afgørelsen er annonceret på Odsherred Kommunes hjemmeside:

<http://www.odsherred.dk/kommuneinformationer/afgoerelser>

Sagens videre forløb

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 14 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

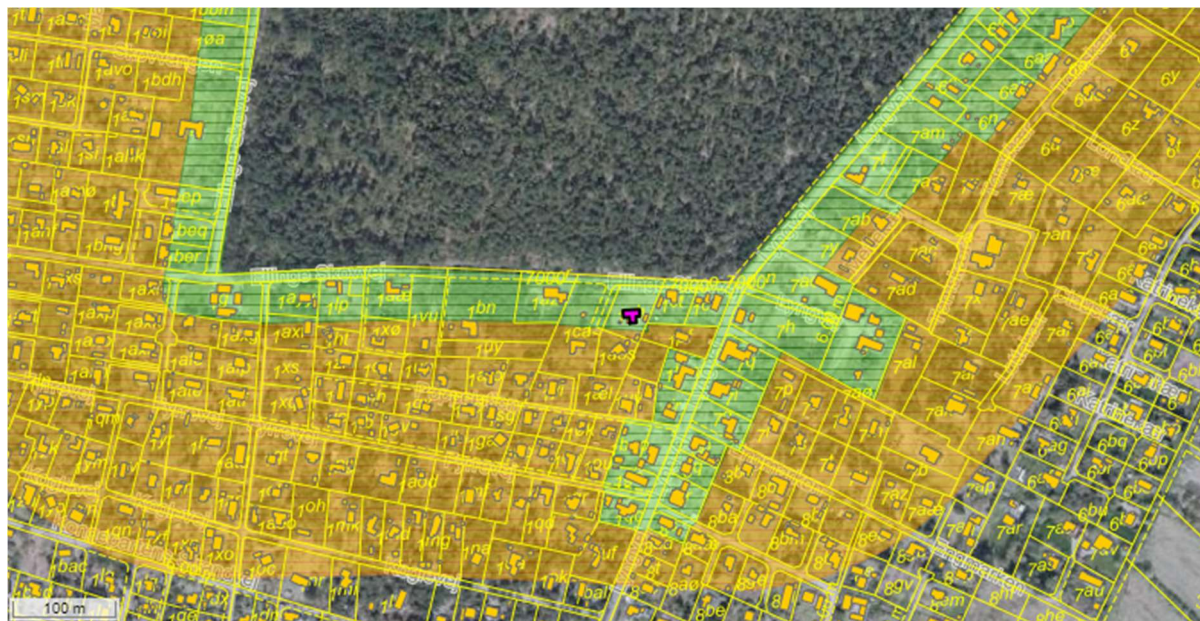
Venlig hilsen

Benjamin Dyre
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Ejere Toni Graffe Larsen og Jesper Bjørn Larsen, via digital post
2. Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
3. Naturstyrelsen Midtsjælland, msj@nst.dk
4. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
5. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
6. Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; odsherred@friluftsradet.dk; lokalraad@friluftsradet.dk
7. Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; hg@eco-forum.dk
8. Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
9. Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
10. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
11. Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk

Bilag 1. Oversigtskort – placering af det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen



Kort 1: Luftfoto fra 2023, med gul markering af eksisterende bygninger og pink markering af den ansøgte bygnings placering. Areal omfattet af skovbyggelinje er markeret med grøn og ophævet skovbyggelinje er markeret med orange.



Kort 2: Luftfoto fra 2023. Det nye fritidshus inklusiv overdækkede terrasser ses med sort streg og pink farve.

Signaturforklaring

Bygninger med info (filter) (BBR LOIS)	
	Bygninger med info
Skovbyggelinjer (DAI)	
	Skovbyggelinjer - gældende
	Skovbyggelinjer - ophævet
Matrikelkort, Gule skel (DAF)	
	Matrikelstel
	Optaget vej

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens skovbeskyttelseslinje i medfør af lovens § 17, stk. 1 omkring Ellinge Indhegning. Skovbyggelinjen er reduceret i det aktuelle område til 50 meter fra skovbrynet. Reduktionen er foretaget i overensstemmelse med en ældre byplanvedtægt for området. Den reducerede byggelinjen omfatter i store træk første husrække mod skoven.

Kommunen skal som udgangspunkt være restriktiv i dispensationspraksis inden for reducerede beskyttelseslinjer. Klagenævnet har i flere forbindelser udtalt, at der i forbindelse med reduktionen af bygge- og beskyttelseslinjen i udgangspunktet er gjort op med muligheden for byggeri inden for den reducerede linje.

Skovens ejer, Naturstyrelsen har i forbindelse med sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om det ansøgte. Naturstyrelsen udtaler *"Naturstyrelsen har ingen bemærkninger til den påtænkte dispensation. Naturstyrelsen skal dog gøre opmærksom på, at styrelsen ikke agter at tage særlige hensyn til bebyggelsen i forhold til driften af skoven i form af skyggevirkning, bladnedfald etc"*.

Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Skoven, Ellinge Indhegning er beliggende i landzone. Skoven er på ca. 126 hektar.

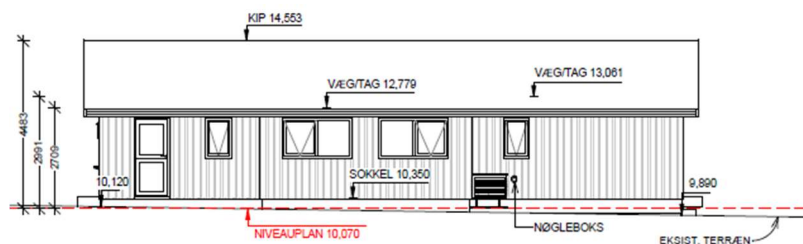
Ejendommen er placeret syd for skoven ud til Ellinge Skovvej. Ellinge Skovvej forløber langs skovens syd- og vestlige skovbryn, og adskiller skoven fra de omkringliggende sommerhusgrunde. Det sydlige skovbryn ud til Ellinge Skovvej er ca. 500 meter langt og det vestlige skovbryn ud til Ellinge Skovvej er ca. 1100 meter langt. Inden for den reducerede skovbyggelinje findes der flere bebyggelser langs det sydlige skovbryn end langs det vestlige skovbryn. Flere af ejendommene langs det sydlige skovbryn er opført før 1945. Skovens omgivelser mod syd er således præget af det bebyggede sommerhusområde.

Ejendommen, matrikel 1yh Ellinge Lyng, Højby er en sommerhusgrund på 1970 m² beliggende i et område, der i Kommuneplanen er udpeget som sommerhusområde.

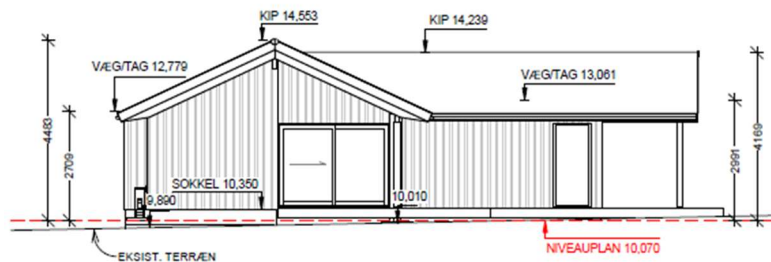
På ejendommen findes iflg. BBR et sommerhus på 85 m² og herudover 3 mindre bygninger. Dels en carport, bygning 2, på 30 m², en garage, bygning 3, på 18 m², og et faldefærdigt skur, bygning 4, på 3 m², der alle bevarer.

Der er ikke beskyttet natur på ejendommen.

Der er søgt om byggetilladelse til at opføre et fritidshus på 112 m² og 40 m² overdækket terrasse, fordelt på tre mindre terrasser. Huset får yderbeklædning af træ, der males i en mørkegrå farve og med sadeltag med sorte cementtagsten. Vinduer og døre er hvide. Højden til tagryggen på knap 4,5 meter.

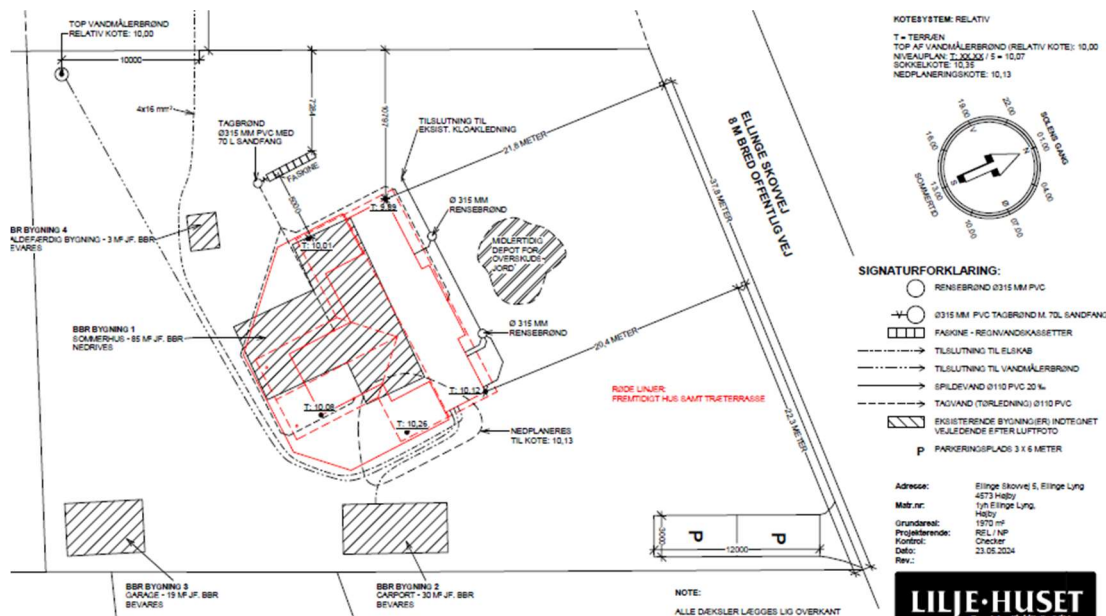


Nordvendt facade.

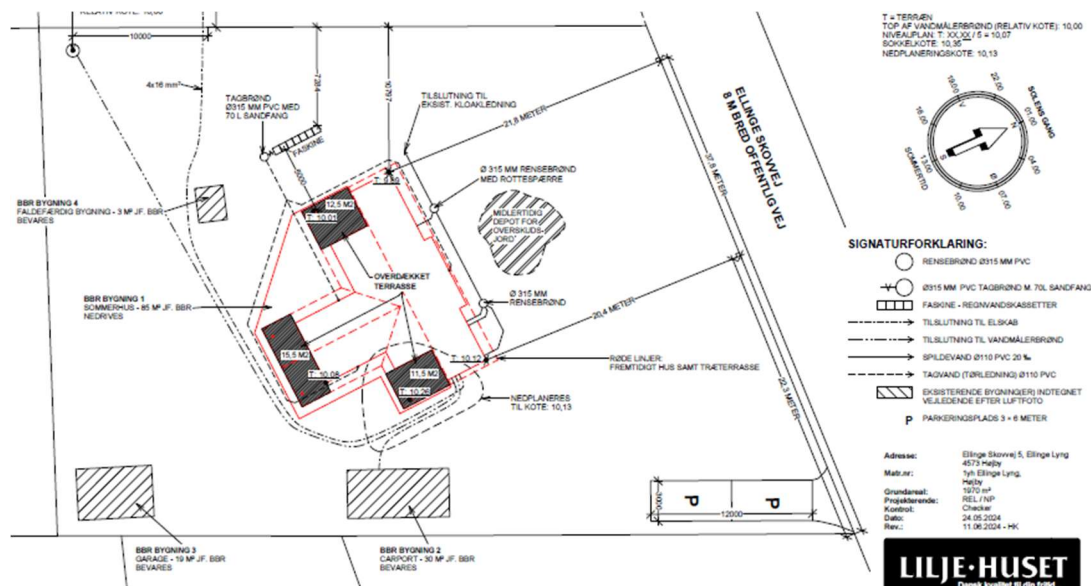


Vestvendt facade.

Udklip fra situationsplanen



Udklip fra situationsplan der viser eksisterende sommerhus og nyt sommerhus.



Udklip fra situationsplan fra der bl.a. viser placering af overdækkede terrasser sommerhus og nyt sommerhus.

Afstanden mellem skoven og nærmeste del af det nye sommerhus er ca. 30 meter.

Kommunen vurderer, at beskyttelsesinteressen, der er knyttet til skovbyggelinjen i området syd for skoven, er begrænset af den eksisterende væsentlige bebyggelse tæt op ad vejen.

Kommunen har lagt vægt på, at sommerhuset er placeret i et tæt udbygget sommerhusområde og at sommerhuset er placeret i større afstand til skoven end en række nabobebyggelser. Det nye sommerhus placeres tilnærmelsesvist samme sted som det eksisterende sommerhus der nedrives. Den udvidelse i retning mod skoven som det nye byggeri medfører, vurderes ikke at ændre på oplevelsen af skoven.

Kommunen finder at sommerhuset ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet og at det vil indgå naturligt i den i forvejen væsentlige bebyggelse i sommerhusområdet langs Ellinge Skovvej på den aktuelle strækning syd for Ellinge Indhegning.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Nærmeste del af Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke ligger i en afstand af godt 900 meter. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte kun har helt lokal betydning og derfor ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kommunen vurderer på denne baggrund, at der kan dispenseres til det ansøgte.

Bilag 3. Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Odsherred Kommune, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dato, som afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Odsherred Kommune i Klageportalen. Privatpersoner skal ved klage betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Klagegebyr opkræves af Nævnenes Hus. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du ikke kan bruge Klageportalen på grund af eksempelvis handicap, sprogvanskeligheder, problemer med digitale medier, psykiske lidelser eller fordi du er socialt udsat, så kan du sende en anmodning om fritagelse for brug af Klageportalen til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg eller som mail til nh@naevneneshus.dk. I din anmodning til nævnet skal du oplyse hvis du allerede er fritaget fra at bruge Digital Post af kommunen. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver Odsherred kommune besked om det.

Klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.