



Stenhøj Husene
Industrivej 11
9900 Frederikshavn

- Sendt via mail til ivan@stenhoj-husene.dk

12. oktober 2022

Afgørelse om dispensation

Til Sommerhus og udhus inden for fortidsmindebeskyttelseslinje

I har den 15. november 2021 søgt om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til at opføre et 89 m² stort sommerhus med 13 m² overdækning samt et 15 m² stort udhus i tilknytning til sommerhuset på matr.nr. 18d Ordrup By, Fårevejle, beliggende Drosselvænget 14, 4540 Fårevejle.

Det ansøgte ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen med fredningsnr. 292219, der er fastlagt i naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1, jf. lovebkendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 2 fra naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1 til det ansøgte sommerhus med overdækning og udhus.

Dispensationen vedrører kun forholdet til fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Der er en klagefrist på 4 uger fra modtagelsen af dette brev. 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.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- At tagdækning på sommerhus og udhus udføres i sort tagpap med max glans 20. Der må således ikke anvendes reflekterende materialer som fx glaserede tegl.
- At ydervæggene på sommerhus og udhus holdes i samme farve og beklædes med træ som enten holdes i træets naturlige farve eller males i neutrale farver dvs. sort, mørk grå eller mørke jordfarver.
- At byggeriet placeres i området mellem 10 og 30 meter fra det sydøstlige skel.
- At tagkonstruktionen ikke overstiger 1 meter i højden inkl. hældningen på taget.
- At terrænreguleringen ikke overstiger 30 cm. i højden.
- Museum Vestsjælland, Oldvejen 25C, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk, skal kontaktes mindst 2 uger før arbejdet igangsættes, så museet har mulighed for at være til stede ved gravearbejdet.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale, f.eks.stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår o.l., ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under 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 i sin behandling af sagen lagt vægt på, at sommerhuset og udhuset ikke vil ændre væsentligt på ind- og udsyn til og fra gravhøjen, da de er placeres i et tættere bebygget gammelt sommerhusområde og de nye bygninger er placeres meget lavt i terrænet i forhold til gravhøjen, som ligger på et bakkedrag oven for sommerhusområdet.

Det vurderes desuden, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

I kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 3.

Klagevejledning

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

Hvis I ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at I 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 I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 39 eller mail natur@odsherred.dk. I får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

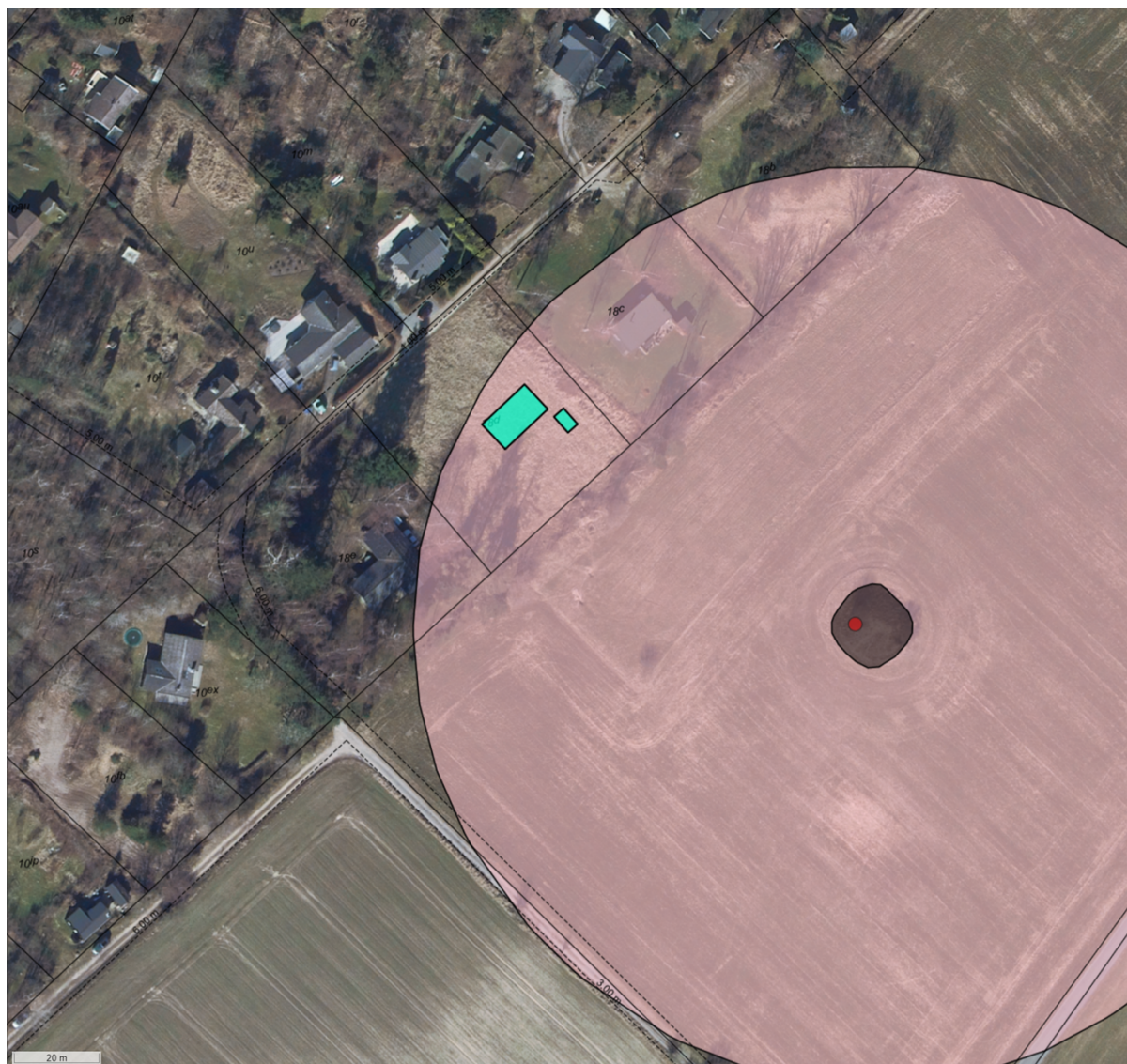
Venlig hilsen

Mette Nyerup Nielsen
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Ejere: Kit Jensen og Peter Jørn Jensen 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; kreds14@friluftsradet.dk
7. Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; nora@tams.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



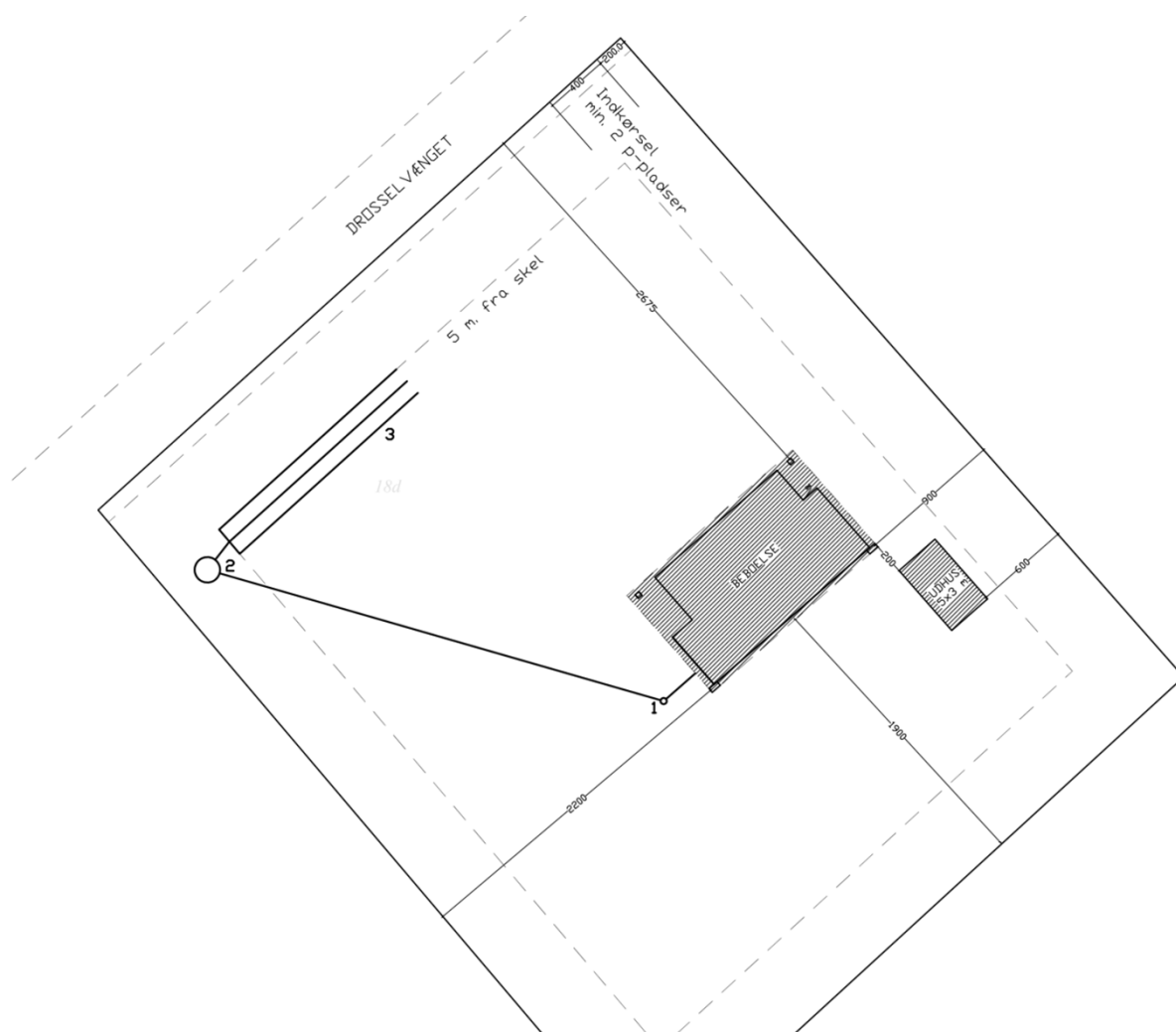
Figur 1 Luftfoto fra 2021 med turkis markering af de ansøgte bygninger. Gravhøjen er vist med mørkegrå og fortidsmindebeskyttelseslinjen er vist med lyserød.

Bilag 2. Redegørelse

I har søgt om at opføre et 89 m² stort sommerhus med 13 m² overdækning samt et 15 m² stort udhus i tilknytning til sommerhuset på matr.nr. 18d Ordrup By, Fårevejle.

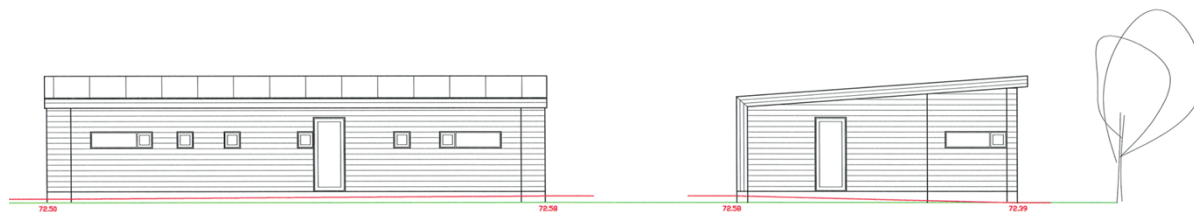
I jeres ansøgning har I oplyst at sommerhusets og udhusets ydervægge beklædes med sort træbeklædning og at tagene beklædes med sort tagpap. Den nordvestvendte side som er sommerhusets højeste, får en højde på 3,54 meter over terræn, hvoraf 1 meter er tagkonstruktionen.

I forbindelse med arbejdet vil der blive terrænreguleret, dog ikke mere end 30 cm og der bliver ført ledninger til el, vand og afledning af spildevand til nedsivningsanlæg.

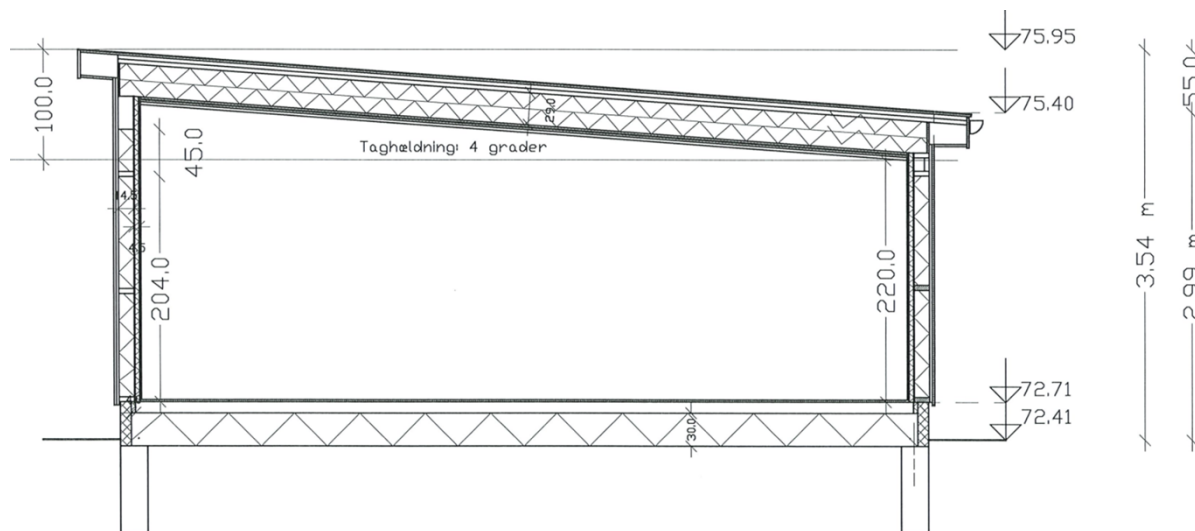


Figur 2 Situationsplan (fra ansøgningen).





Figur 4 Facadetegning af sommerhuset fra sydøst og nordøst (fra ansøgningen).



Figur 5 Snit af sommerhuset med mål på facadehøjde og højde af tagkonstruktionen (fra ansøgningen).



Figur 6 Facadetegning af udhuset fra sydvest og nordvest (fra ansøgningen).

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje i medfør af lovens § 18 stk. 1.

Linjen måles fra foden af fortidsmindet. Linjen afgrænser det beskyttede areal omkring fredede fortidsminder¹, som f.eks. gravhøje. I dette område må der ikke ske tilstandsændringer. Der må bl.a. ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Kommunen kan, jf. lovens § 65, stk. 2, i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen i § 18 stk. 1.

Fortidsmindet kaldet Manghøj har fredningsnummer 292219. Ifølge Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside "[Fund&Fortidsminder](https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/103888/)" er det en 3 meter høj og 14 meter bred rundhøj fra oldtiden, som har en særdeles flot beliggenhed med stor slæt udsigt over Odden, Ordrup Næs og Lammefjorden. Højen er bevokset med græs. I kan læse mere på <https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/103888/>.

¹ Museumsloven jf. Lovbekendtgørelse nr. 358 af 08/04/2014



Figur 7 Foto af gravhøjen fra hjemmesiden "[Fund&Fortidsminder](#)", set fra nord.



Figur 8 Foto af gravhøjen fra hjemmesiden "[Fund&Fortidsminder](#)", set fra syd.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Samtidig skal linjen sikre de arkæologiske lag i området, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Afstanden mellem fortidsmindets fod og nærmeste del af bygningerne er ca. 76 meter.

Gravhøjen ligger i landzone på et bakkedrag med dyrkede marker. Nedenfor bakkedraget mod nordøst ligger et tæt bebygget sommerhusområde. Det ansøgte sommerhus med udhus ligger i dette sommerhusområde i første række til gravhøjen.

Inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen er der kun to eksisterende bebyggelser. Hjørnet af et ældre sommerhus på nabomatriklen mod sydvest og et nyt sommerhus med udhus fra 2014 på nabomatriklen mod nordøst. Kommunen meddelte den 4. september 2013 dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til sommerhuset på nabomatriklen mod nordøst.

Kommunen har besøgt gravhøjen den 24. juni 2014.



Figur 9 Foto af udsigten fra gravhøjen ned over sommerhusområdet fra kommunens besigtigelse den 24. juni 2014.

Kommunen har foretaget en supplerende besigtigelse den 18. september 2022.



Figur 10 Foto af gravhøjen set fra Vibesvinget fra syd. Sommerhusområdet ses til venstre i billedet nedenfor bakkedraget. 18. september 2022.



Figur 11 Panorama af bakkedraget med gravhøjen som lige anes på toppen set fra Vibesvinget fra sydvest. Sommerhusområdet ses til venstre i billedet nedenfor bakkedraget. 18. september 2022.



Figur 12 Panorama af bakkedraget med gravhøjen som lige anes på toppen som en bevokset forhøjning set fra nordvest fra Drosselvænget ud for nr. 14. 18. september 2022.



Figur 13 Foto af sommerhuset på naboejendommen Drosselvænget 16. Bakkedraget hvor gravhøjen anes som en bevokset forhøjning hen over taget på bygningen som er ca. 3,1 meter høj. 18. september 2022.

Kommunen vurderer, pga. de ansøgte bygningers placering i et tæt bebygget sommerhusområde på række med eksisterende sommerhuse og pga. placeringen ca. 16,5 meter lavere end gravhøjens fod, at bygningerne ikke væsentligt ændrer på udsynet fra fortidsmindet.

Pga. gravhøjens placering på bakkedraget ovenfor sommerhusområdet ser man kun toppen af gravhøjen fra Drosselvænget inde i sommerhusområdet. På grund af sommerhusets placering på grunden og bygningens højde som ikke overstiger 3,54 meter over terræn, vil man fra Drosselvænget kunne se bakkedraget og toppen af gravhøjen henover sommerhusets tag. Fra Vibesvinget sydvest for gravhøjen vil de ansøgte bygninger ligge på linje med de eksisterende sommerhuse på Drosselvænget og derved ikke ændre væsentligt på oplevelsen af landskabet omkring gravhøjen. Fra Rendevej sydøst for gravhøjen kan man ikke se de ansøgte bygninger pga. bakkedraget, hvor gravhøjen er placeret. Samlet set vurderer kommunen at sommerhuset og udhuset ikke vil ændre væsentligt på ind- og udsyn til og fra gravhøjen.

For at undgå at bygningerne skiller sig ud og tiltrækker opmærksomhed fra udsigten fra gravhøjen, er der stillet vilkår om at tagbeklædningen skal være sort og ikke må være reflekterende, ligesom der er stillet vilkår om at facadernes yderbeklædning skal holdes i samme og i en neutral farve.

På ejendommen er der 28. juni 1973 tinglyst en servitut med ophæng i naturfredningslovens § 53 stk. 1, som er den historiske lovbestemmelse, der afsætter 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje omkring udvalgte fortidsminder.

På matr. 18d Ordrup By, Fårevejle fastsætter servitutten et byggefelt i området fra 10 til 30 meter fra det sydøstlige skel. I servitutten er matr. 18d angivet som parcel 3.

Udklip af udvalgte bestemmelser fra servitutten:

1.

Enhver form for bebyggelse på parcel 2 og 3 skal placeres i en afstand af mindst 10 m og højst 30 m fra parcellernes sydøstlige skel.

2.

Indenfor beskyttelseszonen omkring det jordfaste fortidsminde FM 2922:19, Manghøje, må der på de fire parceller udelukkende hegnes med levende hegn. - Iøvrigt er beplantning indenfor beskyttelseszonen tilladt.

4.

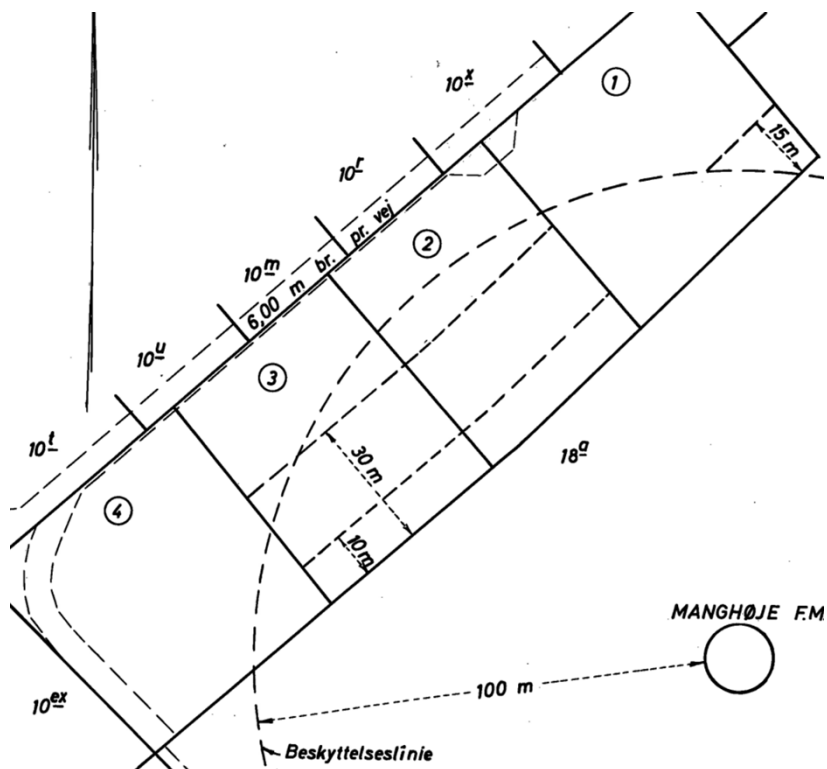
På alle fire parceller må alene opføres sommerhusbebyggelse i een etage i overensstemmelse med Dragsholm kommunes bygningsvedtægt for området. Herudover må der alene opføres et redskabsskur og en garage eller carport.

5.

Bebyggelsernes tagkonstruktion må maksimalt være af 1 m's højde.

6.

Alle tage og udvendige flader skal holdes i dæmpede eller mørke farver.



Baggrunden for at placere byggefeltet i den sydøstlige del af matriklen er efter kommunens vurdering at gravhøjen ligger på et markant bakkedrag. Ved at trække bygningerne ind på grunden i

retning mod sydøst vil bygningerne virke mindre dominerende fra Drosselvænget. På naboejendommen Drosselvænget 16 er det muligt at se toppen af gravhøjen over sommerhusets tag pga. bygningens begrænsede højde på kun ca. 3,1 meter. Selv om det nye sommerhus på Drosselvænget 14 med en højde på 3,54 meter er noget højere end sommerhuset på Drosselvænget 16 vil gravhøjen kunne ses over bygningens tag pga. bygningens placering i terrænet og da sommerhusvejen Drosselvænget ligger ca. 1 meter højere ud for Drosselvænget 14 end ud for Drosselvænget 16. At der jf. den tinglyste servitut skal friholdes en 10 meter bred bræmme langs det sydøstlige skel fri for byggeri skyldes efter kommunens vurdering at terrænet skråner mere stejlt op mod bakkedraget i dette område og at byggeri placeret i dette område derfor vil komme til at være placeret uforholdsmæssigt højt i terrænet og derved mere synligt i landskabet set fra Drosselvænget.

Kommunen vurderer at der ved tinglysning af ovenstående bestemmelser er taget højde for hvordan byggeri kan placeres på ejendommen uden væsentligt at ændre på oplevelsen af gravhøjen i landskabet.

§ 2 i tinglysningen forholder sig til hegn og beplantning på ejendommen. At beplantning jf. tinglysningen er tilladt på ejendommen skyldes at der i 1973 udelukkende var forbud mod "skæmmende" beplantning inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Loven er ændret siden tinglysningen således at beplantning inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen kræver forudgående dispensation. Ansøgning om beplantning skal sendes til kommunen.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Den nærmeste del af Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke ligger i en afstand af ca. 240 meter mod øst. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt.

De nye bygninger placeres på et areal der i dag er en ubebygget sommerhusgrund med høj urtevegetation med bl.a. Ager-Tidsel, Stor Nælde, Draphavre, Brombær, Hindbær, Rød Svingel, Almindelig Røllike, Fløjlsgæs, Hvid Okseøje og Sildig Gyldenris. Kommunen vurderer at arealet, hvor bygningerne placeres, er uegnede som yngle- og rastelokalitet for bilag IV arter. Kommunen har ikke kendskab til at der lever bilag IV arter i nærområdet, men markfirben forekommer i store dele af kommunen på egnede lokaliteter. Kommunen vurderer at vegetationen på ejendommen er for højt voksende og tæt til at ejendommen er egnet som levested for markfirben.

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, Toldeboden 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.