



23. november 2022

Dispensation fra skovbyggelinje

Til nyt sommerhus

Du har 1. juni 2022 søgt om at opføre et nyt sommerhus på Matrikel nr.: 6di, Ejerlav: Klint By, Højby med postadresse Skovløbervej 19, 4500 Nykøbing Sjælland. Det ansøgte ligger inden for skovbyggelinjen omkring Sonnerup Skov. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 i lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 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 til opførelse af nyt sommerhus. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Dispensationen vedrører kun forholdet til skovbyggelinjen.

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.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- At der anvendes tagbeklædning med max glans 20. Der må således ikke anvendes reflekterende materialer som fx glaserede tegl.
- At ydervæggene holdes i neutrale farver dvs. At de enten holdes i træets naturlige farve eller males sort, mørk grå eller mørke jordfarver.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale, f.eks.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 i sin behandling af sagen lagt vægt på at der siden slutningen af 1970'erne har været sommerhus på omtrent samme placering. Sommerhuset har en begrænset størrelse på 87,5 m², hvorfor det landskabelige udtryk ikke ændres væsentligt i forhold til det tidligere sommerhus på samme placering.

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

Klagevejledning

Afgørelser efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 83 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

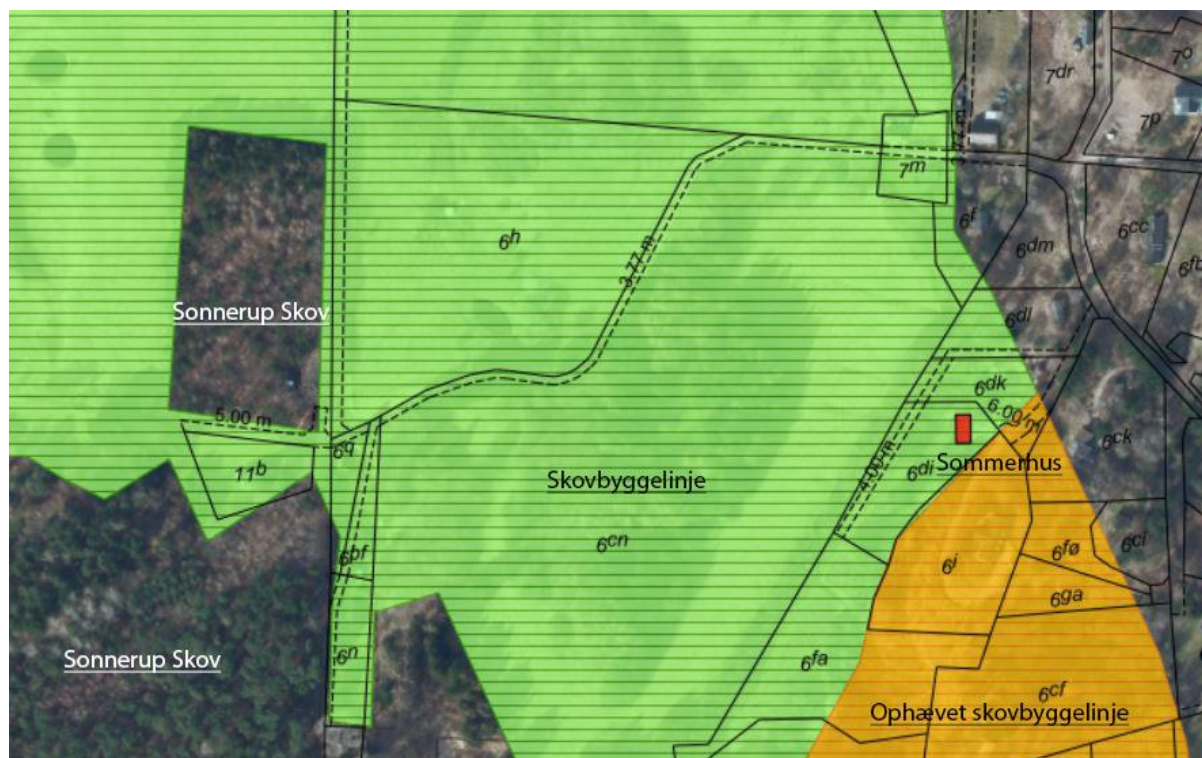
Venlig hilsen

Frida Marie Richter Dorph-Petersen
Naturforvalter

Kopi sendt til:

1. Ejere Estrid og Rasmus Jørgensen, sendt med 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; 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



Bilag 2. Redegørelse

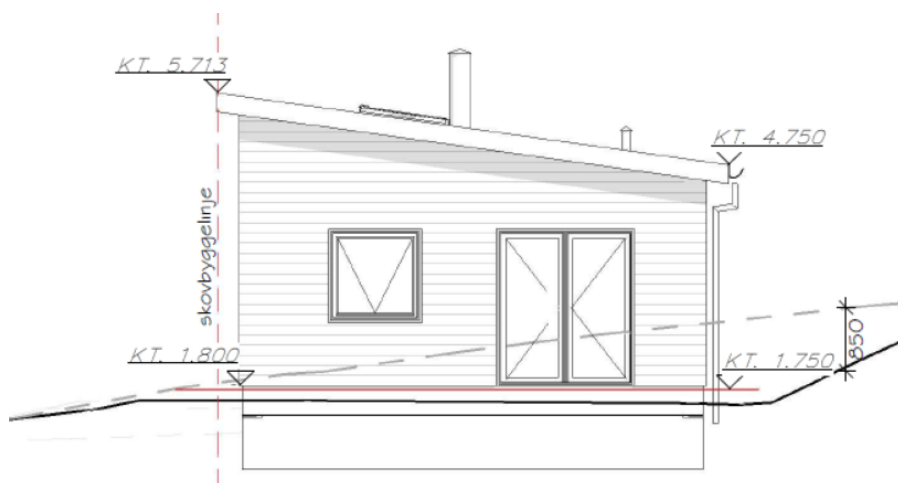
Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje omkring Sonnerup Skov i medfør af lovens § 17, stk. 1.

Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation jf. lovens § 65, stk. 1. Skovens ejer, Naturstyrelsen, har i forbindelse med sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om det ansøgte og har til kommunen oplyst, at de ikke har bemærkninger til projektet.

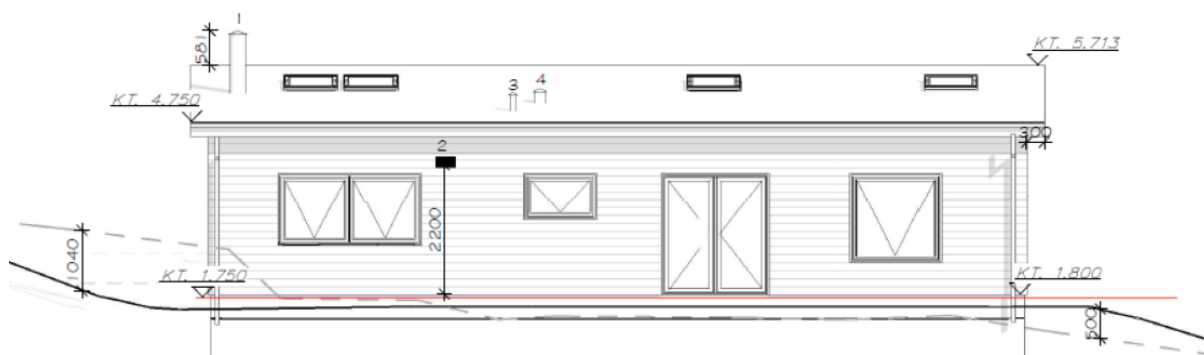
Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at der siden slutningen af 1970'erne har været sommerhus på omtrent samme placering. Den eneste forskel på placeringen er, at gavlene på det ansøgte sommerhus er orienteret stik syd-nord, hvorimod det gamle hus var orienteret mere i en sydøstlig-nordvestlig retning.

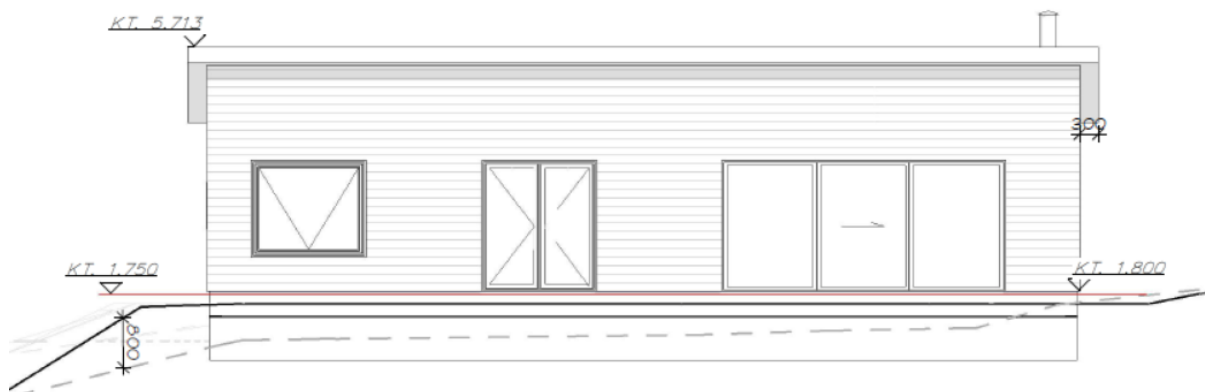
Sommerhuset har en begrænset størrelse på 87,5 m², hvorfor det landskabelige udtryk ikke ændres væsentligt i forhold til det tidligere sommerhus på samme placering. Huset opføres med vandret træbeklædning på ydervæggene og med en tagbeklædning af tagpap.



Facade mod syd



Facade mod øst



Facade mod vest

Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplanen er udpeget som sommerhusområde.

Ejendommen ligger i udkanten af den del af sommerhusområdet der i forvejen er stærkt udbygget. Området imellem ejendommen og skoven er omfattet af fredningen af Klintebjerg og Fladvandet, som blev fredet pga. de særlige landskabelige værdier i området. Ved skovbrynet ligger der enkelte bebyggede ejendomme, ellers er landskabet mellem ejendommen og skoven præget af naturarealer og spredte beplantninger.

Sommerhuset ligger på linje med flere andre sommerhuse i den udbyggede del af sommerhusområdet, hvilket gør at det passer fint ind i landskabet.

For at sommerhuset ikke skal virke iøjnefaldende i landskabet er der stillet vilkår om at tagbeklædningen max må have en glans på 20 og at ydervæggene skal holdes i neutrale farver, enten i træets naturlige farver eller malet sort, mørk grå eller i mørke jordfarver.

Skovbyggelinjen er ophævet lige uden for den pågældende matrikel. Da ophævelsen af skovbyggelinjen er foretaget for at opnå en administrativ forenkling og der ikke samtidig blev taget stilling til de fremtidige byggemuligheder inden for den reducerede skovbyggelinje, medfører ophævelsen af dele af skovbyggelinjen ikke en restriktiv dispensationspraksis inden for den reducerede skovbyggelinje.

Bebyggelsen skal tilpasses eventuelle retningslinjer udstedt af grundejerforeningen.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område ligger i en afstand af mere end 4 km. Det er kommunens vurdering, 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 rastekområder 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, sprogsværligheder, 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.