



Stenhøj Husene A/S
Att.: Thomas Andreasen
Industrivej 11
9900 Frederikshavn

- Sendt via e-mail: thomas@stenhoj-husene.dk

26. februar 2024

Dispensation fra skovbyggelinje

Du har 29. september 2023 søgt om opførelse af et 110 m² stort sommerhus med overdækning på 13 m². Samtidigt er der søgt om nedrivning af det eksisterende sommerhus på 69 m² og anneks på 15 m². Projektet er ansøgt på matr.nr. 7as Rørvig By, Rørvig beliggende Sandlodsvej 29, 4581 Rørvig.

Det ansøgte ligger inden for skovbyggelinjen omkring Højsandet. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. Opførelse af sommerhus i sommerhusområde inden for skovbyggelinjen i 1. række til skoven kræver dispensation. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 1 fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 til det ansøgte 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

Projektet kræver byggetilladelse fra kommunens byggemyndighed. Byggetilladelsen vil blive behandlet særskilt, når klagefristen for dispensationen fra skovbyggelinjen er udløbet.

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 i sin behandling af sagen lagt vægt på at der har ligget et lovligt eksisterende sommerhus på samme placering som det nye sommerhus og, at der i nærområdet omkring sommerhuset ligger andre sommerhuse nærmere Højsandet. Kommunen vurderer at det ansøgte sommerhus ikke vil ændre på oplevelsen af skoven i området, når det overholder de stillede vilkår om materiale- og farvevalg.

I 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 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 14 eller mail natur@odsherred.dk. I får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

Venlig hilsen

Benjamin Dyre
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Ejer: Kjeld Ingvorsen 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; 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



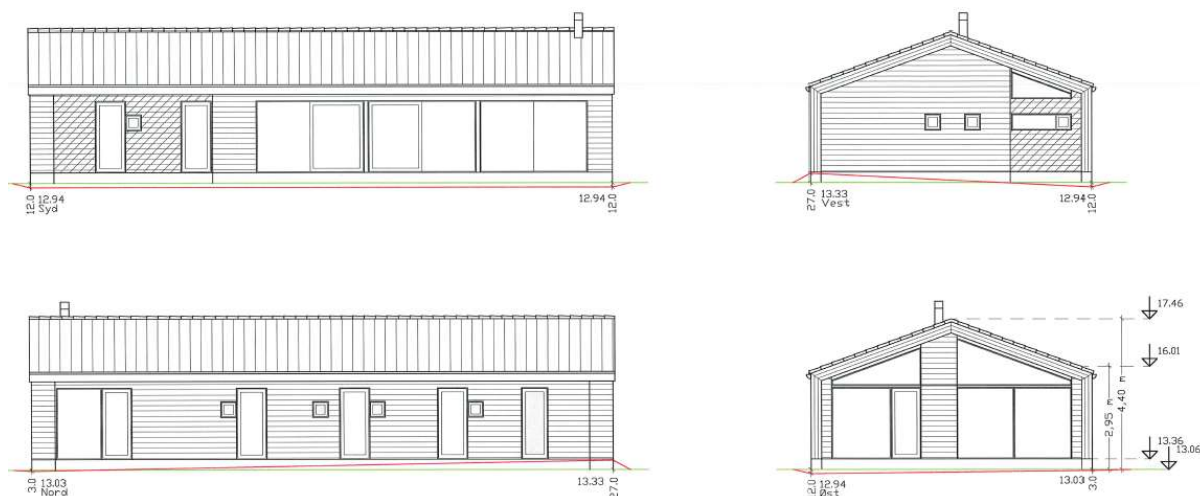
Figur 1. Luftfoto fra 2022 med blå markering af skoven Højsandet, gul markering af det ansøgte sommerhus og lys grøn skravering af skovbyggelinjen (hele området omkring Højsandet inden for kortudsnittet er omfattet af skovbyggelinjen).

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje omkring Højsandet 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 ingen bemærkninger har til ansøgningen.

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

I har søgt om opførelse af et 110 m² stort sommerhus med en overdækning på 13 m². I jeres ansøgningsmateriale har I oplyst at ydervæggene beklædes med sort træbeklædning og taget udføres med sorte cementsten.



Figur 2. Facadetegninger fra ansøgningen.

Området er bebygget med det eksisterende sommerhus og småbygninger og ikke egnet som levested for markfirben, som ellers er vidt udbredt i kommunen på egnede lokaliteter. De nærmeste kendte bestande af markfirben er langs kysten ved Dybe Sø i en afstand på ca. 1,6 km.

Flere arter af flagermus er kendt fra området. Der er bl.a. registreret sydflagermus, brunflagermus, troldflagermus, vandflagermus og dværgflagermus i området omkring Dybe Sø og der er registreret dværgflagermus på Højsandet. Der er ikke oplysninger om at der skal fældes træer som følge af projektet og kommunen vurderer på den baggrund at projektet ikke kan påvirke flagermusene i området.

Kommunen vurderer at det er usandsynligt at der i projektområdet eller i nærområdet er levesteder for andre bilag IV arter end de ovenfor nævnte.

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.