



Arkitekt Henning Verner
Ourøgade 35 3 tv
2100 København Ø

- Sendt på e-mail: henningverner@hotmail.com

18. august 2025

Dispensation fra skovbyggelinjen

- til tilbygninger på Skovløbervej 39

Du har søgt om at opføre to tilbygninger til eksisterende sommerhus på, matrikel nr. 6q Klint By, Højby med postadresse Skovløbervej 39, 4500 Nykøbing Sj.

Det ansøgte ligger inden for skovbyggelinjen omkring Sonnerup Skov. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse. Skovbyggelinjen er en bestemmelse, der betyder at der mellem skoven og skovbyggelinjen ikke må placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Byggeriet kræver derfor dispensation fra skovbyggelinjen. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 1 fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 til at opføre tilbygningerne som ansøgt. 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 Fødevarerklagenævnet 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 samme farve som den eksisterende del af hovedhuset, så bygningsmassen fremstår som en samlet helhed.
- At de mindre bygninger som markeret på situationsplanen fjernes.

Forhold til andre myndigheder

Byggeriet kræver byggetilladelse og må først opføres, når kommunens Byggesagsafdeling har meddelt denne. Byggesagsafdelingen kan først meddele byggetilladelse, når klagefristen på denne afgørelse er overstået.

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 vurderer at det ansøgte byggeri ikke ændrer på oplevelsen af skoven i landskabet. Kommunen lægger vægt på at tilbygningen er indpasset i landskabet, herunder at tilbygningen mod syd har en lav taghøjde og med sedumtag, og finder derved at de hensyn som skal varetages ved administration af skovbyggelinjen, ikke tilsidesættes ved en dispensation til det ansøgte byggeri. Det ansøgte vurderes derudover ikke at stride mod beskyttelsen af bilag IV arter og Natura 2000 områder.

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 med digital post
2. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.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

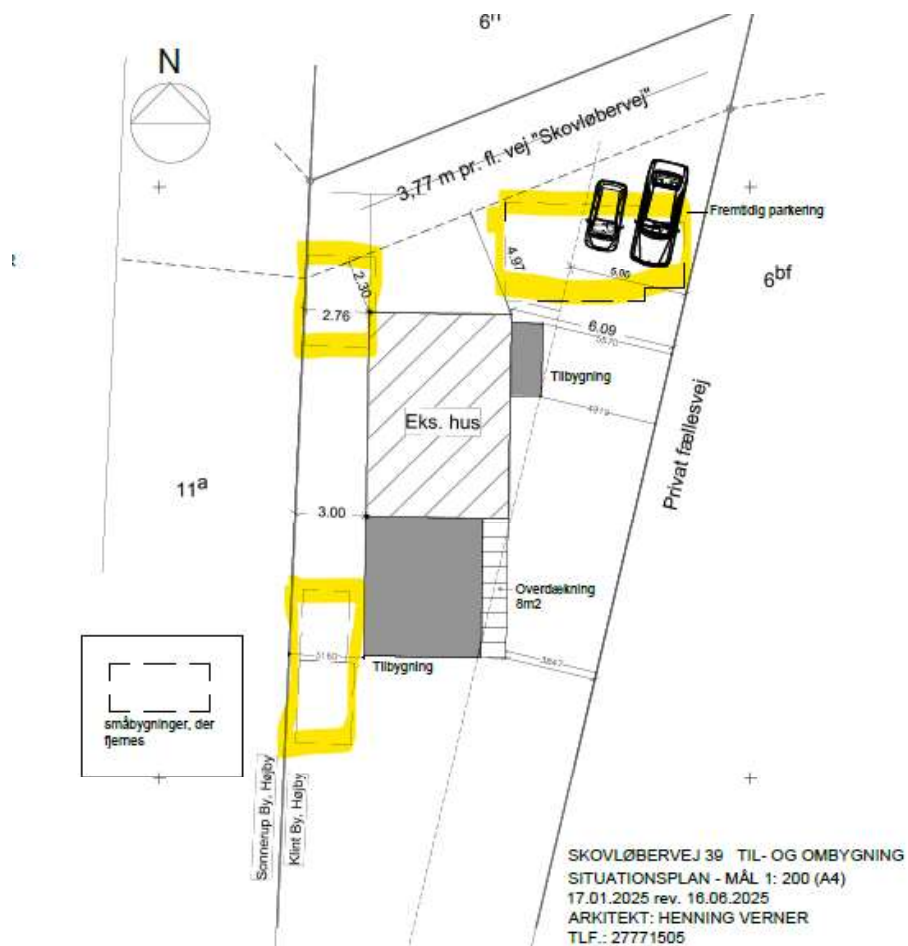
Bilag 1. Oversigtskort – placering af det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen



Kort 1. Blå pil markerer ejendommens placering.



Kort 2: Markering af placering af de to tilbygninger, som brune rektangler.



Kort 3: Situationsplan fra ansøgningen, med kommunens markering af de mindre tilbygninger der fjernes.

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 ligger i et udpeget sommerhusområde. 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 hertil.

Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master.

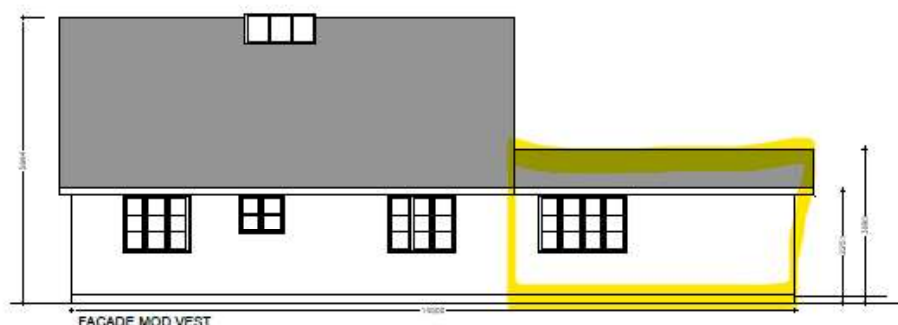
Sommerhuset er en ældre stråttækt ejendom, der ifølge BBR er opført i 1867 og ombygget i 1950. Sommerhuset er indrettet med udnyttet tagetage. Bygningens grundareal er på ca. 62 m², med registreret boligareal på 78 m². Matriklen er på i alt 761 m². Der findes på matriklen nogle småbygninger, bl.a. 2 udhuse og en garage, som iflg. ansøgningen skal fjernes ved projektet.

Ejendommen ligger tæt op ad skoven med en afstand mellem skoven og nærmeste del af det ansøgte byggeri på ca. 10 meter. Mellem skoven og ejendommen forløber en sti i kanten af Sonnerup Skov. Ejendommen er en del af en mindre samling huse i kanten af Sonnerup Skovs nordøstlige hjørne, og ligger i øvrigt tæt på det fredede område øst for ejendommen, "Klintebjerg og Fladvandet". I ejendommens vestlige skel op mod stien omkring Sonnerup Skov findes et ret tæt krat. På luftfotos ses at ejendommen har græsplæne og mere åbne arealer syd og sydøst for bygningerne.

Du har søgt om en lav tilbygning syd for det eksisterende hus, med udvendige mål iflg. plantegningen (inklusive overdækket terrasse) på 6,35 m x 5,9 m, i alt ca. 37,5 m². Sammen med tilbygningen i det nordøstlige hjørne, med udvendige mål iflg. plantegningen på ca. 1 m x 3,1 m, har tilbygningerne et samlet fodaftryk på ca. 40,6 m².

Tilbygningerne udføres med pudsede mure svarende til det eksisterende hus og taget beklædes med sedum. Tilbygningen mod syd har en højde på ca. 3,1 m. over terræn. Det eksisterende hus har en tagryg på ca. 5,7 m over terræn.

Facader fra ansøgningen, med markering af tilbygninger med gul overstregning:





Ejendommen er placeret i sommerhusområde "Klintebjerg", jf. kommuneplanens område 2S1, og ifølge Landskabskarakteranalysen beliggende i området "Nordkysten", inden for et område, hvor målet er at beskytte landskabets eksisterende karakter.

Det bemærkes at nedenstående forudsætter fjernelse af de angivne bygninger, da byggeriet ellers vil opfattes som påtrængende i forhold til skoven på grund af en uforholdsmæssig tæt bebyggelse på matriklen.

Kommunen vurderer på dette grundlag at det ansøgte byggeri ikke ændrer på oplevelsen af skoven i landskabet. Kommunen lægger vægt på at tilbygningerne er indpasset i landskabet, herunder at tilbygningen mod syd har en lav taghøjde og med sedumtag.

Vurdering af Natura 2000 og Bilag IV-arter

Natura 2000

Ejendommen er ikke beliggende i et Natura 2000 område. Nærmeste del af nærmeste natura 2000 område, N154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke, ligger mere end 4 km fra matriklen. N154 omfatter bl.a. habitatområde 135, Ramsarområde 18 og fuglebeskyttelsesområde 94, der har stort set sammenfaldende udstrækning.

På grund af afstanden og projektets begrænsede karakter vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at der kan ske en påvirkning af de arter og naturtyper, som de pågældende internationale beskyttelsesområder er udpeget af hensyn til.

Bilag IV arter

I Odsherred Kommune findes følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV: Ni arter af flagermus (brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, pipistrelflagermus,

skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus), Markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), Grøn mosaikgoldsmed, Natlyssværmer og Mygblomst.

Kommune vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at projektområdet kan være levested for Mygblomst, grøn mosaikgoldsmed og løvfrø, da disse arter kun er fundet meget langt fra matriklen eller stiller meget specifikke krav til levestedet, som ikke er opfyldt her.

Natlyssværmer er en art, der er indvandret til Danmark fra syd, første fund i landet er fra 2005 i et område ca. 10 km syd for ejendommen. Den yngler oftest på varme, tørre steder, men kan også leve på mere fugtige lokaliteter. Kommunen vurderer, at projektet ikke vil kunne forringe området som levested for arten.

Flagermus yngler og raster i gamle træer med hulheder eller i bygninger, hvor der er adgangshuller. De overvintrer typisk i bygninger, hvor der er frostfrit om vinteren fx udhuse, hvor der er en varmekilde fx et gammelt fyr eller bygninger som er sammenbygget med beboelse. De kan gemme sig i isoleringen og kan derved være næsten umulige at se, når de er i dvale. Da der i forbindelse med projektet ikke fældes gamle træer med hulheder eller nedrives bygninger som vurderes som egnede som yngle- eller rasteområde for flagermus, vurderer kommunen at det kan udelukkes at projektet vil påvirke flagermus negativt.

Det kan ikke udelukkes, at spidssnudet frø og stor vandsalamander ville kunne anvende dele af matriklen som en del af et rasteområde, men der er ikke kendte ynglesteder i umiddelbar nærhed af matriklen. Der findes en række vandhuller i nærheden, dvs. inden for 500 meter, som kan være potentielle ynglesteder for arterne. Spidssnudet frø er tidligere fundet at yngle i et vandhul knap 2 km syd for matriklen. Stor Vandsalamander er fundet i et vandhul ca. 3 km øst for matriklen. Kommune vurderer særligt på grund af matriklens karakter med slået græsplæne og den afstand der er til både kendte og potentielle levesteder, som er omgivet af store arealer med egnede rasteområder, at matriklen ikke udgør et egentligt rasteområde for arterne, hvorfor kommunen vurderer, at der ikke vil kunne ske en påvirkning af levesteder for de to arter.

Markfirben har kendte forekomster i Klint Kalkbrud knap 1 km nordøst fra projektet. Der findes i øvrigt en del stendiger og lysåbne naturtyper i nærheden, som formentligt huser markfirben og det kan derfor ikke udelukkes, at strejfende individer herfra kan forekomme på matriklen. Det, forhold at tilbygningerne skal udføres på græsplæne, der er ret beskyttet da ejendommen ligger helt tæt op ad Sonnerup Skov, betyder at projektområdet vurderes til ikke at være et potentielt 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, sprogvanheligheder, 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.