



Anders Gersel Pedersen
Viggo Rothés Vej 31
2920 Charlottenlund

4. september 2023

Dispensation fra skovbyggelinjen

Lovliggørende dispensation til isætning af kviste samt ændring af tag og facader.

Du har i 2017 søgt om ombygning og isætning af kviste på matrikel nr. 4e, Rørvig By, Rørvig med adresse Skansehagevej 26.

Det ansøgte ligger inden for en skovbyggelinje. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 jf. 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 at opføre kviste på huset. 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 samme farver som det eksisterende byggeri.

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 i sin behandling af sagen lagt vægt på kvistenes meget begrænsede udstrækning og at projektet ikke ændrer indblikket til skoven. Desuden har Fredningsnævnet for Vestsjælland har dispenseret fra den gældende fredning på grunden til ændringen. Kommunen vurderer desuden at projektet ikke vil have negativ indvirkning på det tilstødende Natura 2000 område eller på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

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 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. Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
2. Naturstyrelsen Midtsjælland, msj@nst.dk
3. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
4. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
5. Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; kreds14@friluftsradet.dk
6. Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; hg@eco-forum.dk
7. Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
8. Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk;
lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
9. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
10. Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk

Bilag 1. Oversigtskort - bebyggelsens placering i forhold til beskyttelseslinjen



Skovbyggelinjen er markeret med grøn, og husets placering er angivet med rød markering.

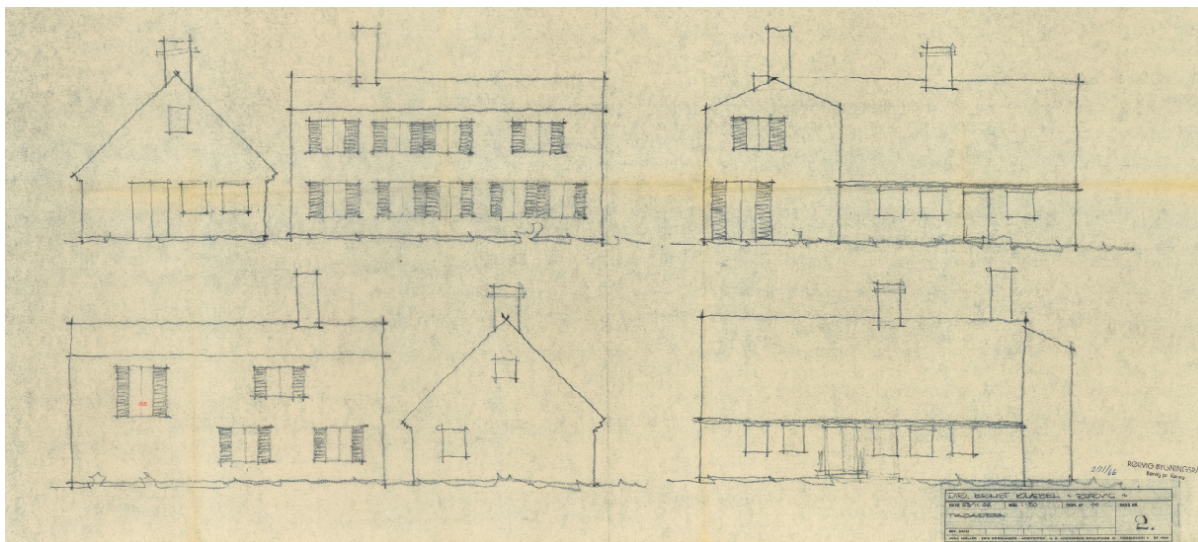
Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje jf. lovens § 17, stk. 1. Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation jf. lovens § 65, stk. 1. Skoven er beliggende på Odsherred Kommunes matrikel.

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

Du har søgt om ombygning af et hus på Skansehagevej 26. En del af det ansøgte forudsætter ikke en dispensation fra skovbyggelinjen, men ændring af facader og isætning af kviste gør i dette tilfælde. Du har ansøgt om isætning af 4 nye taskekviste i tagflade, samt udskiftning af facadevinduer og genopsætning af skodder. Ejendommens bebyggede areal øges ikke, men bebyggelsens boligareal øges idet kvistene samlet medfører et øget boligareal på 2,4 m². Taget belægges med røde vingetegl, facaden kalkes, og der genopsættes skodder som på det oprindelige hus.

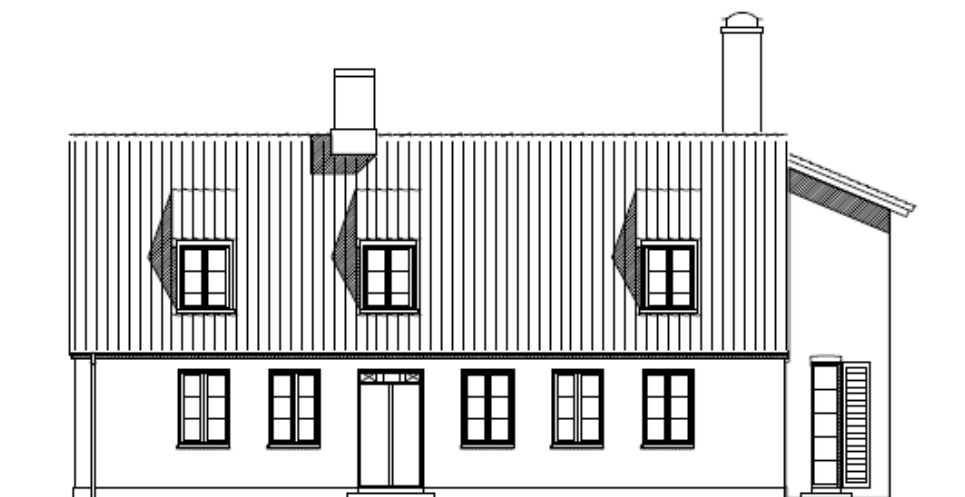
Afstanden mellem skoven og nærmeste del af huset er ca. 64 meter.



Oprindelig tegning fra 1966 - inden arbejdes udførelse.



Nuværende forhold, facade mod fjorden efter arbejds udførelse, udklip fra ansøgning.



Facade mod sydvest efter arbejdes udførelse, udklip fra ansøgning.

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

Arbejdet er udført og der er derfor tale om en ansøgning om lovliggørende dispensation til forholdene. Matriklen er udover skovbyggelinjen omfattet af en fredningsdeklaration.

Fredningsnævnet for Vestsjælland har meddelt dispensation fra fredningen til projektet i sommeren 2017. I sagsprotokollen fremgår det at Odsherred Kommunes byggesagsafdeling samt Miljøstyrelsen ikke havde indvendinger mod projektet. Ligeledes anfører Miljøstyrelsen at *"Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV."* og at *"Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger."*

Fredningsnævnet har i sin afgørelse anført at: *"Ændring af facader og tag som ansøgt vil ikke være i strid med formålet med fredningsbestemmelserne for området eller med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold. Fredningsnævnet vil dog foreslå, at de 3 tagkviste mod sydvest placeres lidt højere oppe på taget, så de ikke fremtræder så dominerende som på den fremsendte tegning af 10. april 2017."*

Fredningsnævnet kan i øvrigt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkende det ansøgte projekt."

Projektet er blevet udført med de af fredningsnævnet foreslåede ændringer.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at kvistene har en meget begrænset udstrækning og deraf en begrænset påvirkning af landskabsoplevelsen. Projektet ændrer ikke indblikket til skoven, da skoven primært opleves fra Skansehagevej, der ligger mellem skoven og huset. Kysten ligger en del lavere i terrænet, og derfor vil projektet ikke kunne ses fra stranden. Projektet vurderes endvidere at passe ind i det omgivende landskab og i kontekst med øvrigt nærliggende byggeri, da bygningsændringerne udføres i traditionel stil, der passer til området.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Natura 2000 område Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig er nabo til

ejendommen. Kommunen vurderer, at der ikke er risiko for at projektet påvirker udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Den nærmeste registrerede forekomst af både markfirben, vandsalamander, samt but- og spidssnudet frø er beliggende mere end en kilometer væk.

Da der ikke skal fældes større løvtræer, og da der ikke skal nedrives bygninger, som vurderes at udgøre levesteder for flagermus, er der ikke risiko for at disse påvirkes.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil indebære forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som Natura 2000-området er udpeget for, og at det ikke medfører 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.