



SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S

Att.: Michael Stærk

L.C.Worsøesvej 5

4300 Holbæk

Sendt via mail til hjp@skel.dk

27. februar 2024

Dispensation fra søbeskyttelseslinje

Til udstykning samt arealoverførsel med henblik på etablering af adgangsvej til nyt boligområde

Du har 20. februar 2024 ansøgt om tilladelse til udstykning af matr.nr. 24a Højby By, Højby og arealoverførsel af del af matr.nr. 11be Højby By, Højby til matr. 24a. Matr.nr. 24a er ejet af Højby Byg ApS og matr.nr. 11be er ejet af Odsherred Kommunen. Arealet ligger i et ubebygget område syd for Højby. Formålet med udstykningen er at udlægge en adgangsvej til matr. 24a og derved skabe muligheden for at realisere lokalplan 2020-03 som har til formål at skabe et boligområde på matr.nr. 24a.

Placeringen af adgangsvejen til matr.nr. 24a berører en søbeskyttelseslinje omkring en sø på matr.nr. 11be Højby By, Højby.

Matrikulære ændringer indenfor søbeskyttelseslinjen kræver ikke i sig selv dispensation. Men da formålet med arealoverførslen er at etablere et anlæg, der kræver dispensation fra beskyttelseslinjen, vil udstykningen i dette tilfælde kræve dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Da der ikke foreligger et konkret anlægsprojekt i ansøgningsmaterialet, skal kommunen gøre opmærksom på, at der, skal søges om dispensation fra søbeskyttelseslinjen til det konkrete anlægsprojekt.

Søbeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 1 fra naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1 til udstykning og

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-24-7

KS: bendy

Naturteam

59 66 60 39

menni@odsherred.dk

natur@odsherred.dk

Odsherred Kommune

Nyvej 22

4573 Højby

59 66 66 66

kommune@odsherred.dk

odsherred.dk

arealoverførsel af matrikel 11be Højby By, Højby som ansøgt.

Dispensationen vedrører kun forholdet til søbeskyttelseslinjen.

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

Da udstykningen ikke i sig selv ændrer fysiske forhold, er der ikke stillet vilkår i denne afgørelse. Der kan være behov for at stille vilkår i en afgørelse om dispensation vedr. det faktiske anlægsarbejde, for at sikre en landskabelig indpasning af vejen i området. Det kan fx være vilkår om terrænregulering.

Begrundelse

Kommunen vurderer at det vil være muligt at etablere en adgangsvej til matr.nr. 24a uden at tilsidesætte de landskabelige værdier kommunen skal varetage ved administration af søbeskyttelseslinjen. Kommunen vurderer at adgangsvejen kun har begrænset indflydelse på oplevelsen af søen, fordi adgangsvejen kommer til at ligge i udkanten af søbeskyttelseslinjen og fordi området ligger umiddelbart syd for Højby og derved i forvejen er præget af byudvikling. Kommunen vurderer at projektet ikke kan påvirke et natura 2000 område væsentligt og at der er taget de nødvendige hensyn for at sikre at bilag IV arterne i området ikke bliver negativt påvirket af projektet.

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

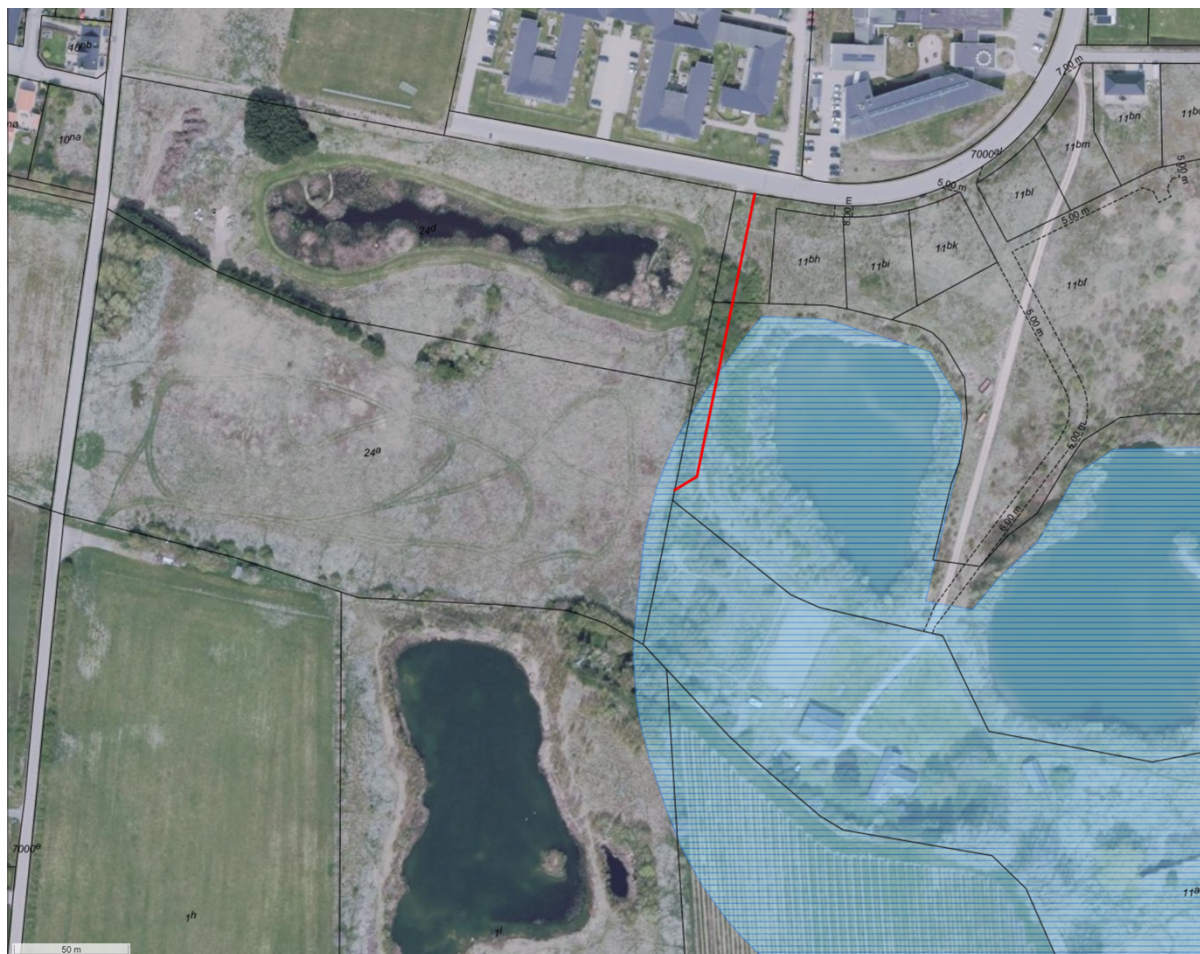
Venlig hilsen

Mette Nyerup Nielsen
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

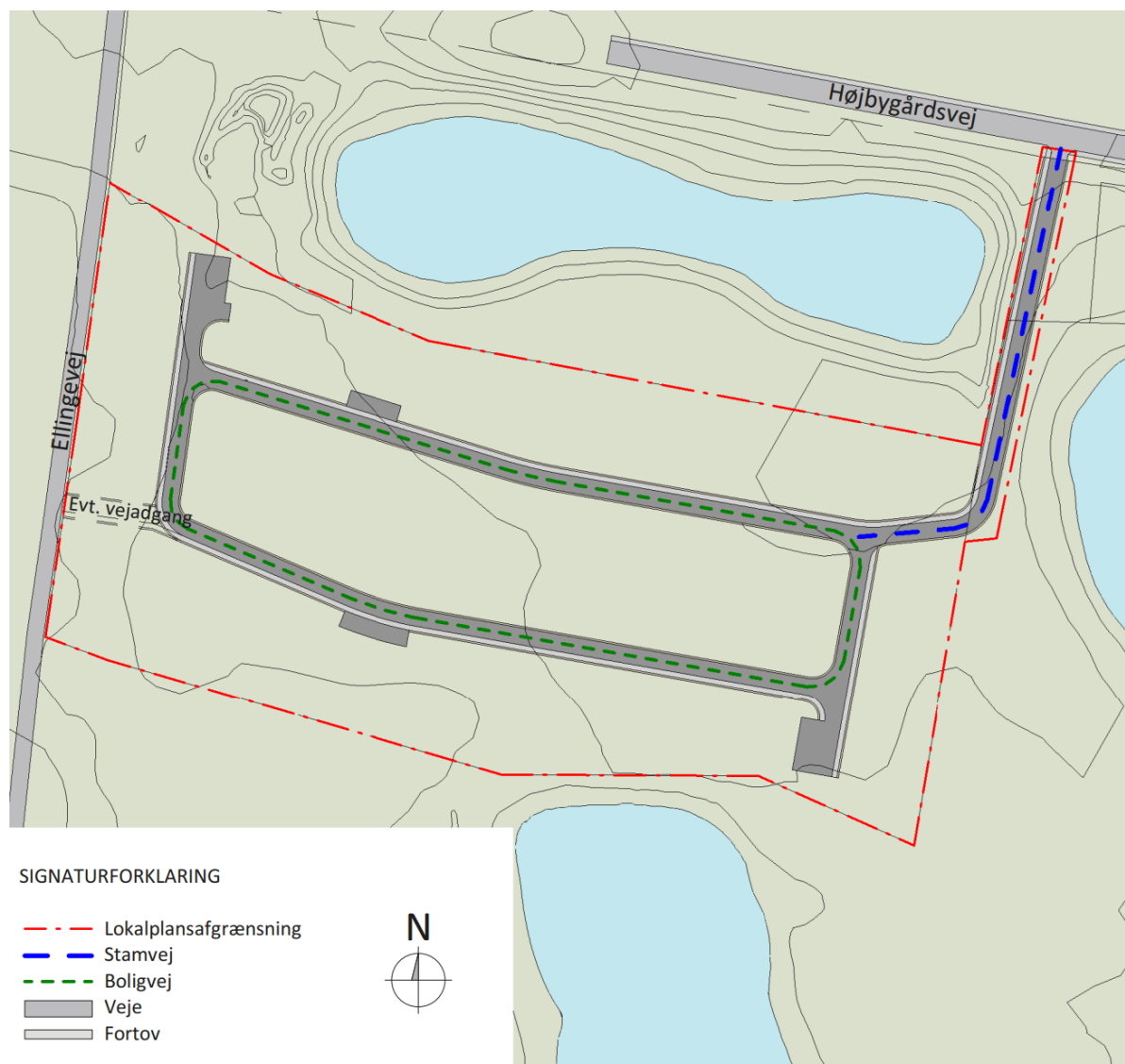
1. Ejer, Odsherred Kommune, Plan- og boligudvikling
2. Ejer, Højby Byg ApS
3. Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
4. Naturstyrelsen Midtsjælland, msj@nst.dk
5. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
6. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
7. Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; odsherred@friluftsradet.dk;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

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



Kort 1: Luftfoto fra 2023. Matrikelgrænsen af det areal der ønskes udstykket til vejanlæg, er vist med rød. Søbeskyttelseslinjen er vist med lyseblå farve.

Lokalplanområdet tilkobles i første omgang Højbygårdvej via en ny stamvej mellem de to søer i nord. Der åbnes dog mulighed for at den nye boligvej også kan tilkobles Ellingevej. Lokalplanen har ikke udlagt byggefelter inden for søbeskyttelseslinjen.



Figur 2. Kortbilag fra lokalplan 2020-03 med angivelse af veje og stier.

Afstanden mellem søen, der afkaster søbeskyttelseslinjen og nærmeste dele af matrikelstykket der overføres for at skabe mulighed for at etablere en adgangsvej til lokalplanområdet, er ca. 135 meter. Det er derved kun de yderste ca. 15 meter af beskyttelseslinjen der bliver påvirket af etablering af en adgangsvej i området.

Kommunen vurderer at etablering af en adgangsvej i terræn ikke væsentligt vil ændre på oplevelsen af søen i området. Selvom en vej er et fremmedelement i et uberørt landskab, er det kommunens vurdering at det i denne sag er underordnet, da vejen anlægges i tilknytning til et nyt boligområde. Der er desuden lagt vægt på at det kun er den yderste rand af beskyttelseslinjen der bliver påvirket af vejanlægget. Kommunen vurderer at vejen pga. afstanden til søen ikke vil påvirke dyr og planter tilknyttet søen.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 262 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov ligger i en afstand af mere end 3,6 km mod øst. Kommunen vurderer at

det kan udelukkes at projektet kan påvirke dette eller andre natura 2000 områder væsentligt. Dette begrundes med afstanden til beskyttelsesområderne og projektets størrelse og karakter.

Adgangsvejen til lokalplanområdet etableres igennem et krat i forbindelse med en sø på matr.nr. 24d Højby By, Højby.

Odsherred Kommune blev i 2020 opmærksom på, at der kunne være en konflikt mellem gennemførelsen lokalplanerne 2020-03 og 2007-12 beliggende ved søen på matr. 11be og beskyttelsen af levesteder for strengt beskyttede arter – altså arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Kommunen bestilte derfor konsulentfirmaet NIRAS til at udføre en kortlægning af arternes levesteder i området og til at vurdere hvilke afværgeforanstaltninger, der skal til, for at sikre den vedvarende økologiske funktionalitet af levestederne for bilag IV arter i området syd for Højby når lokalplanområderne bebygges.

NIRAS påviste i forbindelse med undersøgelsen i 2021 yngleforekomster af stor vandsalamander, som er en af de strengt beskyttede arter, i søen på matrikel 24d Højby By, Højby og i søen på matrikel 1t Ellinge Hgd., Højby, som ligger ca. 600 meter sydvest for søen på matrikel 24d. I søen på matrikel 24d, som er et regnvandsbassin ejet af Odsherred Forsyning, var arten meget fåtallig. Ved undersøgelsen fandtes blot et enkelt æg, mens der på matrikel 1t var tale om en mere betydelig forekomst.

NIRAS vurderede i rapporten, som Odsherred Kommune modtog i september 2021, at krattet på matrikel 24d muligvis er rasteområde for bestanden af stor vandsalamander, som yngler i søen, og at anlæggelse af vejen således kan skade et rasteområde for bestanden.

NIRAS-rapporten konkluderede, at anlæggelse af vejen derfor forudsætter, at der gennemføres afværgeforanstaltninger, der sikrer, at den vedvarende økologiske funktionalitet opretholdes.

NIRAS-rapporten beskriver 3 muligheder for at lave de nødvendige afværgeforanstaltninger:

1. Anlæggelse af nye rastemuligheder på matrikel 24d Højby By, Højby.
2. Forbedring af ynglemuligheder på matrikel 1t Ellinge Hgd, Højby.
3. Etablering af en ny sø, der kan fungere som levested for arten, i området mellem eller nær de to forekomster.

Da bestanden på matrikel 24d vurderes at være meget lille, og da lokaliteten er et ret dårligt levested for stor vandsalamander på grund af forekomst af fisk i søen og begrænsede rastemuligheder i nærområdet, anbefaler NIRAS ikke den første af disse muligheder.

Odsherred Kommune vurderer, at det er meget vanskeligt at finde en velegnet placering af et nyt ynglevandhul, og har på den baggrund valgt at gå videre med mulighed 2, altså forbedringer af det eksisterende levested på matrikel 1t Ellinge Hgd, Højby.

Matrikel 1t Ellinge Hgd, Højby ejes af Odsherred Kommune. Der er tale om en tidligere grusgrav med en lille, meget lavvandet sø (dybde <0,5m og ofte udtørrende) omgivet af overdrev og af fugtig skov. Selve søen var stærk tilgroet med især Bånd-Pil men også Grå-Pil. Søen har et areal på 500-600 m².

En rydning af vedplanter på sydsiden af søen og i selve søen samt oprensning af aflejret organisk materiale vurderes at medføre, at søen på matrikel 1t bliver et væsentligt bedre og mere langtidsholdbart levested for stor vandsalamander. Samtidigt er det vigtigt at bevare et tilstrækkeligt stort område med fugtig skov og krat nord og øst for søen, da krattet vurderes at være det væsentligste rasteområde for de salamandre, som yngler i søen. Derfor begrænses rydning til området syd for søen samt søens umiddelbare omgivelser i de øvrige retninger.

Odsherred Kommunen gennemførte i februar 2023 en oprensning og rydning af krat omkring søen på matrikel 1t Ellinge Hgd, Højby som afværgeforanstaltning for rydning af krattet øst for søen på matrikel 24d Højby By, Højby. Kommunen har besigtiget søen i april 2023 efter oprensningen blev foretaget og registreret 14 stor

vandsalamander. Kommunen vurderer at oprensningen og rydning af krat har forbedret levestedet for stor vandsalamander.

Med de foranstaltninger der er foretaget, for at forbedre levestedet for bestanden af stor vandsalamander på matrikel 1t Ellinge Hgd, Højby, er det kommunens vurdering at rasteområdet for stor vandsalamander på matrikel 24d Højby By, Højby kan nedlægges for at etablere en adgangsvej til lokalplanområdet uden at det vil påvirke bestanden af stor vandsalamander i området syd for Højby negativt.

På baggrund af de undersøgelser kommunen har fået foretaget, er det kommunens vurdering at området, hvor det er planen at etablere en vejadgang til lokalplanområdet, ikke er levested for andre arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV end stor vandsalamander.

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.