



SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S v. Landinspektør, Lars Aue
L. C. Worsøesvej 5
4300 Holbæk
CVR: 34203180
- Sendt på e-mail aue@skel.dk

16. januar 2024

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelses- og skovbyggelinjen

- til udstykning med henblik på bebyggelse

Du har 26. september 2023 ansøgt om tilladelse til udstykning af matr.nr. 1c Grønnehave, Nykøbing S. Jorder. Arealet udgøres af et større grønt område kaldet for Kongeengen ved Nykøbing S, som Odsherred Kommune ejer. Formålet med udstykningen er at kommunen kan afhænde et mindre areal af matriklen, hvorpå et privat firma har planer om at opføre en ca. 36 x 36 meter = 1296 m² stor og 10 meter høj uopvarmet hal til padeltennis i området.

Placeringen af hallen berører både skovbyggelinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Matrikulære ændringer indenfor både skovbyggelinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen kræver ikke i sig selv dispensation. Men da formålet med udstykningen er at etablere et anlæg, der kræver dispensation fra beskyttelseslinjerne, vil udstykningen i dette tilfælde kræve dispensation fra skovbygge- og fortidsmindebeskyttelseslinjen. Da der ikke foreligger et konkret byggeprojekt i ansøgningsmaterialet, skal kommunen gøre opmærksom på, at du, skal søge om dispensation fra beskyttelseslinjerne til det konkrete byggeprojekt.

Skovbyggelinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 og 18.

På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjerne.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 1 og 2 fra naturbeskyttelseslovens § 17 og 18 til udstykning af matriklen som ansøgt.

Dispensationen vedrører kun forholdet til skovbygge- og fortidsmindebeskyttelseslinjen.

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. Naturteamet forventer at stille vilkår i en afgørelse om dispensation vedr. det faktiske byggeri, for at sikre en landskabelig indpasning af byggeriet i området. Det kan fx være vilkår om farvevalg på byggeriet, belysning, krav om fjernelse af byggeriet når, eller hvis det forfalder mv.

Begrundelse

Kommunen vurderer at der foreligger et særligt tilfælde, der kan begrunde dispensation fra skovbygge- og fortidsmindebeskyttelseslinjen til udstykning med henblik på bebyggelse til et padeltennis anlæg. Kommunen lægger vægt på at området er lokalplanlagt til område for udbygning af tidssvarende idrætsfaciliteter. Kommunen lægger også vægt på at det planlagte byggeri, som udstykningen skal bane vej for, vil ligge tæt op ad en eksisterende idrætshal i området. Selvom området har væsentlige landskabelige værdier, ikke mindst oplevelsen af skovbrynet, har Naturteamet vurderet at hensynet til at kunne opføre padeltennis anlæg, på et i lokalplan udlagt område til tidssvarende idrætsfaciliteter, vejer tungere end den samfundsmæssige interesse som skovbygge- og fortidsmindelinjerne er udtryk for.

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.

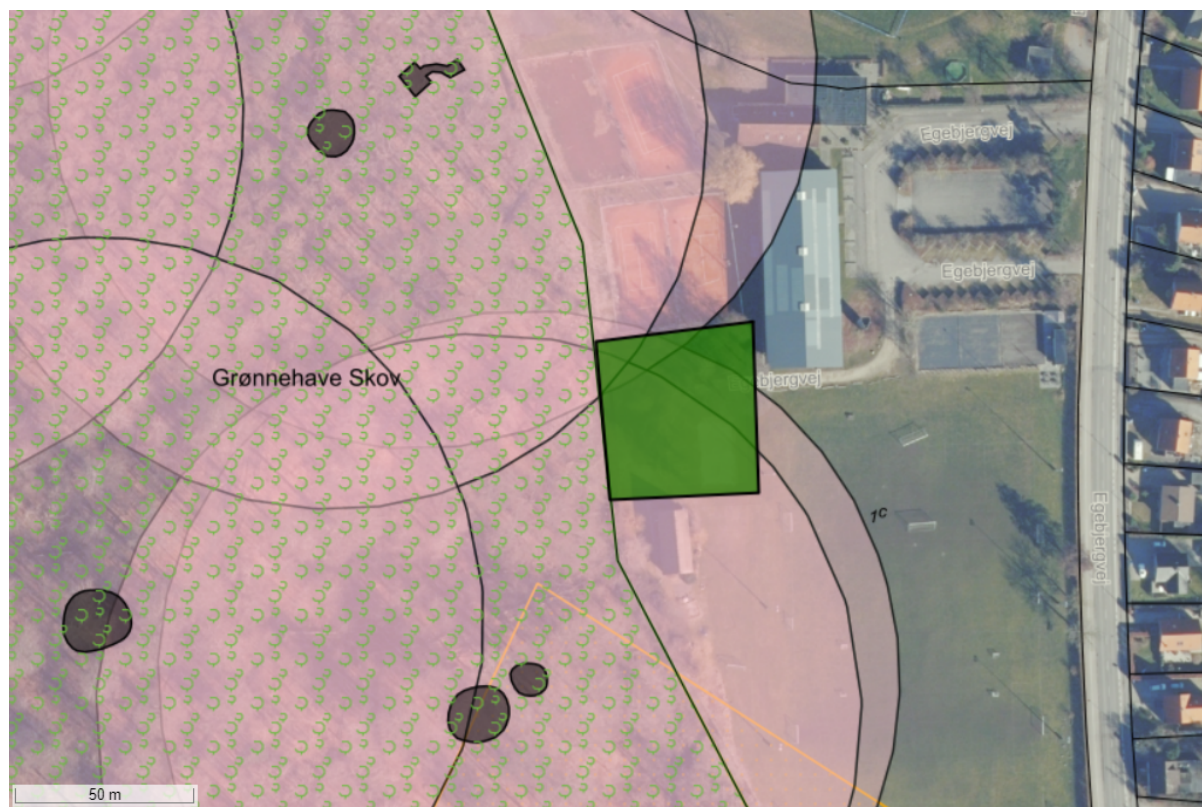
Venlig hilsen

Benjamin Dyre
Natursagsbehandler

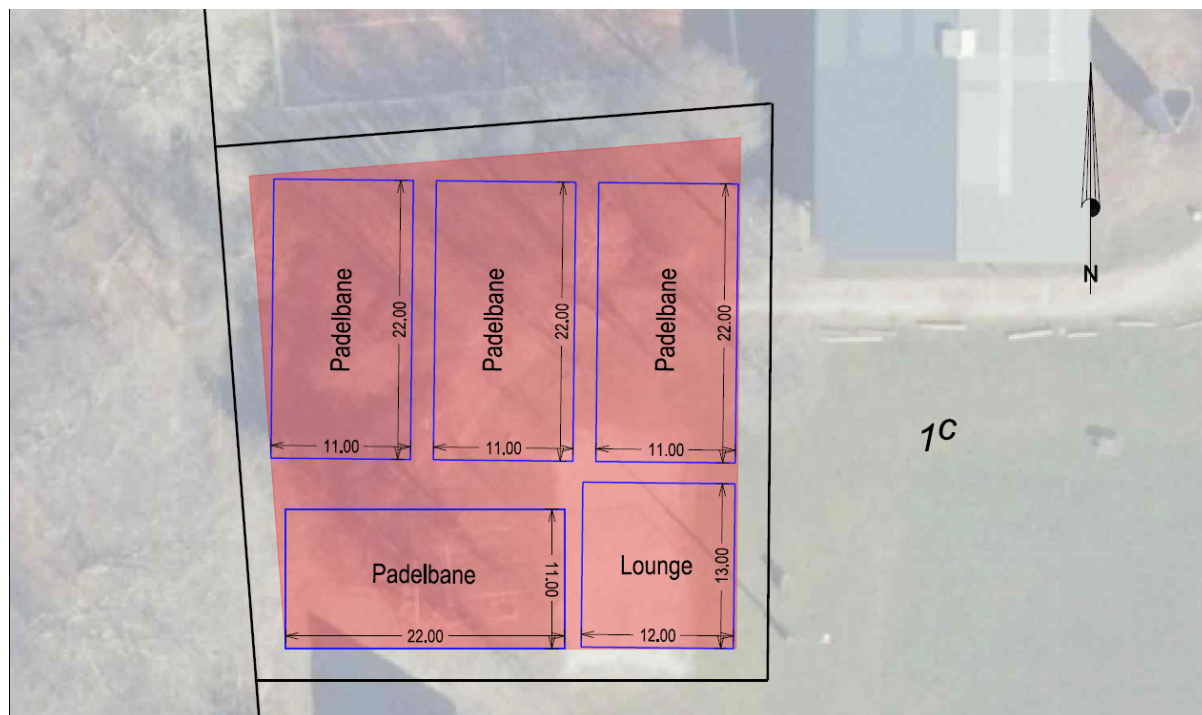
Kopi sendt til:

1. Ejer, Odsherred Kommune, Plan- og boligudvikling
2. Projektudvikler Anna Hoskuldsson, Vipadel 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 beskyttelseslinjen



Kort 1: Luftfoto fra 2022. Arealet der ønskes udstykket, er vist med grøn farve. Fortidsmindebeskyttelseslinjer er vist med lyserød farve. Skovbyggelinjen afkastes af Grønnehave Skov og dækker hele matriklen.



Kort 2: Indklip fra ansøgningen med visning af ansøgt, ny matrikulær grænse med sort streg og skitseret areal til opførsel af hal til padeltennis.

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen omhandler en del af matr.nr. 1c Grønnehave, Nykøbing S. Jorder, der ønskes udstykket med henblik på at opføre en hal til padeltennis. Arealet udgøres af et større grønt og åbent område med fodboldbaner og idrætsanlæg kaldet for Kongeengen, som Odsherred Kommune ejer. Arealet ses på bilag 1.

Det ansøgte er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje omkring Grønnehave Skov jf. lovens § 17, stk. 1. Det ansøgte er også omfattet af naturbeskyttelseslovens 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje i medfør af lovens § 18 stk. 1, der afkastes af 4 fredede fortidsminder¹, der er beliggende i Grønnehave Skov. Fortidsminderne har fredningsnumrene [282440](#), [282442](#), [282485](#) og [282488](#). Fortidsminderne udgøres af henholdsvis 3 gravhøje og en helligkilde. Udstykningen berører kun udkanten af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring helligkilden og den nordlige gravhøj med nr. 282440. fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring de to øvrige gravhøje omfatter næsten hele det areal som ønskes udstykket. Ovenfor er indsat links med information og de berørte fortidsminder på Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside "[Fund&Fortidsminder](#)".

Det ansøgte ligger tæt op ad Grønnehave Skov, hvori fortidsminderne er placeret. Det ansøgte ligger således i første række til både skoven og fortidsminderne.

I ansøgningen findes en konkret tegning for de matrikulære forandringer, men herudover er der kun angivet en skitse for det planlagte byggeri. Kommunen har afholdt møde med projektudvikler, der skal stå for opførelse af hal til padeltennis, for at få flere oplysninger om det påtænkte byggeri. På mødet viste projektudvikler tegninger og fotos af forskellige padeltennishaller fra den producent de har tænkt sig at vælge. Det blev oplyst at en hal ikke må være lavere end 10 meter. Hallen skal opbygges som en stålkonstruktion beklædt med PVC plastik. Hallen skal være uopvarmet. Der nedrives ikke bygninger som følge af en ny hal til padeltennis.



Figur 1. Denne hal, har nogenlunde samme udtryk som de haller projektudvikler viste fotos af. Der skal dog være vægge helt ned til jorden og taget skal tilpasses, da banerne ikke ligger på linje.

¹ Museumsloven jf. Lovbekendtgørelse nr. 358 af 08/04/2014

Området er ved lokalplan nr. 81 fra 2004 "[Kongeengen i Nykøbing Sj.](#)" overført til byzone med formålet at bevare og udvikle arealet til offentlige formål og som centrum for sportsaktiviteter. Kongeengen var oprindeligt en dyrskueplads og der findes syd for den eksisterende hal på Kongeengen et oprindeligt dyrskuehus, der indtil for ca. 5 år siden blev brugt som børneinstitution. På Kongeengen findes udover en større hal, Kongehallen, omklædningsfaciliteter og andre småbygninger. Byggerierne har de fornødne tilladelser fra tidligere myndigheder, herunder Vestsjællands Amt og Fredningsnævnet. Kongehallen blev opført i 2005.



Udklip 1 fra Cowi Gadefoto fra 2022. Kongehallen og dyrskuehuset ses foran skovbrynet. Ny hal placeres mellem dyrskuehuset og hallen.



Udklip 2 fra Cowi Gadefoto fra 2022. Kongehallen set inde fra parkeringsplads med skovbrynet i baggrunden.

Kommunen kan, jf. lovens § 65, stk. 1, dispensere fra skovbyggelinjen, § 17 stk. 1 og i særlige tilfælde, jf. lovens § 65, stk. 2, dispensere fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, § 18 stk. 1.

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

Skovens ejer, Naturstyrelsen har i forbindelse med sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om det ansøgte og har til kommunen oplyst:

"Naturstyrelsen har ikke som skovejer bemærkninger til ønsket om at opføre en hal til padeltennis på Kongeengen, idet der som nævnt i ansøgningen allerede er bygninger placeret inden for skovbyggelinjen. Naturstyrelsen skal dog gøre opmærksom på, at styrelsen ikke agter at indrette

driften af skoven, f.eks. ved fældning af skyggegivende træer, med hensyntagen til, at kommunen ønsket at opføre en hal så tæt på skoven”.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabslementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Samtidig skal linjen sikre de arkæologiske lag i området, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Kommunen har anmodet Slots- og Kulturstyrelsen om bemærkninger til det ansøgte. Slots- og Kulturstyrelsen har ønsket yderligere oplysninger og har i korrespondance med kommunen afslutningsvist bemærket:

”Slots- og Kulturstyrelsen finder fortsat at sagen er mangelfuldt oplyst. Kommunen må træffe afgørelse på det grundlag de finder relevant. Slots- og Kulturstyrelsen er blot en blandt flere klageberettigede”.

Kommunen har i sagen fundet at der skal foretages en afvejning af forskellige modsatrettede interesser.

På den ene side er der ansøgers interesse i at kunne opføre hal til padeltennis, som i øvrigt vurderes at være i overensstemmelse med de planmæssige hensyn for området.

På den anden side er beskyttelseslinjerne udtryk for en samfundsmæssig interesse i at friholde arealer tæt på skov for byggeri, og for fortidsmindernes vedkommende, derudover at undgå tilstandsændringer i landskabsbilledet og undgå forstyrrelse af de arkæologiske lag i området.

Naturteamet har særligt bemærket at de to beskyttelseslinjer i området har forskellig landskabelig betydning. Skovbrynet er landskabeligt meget markant og præger hele området og opleves bl.a. fra Egebjergvej, der forløber øst for Kongeengen. Fortidsminderne kan i modsætning hertil kun opleves lokalt inde fra skovens stier og har derfor ikke samme landskabelige værdi som skovbrynet. Selvom fortidsmindebeskyttelseslinjen juridisk er en mere restriktiv bestemmelse end skovbyggelinjen, er det i det konkrete tilfælde, vurderingen at det er skovbyggelinjen, som har landskabelig forrang. Det indgår i denne betragtning at fortidsminderne ligger i statsskov og at arealet er skovdækket, og at kommunen ikke forventer at denne situation ændres.

Det er kommunens opfattelse, at alternative placeringer, fx ved at flytte halbyggeri længere væk fra fortidsminderne, evt. helt ud for fortidsmindebeskyttelseslinjen, kan betyde, at byggeriet samlet set får en uheldig landskabelig betydning. Dette taler for at hensynet til fortidsmindebeskyttelseslinjen skal vige for hensynet til skovbyggelinjen og at placeringen af udstykningen, uanset at det omfatter flere fortidsmindebeskyttelseslinjer, kan accepteres. Kommunen lægger særligt vægt på at byggeriet lægges i tæt tilknytning til det eksisterende byggeri og tæt på skovbrynet, for at undgå en fremrykning af byggeriet på et åbent areal.

Det bemærkes at hele matriklen er dækket af skovbyggelinje, hvorfor det ikke er muligt at placere anlægget udenfor skovbyggelinjen. Fremrykning af anlægget til tættere på vejen, vil medvirke at anlægget syner visuelt større og mere markant i landskabet set fra vejen, hvorfor en tilbagetrukket placering må foretrækkes.

Kommunen bemærker ligesom Slots- og Kulturstyrelsen, at der er begrænsede oplysninger om det påtænkte byggeri. Kommunen finder dog at oplysningerne er tilstrækkelige til at træffe afgørelse om udstykning med henblik på senere bebyggelse.

Kommunen vurderer at der foreligger et særligt tilfælde, der kan begrunde dispensation fra skovbygge- og fortidsmindebeskyttelseslinjen til udstykning med henblik på bebyggelse til et padeltennis anlæg. Kommunen lægger vægt på at området er lokalplanlagt til område for udbygning af tidssvarende idrætsfaciliteter. Kommunen lægger også vægt på at det planlagte byggeri, som udstykningen skal bane vej for, vil ligge tæt op ad en eksisterende idrætshal i området. Selvom området har væsentlige landskabelige værdier, ikke mindst oplevelsen af skovbrynet, har Naturteamet vurderet at hensynet til at kunne opføre padeltennis anlæg, på et i lokalplan udlagt område til tidssvarende idrætsfaciliteter, vejer tungere end den samfundsmæssige interesse skovbygge- og fortidsmindelinjerne er udtryk for.

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 1,5 km.

På arealet som det påtænkte byggeri skal placeres findes træer, der vil skulle fældes som følge af projektet. Disse træer ses ikke at have huller eller hulheder og vurderes derfor ikke relevante som levested for flagermus. Arealet vurderes ikke at være yngle- og eller rasteområde for spidssnudet frø, stor vandsalamander og markfirben eller for andre arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

På denne baggrund er det 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 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.