



Tegnestuen Odsherred ApS
Att.: Michael Jensen
Sendt via mail til michael@tegnestuenodsherred.dk

16. februar 2023

Lovliggørende dispensation fra skovbyggelinje

Til carport, anneks, udhus og overdækket terrasse

Du har den 12. december 2022 søgt om lovliggørende dispensation fra skovbyggelinjen til en bygning på 53 m² som indeholder et anneks på 13,3 m², et udhus på 8,6 m², en carport på 18,8 m² og en overdækket terrasse på 12,6 m² på Ellinge Skovvej 11, 4573 Højby på matrikel 1az Ellinge Lyng, Højby.

Det ansøgte ligger inden for skovbyggelinjen omkring skoven Ellinge Indhegning. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 jf. lovebkendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 1 fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 til den opførte bygning. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Dispensationen vedrører kun forholdet til skovbyggelinjen. Byggeriet kræver foruden dispensation fra skovbyggelinjen også byggetilladelse fra kommunen.

Der er en klagefrist på 4 uger fra modtagelsen af dette brev. Dispensationen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet over afgørelsen, skal nævnet tage stilling til om dispensationen skal fastholdes eller ændres til et afslag.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- Bygningens tagbeklædning må ikke have en glans der er højere end glans 20. Dvs. at der fx ikke må anvendes glaserede teglsten.
- Byggeriet skal holdes i samme farve som sommerhuset og i neutrale farver. Dvs. i sort, mørk grå eller mørke jordfarver. Mindre bygningsdele såsom døre, vinduer og vindskeder kan males i andre farver.

Begrundelse

Kommunen har lagt vægt på, at bygningen er placeret i tilknytning til sommerhuset på ejendommen og i større afstand til skoven, således at ejendommens bygninger fremstår som en samlet enhed. Kommunen vurderer at bygningen landskabeligt vil indgå i den i forvejen væsentlige bebyggelse i sommerhusområdet langs Ellinge Skovvej på den aktuelle strækning syd for Ellinge Indhegning. Kommunen lægger endvidere vægt på, at bygningens neutrale farver og arkitektur, efter kommunens vurdering betyder, at skovens landskabelige værdi ikke tilsidesættes af en dispensation til bygningen som ansøgt.

Du 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 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.

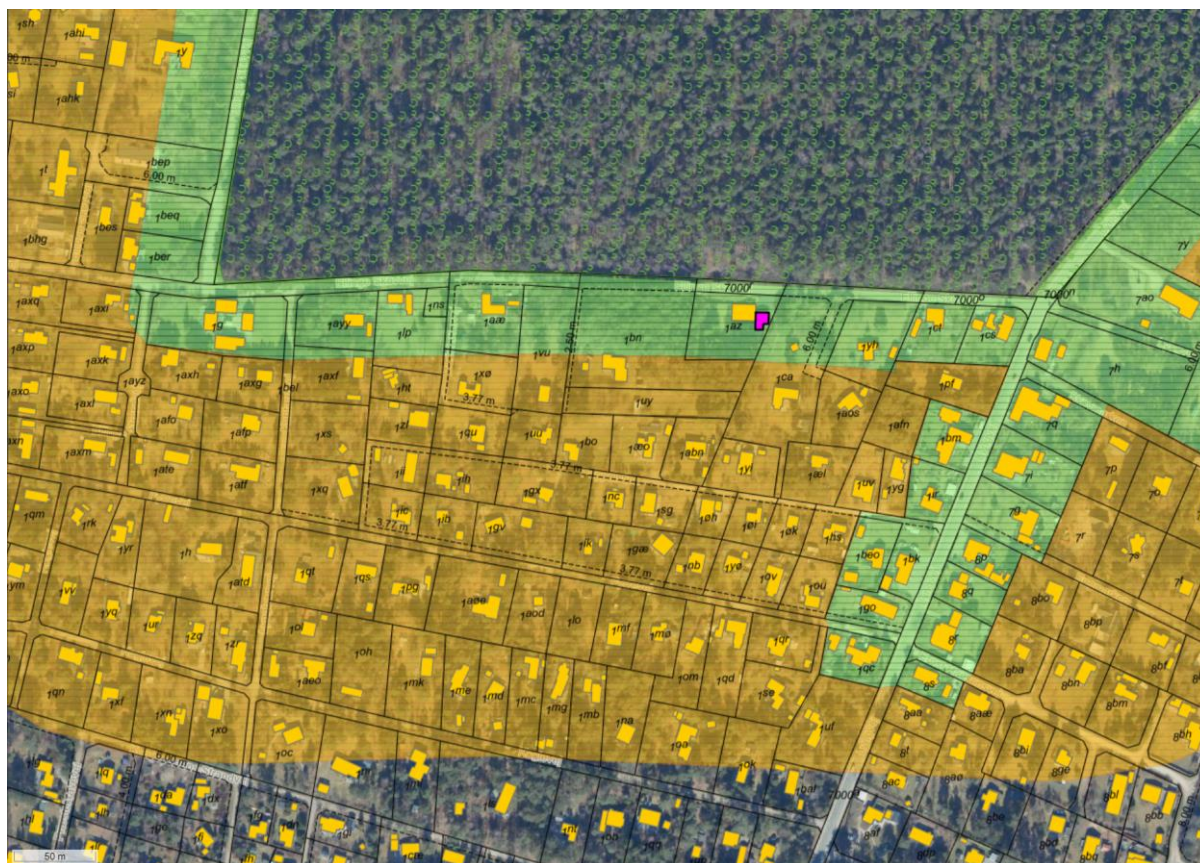
Venlig hilsen

Mette Nyerup Nielsen
Natursagsbehandler

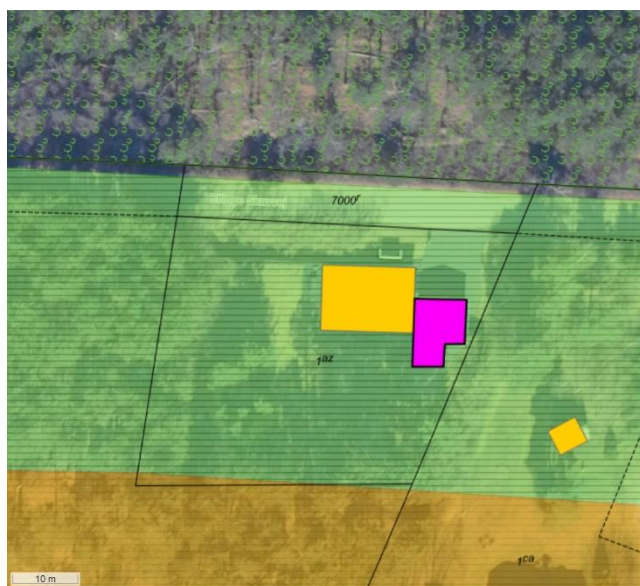
Kopi sendt til:

1. Ejere, Anita Marciniak Jønson og Mikkel Wriberg Jønson, Rosenørns Allé 10D, 5. th, 1634 København V
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



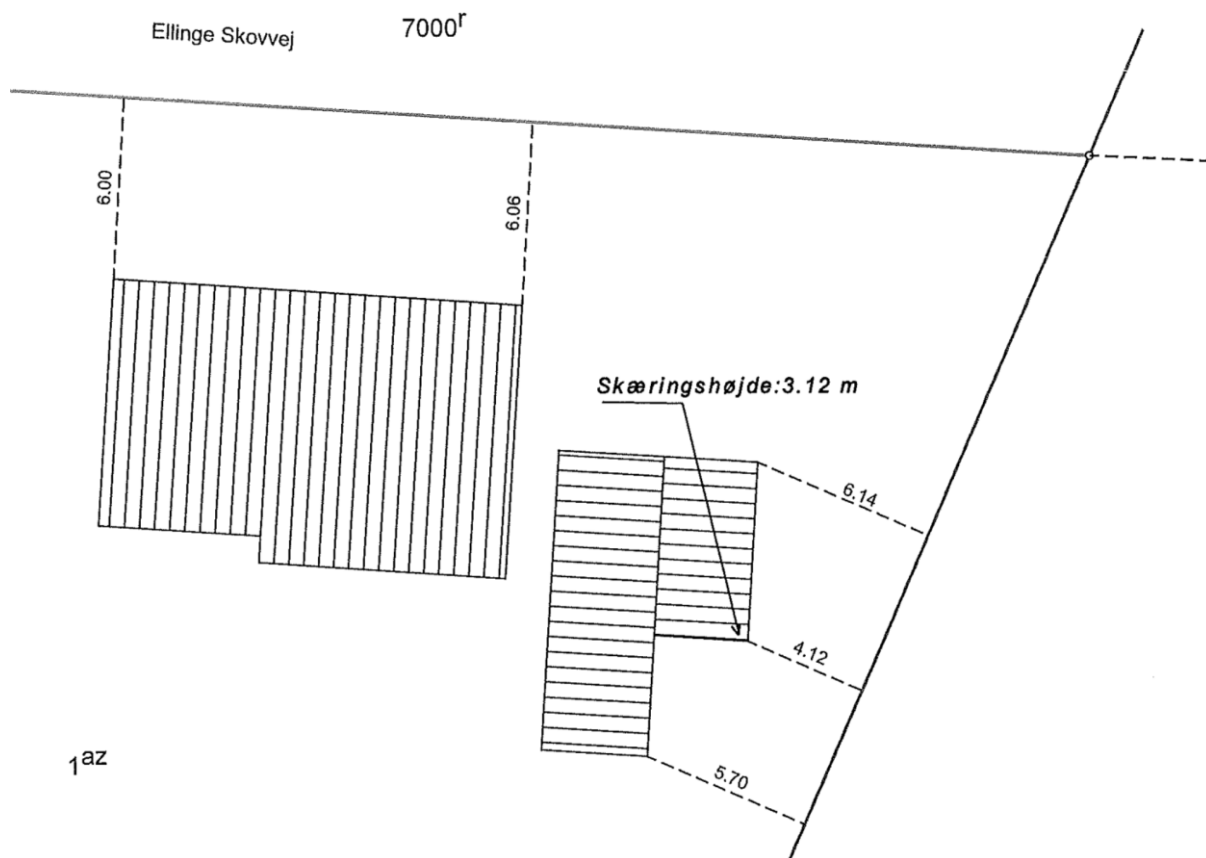
Kort 1: Luftfoto fra 2022, med gul markering af eksisterende bygninger og pink markering af den ansøgte bygnings placering. Areal omfattet af skovbyggelinje er markeret med grøn og ophævet skovbyggelinje er markeret med orange.



Kort 2: Zoom af kort 1.

Signaturforklaring:

Bygninger med info (filter) (BBR LOIS)	
	Bygninger med info
Matrikelkort, Sorte skel (DAF)	
	Matrikelskel
	Optaget vej
Fredskov (DAF)	
	Fredskovflade gældende
Skovbyggelinjer (DAI)	
	Skovbyggelinjer - gældende
	Skovbyggelinjer - ophævet



Kort 3: Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens skovbeskyttelseslinje i medfør af lovens § 17, stk. 1 omkring Ellinge Indhegning. Skovbyggelinjen er reduceret i det aktuelle område til 50 meter fra skovbrynet. Reduktionen er foretaget i overensstemmelse med en ældre byplanvedtægt for området. Den reducerede byggelinjen omfatter i store træk første husrække mod skoven.

Kommunen skal som udgangspunkt være restriktiv i dispensationspraksis inden for reducerede beskyttelseslinjer. Klagenævnet har i flere forbindelser udtalt, at der i forbindelse med reduktionen af bygge- og beskyttelseslinjen i udgangspunktet er gjort op med muligheden for byggeri inden for den reducerede linje.

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

Der er søgt om en bygning på 53 m² placeret i tilknytning til et eksisterende sommerhus på grunden. Sommerhuset fik dispensation fra skovbyggelinjen i 2020. Ejendommen er en sommerhusgrund på 2027 m².

Bygningen indeholder et anneks på 13,3 m², et udhus på 8,6 m², en carport på 18,8 m² og en overdækket terrasse på 12,6 m². Bygningen er et træhus med sadeltag med højde til tagryggen på 4,2 meter.

Afstanden mellem bygningen og skovbrynet er ca. 19 meter.

Bygningen er opført i sortmalet træ med hvidmalede døre, vinduer og vindskeder.



Facader fra ansøgningsmaterialet.



Cowi gadefoto fra 2022. Den ansøgte bygning ses til venstre i billedet og sommerhuset centralt i billedet.

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 nogen bemærkninger til projektet.

Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplanen er udpeget som sommerhusområde. Skoven er beliggende i landzone. Skoven er på ca. 126 hektar.

Ejendommen er placeret syd for skoven ud til Ellinge Skovvej. Ellinge Skovvej forløber langs skovens syd- og vestlige skovbryn, og adskiller skoven fra de omkringliggende sommerhusgrunde. Det sydlige skovbryn ud til Ellinge Skovvej er ca. 500 meter langt og det vestlige skovbryn ud til Ellinge Skovvej er ca. 1100 meter langt.

Skovens omgivelser er således præget af det bebyggede sommerhusområde, som omkranser skoven med undtagelse af en mindre strækning i skovens østlige del som er omkranset af enkelte ejendomme i landzone.

Inden for skovbyggelinjen findes der flere bebyggelser langs det sydlige skovbryn end langs det vestlige skovbryn. Flere af ejendommene langs det sydlige skovbryn er opført før 1945.

På den ca. 500 meter lange strækning af Ellinge Skovvej, som forløber syd for skoven, findes der vest for Ellinge Skovvej 11 en ældre bebyggelse med en afstand på ca. 7 meter fra vejbanen.

Kommunen vurderer, at beskyttelsesinteressen, der er knyttet til skovbyggelinjen i området syd for skoven, er begrænset af den eksisterende væsentlige bebyggelse tæt op ad vejen.

På baggrund af bygningens placering i tilknytning til det eksisterende sommerhus og på baggrund af placeringen på modsatte side af vejen i forhold til skovbrynet og i en afstand til skoven som er større end afstanden mellem sommerhuset og skovbrynet og på baggrund af bygningens farve og arkitektur og begrænsede højde, vurderer kommunen, at skovens landskabelige værdi ikke tilsidesættes væsentligt af en dispensation.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Nærmeste del af Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke ligger i en afstand af ca. 900 meter. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte kun har helt lokal betydning og derfor ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne 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.