



Tegnestuen Odsherred ApS
Att.: Michael Jensen
Rørvigvej 221
4500 Nykøbing Sj

26. februar 2026

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje

Til tilbygninger og udhus

Du har 9. januar 2026 søgt om dispensation fra naturbeskyttelsesloven til opførelse af en ny tilbygning på 5,5 m² indeholdende toilet og bad på matr.nr. 3ax Ebbeløkke By, Højby beliggende på Strandmosevej 37, 4500 Nykøbing Sj.

Det ansøgte ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring en gravhøj. Fortidsmindebeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1 jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse. Byggeri inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen kræver dispensation medmindre forholdet er af bagatelagtig karakter. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

I forbindelse med kommunens sagsbehandling er vi blevet opmærksomme på at eksisterende tilbygning fra 2001 og udhus på ejendommen er opført uden forudgående dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Nabohøring

Udhuset som er opført på ejendommen imellem 2002 og 2004 er beliggende så tæt på ejendommens østlige skel at kommunen vurderer at det kan have betydning for ejendommen Strandmosevej 35, 4500 Nykøbing Sj. Kommunen har derfor den 11. januar 2026 foretaget en 14 dages nabohøring af ejerne af Strandmosevej 35.

Kommunen har ikke modtaget nogen høringssvar.

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-26-2

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

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 2 fra naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1 til den ansøgte tilbygning. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Odsherred Kommune meddeler samtidig lovliggørende dispensation til opført tilbygning fra 2001 og udhus opført imellem 2002 og 2004.

Dispensationen vedrører kun forholdet til 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 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 til den ansøgte tilbygning 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 på tilbygningen holdes i samme farver som den eksisterende del af sommerhuset, så ny og gammel del af sommerhuset fremstår som en samlet enhed.
- At ydervæggene på sommerhuset inkl. tilbygning holdes i neutrale farver dvs. sort, mørk grå eller mørke jordfarver. Sommerhuset kan dog beholde den nuværende afdæmpede røde farve.
- Museum Vestsjælland, Oldvejen 25C, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk, skal kontaktes mindst 2 uger før arbejdet igangsættes, så museet har mulighed for at være til stede ved gravearbejdet.

Forhold til andre myndigheder

Den ansøgte tilbygning med toilet og bad kræver byggetilladelse og må først opføres, når kommunens Byggesagsafdeling har meddelt denne. Byggesagsafdelingen kan først meddele byggetilladelse, når klagefristen på denne afgørelse er overstået.

Udhuset opført imellem 2002 og 2004 er ikke registreret i BBR. Det er ejers ansvar at sikre at det bliver registreret i BBR.

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.

Før der udføres jordarbejder, har bygherre altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse ift. risiko for ødelæggelse af arkæologiske informationer, jf. museumslovens § 25.

Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå uforudsete udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27. Anmodninger om udtalelse jf. museumslovens §25 kan sendes til plan@vestmuseum.dk

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 at ejer af ejendommen har haft en berettiget forventning om at tilbygningen fra 2001 var lovlig. Kommunen har desuden lagt vægt på at de to tilbygninger og udhus efter kommunens vurdering ikke væsentligt ændrer på indsyn til og fra det nærmeste fortidsminde og er helt uden betydning for det næste fortidsminde i rækken.

Kommunen har desuden lagt vægt på at byggeriet ikke påvirker et natura 2000 område væsentligt eller påvirker arter på habitatdirektivets bilag IV negativt.

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. Vi vil orientere dig, hvis afgørelsen bliver påklaget.

Venlig hilsen

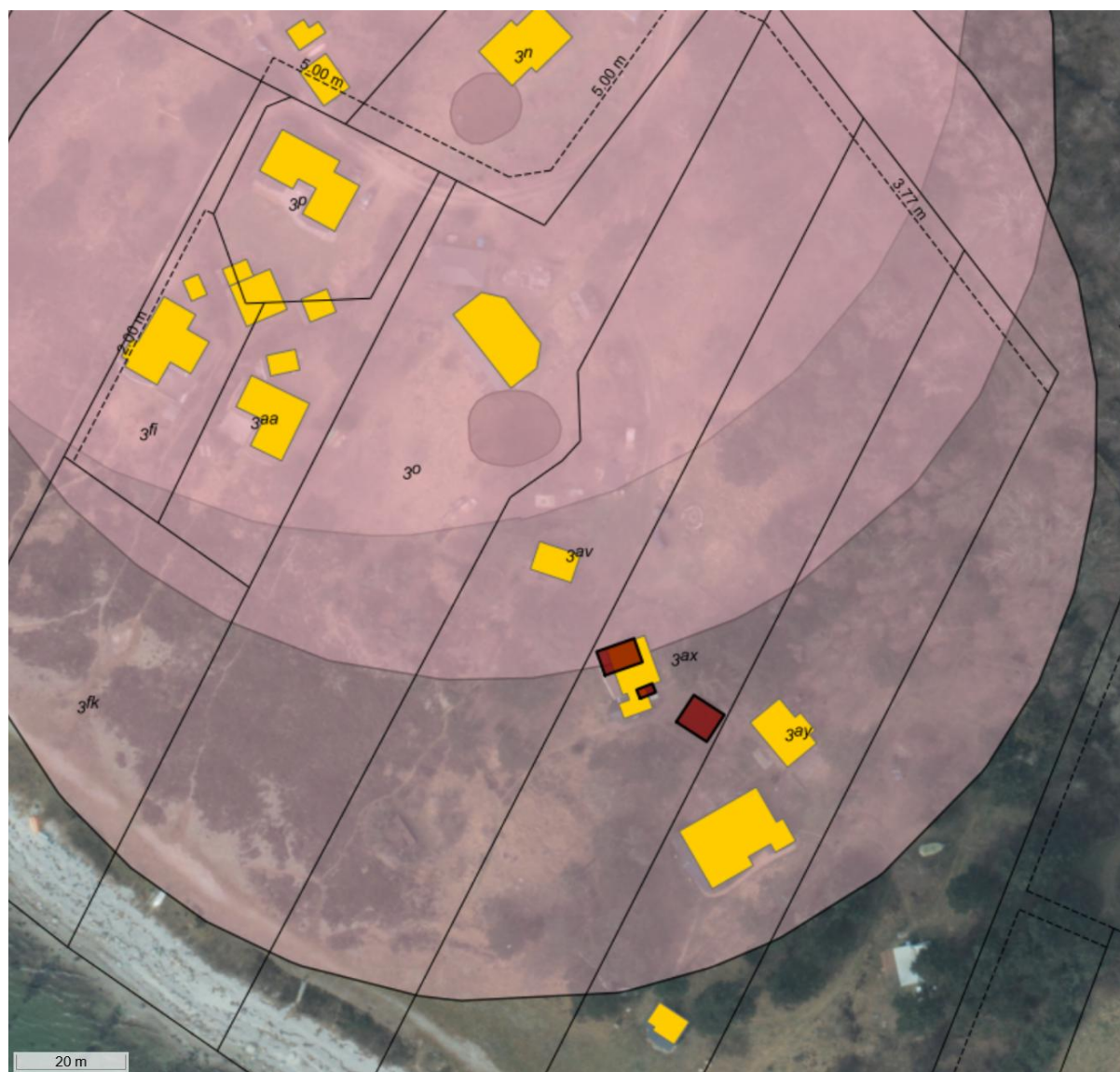
Mette Nyerup Nielsen
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Ejer via digital post
2. Nabo: Ejer af Strandmosevej 35, 4500 Nykøbing Sj via digital post
3. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.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; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
11. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
12. Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk

Bilag 1. Placering af det ansøgte i forhold til fortidsmindebeskyttelseslinjen



Figur 1. Luftfoto fra 2024 med lyserød gennemsigtig markering af fortidsmindebeskyttelseslinjerne, mørk grå markering af gravhøjene, rødbrun markering af byggeri omfattet af denne afgørelse og gul markering af eksisterende bebyggelse i området (på matr.nr. 3ax ligger markeringen af eksisterende bebyggelse en smule skævt).



Figur 2. Luftfoto fra 2024 som viser eksisterende bebyggelse på matr.nr. 3ax Ebbeløkke By, Højby. Byggeri omfattet af denne afgørelse er markeret med farvede firkanter. Rødbrun firkant er tilbygning fra 2001. Turkis firkant er udhus opført imellem 2002 og 2004. Gul firkant er ansøgt tilbygning til toilet og bad.

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje i medfør af lovens § 18 stk. 1. Linjen måles fra foden af fortidsmindet. Linjen afgrænser det beskyttede areal omkring fredede fortidsminder¹, som fx gravhøje. I dette område må der ikke ske tilstandsændringer. Der må bl.a. ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Kommunen kan, jf. lovens § 65, stk. 2, i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen i § 18 stk. 1.

Ejendommen matr.nr. 3ax Ebbeløkke By, Højby er omfattet af 3 fortidsmindebeskyttelseslinjer omkring 3 gravhøje der ligger på en række i Ebbeløkke. Der er ca. 32 meter imellem den nordligste og den midterste gravhøj og ca. 59 meters imellem den midterste og den sydlige gravhøj. Bygningerne på ejendommen ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjerne omkring de to sydøstligste gravhøje. Det nærmeste fortidsminde har fredningsnummer 27233 det næste fortidsminde 59 meter mod nordnordvest har fredningsnummer 27232.

Ifølge Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside "[Fund&Fortidsminder](#)" er den sydlige gravhøj en rundhøj på 1,5 x 10 meter, hvor siderne er lidt ujævne. Gravhøjen er tilgroet med græs og løvkrat. Gravhøjen længere mod nord er også en rundhøj og den er 0,7 x 8 meter og den er også tilgroet med græs og løvkrat.



Figur 3. Foto af den nærmeste gravhøj fra Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Du kan læse mere om fortidsminderne på

<https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/104870/>

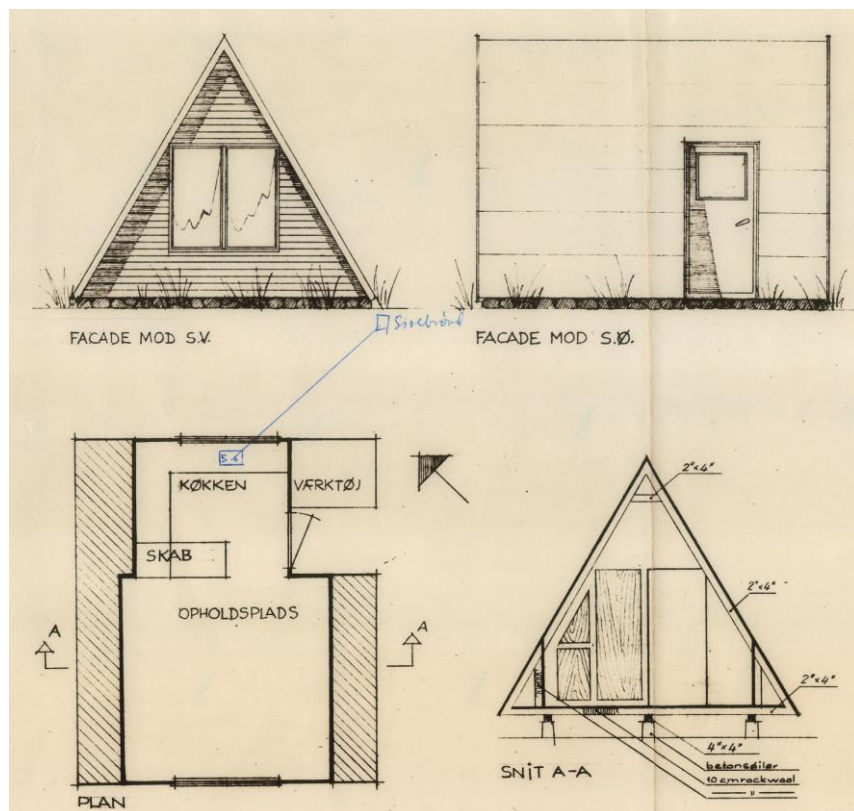
og på <https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/104870/>

¹ Museumsloven jf. Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025

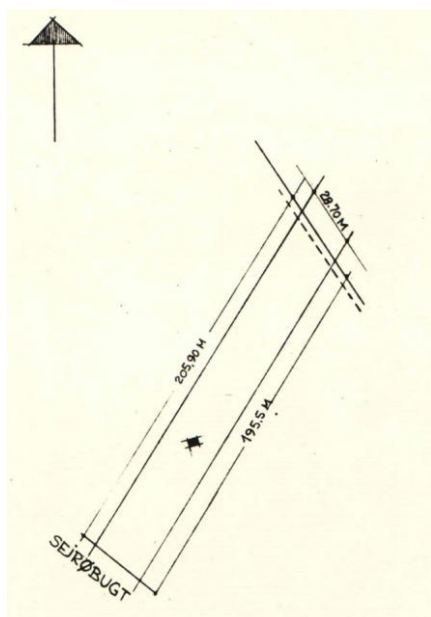
Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Samtidig skal linjen sikre de arkæologiske lag i området, idet der ofte er særlig mange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

Oprindeligt sommerhus

Nuværende ejer af ejendommen har 23. juni 1961 ansøgt om opførelse af et ca. 25 m² stort sommerhus på matr.nr. 3ax Ebbeløkke By, Højby.



Figur 4. Tegninger af sommerhuset ansøgt i 1961.



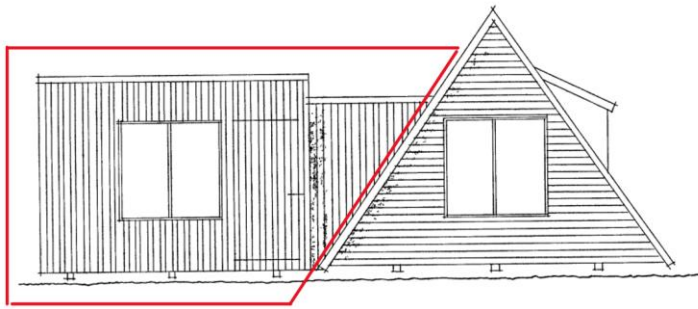
Figur 5. Situationsplan af sommerhuset fra 1961.

Ved en revision af naturfredningsloven, blev der den 16. juni 1961 vedtaget en generel beskyttelseslinje på 100 meter omkring jordfaste fortidsminder. Forud for denne revision af loven kunne Fredningsnævnet ved kendelse udlægge fortidsmindebekyttelseslinjer med en omkreds på 100 meter omkring fortidsminder som blev tillagt særlig betydning. Dvs. med udgangspunkt i en konkret vurdering.

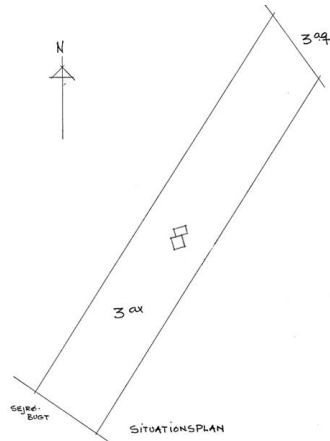
Det oprindelige sommerhus på ejendommen er således ansøgt umiddelbart efter at der ved lov blev vedtaget 100 meter fortidsmindebekyttelseslinjer omkring jordfaste fortidsminder. Det fremgår ikke af kommunens sagsbehandling i forbindelse med ansøgningen fra 1961 at man har forholdt sig til fortidsmindebekyttelseslinjerne på ejendommen.

Tilbygning fra 1969

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds har den 7. august 1969 meddelt tilladelse til at opføre en 25 m² ansøgt tilbygning til det eksisterende beboelseshus på matr.nr. 3ax Ebbeløkke By, Højby. Tilladelsen forholder sig udelukkende til strandbeskyttelseslinjen, men må antages ligeledes at omfatte fortidsmindebekyttelseslinjerne på ejendommen, da Naturfredningsnævnet ligeledes var myndighed på fortidsmindebekyttelseslinjen på daværende tidspunkt. Selv om tilladelsen omhandler en tilbygning til eksisterende beboelse vurderes tilladelsen også at omfatte det allerede eksisterende beboelseshus på ejendommen, da Naturfredningsnævnet ved ansøgningen om tilbygningen er gjort bekendt med det eksisterende hus.



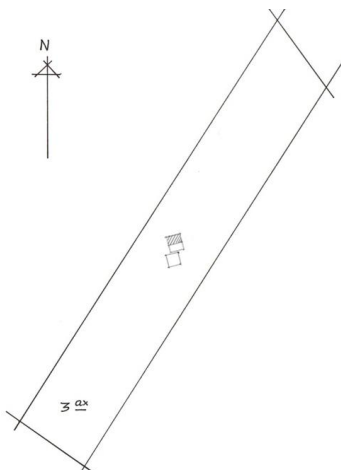
Figur 6. Facadetegning mod vest fra byggesagen 1969. Ansøgt tilbygning er omkranset af rød firkant.



Figur 7. Situationsplan af ansøgt tilbygning fra 1969. Ansøgt tilbygning er den nordlige firkant.

Tilbygning fra 2001

I 2001 er der ansøgt om en yderligere tilbygning til det eksisterende sommerhus. Der er ansøgt om en 25 m² stor udvidelse af tilbygningen fra 1969 i nordlige retning. Tilbygningen som er ansøgt i 2001 er den eneste del af bygningen, som ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring den midterste gravhøj, som kaster beskyttelseslinje ind på ejendommen.



Figur 8. Situationsplan af ansøgt tilbygning fra 2001. Ansøgt tilbygning er skråskraveret.



Figur 9. Facadetegninger fra byggesagen 2001. Ansøgt tilbygning er omkranset af rød firkant.

Udhus

Kommunen har i forbindelse med behandling af den ansøgte tilbygning, på luftfoto konstateret at der er opført en ukendt bygning på ejendommen. Kommunen har besigtiget ejendommen den 28. januar 2026 og konstateret at den ukendte bygning er et brændeskur og redskabsskur. Udhuset er placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring det sydligste fortidsminde. Udhuset er placeret sydøst for sommerhuset i retning væk fra fortidsmindet i forhold til sommerhuset på ejendommen. Udhuset er på luftfoto opmålt til at have et areal inkl. tagudhæng på 41 m².



Figur 10. Udhuset set fra nord (28. januar 2026).



Figur 11. Udhuset set fra syd (28. januar 2026).

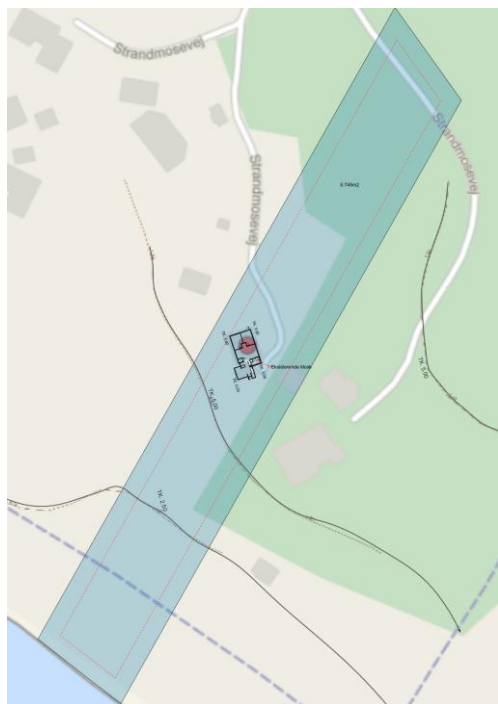


Figur 12. Sommerhuset set fra nordøst med det oprindelige hus fra 1961 længst til venstre, tilbygning fra 1969 midt i billedet og tilbygning fra 2001 til højre i billedet (28. januar 2026)

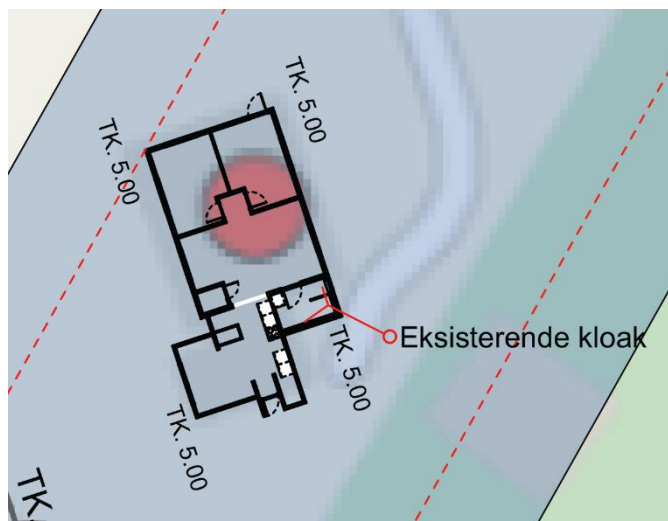
Ny ansøgning

Du har den 9. januar 2026 søgt om en 5,5 m² stor tilbygning til toilet og bad. Tilbygningen placeres i den sydøstvendte vinkel imellem det oprindelige sommerhus fra 1961 og tilbygningen fra 1969.

Det fremgår af ansøgningsmaterialet at ydervæggene opføres i lodret træbeklædning som males rødt som det eksisterende sommerhus og at taget beklædes med tagpap. Du har oplyst at afløb fra bad og toilet føres til eksisterende kloak som ligger umiddelbart op ad sommerhuset.



Figur 14. Situationsplan.



Figur 13. Zoom af figur 8.



Figur 15. Facade set fra nordøst (fra ansøgningen).



Figur 16. Facade set fra sydøst (fra ansøgningen).



Figur 17. Foto af eksisterende sommerhus, med vinklen, hvor den nye tilbygning placeres set fra øst.

Afstanden mellem tilbygningen fra 2001 og foden af den nærmeste sydlige gravhøj er ca. 37 meter og afstanden mellem tilbygningen fra 2001 og foden af den næste gravhøj er ca. 96 meter.

Afstanden mellem den ansøgte tilbygning og foden af den nærmeste gravhøj er ca. 46 meter og afstanden mellem udhuset og foden af den nærmeste gravhøj er ca. 52 meter.

Vurdering

Kommunen vurderer at den eksisterende tilbygning fra 2001 ikke ændrer på indsyn til og fra fortidsmindet der ligger i en afstand af ca. 96 meter. Kommunen har i denne vurdering lagt til grund at der imellem dette fortidsminde og tilbygningen er væsentlig anden bebyggelse imellem fortidsmindet og tilbygningen. Tilbygningen ligger desuden helt ude i yderkanten af denne fortidsmindebeskyttelseslinje.

Kommunen vurderer at den ansøgte tilbygning, tilbygningen fra 2001 og udhuset på matr.nr. 3ax Ebbeløkke By, Højby ikke væsentligt ændrer på indsyn til og fra det nærmeste fortidsminde. Kommunen har særligt lagt vægt på at Naturfredningsnævnet har godkendt placeringen af det

oprindelige sommerhus inkl. tilbygningen fra 1969 og at de nye tilbygninger er relativt små og ligger i direkte kontakt med det godkendte byggeri.

Kommunen har desuden lagt vægt på at ejeren af ejendommen har modtaget byggetilladelse fra kommunen til tilbygningen fra 2001 og at ejeren derfor var i god tro og med berettiget forventning om at tilbygningen fra 2001 i retning mod fortidsmindet var lovlig.

Kommunen vurderer at udhuset opført imellem 2002 og 2004 ikke væsentligt ændrer på indsyn til og fra det nærmeste fortidsminde, fordi bygningen ligger i tilknytning til og delvist bag sommerhuset i forhold til fortidsmindet.

Natura 2000

Projektområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Det nærmeste natura-2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke ligger i en afstand af ca. 35 m fra projektområdet. Natura 2000 området består af habitatområderne nr. 135 Sejerø Bugt og Saltbæk Vig og nr. 244 Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke og fuglebeskyttelsesområderne nr. 94 Sejerø Bugt og Nekselø og nr. 99 Saltbæk Vig som er beliggende i Kalundborg Kommune.

Nærmeste del af habitatområde 135, Ramsarområde 18 og fuglebeskyttelsesområde 94 er beliggende 35 m syd for projektområdet. De tre udpegninger er næsten helt sammenfaldende.

Både habitatområde nr. 244 og fuglebeskyttelsesområde nr. 99 ligger meget langt fra projektområdet i en afstand på henholdsvis ca. 12 km og ca. 29 km.

Udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 135		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Tørvelavning (7150)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Enkelt månerude (1419)	Mygblomst (1903)
	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stavsild (1103)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)
	Odder (1355)	

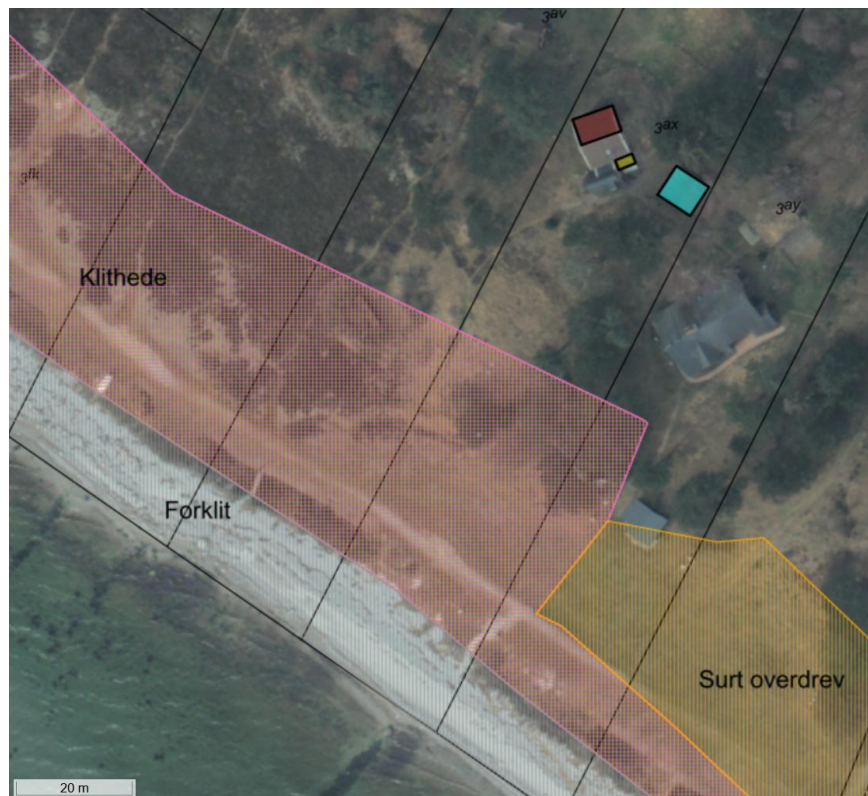
Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 94		
Fugle:	Gråstrubet lappedykker (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Sortand (T)
	Fløjlsand (T)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Klyde (TY)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Havterne (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for træfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

De nærmeste dele af habitatområde 135 er kortlagt som habitatnaturtyperne mosaik af 90 % grå/grøn klit (2130) og 10 % klithede (2140), Forklit (2110) og surt overdrev (6230).

Grå/grøn klit, klithede og surt overdrev er alle prioriterede habitatnaturtyper i habitatområde nr. 135.



Figur 18. Luftfoto fra 2024 med skravering af habitatnaturtyperne i nærområdet. Området benævnt Klithede er en mosaik af Klithede og grå/grøn klit.

På grund af afstanden og projektets begrænsede karakter vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at der kan ske en påvirkning af habitatnaturtyperne eller andre mere fjerntliggende områder med kortlagte forekomster af habitatnatur.

Der er ikke kortlagt levesteder for arter på udpegningsgrundlaget for habitatområdet nær projektområdet, og Odsherred Kommune vurderer at påvirkning af arter på udpegningsgrundlaget eller af disses levesteder kan udelukkes.

Rødrygget tornskade som er på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde nr. 94 er registreret på Sjællands Odde bl.a. langs med kysten ca. 1,7 km mod vest og ca. 2 km mod øst. Rødrygget tornskade lægger sine æg i ca. 2 meters højde i buske eller træer. De jager store insekter samt mindre dyr som mus, frøer og småfugle fra en udkigspost. De sætter byttet på torne til senere, hvis de ikke spiser dem med det samme. Overdrev og heder inkl. klithede og grå/grøn klit med spredte buske og træer er et velegnet levested for rødrygget tornskade. Selv om området ikke er kortlagt som et levested for rødrygget tornskade er det sandsynligt at den kan have levesteder i naturområderne tæt på projektområdet. Kommunen vurderer at eksisterende og ansøgte bygninger som denne afgørelse omhandler, ikke vil påvirke eventuelle rødrygget tornskade, fordi der ikke i forbindelse med projektet fjernes træer eller buske i umiddelbar

tilknytning til naturområderne som potentielt kan være yngle- eller rasteområde for arten. Kommunen vurderer at selve projektområdet og omgivelserne lige omkring bygningerne ikke er yngle- eller rasteområde for arten.

Der er ingen øvrige arter på fuglebeskyttelsesområdets udpegningsgrundlag, som har yngleområder eller rasteområder nær projektområdet og påvirkning af udpegningsgrundlaget kan således udelukkes.

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), odder, markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), grøn mosaikguldsmed, natlyssværmer og Mygblomst.

Kommunen vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at projektområdet kan være levested for Mygblomst, grøn mosaikguldsmed, løvfrø og odder, 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. Efter de første fund på Lolland-Falster har den nu bredt sig, så den findes udbredt også på Sjælland og Fyn. Det første fund i Odsherred Kommune blev gjort i 2022 på Vej 6 i Jyderup Lyng cirka 10 km sydsydøst for projektområdet, det drejede sig om en voksen, der blev fundet ved lyslokning efter natsommerfugle. I 2024 blev der fundet larver i Asnæs og Højby. Arten er fortsat under udbredelse og forventes at tiltage i hyppighed i de kommende år. Den yngler oftest på varme, tørre steder, men kan også leve på mere fugtige lokaliteter. Det kan ikke udelukkes, at den har yngleforekomster nær projektområdet, men kommune 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. Nogle arter bruger kun bygninger, nogle kun træer og nogle kan benytte begge dele. Mange arter overvintrer i bygninger, miner eller brønde, hvor der er frostfrit om vinteren fx i udhuse, hvor der er en varmekilde fx et gammelt fyr eller bygninger, som er sammenbygget med beboelse. Her kan de gemme sig i isoleringen og 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 er egnede som yngle- eller rasteområde for flagermus, vurderer kommunen, at det kan udelukkes, at projektet vil påvirke flagermus negativt.

Spidssnudet frø og stor vandsalamander findes i alle dele af kommunen på egnede lokaliteter. De to paddearter yngler begge i søer og vandhuller, og vandkvaliteten er af stor betydning for udviklingen af ynglen. Uden for yngletiden har padderne rasteområde på land omkring vandhullerne, spidssnudet frø kan også overvinde i strømmende vand.

Det kan ikke udelukkes, at spidssnudet frø og stor vandsalamander vil kunne anvende ejendommen som en del af et rasteområde, men der er ikke kendte eller potentielle ynglesteder i umiddelbar nærhed af projektområdet. Spidssnudet frø yngler ca. 1 km nordøst for projektområdet og der er nogle potentielle ynglevandhuller nærmere projektområdet i en afstand ned til ca. 400 meter fra projektområdet dvs. i en afstand, der er mindre end den normale vandringsafstand mellem yngleområder og rasteområder. Hovedparten af spidssnudet frø vil sprede sig mellem 100 og 700 meter fra ynglehullerne, nogle kan dog flytte sig op til 1-2 km især hvis de ikke støder på et velegnet sommerhabitat. Stor vandsalamander yngler ca. 3,6 km øst for projektområdet og der er nogle potentielle ynglevandhuller nærmere projektområdet i en afstand ned til ca. 400 meter fra projektområdet dvs. i en afstand, der er større end den normale

vandringsafstand mellem yngleområder og rasteområder. Stor vandsalamander bruger fortrinsvis arealer inden for ca. 250 meter fra yngledammen, men kan bevæge sig betydeligt længere væk.

Projektområdet som består af en sommerhushave med naturpræg på tør bund vurderes ikke som et velegnet rasteområde for hverken spidssnudet frø eller stor vandsalamander. Kommune vurderer derfor, at projektområdet kun sjældent vil blive besøgt af vandrende eksemplarer af de to arter. Det kan derfor ikke udgøre et egentligt rasteområde, hvorfor kommunen vurderer, at der ikke vil kunne ske en påvirkning af levesteder for de to arter.

Markfirben findes i alle dele af kommunen på egnede lokaliteter som fx overdrev og kystskrænter. Markfirben lever på lysåbne arealer med lav vegetation, men har også behov for områder med højere vegetation til skjul. De yngler i løs jord/sand på de lysåbne arealer.

Markfirben er registreret flere steder i sommerhusområdet Overby Lyng bl.a. i naturområderne ud til den sydvendte kyst. Nærmeste registrering af markfirben er på overdrevet 490 meter vest for projektområdet. Det er meget sandsynligt at markfirben også forekommer på naturområderne ud til kysten nærmere projektområdet. Selve projektområdet som består af terrasse og slået græsplæne umiddelbart omkring ejendommens bygninger vurderes ikke som et egnet yngle- eller rasteområde for markfirben og kommunen vurderer derfor at selv om det er sandsynligt at markfirben forekommer på ejendommen, så vil projektet ikke påvirke arten væsentligt.

Samlet konklusion

Samlet set vurderer kommune derfor, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne ødelægge plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller skade levesteder for dyrearter omfattet af samme.

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 Fødevarerklagenævnet. 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 MIT-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.