



Smeden I Riis ApS
Riisvej 28
4540 Fårevejle

6. december 2023

Afgørelse om lovliggørende dispensation

Til etablering af jordvarmeanlæg i beskyttet natur

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning den 7. juli 2022 om tilladelse til at etablere et jordvarmeanlæg på Harebjerg 6, 4540 Fårevejle, matr.nr. 30c Bjergene, Fårevejle, hvor dele af anlægge placeres inden for et beskyttet overdrev. Projektets beliggenhed fremgår af bilag 1.

Kommunens dispensation er nødvendig, da projektet berører et naturområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, jf. lovebekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Kommunens Byggesagsafdeling har ved en fejl meddelt byggetilladelse den 26. oktober 2023, før der var meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Tilladelsen blev trukket tilbage den 31. oktober 2023, men da var jordvarmeanlægget allerede etableret.

Afgørelse

Odsherred Kommune giver dig hermed lovliggørende dispensation til det ansøgte jordvarmeanlæg inden for det beskyttede overdrev. Dispensationen gives i henhold til § 65, stk. 2 i naturbeskyttelsesloven. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra modtagelsen af dette brev, og dispensationen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Se bilag 3, hvis du ønsker at klage over denne afgørelse.

Hvis der bliver klaget til Miljø- og fødevareklagenævnet over afgørelsen, skal nævnet tage stilling i sagen. Kun hvis klagenævnet stadfæster kommunens afgørelse vil dispensationen være gældende.

Dispensationen vedrører kun forholdet til de generelle beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelseslovens kapitel 2. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante

myndigheder.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

1. Anlæggets placering er i overensstemmelse med markeringen på kortbilag 1.
2. Den oprindelige overdrevsvegetation er bevaret så vidt muligt ved at slangerne er nedlagt i smalle spor i vegetationslaget.
3. Det oprindelige terræn skal reableres efter nedlæggelse af slangerne og eventuel overskudsjord skal køres væk fra ejendommen senest 3 måneder efter gravearbejdet er påbegyndt.
4. Der må ikke udsås græs eller andre frøblandinger, dvs. at den oprindelige vegetation selv skal genindfinde sig på eventuelle bare pletter i vegetationslaget.

Kommunen vil føre tilsyn med projektet, når det er afsluttet.

Hvis der efter etablering af anlægget bliver behov for at udskifte jordvarmeslangerne eller grave dem op, vil det kræve en ny dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Forhold til andre myndigheder

Da ejendommen ligger inden for et område, som er fredet i medfør af Naturklagenævnets kendelse af 19. maj 2009 om fredning af del af Vejrhøjbu, Bjergene og Vejrhøj, kræver projektet tilladelse fra Fredningsnævnet. Fredningsnævnet har 26. september 2023 meddelt dispensation fra fredningen til det ansøgte jordvarmeanlæg på vilkår om, at projektet ikke medfører terræændringer, at området reableres senest 6 måneder efter påbegyndt nedgravning, og at der i forbindelse med reableringen ikke udsås frø af nogen art på det omhandlede areal af hensyn til overdrevsvegetationen.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale (stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår eller lignende), skal fundet straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der 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.

Vurdering

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at,

- Projektet har til formål at mindske ejendommens påvirkning af miljøet ved at etablere en varmekilde, som ikke er baseret på fossile brændstoffer, og som er så energieffektiv som muligt.
- Anlægget delvist er placeret uden for beskyttet overdrev.
- Det meste af det overdrevsareal, der påvirkes, indtil for nyligt har været tilgroet med krat.
- At anlægget ikke påvirker et Natura 2000 område eller levesteder for bilag IV arter væsentligt.

Kommunen meddeler på denne baggrund dispensation til ansøgte. Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

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

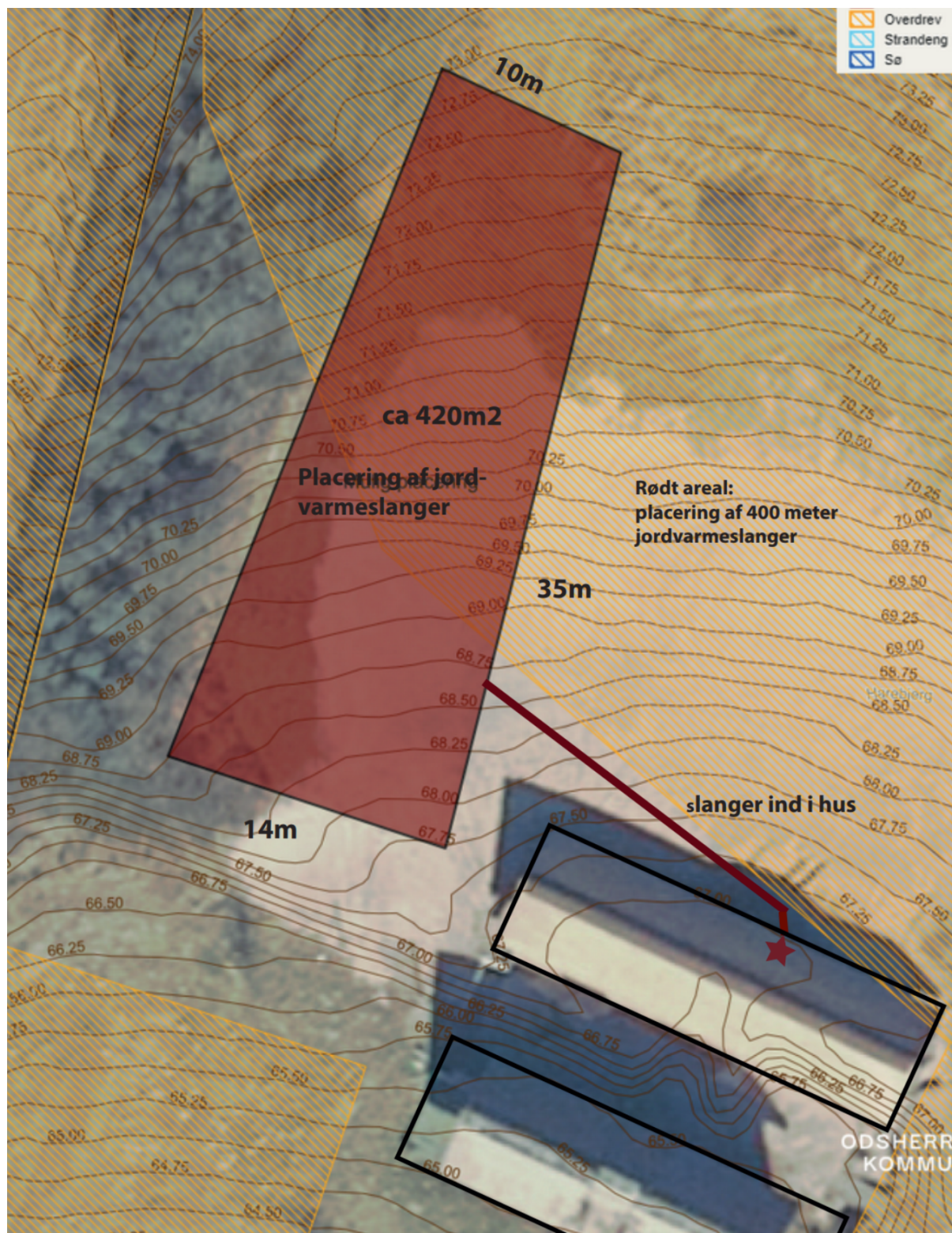
Kopi sendt til:

1. Ejer: Irene Kornerup via digital post
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; odsherred@friluftsradet.dk; lokalraad@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
12. Dansk Botanisk Forening, Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@botaniskforening.dk

Bilag 1. Kort med projektets placering i forhold til beskyttet natur.



Figur 1. Luftfoto fra 2022 med orange skravering af beskyttet overdrev og rød firkant som markerer anlægsområdet til jordvarmeslangerne.



Figur 2. Luftfoto fra 2022 med rødbrun markering af område hvor der nedgraves jordvarmeslanger og orange skravering af beskyttet overdrev (fra ansøgningsmaterialet).

Bilag 2. Redegørelse

Du har søgt om dispensation til jordvarmeanlæg i forbindelse med renovering og tilbygning til ejendommens sommerhus på Harebjerg 6, 4540 Fårevejle. Ejer har oplyst, at hun ønsker et jordvarmeanlæg, fordi det er den mest energibesparende og klimavenlige løsning.

Af ansøgningsmaterialet fremgår det, at jordvarmeanlægget vil kræve nedgravning af 400 meter jordvarmeslanger, som vil dække et areal på 420 m², og at slangerne vil blive gravet ned i smalle render, hvorefter det oprindelige terræn vil blive genetableret. Det markerede anlægsområde til placering af jordvarmeslangerne i bilag 1 viser et areal på ca. 400 m².

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2. Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation, jf. lovens § 65, stk. 2.

Ud af de ca. 400 m² anlægsområde til jordvarmeslangerne har vi opmålt på luftfoto, at ca. 230 m² er beliggende inden for området, der er kortlagt som beskyttet overdrev.

Frem til 2017 var store dele af anlægsområdet tilgroet med krat af bl.a. slåen. Kun ca. 65 m² havde i 2017 en lysåben overdrevsvegetation. Se figur 3. Inden for anlægsområdet er der imellem 2017 og 2018 ryddet krat på et areal på ca. 165 m².



Figur 3. Luftfoto fra 2017 med orange skravering af beskyttet overdrev og rød firkant som markerer anlægsområdet til jordvarmeslangerne.

I forbindelse med renovering og tilbygning på ejendommen, som er foregået imellem 2021 og 2023, har der været deponeret jord i anlægsområdet til jordvarmeanlægget, hvilket vegetationen bar præg af ved kommunens besigtigelse den 28. februar 2023.

Kommunen har en verserende sag på ejendommen om terrænregulering og tilstandsændringer inden for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Dette forhold vil blive håndteret i en

særskilt afgørelse. Kommunen vurderer på baggrund af besigtigelsen den 28. februar 2023, at der inden for det angivne anlægsområde til etablering af jordvarmeanlæg ikke længere er placeret overskudsjord fra byggeprojektet, således at dette område er retableret på nuværende tidspunkt.

Formålet med naturbeskyttelsesloven er at værne om landets natur og miljø ved bl.a. at beskytte en række naturtyper mod tilstandsændring.

Projektet medfører en ikke uvæsentlig gennemgravning af området, men da der er tale om et areal, hvor der for ikke så mange år siden er foretaget en omfattende rydning, som ligeledes har forstyrret jordlaget væsentligt, er det kommunens vurdering, at der på relativt kort sigt vil indfinde sig overdrevsvegetation på arealet i samme kvalitet, som den der var på arealet, før der blev deponeret jord i området.

På ejendommen er der ikke alternative placeringer til et jordvarmeanlæg, som ikke vil ødelægge andre naturværdier på ejendommen.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bøge ligger op til ejendommens vestlige skel i en afstand fra jordvarmeanlægget på ca. 7 meter. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-område væsentligt, da projektet kun har helt lokal betydning og ikke kan påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for natura 2000 området.

Markfirben, som er en strengt beskyttet art omfattet af habitatdirektivets bilag IV, er kendt fra området, og selv om der ikke er nogle registreringer på ejendommen, er det kommunens vurdering at dele af ejendommen er potentielt levested for arten. Særligt den sydvendte skråning vest for ejendommens bygninger, vurderes som et egnet levested for arten. Selve anlægsområdet vurderes som mindre egnet pga. den tidligere tilgroning med krat og de efterfølgende forstyrrelser med rydning af krat og oplag af jorddeponi, som efterfølgende er fjernet igen. Kommunen vurderer således, at etablering af et jordvarmeanlæg i det ansøgte anlægsområde ikke vil kunne påvirke levesteder for markfirben.

Det er sandsynligt, at der kan forekomme fouragerende flagermus på ejendommen, men da projektet ikke medfører, at der skal fjernes gamle træer eller bygninger, er det kommunens vurdering, at projektet ikke kan påvirke levesteder for flagermus.

Der er en del gederams på ejendommen, som er foderplante for natlyssværmer. Natlyssværmer er ikke særligt udbredt i kommunen, men er muligvis under spredning. Natlyssværmer er fundet to steder i kommunen i 2022 i Asnæs og i Jyderup Lyng. Afstanden til de registrerede fund er henholdsvis 7 og 10 km. Kommunen har ikke kendskab til en bestand af natlyssværmer på ejendommen, som dog opfattes som et egnet levested på baggrund af den relativt store bestand af gederams. I projektområdet, som er domineret af græsser og forstyrret bund, er der ikke bestande af gederams, og det vurderes som et uegnet levested for arten. Kommunen vurderer, at en eventuel bestand af natlyssværmer på ejendommen ikke vil kunne blive påvirket af projektet.

Det er kommunens vurdering, at det kan udelukke at der kan forekomme yngle- eller rasteområder for andre dyrearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV end de ovenfor nævnte, ligesom det kan udelukkes, at der vokser plantearter omfattet af samme.

Da kommunen finder, at det ansøgte projekt har et anerkendelsesværdigt formål ved at skabe en energibesparende og klimavenlig opvarmning af ejendommen, og kommunen vurderer, at de tilstandsændringer i det beskyttede overdrev, som projektet forårsager, ikke er varige, og da der ikke findes bedre alternative placeringer til anlægget, vurderer kommunen, at der er grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte jordvarmeanlæg.

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 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, Toldeboden 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.