



PLANET HUSE A/S
Att.: Nichlas Rosenkrantz
Ørstedsvvej 55
6760 Ribe

- Sendt via e-mail: ncr@planethuse.dk

22. august 2023

Dispensation fra skovbyggelinje

I har 13. juli 2023 søgt om opførelse af et 80 m² stort sommerhus med en 39 m² stor terrasse, hvor 16 m² er overdækket. Projektet er ansøgt på en ubebygget sommerhusgrund matr.nr. 23cf Rørvig By, Rørvig beliggende Sandlodsvej 37, 4581 Rørvig.

Det ansøgte ligger inden for skovbyggelinjen omkring Højsandet. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. Opførelse af sommerhus i sommerhusområde inden for skovbyggelinjen i 1. række til skoven kræver dispensation. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 1 fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 til det ansøgte sommerhus. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Dispensationen vedrører kun forholdet til skovbyggelinjen.

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

Dispensationen 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 holdes i neutrale farver dvs. At de enten holdes i træets naturlige farve eller males sort, mørk grå eller mørke jordfarver.
- Hvis der i forbindelse med projektet skal fældes træer, skal de undersøges for spættehuller og hulheder før fældning. Træer med spættehuller eller andre hulheder skal undersøges for flagermus og må kun fældes, hvis de ikke er levested for flagermus.

Forhold til andre myndigheder

Projektet kræver byggetilladelse fra kommunens byggemyndighed. Byggetilladelsen vil blive behandlet særskilt, når klagefristen for dispensationen fra skovbyggelinjen er udløbet.

Hule træer og træer med spættehuller må kun fældes i perioden fra 1. september til 31. oktober jf. artsfredningsbekendtgørelsens § 6.

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.

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 sommerhuset opføres i et næsten udbygget sommerhusområde med spredte ubebyggede grunde, at der i nærområdet omkring sommerhuset ligger andre sommerhuse i samme afstand til skoven som det ansøgte sommerhus og, at sommerhuset placeres på linje med sommerhusene som ligger nordvest for sommerhuset. Kommunen vurderer at det ansøgte sommerhus ikke væsentligt vil ændre på oplevelsen af skoven i området, når det overholder de stillede vilkår om materiale- og farvevalg.

I 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 I ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at I 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 I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 39 eller mail natur@odsherred.dk. I får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

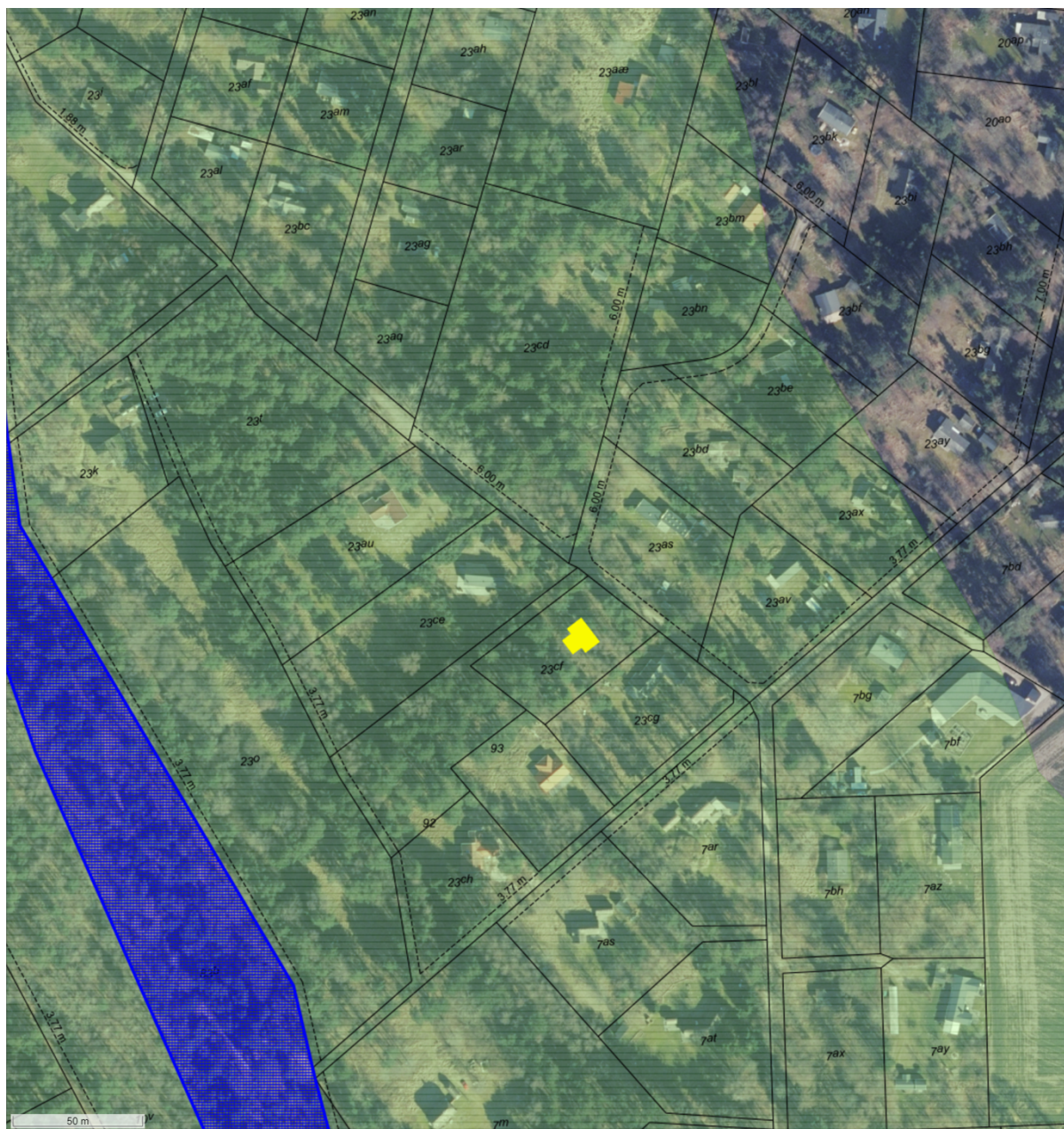
Venlig hilsen

Mette Nyerup Nielsen
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Ejer: Jacob Henningsen 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; 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



Figur 1. Luftfoto fra 2022 med blå markering af skoven Højsandet, gul markering af det ansøgte sommerhus og lys grøn skraveret af skovbyggelinjen.

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje omkring Højsandet i medfør af lovens § 17, stk. 1. Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation jf. lovens § 65, stk. 1. 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 har ingen bemærkninger til ansøgningen.

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

I har søgt om opførelse af et 80 m² stort sommerhus med en 39 m² stor terrasse, hvoraf 16 m² er overdækket. I jeres ansøgningsmateriale har I oplyst at ydervæggene beklædes med træ og taget beklædes med tagpap.



Figur 2. Facadetegninger fra ansøgningen.

Afstanden mellem Højsandet og nærmeste del af det ansøgte sommerhus inkl. terrasse er ca. 160 meter.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at sommerhuset opføres i et næsten udbygget sommerhusområde, hvor ubebyggede grunde som den konkrete byggegrund ligger spredt imellem de allerede bebyggede grunde i området. Kommunen har lagt vægt på at der i nærområdet omkring sommerhuset ligger andre sommerhuse i samme afstand til skoven som det ansøgte sommerhus. Sommerhuset vil komme til at være placeret på linje med sommerhusene som ligger nordvest for sommerhuset og det vil derfor ikke blive opfattet som placeret nærmere skoven end de øvrige sommerhuse i nærområdet. For at undgå at sommerhuset skiller sig ud i området er der stillet vilkår om at huset skal fremstå neutralt i farverne og at der ikke må anvendes reflekterende tagbeklædning. Kommunen vurderer at det ansøgte sommerhus ikke væsentligt vil ændre på oplevelsen af skoven i området, når det overholder de stillede vilkår om materiale- og farvevalg. Kommunen vurderer at sommerhuset pga. den relativt store afstand til skoven ikke vil påvirke dyre- og plantelivet i skovbrynet.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 153 Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig ligger i en afstand af mere end 0,9 km mod nordvest og 1 km mod sydøst. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte pga. sin karakter udelukkende har lokal påvirkning og ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-område væsentligt.

I en sø ca. 750 meter nordøst for ejendommen er der i 2010 registreret stor vandsalamander og i 2013 registreret spidssnudet frø. Projektområdet vurderes ikke at være rasteområde for bilag IV padder, da det ligger i stor afstand til de kendte bestande af bilag IV padder og i stor afstand til småsøer og moseområder der potentiel kan være levested for de nævnte paddearter.

Området er skygget af høje træer og er derved ikke egnet som levested for markfirben, som ellers er vidt udbredt i kommunen på egnede lokaliteter. De nærmeste kendte bestande af markfirben er langs kysten ved Dybe Sø i en afstand på ca. 1,6 km.

Flere arter af flagermus er kendt fra området. Der er bl.a. registreret sydflagermus, brunflagermus, troldflagermus, vandflagermus og dværgflagermus i området omkring Dybe Sø og der er registreret dværgflagermus på Højsandet. Der er nogle høje fyrretræer på ejendommen, hvoraf nogle måske skal fældes i forbindelse med projektet. Kommunen vurderer at de ikke har en alder hvor de er et oplagt yngle- eller rasteområde for flagermusarter der er tilknyttet træer. For at sikre at levesteder for flagermus ikke bliver påvirket af projektet er der stillet vilkår om at træerne før en eventuel fældning skal undersøges for spættehuller og kun må fældes, hvis de ikke har spættehuller eller det er afklaret at spættehullerne ikke er yngle- eller rasteområde for flagermus.

Kommunen vurderer at det er usandsynligt at der i projektområdet eller i nærområdet er levesteder for andre bilag IV arter end de ovenfor nævnte.

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, 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.