



EBK HUSE A/S
Skovsøvej 15
4200 Slagelse

- Sendt via mail til kc@ebk.dk

24. oktober 2022

Dispensation fra skovbyggelinje

Til opførelse af sommerhus

I har den 10. marts 2022 søgt om tilladelse til at opføre et sommerhus på 95 m² på matr. 10c Høve By, Asnæs beliggende Sogneskillet 14, 4550 Asnæs.

Det ansøgte ligger inden for skovbyggelinjen omkring Jyderup Skov, der er fastlagt i naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til skovbyggelinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 jf. § 65 stk. 1 til at opføre det ansøgte sommerhus.

Dispensationerne vedrører kun forholdet til skovbyggelinjen.

Der er en klagefrist på 4 uger fra modtagelsen af dette brev og dispensationerne 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.

Dispensationerne falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra datoen på dette brev, jf. § 66, stk. 2 i naturbeskyttelsesloven.

Vilkår for dispensationerne

- Sommerhuset opføres som ansøgt.

- Der skal anvendes tagbeklædning med max glans 20. Der må således ikke anvendes reflekterende materialer som fx glaserede tegl.
- Ydervæggene skal holdes i neutrale farver dvs. at de enten holdes i træets naturlige farve eller males sort, mørk grå eller i mørke jordfarver.
- Byggeriet skal placeres minimum 18 meter fra Jyderup Skovs skovbryn mod nordøst, så byggeriet ikke kommer nærmere skovbrynet end en lige linje mellem naboejendommenes sommerhuse.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale, f.eks.stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår o.l., ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under anlægsarbejdet 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 landskabeligt vil indgå i den i forvejen væsentlige bebyggelse i sommerhusområdet langs Sogneskellet på den aktuelle strækning sydvest for Jyderup Skov.

Det vurderes desuden, 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.

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 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: Jeanette Sindahl Weitzmann og Peter Weitzmann via digital post
2. Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
3. Naturstyrelsen Midtjylland, 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 skovbyggelinjen



Figur 1: Luftfoto fra 2021 viser det nye sommerhus med blå firkant og skovbyggelinjen med gennemsligtige grøn skravering.



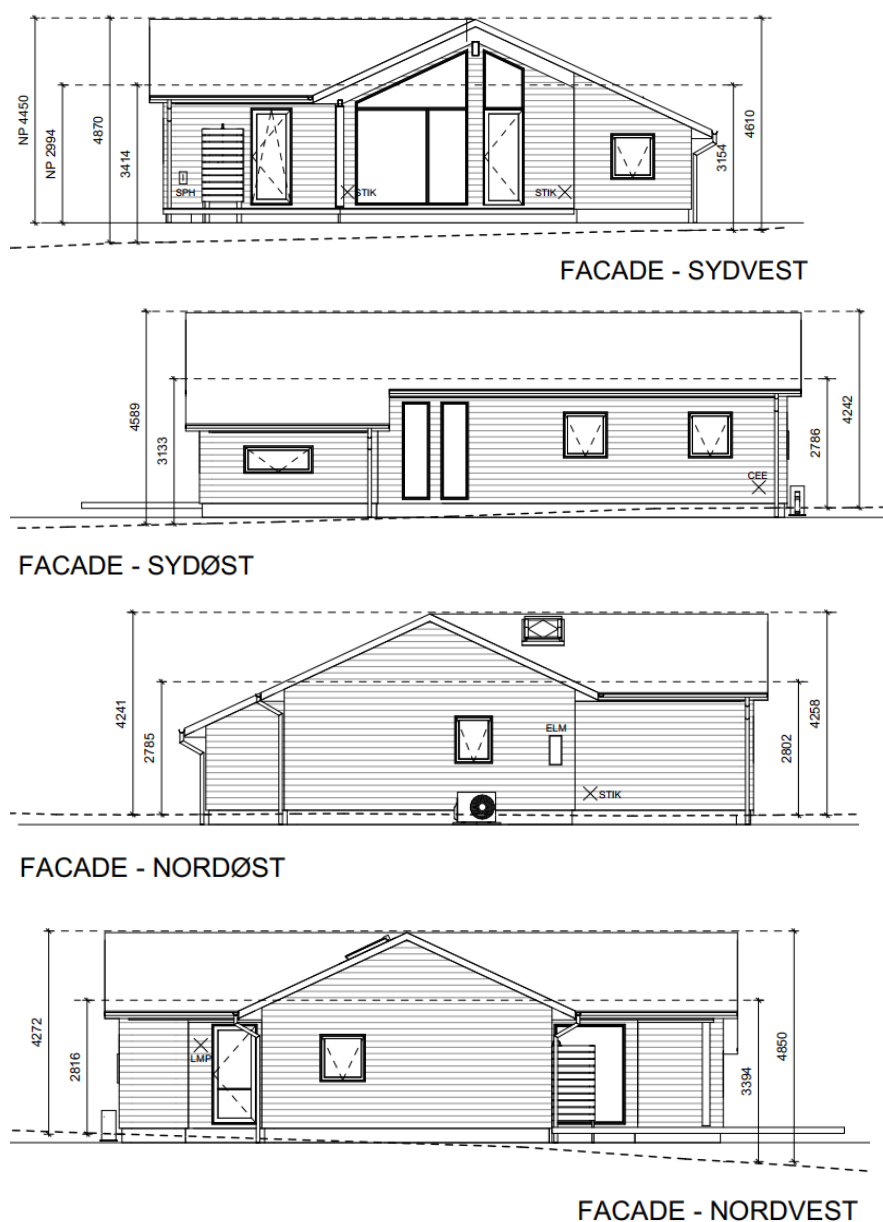
Figur 2: Zoom af figur 1 med rødbrun skravering af beskyttet mose. Det nye sommerhus er vist som en blå firkant der dækker husets yderpunkter. Husets korrekte grundplan kan ses i situationsplanen i figur 4.

Bilag 2. Redegørelse

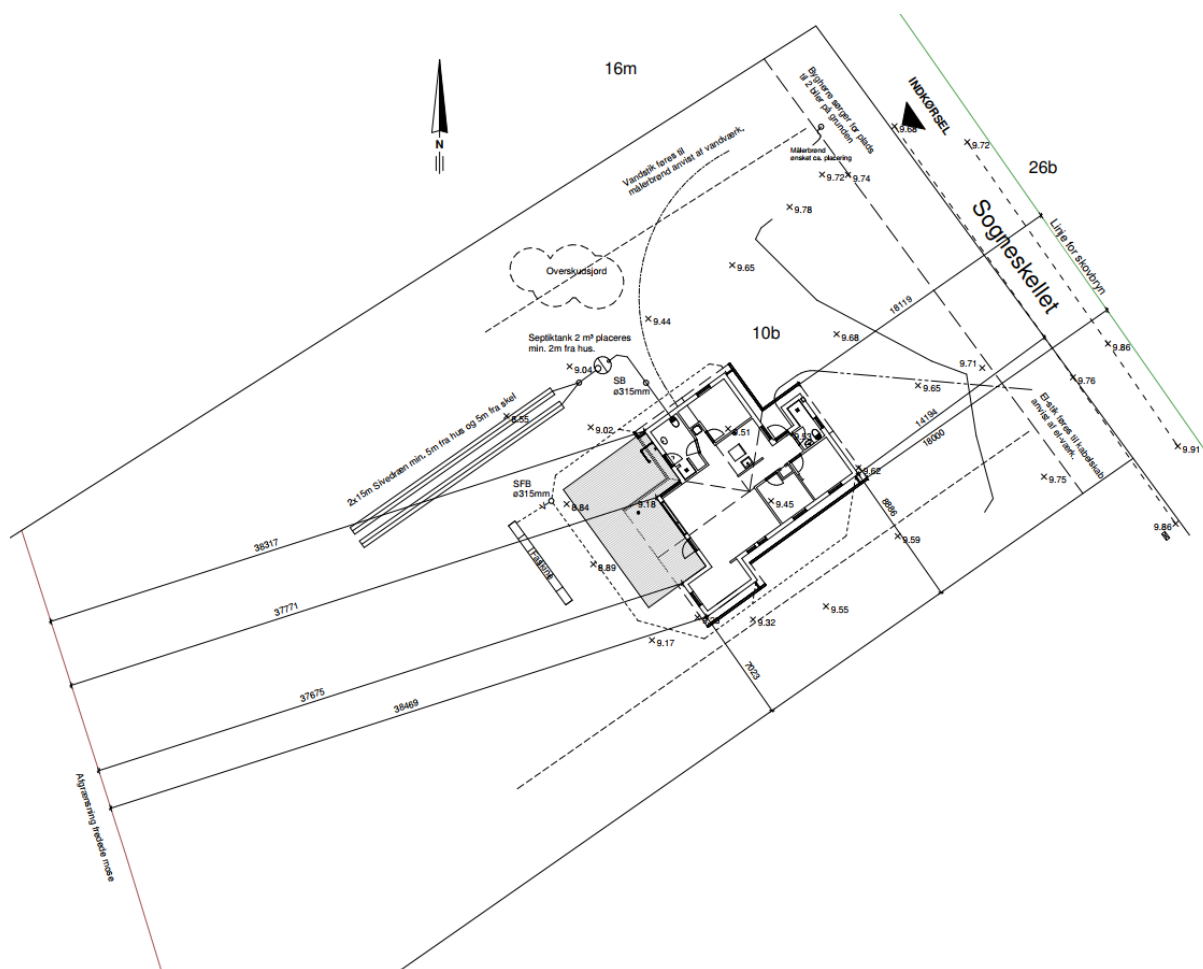
I har søgt om byggetilladelse til at opføre et sommerhus på 95,4 m² på adressen Sogneskillet 14, 4550 Asnæs matr.nr. 10c Høve By, Asnæs.

I ansøgningen har I oplyst at ydervæggene beklædes med rustik profileret gran og at taget beklædes med sorte betontagsten.

I har oplyst at sommerhuset er placeret mere end 37 meter fra den beskyttede mose på ejendommen og at nedsivningsanlægget er placeret mere end 19 meter fra mosen.



Figur 3: Facadetegninger fra ansøgningen.



Figur: 4 Situationsplan fra ansøgningen.

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje i medfør af lovens § 17, stk. 1 omkring Jyderup Skov. 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 ikke haft nogle bemærkninger til sagen.

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

Ejendommen matr.nr. 10c Høve By, Asnæs har ikke tidligere været bebygget.

Ejendommen er beliggende i et område som ifølge kommuneplanen er udlagt til sommerhusområde. Skoven er beliggende i landzone. Skoven er på ca. 211 hektar.

Sommerhuset kommer til at ligge i første række til skoven på linje med de eksisterende sommerhuse på naboejendommene.

Ejendommen er placeret sydvest for Jyderup Skov. Sogneskellet fører langs skovens sydvestlige afgrænsning, og adskiller skoven fra de omkringliggende sommerhusgrunde.

Det sydvestvendte skovbryn i retning ud mod ejendommen er ca. 550 m langt.

Vest for skoven i området omkring det ansøgte byggeri er skovens omgivelser præget af en række sommerhuse beliggende mellem et langstrakt moseområde og skoven. Skovbrynet ud for Sogneskellet 14 ses ikke tydeligt i landskabet. Den tydeligste grænse er selve Sogneskellet.

Sogneskellet, som er den vej sommerhuset kommer til at ligge på, er en jordvej der ligger langs med skellet mellem sommerhusområdet mod sydvest og skoven mod nordøst. Sogneskellet er en lukket vej, der ind mod skoven er afgrænset af et stendige. Set af forbipasserende på Sogneskellet kommer det ansøgte sommerhus til at ligge væk fra skoven.



Figur: 5 Foto af østlige del af Sogneskellet set fra sydøst. Jyderup Skov ligger til højre for vejen.

Den del af sommerhusområdet der ligger mellem moseområdet og skoven er ikke fuldt udbygget. Området består af nogle store grunde med spredt liggende sommerhuse. Sydvest for moseområdet langs med Søndre Skovvej ligger sommerhusene tæt. Der er på grund af den træbevoksede mose mellem Sogneskellet og Søndre Skovvej ikke frit udsyn til skoven fra Søndre Skovvej. Det ansøgte sommerhus vil derfor ikke eller kun svagt kunne ses fra Søndre Skovvej.

Området syd for er et mere åbent landbrugsområde med spredte bebyggelser. Nordvest for skoven er der et tæt bebygget sommerhusområde og syd, øst og nordøst for skoven ligger der spredte landbrugsejendomme i landzone.

Inden for skovbyggelinjen findes der flere bebyggelser langs alle skovens sider.

Kommunen vurderer, at beskyttelsesinteressen, der er knyttet til skovbyggelinjen i området ud for Sogneskellet, er begrænset af den eksisterende række sommerhuse som er beliggende sydvest for vejen i retning væk fra skoven.

Den del af sommerhuset som ligger tættest på skovbrynet, ligger i en afstand på ca. 18 m fra skovbrynet. I det omkringliggende område er der bygninger som ligger i en afstand på mellem 15 til 21 m fra skovbrynet, og bygningerne på naboejendommene ligger i en afstand på henholdsvis 15 og 19 meter fra skovbrynet. Sommerhuset kommer således ikke nærmere skoven end sommerhuset på nabogrunden Sogneskellet 16. Kommunen har stillet vilkår om at sommerhuset ikke placeres nærmere skovbrynet end 18 meter, for at sikre at sommerhuset ikke får en mere fremtrædende

placering end sommerhusene på nabogrundene. Ved en afstand på 18 meter til skovbrynet kommer sommerhuset til at ligge på en lige linje mellem sommerhusene på de to nabogrunde.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at sommerhuset bliver placeret indenfor et sommerhusområde, hvor der i forvejen er spredte sommerhuse i samme afstand fra skoven. Der er desuden lagt vægt på at sommerhuset ikke skiller sig ud i forhold til de andre sommerhuse i området, hverken af udseende, størrelse eller højde. For at sikre at sommerhuset ikke vil virke iøjnefaldende er der stillet vilkår om at ydervæggene skal holdes i neutrale farver og at tagets beklædning ikke må være reflekterende.

Kommunen vurderer, at skovens landskabelige værdi ikke tilsidesættes væsentligt af en dispensation og at byggeriet ikke vil påvirke vilde dyr og planter i skovbrynet.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Den nærmeste del af Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke ligger i en afstand af ca. 850 m. 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-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Sommerhuset er placeret i et område som i dag er tilgroet med løvtræer især birk. Kommunen har taget stilling til træernes størrelse og alder og har vurderet at de ikke er egnede som levested for flagermus.

Der er mere end 1,3 km til de nærmeste kendte bestande af spidssnudet frø nordøst for ejendommen og mere end 1,5 km til kendte bestande af stor vandsalamander øst for Jyderup Skov. Det kan dog ikke udelukkes at de har et overset yngleområde nærmere ejendommen og har rasteområder i mosen langs med Sogneskellet. Selv om de nævnte padder kan overvintre i bevoksningen på grunden vurderer kommunen at der er mere egnede overvintringsområder i nærområdet bl.a. i tilknytning til stendiget langs det nordlige side af Sogneskellet. Kommunen vurderer at det derfor er uden væsentlig betydning for paddearternes økologiske funktionalitet at der ryddes træer i projektområdet.

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, 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.