



Høyer Arkitektur ApS, CVR.43393421
v. Jonas Fredskov Jensen
Vegavej 23
8400 Ebeltoft
jj@hoyerarkitektur.com

27. april 2026

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen

til byggeri af anneks og 2 skure

Naturteamet har d. 28. oktober 2025 modtaget din ansøgning om opførelse af 3 mindre bygninger; et anneks på 23,2 m², et skur på 17,4 m² og et cykel- og brændeskur på 8,4 m² og et ca. 30 meter langt raftehegn på matrikel 14ø Lumsås By, Højby med postadresse Dyrehøj Strandvej 4, 4500 Nykøbing Sj. Raftehegnet blev under sagens behandling taget ud af ansøgningen.

Det ansøgte ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring et fredet fortidsminde med fredningsnummer 28231. Fortidsmindebeskyttelseslinjen er fastlagt i 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.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 2 fra naturbeskyttelseslovens § 18 til opførelse af 3 mindre bygninger; et anneks på 23,2 m², et skur 17,4 m² og et cykel- og brændeskur på 8,4 m².

Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

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 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.
- 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

Annekset kræver byggetilladelse og må først opføres, når kommunens Byggesagsafdeling har meddelt denne. Byggesagsafdelingen kan først meddele byggetilladelse, når klagefristen på denne afgørelse er overstået.

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 det ansøgte opføres i et allerede udbygget sommerhusområde, og at der er placeret lovlige eksisterende bebyggelse imellem, det ansøgte og fortidsmindet. Der er derudover lagt vægt på at det ansøgte ikke vil ændre på oplevelsen af fortidsmindet i landskabet.

Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

Klagevejledning

Afgørelser efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 14 eller mail natur@odsherred.dk. Vi vil orientere dig, hvis afgørelsen bliver påklaget.

Venlig hilsen

Benjamin Dyre
Naturesagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Ejer via digital post
2. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.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; 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; 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: Areal omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen er vist med lyserød gennemsigtig signatur. Ejendommen er afgrænset med hvid streg og de ønskede byggerier er vist med gulgrøn farve på sort kant.

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.

Fortidsmindet har fredningsnummer 28231. På Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside "[Fund&Fortidsminder](#)" fremgår bl.a. om fortidsmindet:

"Høj, 2 x 17 m. Toppen bærer spor efter gammel, nu dog tildækket nedgravning. I øvrigt velbevaret. Ved foden ses nogle sten, som kan være randsten. Lyngbuskgroet i udyrket stykke. (I øvrigt en del marksten lagt ved højfoden.)"



Foto af fortidsmindet fra hjemmesiden [Fund&Fortidsminder](#).

Du kan læse mere på <http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/104728/>

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabslementer. 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.

Du har søgt om opførelse af 3 mindre bygninger; et anneks på 23,2 m², et skur på 17,4 m² og et cykel- og brændeskur på 8,4 m² og et ca. 30 meter langt raftehegn på matrikel 14ø Lumsås By, Højby med postadresse Dyrehøj Strandvej 4, 4500 Nykøbing Sj. Raftehegnet blev under sagens behandling taget ud af ansøgningen.

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

Afstanden mellem fortidsmindet og det ansøgte er for de nærmeste dele (skuret på 17,4 m²) ca. 78 meter.

Kommunen vurderer at der er tale om almindeligt byggeri i sommerhusområdet. Byggeriet er placeret bag eksisterende lovlig bebyggelse og ændrer ikke på indblik til og fra fortidsmindet.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at det ansøgte opføres i et allerede udbygget sommerhusområde, og at der er placeret lovlig eksisterende bebyggelse imellem, det ansøgte og fortidsmindet. Der er derudover lagt vægt på at det ansøgte ikke vil ændre på oplevelsen af fortidsmindet i landskabet.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Ejendommen indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område, nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Desebjerg og Bollinge Bakke, ligger ca. 150 meter fra det ansøgte byggeri. På grund af projektets begrænsede karakter og afstanden til Natura 2000 området er det kommunens vurdering, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt.

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. 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 i eller nær projektområdet, men kommunen 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. 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. Der er knap 450 meter til det nærmeste registrerede levested for spidssnudet frø og ca. 2,4 km til det nærmeste registrerede levested for stor vandsalamander. Den spidssnudedede frø er registreret i 1982. De to paddearter yngler begge i søer og vandhuller, og vandkvaliteten er af stor betydning for udviklingen af ynglen. Moseområdet nord for ejendommen, med en registrering af spidssnudet frø, er i 2014 registreret med en lav naturkvalitet. Der er ikke forhold der indikerer at naturkvaliteten i området sidenhen er forbedret. Det kan ikke udelukkes at arterne forekommer i mosen, men det er ikke oplagt grundet naturkvaliteten. Selvom det ikke kan udelukkes at arterne

kan forekomme på matriklen, er det på baggrund af vandhullernes kvalitet og, matriklens beliggenhed, sammen med den begrænsede mængde af dødt ved og skjulesteder i området for bebyggelse, kommunens vurdering, at projektet ikke påvirker egentlige raste- eller fødesøgningssteder for hverken spidsnudet frø eller stor vandsalamander.

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. Der er registreret markfirben på lokaliteter ved Dyrehøj Strandvej. Det kan ikke udelukkes, at strejfende individer herfra kan forekomme på matriklen. Det aktuelle areal hvor bygningerne skal placeres er bevokset med skyggende krat og er derfor ikke egnet som levested for markfirben.

Samlet set vurderer kommunen 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 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 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