ODSHERRED KOMMUNE

Land og Plan
att. Christian Pedersen
Strandpromenaden 6
8700 Horsens

Sendt på mail: cpe@landplan.dk

Den 23. november 2026

Landzonetilladelse til revideret projekt byggesagsnr. S2024-2371

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 25-06-2024 vedrørende landzonetilladelse til etablering af urne-skovbegravelsesplads på et areal tilhørende adressen Annebjerg Stræde 1A, 4500 Nykøbing Sj, matr. nr. 1 n og del af 1 dø Annebjerggård Hgd. Højby.

Revideret projekt er modtaget den 3. november 2026; her er parkeringsarealet flyttet uden for beskyttelseslinjen omkring fortidsmindet.

Landzonetilladelse af 31. august 2026 til etablering af urne-skovbegravelsesplads annulleres hermed (parkeringsareal var placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen).

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af urne-skovbegravelsesplads herunder parkeringsareal uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen på det ansøgte areal (2,2 ha).

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Byggesagsteamet
Sag: S2024-2371
BFE: 9404885

Kontakt
Mail: byggesag@odsherred.dk

Center for Erhverv, Teknik og Miljø
Nyvej 22
4573 Højby

kommune@odsherred.dk
www.odsherred.dk

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen
Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Parkering foregår på det indrettede areal ved den etablerede og godkendte indkørsel fra Annebjergvej.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov
Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

Lov om jordforurening
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Miljø, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27-03-2017).

Naturbeskyttelsesloven
Beskyttede diger: Odsherred Kommunes naturteam har tidligere dispenseret fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til skiltning ved begravelsespladsen. Her fandt naturteamet to eksisterende åbninger i diget. Da naturteamet fandt, at der var tale om ældre og lovlige åbninger, er Slots- og Kulturstyrelsen blevet bedt om at rette i digelaget. Naturteamet har ikke hørt fra styrelsen endnu.

Fortidsmindebeskyttelseslinje: Odsherred Kommunes naturteam har været i dialog med ansøger om parkeringsarealets reviderede placering. Naturteamet har ingen kommentarer til den nye placering, da det er placeret udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen.

På baggrund af oplysninger fra nabo om, at der var tilkørt og udlagt materiale til det oprindeligt projekterede parkeringsareal, herunder den indhentede partshøring af ejer, har naturteamet oprettet en sag om mulig overtrædelse af reglerne i naturbeskyttelseslovens § 18 på matrikel 1dø Annebjerggård Hgd., Højby.
Naturteamet har endnu ikke taget stilling til om udlæggelse af materiale/terrænændringer, udgør et ulovligt forhold. Dette bliver behandlet som en selvstændig sag i naturteamet jf. reglerne i naturbeskyttelsesloven.

Natura 2000: Frøknernes Skov ligger op ad Natura 2000 område 262, Annebjerg Skov og Ulkerup Skov, der er udpeget som habitatområde N271.

Bilag IV-arter: I Odsherred Kommune findes følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 271		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

Ni arter af flagermus (brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus), Markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), Grøn mosaikguldsmed, Natlyssværmer, Mygblomst.

Der er registreret et ynglevandhul for bilag IV-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander i områdets nordlige del. I de § 3-beskyttede vådområder (en sø og en mose), kan de to nævnte arter også kan tænkes at forekomme. Der kan også være andre, mindre vådområder, der er for små til at være § 3-beskyttede men er beskyttede efter skovlovens § 28. Selv projektområdet indgår formentlig som et væsentligt rasteområde for de to bilag IV-arter.

Da der ikke foretages anlægsarbejde og da der ikke er beskrevet en særlig plejeindsats mv. ved etablering og drift af skovbegravelsespladsen, fx at der ikke skal fældes træer som følge af projektet, der bl.a. kan have betydning fra flagermus, og da nedsættelse af urner efter det oplyste ikke foretages i beskyttet natur, og da nedsættelse af urner i øvrigt vurderes at være af begrænset omfang og have meget lille betydning for natur og landskab, finder kommunen at det kan udelukkes, at projektet vil kunne ødelægge eller skade levesteder for dyrearter omfattet habitatdirektivets bilag IV.

Vejlovgivning
Odsherred Kommunes Vejmyndighed har den 04.02.2025 meddelt tilladelse til etablering af overkørsel fra Annebjergvej til ejendommen matr.nr.ne. 1dø og 1n Annebjerggård Hgd., Højby.

Vejmyndighedens tilladelse til overkørsel er meddelt med hjemmel i "Lov om offentlige veje" §49. Vejmyndighedens afgørelser om overkørsler kan påklages til Vejdirektoratet f.s.v. angår retlige forhold.

Det er i Odsherred Kommune ikke sædvanligt at foretage eksakte beregninger over teoretiske spidsbelastninger i projekter, der overordnet skønnes at have meget begrænset påvirkning af trafikafviklingen.

I den konkrete vurdering er indgået:

- Annebjergvej er klassificeret som en lokal vej på landet.
- På lokale veje kører der primært trafik med lokalt ærinde.
- Der er ingen kendte problemer med fremkommelighed på Annebjergvej.

- Der forventes meget begrænset trafik til begravelsespladsen – både baseret på ansøgers oplysning og baseret på den interne vurdering af projektets karakter.

Hvis der modsat kommunens skøn, skulle opstå problemer med fremkommelighed på Annebjergvej, er det i øvrigt altid vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikkens art og størrelse kræver, jf. "Lov om offentlige veje" § 8.

Begravelsesloven
Sundheds- og Kirkeministeriet har den 18. juni 2026 godkendt vedtægterne for urnebegravelsespladsen, jfr. begravelseslovens § 16, stk. 2 og 4.

Forhold til kommuneplanen
Ejendommen ligger i et område, som er udpeget bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle type er "Hovedgårdslandskab". Formålet med retningslinjen for landskabstypen er at sikre hensynet til landskabets hovedgårdskarakter med en stor skala og enkel karakter.
Formålet med en retningslinje for landskabstyper er netop at sikre, at ændringer i det åbne land indpasses i de landskabelige karaktertræk, der kendetegner den pågældende del af kommunen, så variationen i landskabet så vidt muligt opretholdes og særlige landskabstræk bevares.
Landskabstypen omfatter landskabet ved Annebjerg, der strækker sig langs kysten syd for Nykøbing, og landskabet ved Dragsholm slot, der ligger i den sydvestlige del af kommunen mellem Nekselø Bugt og Lammefjord. Landskaberne er kendetegnet ved en enkel hovedgårdskarakter med store marker, store skove og en bygningsmasse i stor skala. Omkring begge hovedgårde har landskabet betydelige kulturhistoriske referencer af landskabelig værdi. Landskaberne er præget af udsigter med relation til de omgivende landskaber. Ved Annebjerg har især relationen til kysten og Isefjord visuel betydning, mens det omkring Dragsholm især er relationen til Vejrhøjbuen, der har visuel betydning.
I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at opretholde landskabets hovedgårdskarakter med de store hovedgårdes karakteristiske bygningsmasse, markante skove, store sammenhængende markflader og karakteristiske beplantningsstrukturer af læhegn og alléer.

Forhold til lokalplanen

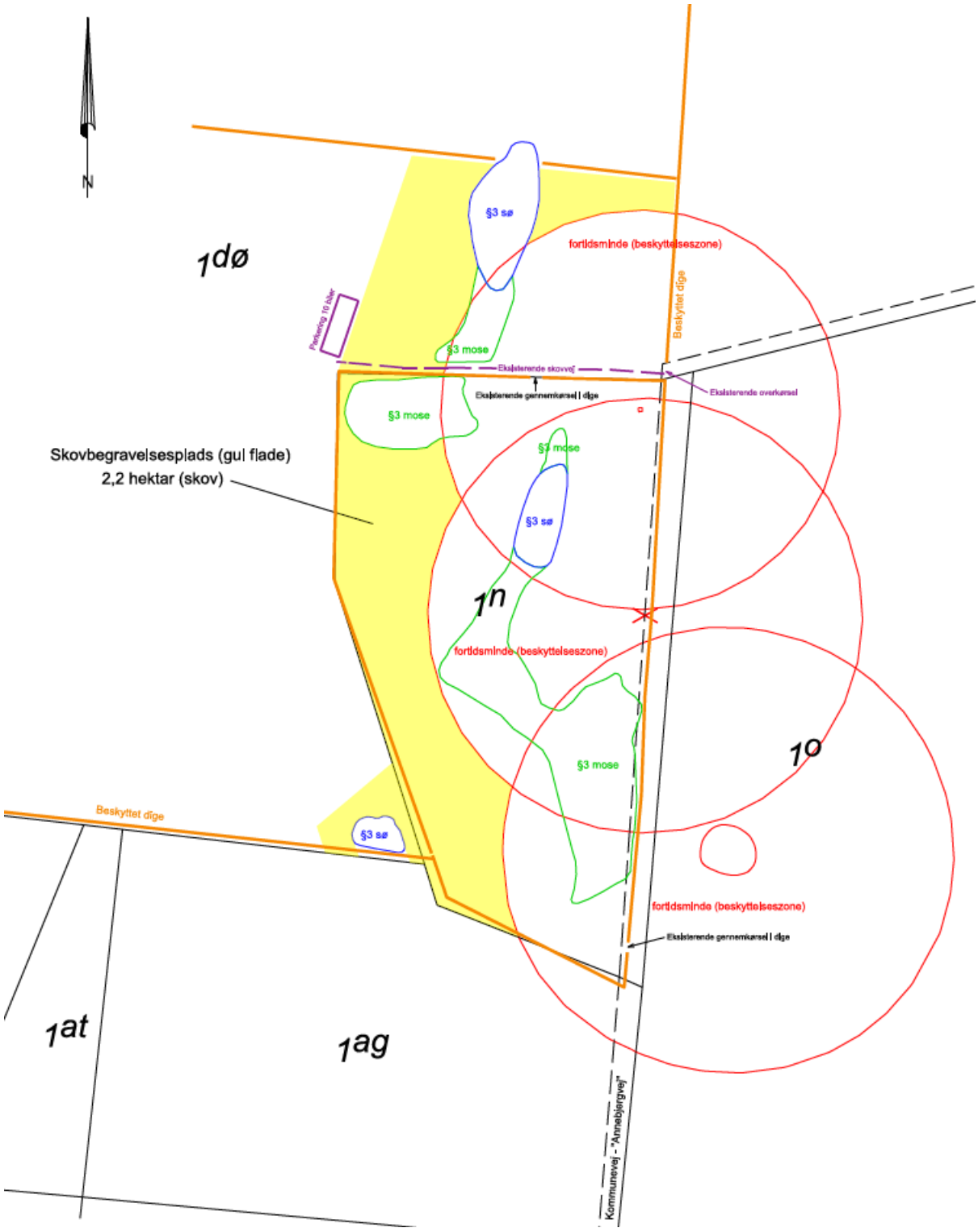
Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse
Du har søgt om tilladelse til etablering af skovbegravelsesplads til urner i Frøknernes Skov.

Du har i ansøgningen oplyst:

- At formålet med etablering af en urneskovbegravelsesplads (2,2 ha) er at give danskerne mulighed for at blive begravet under træernes kroner.
- Skovens udseende vil i forbindelse med etablering af urneskovbegravelsesplads være uændret. Gravstederne vil ikke være synlige, da de ikke er markeret med gravsten. Træer i området vil blive nummeret og indmålt. De nummererede træer vil blive brugt til at orientere sig efter.

- Skovbegravelsespladsen vil være tilgængelig for offentligheden jf. skovlovens regler.



Figur 1 Uddrag af oversigtskort

Vedtægter for urnebegravelsespladsen er den 3. september 2024 godkendt af Byrådet i Odsherred Kommune.

Forpagtningsaftale og aftale om drift af urnebegravelsespladsen er indgået mellem ejer af arealet og Odsherred Kommune.

Landzonetilladelse af 31. august 2026 blev påklaget til Planklagenævnet. På baggrund af oplysninger om tilstandsændringer inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen har vi den 16. september 2026 meddelt klagenævnet, at vi har genoptaget sagen. Den reviderede ansøgning er modtaget den 3. november 2026

Da vores naturteam vurderede den oprindelige ansøgning i 2025, var det under indtryk af, at der ikke skete tilstandsændringer på arealet udlagt til parkering.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At skovbegravelsespladsen er indpasset og ikke påvirker hverken landskabet eller oplevelsen af det.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde hverken tillæg til kommuneplanen eller en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Nabo-orientering
I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Odsherred Kommune har vurderet, at naboer er ejere af ejendomme med en bolig, som grænser op til matr. nr. 1n og 1dø begge Annebjerggård Hgd., Højby.

Vi har vurderet, at den aktuelle reviderede ansøgning ikke er ændret i en sådan grad, at den bør føre til en ny naboorientering.

Det var den oprindelige ansøgning af 25. juni 2024 om urne-skovbegravelsesplads, som blev sendt til naboerne.

Vi modtog indsigelse fra naboerne. Indsigelserne er kort gengivet nedenfor, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Naboerne har udtalt at skovbegravelsespladsen er særdeles uønsket; den vil medføre utryghed og øget trafik, hvor mennesker kommer og går på alle døgnets timer, som vil være en stor gene. Den vil desuden påvirke ejendomsværdien og gøre ejendommen meget svær at sælge.

Naboernes indsigelser er forelagt ansøger, som har følgende bemærkninger:
”Utryghed er selvfølgelig en personlig følelse, men der er mange mennesker som bor ved siden af en kirkegård i Danmark. Der er endvidere kun tale om urnenedsættelser, og erfaringen fra alle andre eksisterende skovbegravelsespladser er, at besøgende opfører sig eksemplarisk. Vedr. offentlig adgang, så er den uændret, og jf. naturbeskyttelsesloven er der adgang fra 6 morgen til solnedgang. Der er altså ingen adgang om natten, det er der til gengæld i statsskoven på den anden side af Annebjergvej.”
”Der er ikke nogen væsentlig trafik til de eksisterende skovbegravelsespladser, og den trafik der vil være, er formentlig ganske uvæsentlig i forhold til eksisterende trafik til Annebjerg Skoven.”
”Derudover er det sjældent, at man kører forbi en kirkegård, hvor der ofte holder biler.”

Kommunens bemærkninger:
I denne afgørelse har Odsherred Kommune ikke inddraget eventuelle påvirkninger af ejendomsværdien, da det ikke er et hensyn, som planloven giver mulighed for at inddrage.

Ved afgørelse om landzonetilladelse kan der tages hensyn til, om det det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener. I den konkrete sag har vi vurderet, at der ikke er tale om, at naboer bliver påført så urimelige gener, at det bør føre til et afslag.

De naboer som havde indvendinger i forbindelse med naboorientering af 29. april 2025 bliver orienteret om denne landzonetilladelse.

Offentliggørelse
I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 23. november 2026.

Klagevejledning
Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af https://kpo.naevneneshus.dk. Klageportalen findes også 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 den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indeksreguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal

du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
Landzonebehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af ejendommen, med digital post
- Skovbegravelse ApS, Stensballegaardvej 1, 8700 Horsens, på mail jal@skovbegravelse.dk
- Ejere af Annebjergvej 13, 4500 Nykøbing Sj.
- Danmarks Naturfredningsforening, med digital post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med digital post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med digital post til CVR. nr. 56230718