



ALTA-BYG Nykøbing Sjælland ApS
Annebergparken 4
4500 Nykøbing Sj

og Peter Gomes Josephu
Knevelsvej 27
4300 Holbæk

3. juni 2026

Afgørelse om dispensation

Til nedlæggelse af mose

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til at nedlægge mosen beliggende mellem Dovrevej og Fejøvej i Nykøbing Sj på matr.nr. 107ch, 107cn, 107cg, 107cm, 107cf, 107ck, 107cl, 107ce, 107ci, 147a, 147b Nykøbing S. Vangjorder. Projektets beliggenhed fremgår af bilag 1.

Kommunens dispensation er nødvendig, da projektet berører et naturområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse. Denne bestemmelse betyder at moser og lignende, som har et areal på mere end 2.500 m², er beskyttet mod tilstandsændringer. Mosen har et samlet areal på 10.375 m².

Afgørelse

Odsherred Kommune giver jer hermed dispensation til at nedlægge mosen ved dræning af området og rydning af træer og opvækst for efterfølgende at kunne bygge huse og etablere haver på grundene i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området. Afgørelsen 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 I ønsker at klage over denne afgørelse.

Hvis der bliver klaget til Miljø- og fødevareklagenævnet over afgørelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før dispensationen kan udnyttes, jf. § 87 i naturbeskyttelsesloven.

Erhverv, Teknik og Miljø

Sag: 01.05.08-P25-25-13

KS: Jafra

Naturteam

59 66 60 39

menni@odsherred.dk

natur@odsherred.dk

Odsherred Kommune

Nyvej 22

4573 Højby

59 66 66 66

kommune@odsherred.dk
odsherred.dk

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

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:

1. Af hensyn til ynglende og rastende fugle må rydning af hule træer og træer med spættehuller kun foretages i perioden 1. september til 31. oktober jf. Lovbekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021 § 6 stk. 4.
2. Rydning af kolonirugende fugles redetræer må kun foretages i perioden 1. august til 31. januar (jf. Lovbekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021 § 6 stk. 1).
3. Rydning af uglers redetræer må kun foretages i perioden 1. september til 31. januar (jf. Lovbekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021 § 6 stk. 2).
4. Kommunens Naturteam skal underrettes på e-mail natur@odsherred.dk eller tlf. 59 66 60 39 senest en måned efter, at dræningsprojektet er afsluttet.

Forhold til andre myndigheder

Da projektet forudsætter nydræning af området med tilslutning til eksisterende drænsystem, kræver det tilladelse efter vandløbslovens § 6 og en medbenyttelsestilladelse efter vandløbslovens § 63. Ansøgningmateriale skal sendes til kommunens Vandteam på vand@odsherred.dk. Afgørelse efter vandløbsloven kan først træffes, når klagefristen på denne afgørelse er udløbet.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale (stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår eller lignende) ved bygge- eller anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under anlægsarbejder 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,

- Ejerne har haft en berettiget forventning om, at området kan udnyttes til byggegrunde i overensstemmelse med lokalplanen for området vedtaget oktober 2006.
- Naturområdet er i moderat naturtilstand uden sjældne eller rødlistede arter.
- Der ikke forekommer yngleområder for bilag IV arter i området, og området ikke udgør et egentligt rasteområde for bilag IV arter.
- Projektet ikke kan påvirke Natura 2000 områder.

Kommunen meddeler på denne baggrund dispensation til ansøgte. I 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 I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 39 eller mail natur@odsherred.dk. Vi giver jer besked, hvis afgørelsen bliver påklaget.

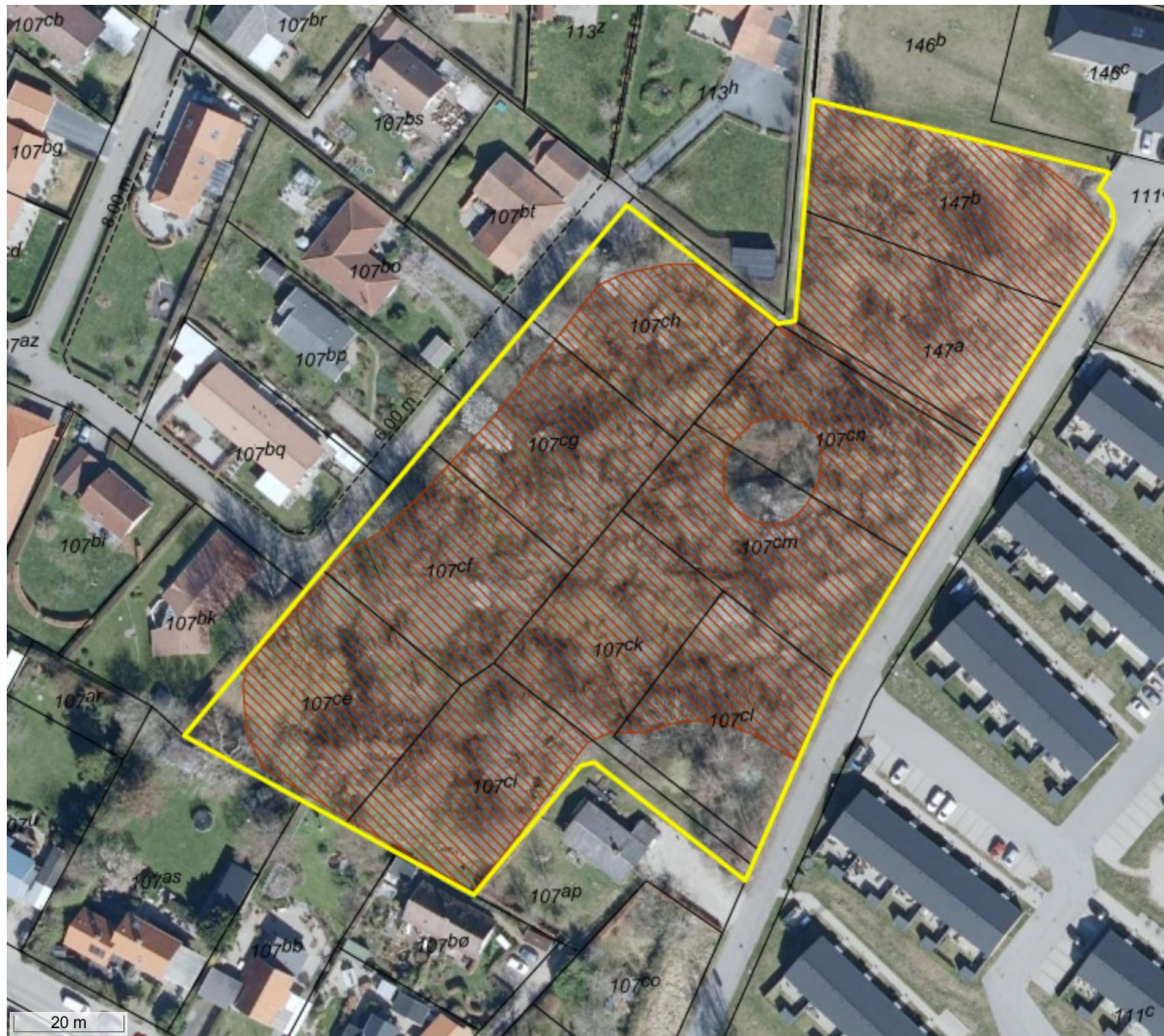
Venlig hilsen

Mette Nyerup Nielsen
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk
2. Naturstyrelsen Midtjylland, msj@nst.dk
3. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
4. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
5. Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; odsherred@friluftsradet.dk; lokalraad@friluftsradet.dk
6. Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; hg@eco-forum.dk
7. Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
8. Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
9. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
10. Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk
11. Dansk Botanisk Forening, Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@botaniskforening.dk

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



Figur 1. Luftfoto fra 2025, med rødbrun skravering af beskyttet mose og gul afgrænsning af område, som ønskes drænet og ryddet for underskov med henblik på bebyggelse og etablering af haver.

Bilag 2. Redegørelse

De 11 byggegrunde med adresserne Fejøvej 12, 14, 16 og 18 og Dovrevej 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15 er omfattet af lokalplan 80.1 Østerlyng i Nykøbing Sj., som er vedtaget af Nykøbing-Rørvig Kommune i oktober 2006. Ifølge lokalplanen skal området anvendes til fritliggende enfamiliehuse til helårsbeboelse.

Området er beliggende i byzone og har siden 1986 været udpeget som byudviklingsområde. Området ligger inde i Nykøbing Sj og er omgivet af bebyggelse i alle retninger. Området ligger ca. 400 meter fra Algade, som er gågaden i Nykøbing Sj og ca. 600 meter fra stationen. Området har derved en attraktiv placering for bebyggelse i Nykøbing Sj.

Området er efter lokalplanen blev vedtaget blevet byggemodnet i 2008 og udmatrikuleret i 11 byggegrunde. Byggemodningen består af indlægning af forsyningsledninger; kloak, el, vand, fjernvarme samt antennestik.

Alta-Byg, som er den nuværende ejer af 10 af grundene, har oplyst, at de kun kunne sælge en af byggegrundene efter byggemodningen, fordi der manglede en ordentlig adgangsvej til området. Den daværende finanskrise kan også have haft betydning for muligheden for at sælge byggegrunde på daværende tidspunkt.

Dovrevej, som er adgangsvej til de østlige 7 matrikler, blev etableret som en grusvej af kommunen i 2008, og den blev efterfølgende opgraderet til en asfaltvej imellem 2018 og 2019.

Alta-Byg har oplyst, at de igennem årene har haft en række udgifter til området

- 1.457.316 kr. til tilslutningsafgifter og udmatrikulering af området.
- 995.000 kr. til vejbidrag på Fejøvej og anlæggelse af Dovrevej.
- 27.135 kr. til opgradering af Dovrevej.
- 757.476 kr. til ejendomsskatter for perioden fra 2010 til 2025
- Samlet har Alta-Byg haft udgifter til området på 3.236.927 kr. i perioden frem til 2025

Efter byggemodningen i 2008 fremgår det af luftfoto, at området bliver mere vådt. Det er ikke afklaret, hvad der er baggrunden for, at området bliver vådere. Alta-Byg har oplyst, at området ved Fejøvej er så vådt, fordi der kommer vejvand fra den private fællesvej Fejøvej ind i området.

Peter Gomes Josephu som ejer Dovrevej 7, 4500 Nykøbing Sj, matr.nr. 107cl Nykøbing S. Vangsjorder har oplyst at han igennem årene har haft en række udgifter til området

- 400.000 kr. til køb af byggegrunden
- 71.400 kr. til kloak
- 10.000 kr. til tilslutning af antenne
- 15.000 kr. til investeringsbidrag på vandstikledning
- 19.000 kr. til varmforsyning (bidrag til byggemodningen)
- 125.000 kr. til vejbidrag
- 10.000 kr. til diverse udgifter på grunden
- Samlet har Peter Gomes haft udgifter til området på 650.400 kr. i perioden frem til 2025

Ansøgning

Alta-Byg har oplyst at mosen ønskes nedlagt ved dræning af området og rydning af opvækst, hvor flere af de gamle træer i området vil blive bevaret. Fremtidige ejere af de enkelte byggegrunde kan efterfølgende vælge at bevare eller fælde de resterende træer.

Alta-Byg har ansøgt om at nedlægge hele den beskyttede mose, fordi de vurderer, at det er usandsynligt, at de kan sælge byggegrundene, hvis der er restriktioner, om hvor husene skal placeres og, at noget af grundene skal bevares som mose, og derved ikke kan anvendes til have. Samtidig er det sandsynligt at, en dræning af dele af grundene, der hvor husene bliver bygget, vil påvirke hele mosen, og at det derved ikke er muligt at udnytte grundene til byggeri, hvis dele af området skal bevares som mose i den nuværende tilstand.

Peter Gomes har ligesom Alta-Byg oplyst at han ønsker at nedlægge mosen ved dræning, og fjerne træer for at kunne bygge på grunden.

Politisk behandling

Sagen har været politisk behandlet på byrådsmødet den 16. december 2025. Byrådet besluttede at følge administrationens indstilling om at meddele dispensation til at nedlægge moseområdet for at kunne udnytte den eksisterende lokalplan for området.

Et flertal i byrådet fandt, at der var grundlag for at meddele dispensation. Begrundelsen var, at man som ejer/bygherre, skal kunne have tillid til, at et område kan bebygges, når der er vedtaget en lokalplan for området. Det blev fremført, at ejer har en berettiget forventning om at kunne sælge grundene som byggegrunde. Ligesom der blev argumenteret for proportionerne i sagen, da ejer allerede har haft væsentlige udgifter til området bl.a. i forbindelse med byggemodningen. Der blev ligeledes argumenteret for, at der er tale om et område med begrænset naturværdi uden rødlistede arter, og der derfor ikke vil gå væsentlige naturværdier tabt ved en dispensation til at nedlægge mosen.

Gennemgang af luftfoto

Området har ikke tidligere være bebygget. Det fremgår af luftfotos, at området i 1970'erne var dyrket mark. I 1980'erne er opdyrkningen med undtagelse af den nordligste matrikel ophørt, og området fremstår som et græsareal med en mindre bevoksning af vedplanter i den sydlige og i den nordlige del frem til ca. 1993, hvorefter tilgroningen tager til.



Figur 2. Luftfoto fra 1993.



Figur 3. Luftfoto fra sent forår 2004.

I 2008 er der foretaget en rydning i området, og der er udlagt jord i området langs med Dovrevej og langs med stien, der går igennem området fra Dovrevej til Fejøvej.



Figur 4. Luftfoto fra sent forår 2008.

Efterfølgende tager tilgroning med vedplanter til i den sydlige del, og den nordlige del fremstår som domineret af rørsump.



Figur 6. Luftfoto fra foråret 2016.

Det fremgik, at der i området var flere delområder med fugtig bund og mosevegetation, men at der også var store områder med skygget og mere tør bund.

Kommunen fik derefter konsulentfirmaet Aglaja til at vurdere, om området var et beskyttet naturområde. Aglaja besigtigede området den 14. november 2022, hvor de vurderede, at området naturmæssigt lever op til kriterierne for et beskyttet moseområde. Mosen har et areal på 10.375 m². Minimumstørrelsen for en beskyttet mose omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 er 2.500 m².

Ved Aglajas besigtigelse i 2022 bliver mosen beskrevet som en krattilvokset mose under udvikling mod egentlig skovmose. Mod nordøst ses dominans af Tagrør. Mod sydvest står der forholdsvis gamle træer (Rød-El og Dun-Birk). Nær Dovrevej i den centrale og sydlige del er arealet er der noget sommertørt, dog med en vegetation som viser gennemsnitlig høj vandstand (dominans af Rød-El, spredt forekomst af Lyse-Siv, Almindelig Fredløs m.v.). Naturtilstanden er vurderet som moderat, og der er ikke registreret sjældne eller rødlistede arter i området.

Ved besigtigelsen den 14. november 2022 er der registreret følgende arter i mosen: Dunet Dueurt, Lådden Dueurt, Fløjlsgæs, Almindelig Fredløs, Gåsepotentil, Hjortetrøst, Kryb-Hvene, Kattehale, Korsknapp, Almindelig Mjødurt, Feber-Nellikerod, Stor Nælde, Grå-Pil, Almindelig Rapgræs, Stortoppet Rapgræs, Rørgræs, Lyse-Siv, Almindelig Skjolddrager, Gærde-Snerle, Burre-Snerre, Håret Star, Næb-Star, Sylt-Star, Strand-Svingel, art af Sødgræs, Tagrør, Bånd-Pil, Rød-El, Ahorn, Almindelig Mangeløv, Dun-Birk, Ask, Korbær, Mirabel, Sildig Gyldenris, Skvalderkål, Stinkende Storkeæb, Brombær coll., Vedbend, Hassel, Almindelig Hæg, Knoldet Brunrod og Birkeporesvamp.

Kommunen traf 2. januar 2023 afgørelse om, at området var et beskyttet moseområde omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Eftersøgning af bilag IV arter

Kommunen besigtigede området den 12. april 2023 i dagtimerne, og efter mørkets frembrud den 17. april, den 1. maj og den 15. maj 2023.

Ved besigtigelsen den 12. april 2023 blev alle de oversvømmede områder i mosen gennemgået, og der blev der ikke fundet nogen tegn på at spidssnudet frø lever i området. Der blev hverken set ægklumper i de oversvømmede lavninger eller set voksne individer.

De bedst egnede områder for spidssnudet frø og stor vandsalamander er en oversvømmelse umiddelbart syd for den gennemgående sti fra Dovrevej til Fejøvej og en oversvømmelse centralt i den sydlige del af mosen.



Figur 8. Oversvømmelse umiddelbart syd for gennemgående sti.



Figur 9. Oversvømmelse centralt i den sydlige del af mosen.

Ved besigtigelsen om aftenen den 17. april blev der lyst efter vandsalamander i de oversvømmede områder i mosen, og der blev ikke set stor vandsalamander og heller ikke andre padder. Der blev kun set mange myggelarver og en del vårflyelarver i oversvømmelserne.

Eftersøgningen efter stor vandsalamander blev gentaget efter mørkets frembrud den 1. maj 2023. Heller ikke ved denne besigtigelse, hvor der blev lyst efter stor vandsalamander, blev der fundet stor vandsalamander i området eller andre padder.

Den 15. maj 2023 blev der foretaget endnu en besigtigelse i området. Ved denne besigtigelse var oversvømmelsen umiddelbart syd for den gennemgående sti udtørret. Efter mørkets frembrud den 15. maj 2023 blev nogle grøfter nordøst for mosen undersøgt. Vandet var relativt uklart og fremstod næringsrigt. I den nordlige ende var der en betydelig mængde okker i drænvandet, der blev ledt til grøften. Den øst/vestgående grøft var udtørret. Der blev ikke registreret stor vandsalamander eller andre padder i grøften, og Naturteamet vurderer, at vandkvaliteten i grøften er så dårlig, at grøften ikke er egnet som ynglelokaltet for stor vandsalamander.



Figur 10. Luftfoto fra 2022 med rød skravering i moseområdet ved Dovrevej og blå streg i grøfterne nordøst for mosen.

Området blev eftersøgt for flagermus den 23. maj 2023 i tidsrummet fra 19.00 til 23.00 af kommunens flagermus-konsulent. Vejret var relativt lunt. Ved arbejdets ophør var temperaturen stadig 14,5 grader celsius, og den vind, der havde været tidligere på aftenen, var løjet af, og det var overskyet. Alt sammen gode vejrforhold til at undersøge flagermus under.

Alle egnede træer blev undersøgt for huller og hulheder, hvor flagermus kan yngle eller raste. Træerne i området er overvejende ret unge, og der er kun få træer, der har en størrelse, hvor velegnede hulheder forekommer. Det drejer sig typisk om "gren-rådne-huller", hvor en gren, der er knækket af, efterlader et hul i stammen, når den rådner væk og råd fortsætter ind i stammen. Sådanne huller blev eftersøgt, og når de havde en dybde, der fortsatte mere end 5 cm ind i træet, blev de forsigtigt undersøgt med en pind.



Figur 11. Store Balsam-poler med Vedbend til venstre og beskadiget birk med hul stamme til højre.

Der blev fundet følgende potentielle steder for rastende flagermus: Vedbend op ad de store popler, spættehuller og en lille men hul birk.

De store popler

Til dagsrast, men hverken til ynglekolonier eller vinterdvale, kan flagermus benytte læ af en tæt Vedbend op ad en stamme. Det er formodentligt det, en borger har set, eller også kan det have været sydflagermus, der, når de fouragerer om aftenen, ofte flyver op under kronen på træer, sætter sig lidt og hviler, inden de flyver ud igen. Poplerne (der er Balsam-popler) rummer i øvrigt ikke hulheder, der kunne være egnede til flagermus. Det samme gælder de halvstore popler længere nord på arealet.

Spættehullerne

Spættehullerne var p.t. uegnede for flagermus. Det ene spættebo fandtes dér, hvor stammen på den i øvrigt døde el var knækket over, det var derfor åbent og uegnet. Over dét, var et andet nu aktivt spættehul med store snart flyvefærdige unger. Spættehullerne er p.t. uegnede til flagermus, men når spætten forlader stedet, vil de være egnede eventuelt endda til ynglekoloni.

Det døde knækkede elletræ med spættehullerne er væltet siden kommunens konsulent besigtigede området den 23. maj 2023.

Lille hul birk

Tæt på skel langs den østlige side står en lille birk, der på et tidspunkt har fået skrabet barken af på den ene side. Den er derfor rådden i midten, og der er en større hulhed, hvor flagermus ville kunne raste. Dog er indflyvningshullet lavt (knap 2 m over jorden). De fleste flagermusarter foretrækker højere siddende huller.

Generelle observationer

Det til dagsrast egnede poppeltræ med Vedbend blev overvåget omkring solnedgang for at opdage udflyvende flagermus. Der blev benyttet flagermusdetektorer, og observatøren stillede sig med aftenhimlen som baggrund, så eventuelle flagermus også kunne ses på den lyse baggrund. Der hverken hørtes eller sås nogen flagermus, og det vurderes, at Vedbenden kun benyttes lejlighedsvist.

Grunden ved Dovrevej er generelt ikke optimal for fouragerende flagermus. I et par timer efter solnedgang blev arealet gennemgået, og kun 4 passerende dværgflagermus og 2 passerende sydflagermus blev detekteret. Det vurderes, at der er lidt for mange træer på arealet i forhold til de fleste flagermus' krav. Flagermus er særligt glade for halvåben vegetation med spredte træer. Dyrehaver og parklignende landskaber er særligt velegnede ikke mindst for de to arter, der blev observeret.

Sydflagermus bruger ikke hule træer, men mest bygninger som raste- og yngleområder. Dværgflagermus er derimod afhængig af hule træer og kan finde på at slå sig ned i et forladt spættebo.



Figur 12. Død og knækket grå-el med to spættehuler.

Natura 2000

Projektområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 164 Hov Vig ligger i en afstand af mere end 1,6 km. Hov Vig består af fuglebeskyttelsesområde nr. 97.

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er:

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 97		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knarand (T)
	Skeand (T)	Bjergand (T)
	Hvinand (T)	Rørhøg (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Ingen af arterne har yngleområder eller rasteområder i eller nær projektområdet. På baggrund af projektets karakter som udelukkende har lokal betydning, kan påvirkning af udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet således udelukkes.

Bilag IV-arter

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

Ni arter af flagermus (brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, trolldflagermus 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 cirka 13 km sydvest for projektområdet, det drejede sig om en voksen, der blev fundet ved lyslokning efter natsommerfugle. 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 ynglefremkomster nær projektområdet, men selve projektområdet er ikke et egnet levested, fordi det er for mørkt og koldt. Kommunen vurderer derfor, at projektet ikke vil kunne påvirke arten.

Flagermus yngler og raster i gamle træer med hulheder eller i bygninger, hvor der er adgangshuller. Nogle arter bruger kun bygninger, nogle kun træer og nogle kan benytte begge dele. Mange arter overvintrer i bygninger, miner eller brønde, hvor der er frostfrit om vinteren fx i udhuse, hvor der er en varmekilde fx et gammelt fyr eller bygninger, som er sammenbygget med beboelse. Her kan de gemme sig i isoleringen og derved være næsten umulige at se, når de er i dvale. Området er undersøgt for yngle- og rasteområder for flagermus. Der er ikke konstateret yngleområder i området og det potentielle yngleområde. Det døde træ med spættehuller er væltet efter undersøgelsen og er derved ikke længere et potentielt yngleområde for flagermus. På den baggrund er det kommunens vurdering at det kan udelukkes at der er yngle-områder for flagermus i området. Ved flagermusundersøgelsen blev der registreret forbipasserende dværgflagermus og sydflagermus i området. Kommunens konsulent vurderede, at en lille hul birk og nogle store popler bevokset med Vedbend kunne være et rasteområde for flagermusene. På baggrund af observationerne fra undersøgelsen, var det konsulentens vurdering, at de potentielle rasteområder kun blev benyttet lejlighedsvist, og derved ikke udgør et væsentligt levested for flagermusene. På den baggrund er det kommunens vurdering, at det kan udelukkes, at projektet vil påvirke flagermus væsentligt.

Spidssnudet frø og stor vandsalamander findes i alle dele af kommunen på egnede lokaliteter. De to paddearter yngler begge i søer og vandhuller, og vandkvaliteten er af stor betydning for udviklingen af ynglen. Uden for yngletiden har padderne rasteområde på land omkring vandhullerne, spidssnudet frø kan også overvintrere i strømmende vand.

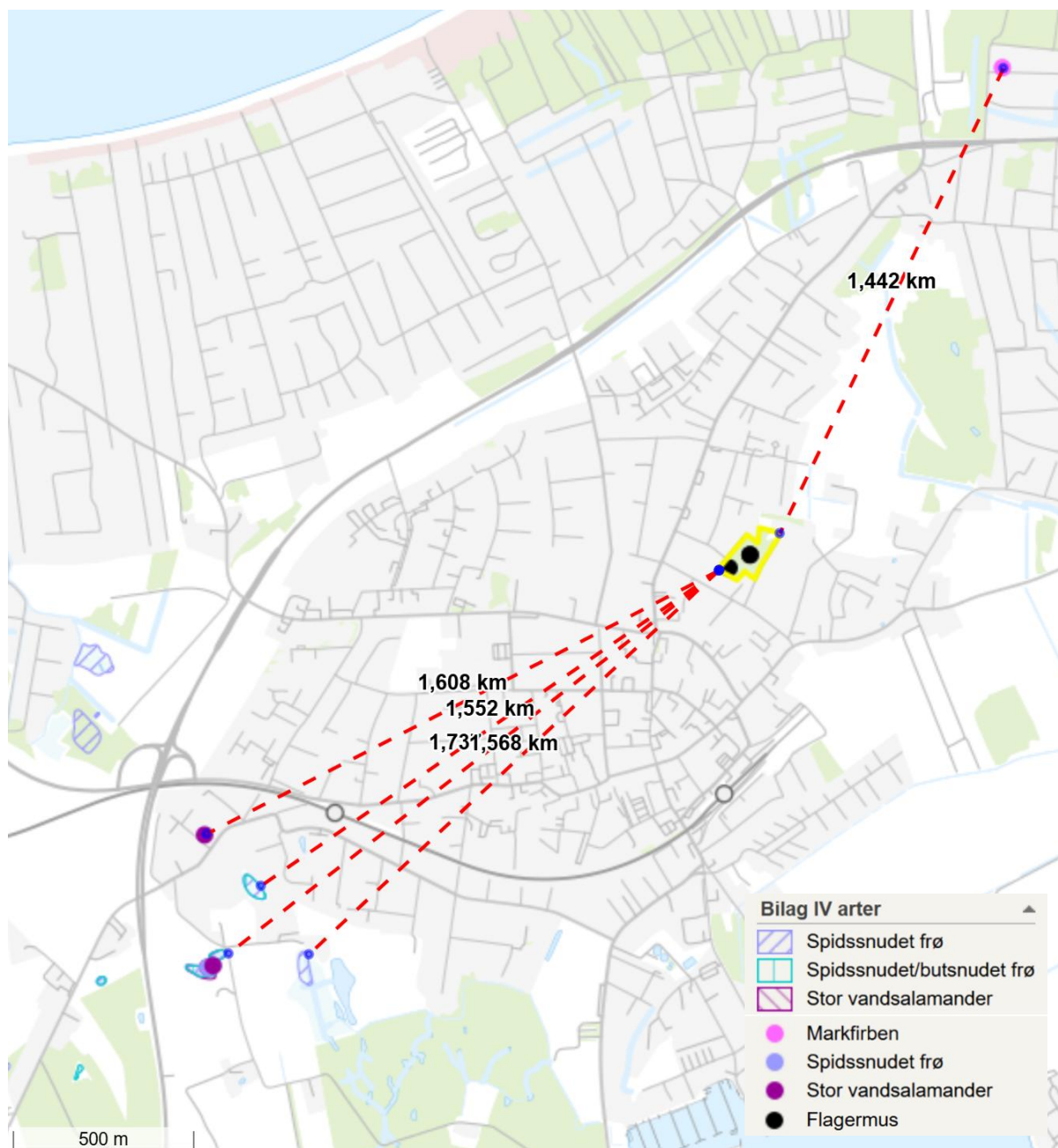
Det kan ikke udelukkes, at spidssnudet frø og stor vandsalamander ville kunne anvende projektområdet som en del af et rasteområde, men der er ikke kendte eller potentielle ynglesteder i umiddelbar nærhed af projektområdet. Der er nogle oversvømmelser i mosen, men de udtørres så tidligt på foråret, at de ikke kan anvendes som yngleområde, hverken for spidssnudet frø eller stor vandsalamander. I det kommunale skovområde Askehaven er der to vandhuller, som er blevet oprenset for et par år siden, begge vandhuller er potentielt yngleområde for spidssnudet frø og stor vandsalamander, men da afstanden mellem vandhullerne og projektområdet er større end

600 meter, og da der i og omkring Askehaven er egnede rasteområder for de to arter, er det kun sandsynligt at langdistancestrejfer herfra kan forekomme i projektområdet. Spidssnudet frø yngler ca. 1,5 km sydvest for projektområdet dvs. i en afstand, der er større end den normale vandringsafstand mellem yngleområder og rasteområder. Hovedparten af spidssnudet frø vil sprede sig mellem 100 og 700 meter fra ynglehullerne, nogle kan dog flytte sig op til 1-2 km, især hvis de ikke støder på et velegnet sommerhabitat. Stor vandsalamander yngler ca. 1,7 km sydvest for projektområdet og er desuden observeret i en havedam ca. 1,6 km sydvest for projektområdet dvs. i en afstand, der er større end den normale vandringsafstand mellem yngleområder og rasteområder. Stor vandsalamander bruger fortrinsvis arealer inden for ca. 250 meter fra yngledammen, men kan bevæge sig betydeligt længere væk. En nabo til moseområdet har for nogle år siden observeret en stor vandsalamander i projektområdet. Da projektområdet ikke indeholder potentielle yngleområder, og der heller ikke er egnede yngleområder i nærområdet, er det kommunens vurdering, at den observerede stor vandsalamander har været en langdistancestrejfer.

Kommune vurderer derfor, at projektområdet kun sjældent vil blive besøgt af vandrende eksemplarer af de to arter. Det udgør derfor ikke et egentligt rasteområde, hvorfor kommunen vurderer, at der ikke vil kunne ske en påvirkning af levesteder for de to arter.

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.

Markfirben har en kendt forekomst 1,4 km nordøst for projektområdet. Det kan udelukkes, at strejfende individer herfra kan forekomme på matriklen. Projektområdet, som er skygget med våd eller fugtig bund, er ikke egnet som yngle- eller rasteområde for markfirben. Nedlæggelsen af mosen kan således ikke påvirke levesteder for markfirben negativt.



Figur 13. Afstanden fra matriklen til kendte forekomster af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Samlet konklusion

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.

Retspraksis

Naturklagenævnet har i en afgørelse den 29. oktober 1998 stadfæstet amtets dispensation til at nedlægge en sø for at kunne opføre et større butiksbggeri. Amtet lagde i afgørelsen vægt på, at søen formodentlig var opstået i forbindelse med byggemodning af området i 1990-92. Bygherre oplyste, at søens opståen skyldtes, at et markdræn var ødelagt i forbindelse med vejanlæg. Der blev ikke fastsat vilkår om etablering af erstatningsbiotop. Amtet oplyste, at det ikke var muligt at etablere erstatningsbiotop på selve ejendommen, da der var disponeret over hele arealet. Naturklagenævnet lagde i deres afgørelse vægt på, at søen var opstået "tilfældigt" i forbindelse med en byggemodning for relativt nylig. De lagde vægt på, at der var tale om et område i byzone, der, flere år før søen er opstået, er lokalplanlagt til byggeri, og hvor beboerne i området må antages at have indrettet sig herpå. Det fremgår af afgørelsen, at klagenævnet vurderede, at der var et væsentligt hensyn at tage til bygherrens/ejerens rimelige forventning til realiseringen af lokalplanen. Det har også indgået i afgørelsen, at der ifølge amtets oplysninger var tale om en sø med forholdsvis begrænsede naturinteresser.

Natur- og Miljøklagenævnet har i en afgørelse den 20. november 2015 stadfæstet Aalborg Kommunes afgørelse om dispensation til at inddrage ca. 2.500 m² af et beskyttet moseareal til byggeri. Dispensationen var givet på vilkår om, at den resterende del af mosen ikke blev påvirket. Området var lokalplanlagt og havde siden 1974 været byzone og udlagt til erhvervsområde. Det fremgår af kommunens redegørelse, at området, der ønskes bebygget, gradvist har udviklet sig til mose siden 2005. Området blev lokalplanlagt i 2012, og senere samme år blev det registreret som beskyttet mose for første gang. Der er tale om et område, som er i dårlig naturtilstand, og den del, der ønskes bebygget, er den ringeste del af mosen. Området er omgivet og gennemskåret af grøfter, som ikke har været vedligeholdt, og kommunen vurderede, at forsumpning af området kan hænge sammen med den manglende vedligeholdelse af grøfterne og inddragelse af de omkringliggende arealer til byggeri og veje. Kommunen vurderede, at der var en berettiget forventning om, at arealet kunne anvendes til byggeri. Klagenævnet lagde ved deres afgørelse vægt på, at der er tale om et område beliggende i byzone, der, mange år før mosen er opstået, var planlagt til byggeri. De lagde desuden vægt på, at mosen var opstået for nyligt, og at der var tale om en mose med dårlig naturtilstand.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i en afgørelse den 14. november 2022 stadfæstet Silkeborgs Kommunes afgørelse om dispensation til at inddrage 2.400 m² mose til byggeri. Dispensationen blev givet på vilkår om, at den øvrige del af mosen ikke blev påvirket af byggeriet. Området er omfattet af en lokalplan fra 2007. Mosen har efter en byggemodning i 2010 udviklet sig på arealer, der i lokalplanen er udlagt til byggefelt. Naturtilstanden i byggefelterne blev vurderet til moderat, og det fremgår, at byggefelterne lå i den del af mosen, som har den dårligste naturværdi. Klagenævnet lagde ved deres afgørelse vægt på, at området var lokalplanlagt forud for, at mosen udviklede sig tilfældigt/utillsigtet på arealerne, der var planlagt til byggeri. Klagenævnet lagde vægt på, at der uanset den forløbne periode på ca. 10 år stadig var en berettiget forventning til at udnytte arealerne til byggeri, og at naturtilstanden inden for byggefelterne var moderat. Der blev ligeledes lagt vægt på områdets forhistorie som fabriksareal, og at der var påbegyndt byggemodning i området. Klagenævnet lagde desuden vægt på, at der i dispensationen var fastsat vilkår om, at der ikke måtte ske påvirkning af de omkringliggende § 3 beskyttede arealer i tilknytning til byggefelterne.

Vurdering

Formålet med naturbeskyttelsesloven er at værne om landets natur og miljø ved bl.a. at beskytte en række naturtyper mod tilstandsændring, og kommunen kan kun i særlige tilfælde dispensere

fra bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 3. Kommunen vurderer, at der i denne sag er tale om særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

Kommunen vurderer, at Alta-Byg har haft en berettiget forventning om, at området kan anvendes til byggeri, da området blev omfattet af lokalplan 80.1 for Østerlyng i Nykøbing Sj i oktober 2006 og at Peter Gomes ligeledes har haft en berettiget forventning om, at hans grund kan anvendes til byggeri, da han købte grunden som en byggegrund og efterfølgende har haft væsentlige udgifter på ejendommen.

Kommunen har taget stilling til proportionalitet i sagen og vurderer, at et afslag til at nedlægge mosen kan være ude af proportioner i forhold til de udgifter, ejerne har haft til området. Ejerne har, efter at lokalplanen for området blev vedtaget i 2006, igennem en lang årrække haft betydelige udgifter til området i forbindelse med udstykning og byggemodning i området samt ejendomsskatter.

Kommunen vurderer, at det har betydning for sagen at mosen har udviklet sig i området, efter at området blev lokalplanlagt i 2006, og efter at byggemodningen blev foretaget i 2008. Kommunen vurderer, at byggemodningen sandsynligvis har medført, at eksisterende afvanding af området er ophørt med at fungere korrekt, og at området gradvist har udviklet sig til mose i de efterfølgende år. Området er først kortlagt som et beskyttet moseområde i 2022, mange år efter at området er lokalplanlagt med henblik på byudvikling med enfamiliehuse, der er således tale om et nyt naturområde.

Kommunen vurderer desuden, at moseområdet, som er i moderat tilstand, udelukkende, indeholder almindeligt forekommende arter. Der er således ikke registreret rødlistede arter i området, og kommunen vurderer, at en dispensation til at fjerne naturområdet, ikke vil medføre et stort tab af naturværdier.

Kommunen vurderer desuden at en dispensation er i overensstemmelse med nuværende og tidligere klagenævns administrationspraksis.

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 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.