



Anna Backe
Engtoftevej 3, 1. th.
1816 Frederiksberg C
annabacke@hotmail.com

29. september 2025

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen - til nyt sommerhus

Du har 7. maj 2025 søgt om at opføre et nyt sommerhus på matrikel 3an Ebbeløkke By, Højby. Det ansøgte projekt omfatter et sommerhus på 127 m² med hems og 22 m² overdækket terrasse. Det eksisterende sommerhus på ejendommen nedrives i forbindelse med det nye projekt.

Det ansøgte ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring en fredet gravhøj med fredningsnummer 27231, og delvist inde for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring en anden gravhøj med fortidsmindenummer 27232, begge kaldet Ebbeløkke. Fortidsmindebeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 18 jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse. Byggeri og tilstandsændringer 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 stk. 1 til at opføre et sommerhus i overensstemmelse med ansøgningen på 127 m² med hems samt en overdækket terrasse på 22 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

Byggeriet 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.

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 sommerhus erstatter et tilsvarende sommerhus med ca. samme størrelse og samme placering, herunder at der er eksisterende bebyggelse mellem det ansøgte og fortidsminderne. Der er også lagt vægt på at det ansøgte er placeret i et ældre udbygget sommerhusområde, og det ansøgte ikke ændrer på ind- og udsyn til og fra fortidsmindet.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt 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.

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. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

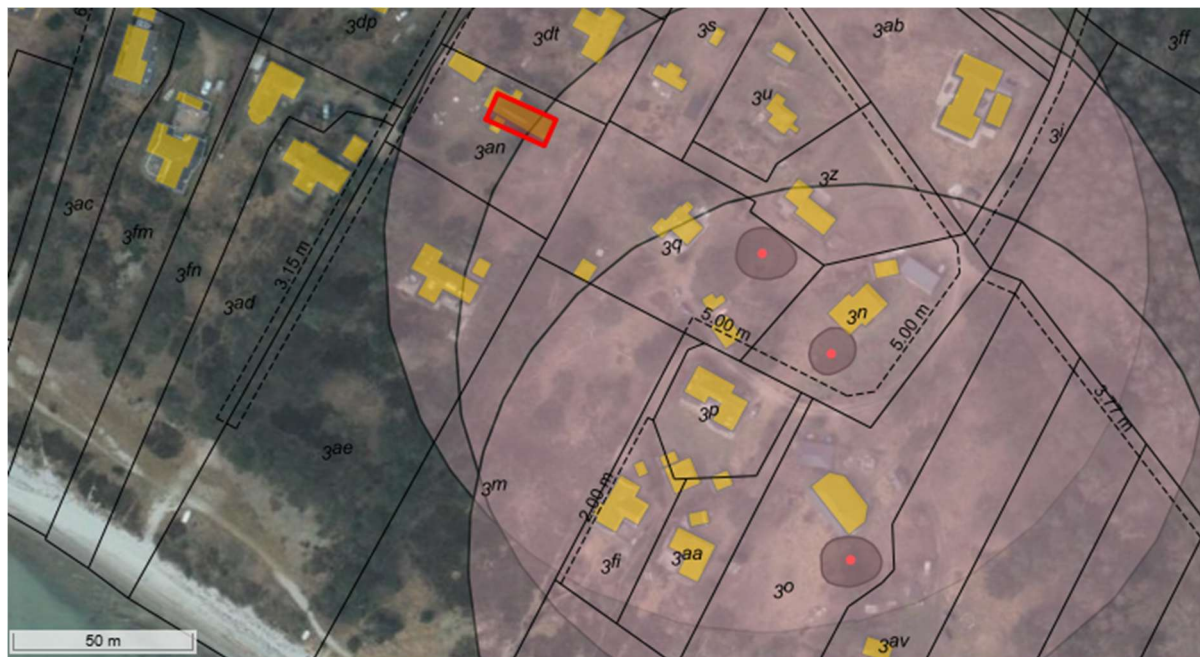
Venlig hilsen

Benjamin Dyre
Natursagsbehandler

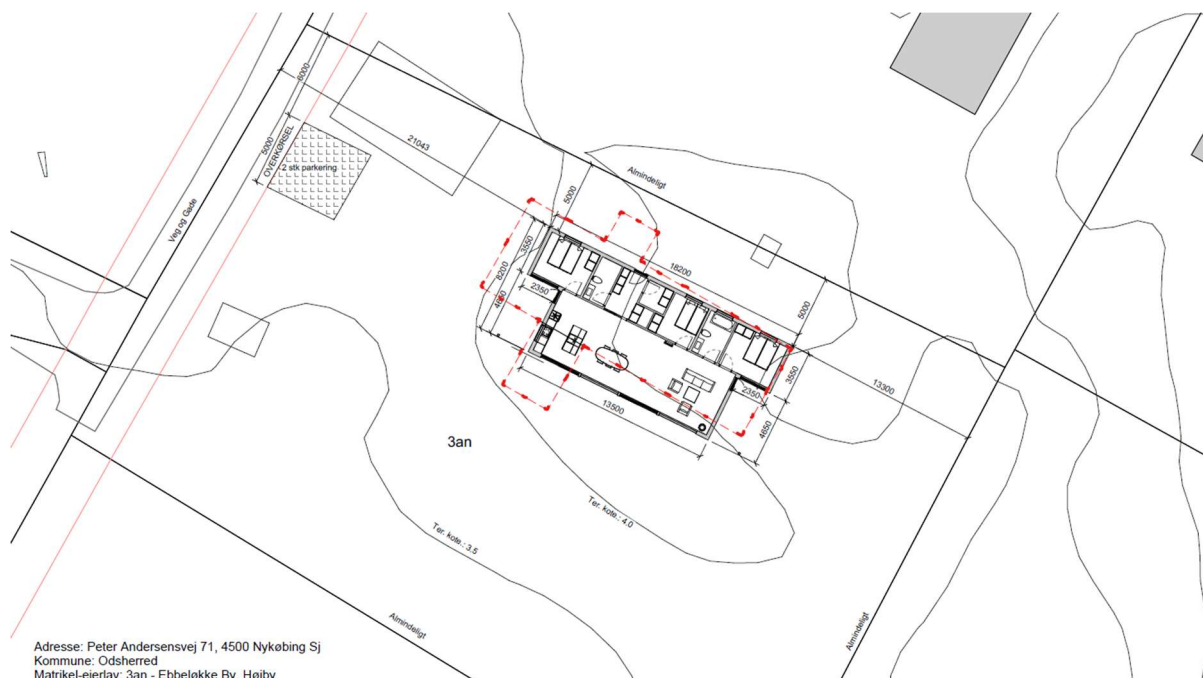
Kopi sendt til:

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@friluftstraadet.dk; odsherred@friluftstraadet.dk; lokalraad@friluftstraadet.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; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
9. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
10. Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk

Bilag 1. Oversigtskort – placering af det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen



Kort 1: Placeringen af det nye sommerhus er vist med rød streg. Arealer omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen er vist med gennemsigtig rosa farve. Fortidsminderne er vist med grå farve med rødt markeringspunkt.



Kort 2: Det nye byggeri vist sammen med fodaftrykket af det eksisterende byggeri, der er vist med rød stiplede streg

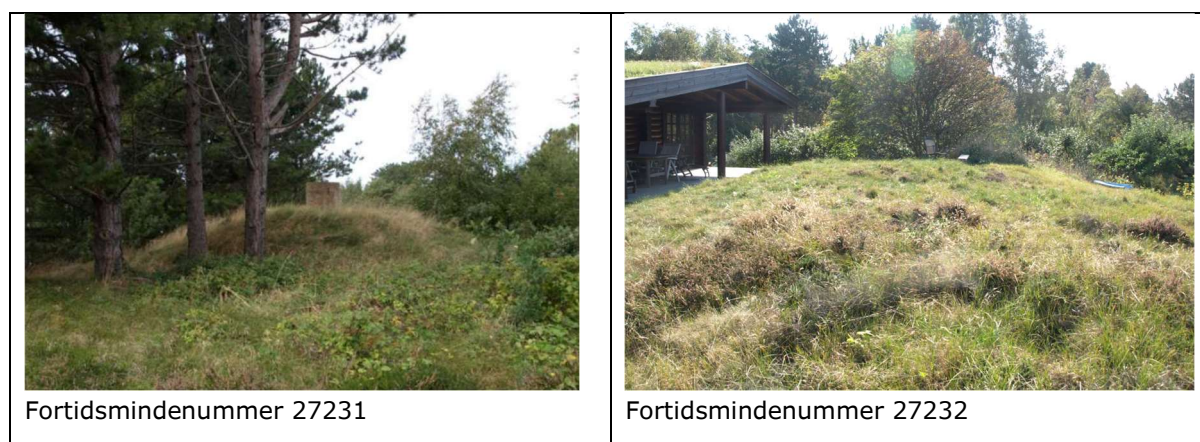
Bilag 2. Redegørelse

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.

Fortidsminderne har hhv. fredningsnummer 27231 og 27232, og kaldes begge for Ebbeløkke.

Ifølge Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside "[Fund&Fortidsminder](#)" har gravhøjen med fredningsnummer 27231 en størrelse på ca. 1,6 x 14 x 14 m. Gravhøjen med fredningsnummer 27232 er en mindre gravhøj på ca. 0,7 x 8 x 8 m.

Fotos af gravhøjene:



Du kan læse mere om gravhøjene via de indsatte links:

<https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/104871/>

<https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/104858/>

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

Ejendommen ligger på Odden i sommerhusområde "1S1 Overby Lyng sommerhusområde". Sommerhuset ligger i 2. række til kysten. Der er ca. 170 meter fra sommerhuset til kysten. Ejendommen er på 1805 m², med bebyggelser i den nordlige og nordvestlige del. Den centrale og vestlige del af ejendommen vurderes på baggrund af luftfotos at være have med klippet græs, med få træer og buske. Der er udbredt opvækst af fyrretræer og buske i skel mod naboejendommene. Der er ikke beskyttet natur på ejendommen, eller lige umiddelbart op ad denne. Nærmeste beskyttede naturområde udgøres af områder med hede i kystzonen.

¹ Museumsloven jf. Lovbekendtgørelse nr. 358 af 08/04/2014

Det planlagte byggeri omfatter et sommerhus på 127 m² med hems samt et overdækket areal på 22 m². Sommerhuset projekteres med træbeklædning på ydervægge og tagpap som primært tagmateriale, suppleret med sedum-tag.

The image displays four architectural drawings of the ARK building facade, showing different elevations and their dimensions.

Top Left: ARK_Facade, Vest (West)
 This elevation shows the west side of the building. It features a long, low profile with a series of windows and a central door. The total width is 18200. The height is 4912. The drawing includes dimensions for individual window and door units, such as 247 1168x 2118 and 247 1168x 2118. The scale is 1:100.

Top Right: ARK_Facade, Syd (South)
 This elevation shows the south side of the building. It features a gabled roof and a central door. The total width is 18200. The height is 4912. The drawing includes dimensions for individual window and door units, such as 247 1168x 2118 and 247 1168x 2118. The scale is 1:100.

Bottom Left: ARK_Facade, Øst (East)
 This elevation shows the east side of the building. It features a long, low profile with a series of windows and a central door. The total width is 18200. The height is 4912. The drawing includes dimensions for individual window and door units, such as 247 1168x 2118 and 247 1168x 2118. The scale is 1:100.

Bottom Right: ARK_Facade, Nord (North)
 This elevation shows the north side of the building. It features a gabled roof and a central door. The total width is 18200. The height is 4912. The drawing includes dimensions for individual window and door units, such as 247 1168x 2118 and 247 1168x 2118. The scale is 1:100.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Ejendommen er ikke beliggende i et Natura 2000 område. Nærmeste Natura 2000 område er nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Desebjerg og Bollinge Bakke. Nærmeste del heraf ligger ca. 100 meter syd for projektområdet, og udgøres af strand- og kystområderne i habitatområde 135, Ramsarområde 18 og fuglebeskyttelsesområde 94, der har næsten sammenfaldende arealudpegning.

6 af 9

H135 Sejerø Bugt og Saltbæk Vig			
Kode	Udpegningsgrundlag		
1013	Kildevældsvindelsnegl		
1014	Skæv vindelsnegl	2130	Grå/grøn klit*
1016	Sumpvindelsnegl	2140	Klithede*
1103	Stavsild	2190	Klitlavning
1166	Stor vandsalamander	2250	Enebærklit*
1188	Klokkefrø	3130	Søbred med småurter
1355	Odder	3140	Kransnålalge-sø
1419	Enkelt månerude	3150	Næringsrig sø
1903	Mygblomst	3260	Vandløb
1110	Sandbanke	4030	Tør hede
1140	Vadeflade	6120	Tørt kalksandsoverdrev*
1150	Lagune*	6210	Kalkoverdrev*
1160	Bugt	6230	Surt overdrev*
1170	Rev	6410	Tidvis våd eng
1210	Strandvold med enårige planter	7140	Hængesæk
1220	Strandvold med flerårige planter	7150	Tørvelavning
1230	Kystklint/klippe	7230	Rigkær
1310	Enårig strandengsvegetation	9130	Bøg på muld
1330	Strandeng	9160	Ege-blandskov
2110	Forklit	91D0	Skovbevokset tørvemose*
2120	Hvid klit	91E0	Elle- og askeskov*

På grund af afstanden og projektets begrænsede karakter vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at der kan ske en påvirkning af habitatnatur eller andre mere fjerntliggende områder med kortlagte forekomster af habitatnatur.

Der er ikke kortlagt levesteder for arter på udpegningsgrundlaget for habitatområdet nær projektområdet, og Odsherred Kommune vurderer at påvirkning af arter på udpegningsgrundlaget eller af disses levesteder kan udelukkes.

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er:

F94 Sejerø Bugt og Nekselø				
Arter	Yngle-/Trækfugl	Artikel 4	kriterie	Forventes udtaget
Klyde	Y/T	stk. 1	F1, F2	
Dværgterne	Y	stk. 1	F1	
Engsnarre	Y	stk. 1		X
Havterne	Y	stk. 1	F1	
Rødrygget tornskade	Y	stk. 1	F1	
Rørhøg	Y	stk. 1	F1	
Splitterne	Y	stk. 1	F1	
Bjergand	T	stk. 2	F3	
Edderfugl	T	stk. 2	F3	
Fløjlsand	T	stk. 2	F3	
Gråstrubet lappedykker	T	stk. 2	F3, F4	
Sortand	T	stk. 2	F3	

Ingen af arterne har yngleområder nær matriklen, men flere af de arter, der er på udpegningsgrundlaget som rastefugle (T i ovenstående tabel), raster i Sejerø Bugt. Da sommerhuset ligger i 2. række til Sejerø Bugt vurderes det, selvom det er udformet med en stor glasfacade mod syd, at det kan udelukkes, at det ansøgte byggeri kan give anledning til væsentlig påvirkning af fugle på havet. Af hensyn til omgivelserne bør store glaspartier udføres med glas med lav refleksion.

Vurdering af 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, troldflagermus og vandflagermus), Markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), grøn mosaikguldsmed, natlyssværmer og Mygblomst.

Kommune vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at projektområdet kan være levested for Mygblomst, grøn mosaikguldsmed og løvfrø, da disse arter kun er fundet meget langt fra matriklen eller stiller meget specifikke krav til levestedet, som ikke er opfyldt her.

Flagermus yngler og raster i gamle træer med hulheder eller i bygninger, hvor der er adgangshuller. De overvintrer typisk i bygninger, hvor der er frostfrit om vinteren fx udhuse, hvor der er en varmekilde fx et gammelt fyr eller bygninger som er sammenbygget med beboelse. 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.

Da det nye sommerhus placeres på samme sted som det eksisterende byggeri, og at stedet ikke er egnet som raste- eller fourageringsted for spidssnudet frø og stor vandsalamander, vurderer kommunen at det kan udelukkes at projektet kan påvirke disse arter negativt.

Markfirben har kendte forekomster i kystzonen syd for projektet. Nærmeste registrerede forekomst er 300 meter vest for matriklen. Det kan ikke udelukkes, at strejfende markfirben kan forekomme på matriklen. Det, at det nye sommerhus placeres samme sted som det eksisterende byggeri, gør at projektet ikke vurderes at påvirke arten væsentligt.

Kommunen vurderer derfor at det kan udelukkes, at projektet medfører beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

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, sprogvanheligheder, 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.