



OK A.M.B.A v. Kennett Højgaard Jensen
Åhave Parkvej 11,
8260 Viby J
KEHJ@ok.dk

4. november 2024

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelsen

- til vaskehal og parkeringsplads mv.

OK A.M.B.A har på vegne af HØJBY SJÆLLAND BRUGSFORENING søgt dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til en vaskehal med tilhørende anlæg på matr.nr. 11ag Højby By, Højby. Vaskehallen og de tilhørende anlæg er delvist omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring en fredet gravhøj.

De dele af det ansøgte der er helt eller delvist omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen består af:

- En vaskehal på ca. 96 m² med betalingsanlæg (delvist omfattet)
- Befæstede arealer af forskellig art på i alt ca. 46 x 20 meter, svarende til 920 m², (delvist omfattet)
- Pusleplads med støvsuger
- Master til belysning af 3,5 meters højde. 2 ud af 7 master ligger inden for linjen.

Der henvises til kortbilag 1.

Fortidsmindebeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024. Tilstandsændringer som fx terrænregulering og placering af anlæg inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen kræver dispensation medmindre forholdet er af bagatelagtig karakter. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse - Dispensation

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 2 fra naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1 til:

- Opførelse af vaskehal som ansøgt herunder etablering af befæstede arealer, pusleplads, støvsuger og belysning
- Den nødvendige terrænregulering og jordarbejder, fx trækning af ledninger til håndtering af EL, vand og spildevand.

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 Fødevareklagenævnet 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 lyskilderne er nedadrettet eller afskærmet
- 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

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale, fx stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår o.l., ved 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 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 vurderer at opførelse af vaskehallen med dertilhørende anlæg af befæstede arealer, belysning mv., på grund af afstanden til fortidsmindet vil have en meget begrænset betydning for oplevelsen af fortidsmindet i landskabet.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at vaskehallen kun ligger delvist indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen og at det ansøgte har en begrænset betydning for oplevelsen af fortidsmindet, og at lokalplanen er udtryk for så væsentlige interesser, at den generelle

beskyttelsesinteresse bør vige. Der er derved lagt vægt på at lokalplan 2010-27 bl.a. er udarbejdet med henblik på etablering af det ansøgte inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen og at det i lokalplanen fremgår, at kommunen, på baggrund af dialog med Miljøcenter Roskilde, forventer at kunne dispensere til det ansøgte anlæg.

Det vurderes at eventuelle arkæologiske værdier sikres tilstrækkeligt igennem kommunens vilkår om underretning af museet forud for gravearbejdet, at ansøger er gjort bekendt med udpegningen af området som kulturarvsareal, og at anlægsarbejdet skal standses hvis der findes arkæologisk materiale.

I 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 I ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at I 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 I har spørgsmål til afgørelsen, er I 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

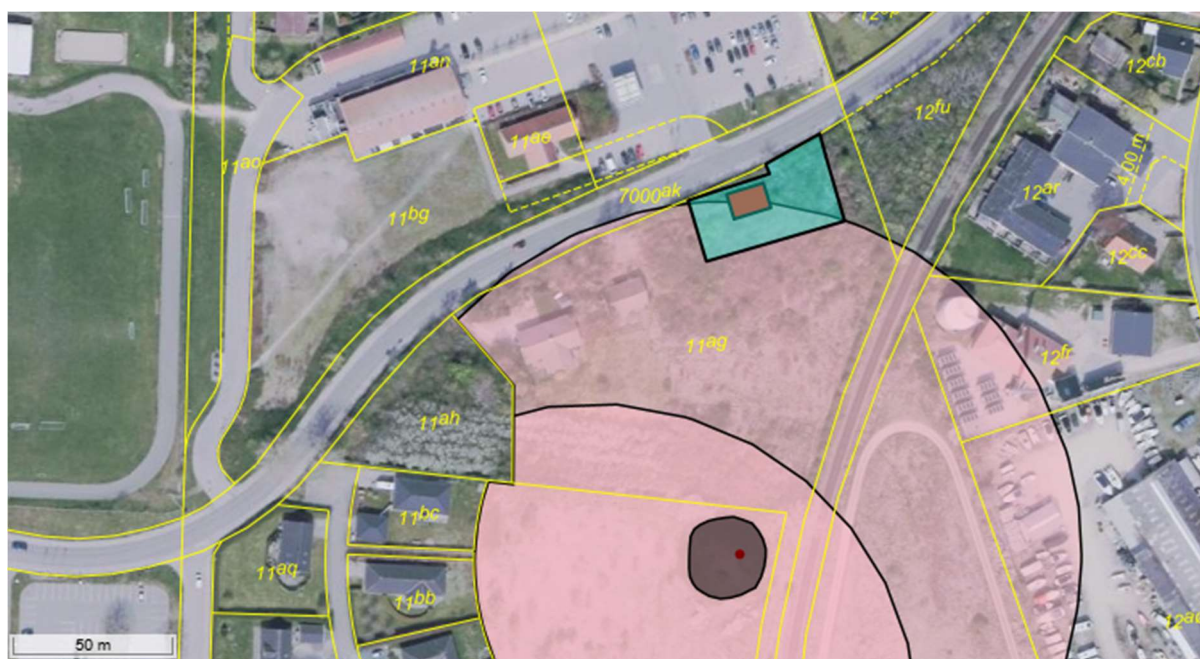
Benjamin Dyre
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

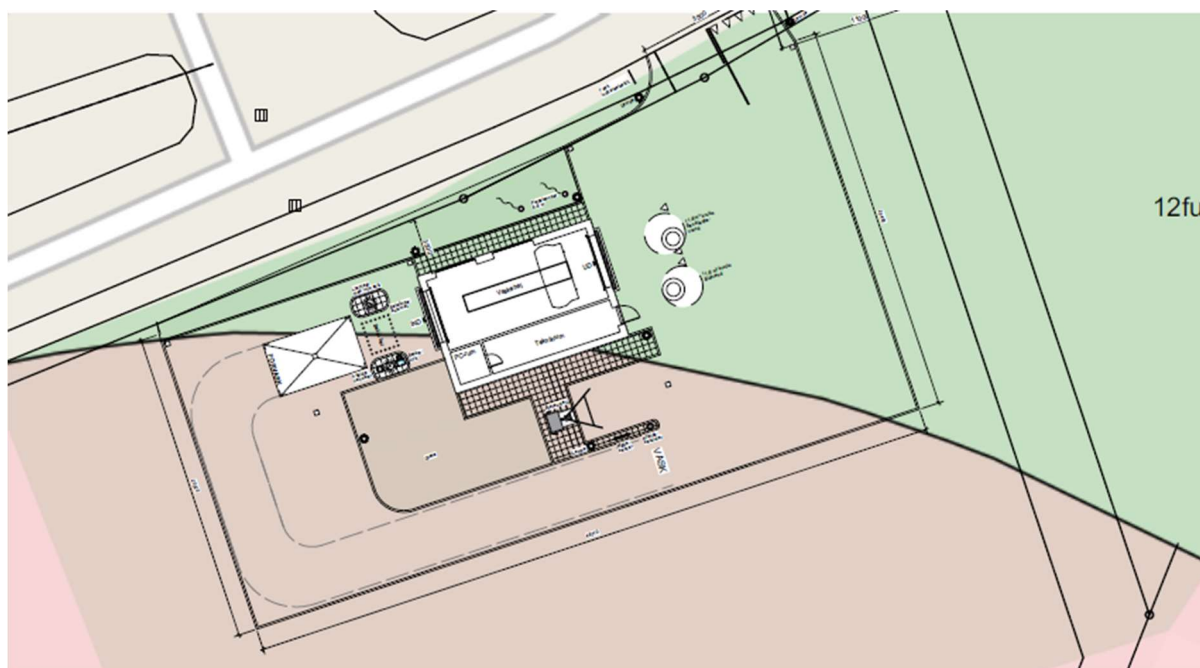
1. Ejer Henrik Andersen, HØJBY SJÆLLAND BRUGSFORENING,
Henrik.H.Andersen@superbrugsen.dk
2. Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
3. Naturstyrelsen Midtjylland, msj@nst.dk
4. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
5. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
6. Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; odsherred@friluftsradet.dk;
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; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
10. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
11. Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk

Bilag 1. Placering af det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen



Kort 1: Kommunens skitsering af vaskehal vist med rød farve og befæstet areal med turkis farve. Fortidsmindebeskyttelseslinjen er vist med lyserød farve. Matrikelskel er vist med gul farve.



Kort 2: Ansøgers visning af fortidsmindebeskyttelseslinjen på situationsplan fra ansøgningen.

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 f.eks. gravhøje. I dette område må der ikke ske tilstandsændringer. Der må bl.a. ikke terrænreguleres, etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Kommunen kan, jf. lovens § 65, stk. 2, i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen i § 18 stk. 1.

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.

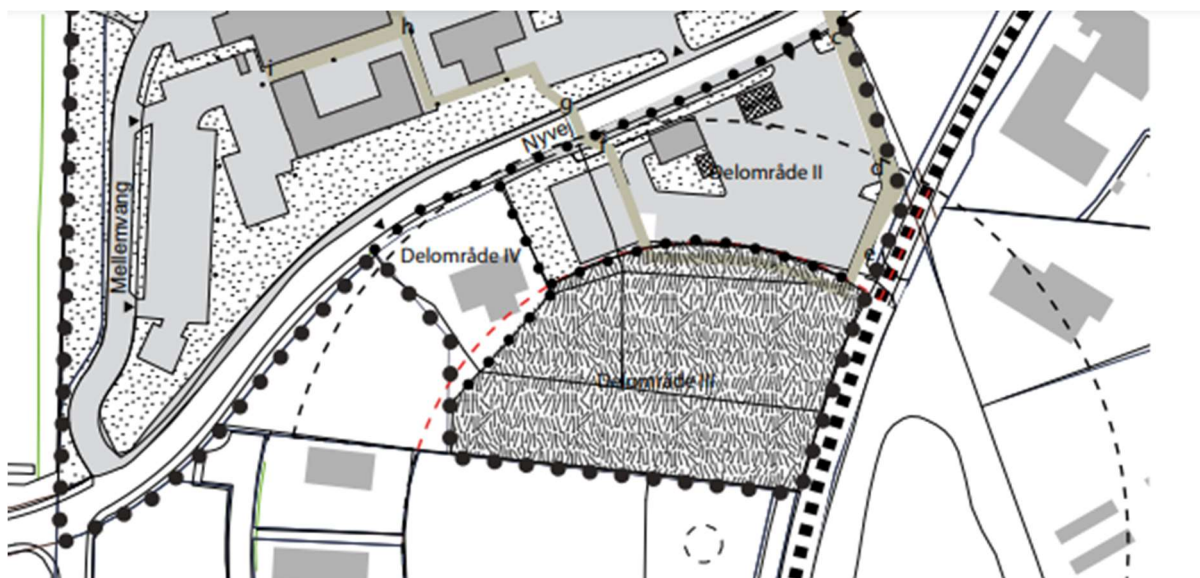
Lokalplan 2010-27:

Matrikel 11ag Højby By, Højby som vaskehallen ønskes opført på, er omfattet af Lokalplan nr. 2010-27 "Centerområde i Højby". Lokalplanens formål er bl.a. at udlægge et område til centerområde, som kan benyttes til butikker, liberale erhverv og boliger. Området er byzone og af lokalplanen fremgår det, at matrikel 11 ag indgår i lokalplanens delområde 2, der udlægges til tankanlæg, vaskehal og parkering. Det bemærkes at det ansøgte ikke omfatter parkering og tankanlæg.



Kort 3: Udsnit af lokalplanens kortbilag 3 "illustrationsplan".

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



Kort 4: Udsnit af lokalplanens kortbilag 2, "lokalplankort".

Af lokalplankortet ses at delområde 3, som udgøres af et areal nærmere end 65 meter fra Brynshøj, skal være "naturområde".

Fortidsmindebeskyttelseslinjens betydning er behandlet i lokalplanen. Kommunens ønske om at reducere fortidsmindebeskyttelseslinjen til 65 meter fra gravhøjens fod, hvilket tidligere var blevet tilladt ved lokalplan for parcelhuskvarteret vest for Brynshøj, kunne ikke imødekommes af Miljøcenter Roskilde. Af lokalplanen fremgår *"at Kulturarvsstyrelsen til Miljøcenter Roskilde har udtalt, at fortidsminderne vil være bedre beskyttet ved en evt. dispensation til et konkret projekt, end ved en reduktion af beskyttelseslinjen, idet der i så tilfælde ved fremtidige ændringer inden for det beskyttede område skal søges dispensation på ny. Miljøcenter Roskilde har herefter meddelt at man ikke vil modsætte sig, at Odsherred Kommune meddeler dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §18, jf. §65 stk.3, til et projekt der er i overensstemmelse med det i lokalplanen påtænkte."*

Kulturarvsareal:

Området er kortlagt som Kulturarvsareal af national betydning.



Kort 5: Kulturarvsarealet er udpeget for et område i Højby der ses her.

Kulturarvsarealet er udpeget med følgende begrundelse: *"Højby er en mindre by beliggende ved kanten af Højby Sø. Højby er en gammel by, og har en efter byens størrelse meget stor middelalderlig kirke, hvis ældste dele er dateret til 1100-tallet. Ved prøvegravning ved kirken er fundet rester af middelalderlige kulturlag og stolpehuller (sb. 555). Syd for kirken ved byens udkant, ved bronzealderhøjen Brynshøj (sb. 260) og langdyssen (sb. 253) er udgravet en rig gravplads (sb. 612) med 17 grave dateret til yngre germanertid og vikingetid. Gravpladsen ligger op til en grusgrav og var forstyrret."*

Området dækker det centrale af Højby inkl. kirken, søbred og gravpladsen. Det vurderes, at Højby har haft en central betydning for perioden vikingetid-middelalder, hvorfor byen kan gemme væsentlige fund og anlæg. Området skal ses i sammenhæng med områderne ved Borre (se kulturarvsareal 030405-616) og Næsholm (se kulturarvsareal 030405-621)."

Læs mere om hvad registreringen af kulturarvsareal betyder på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside [her](https://slks.dk/omraader/kulturarv/arkaeologi-fortidsminder-og-diger/arkaeologi-paa-land/kulturarvsarealer). <https://slks.dk/omraader/kulturarv/arkaeologi-fortidsminder-og-diger/arkaeologi-paa-land/kulturarvsarealer>

Det ansøgte byggeri og anlæg.

Ansøger har oplyst at der terrænreguleres ved en udjævning af overfladen. Håndtering af regnvand og overfladevand, er bortset fra en forsænket græsflade centralt ved vaskehallen, håndteret uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Der opsættes 2 stk. 8,5 m flagstænger uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen langs Nyvej.

Det oplyses at:

- vaskehallen fremtræder som en muret hal i OK's standardudførelse med mursten i grå og hvide nuancer,
- vaskehallen udføres med fladt tag på en afstivende porebetonkonstruktion,
- der etableres 2 vinduer i vaskehalls sider med indkik til vaskeområdet, og
- der opsættes reklamer og skilte på bygningen.

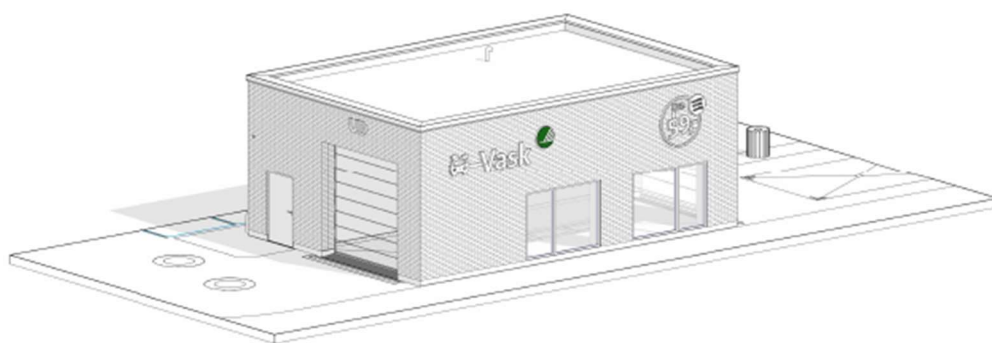


Illustration 1: Illustration fra ansøgningen.

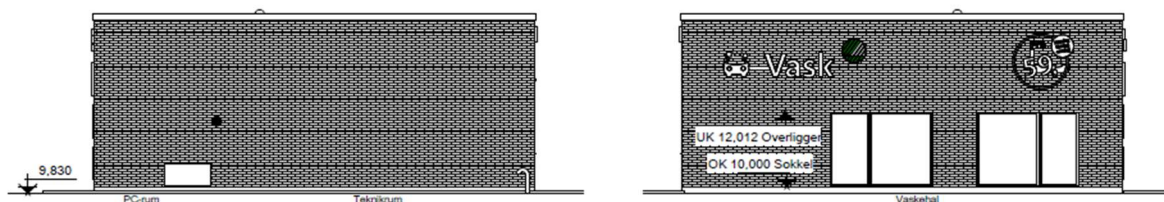


Illustration 2: Syd- og nord facader på vaskehallen.

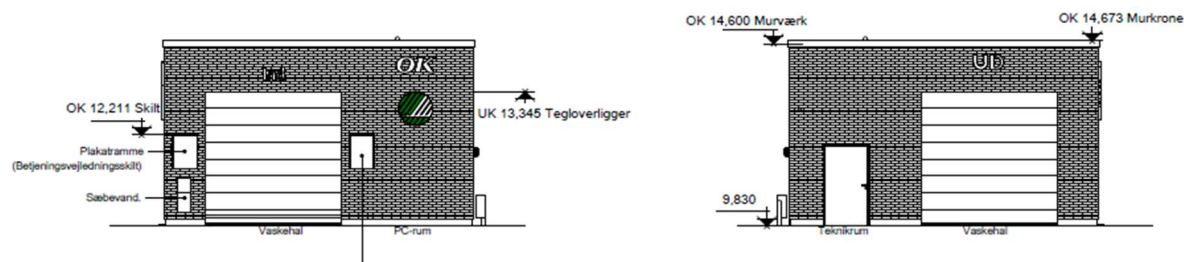


Illustration 3: Øst- og vest facader på vaskehallen

Højden af vaskehallen er ud fra de viste tegninger ca. 4,8 meter over terræn.



I forbindelse med vaskehallen opsættes master med belysning af 3,5 meters højde, hvoraf 2 stk. er inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Foto 1: Visning af tilsvarende master til belysning ved eksisterende anlæg.



Der opsættes også en støvsuger på den "pusleplads" der etableres ved vaskehallen.

Foto 2: Visning støvsuger. Bemærk at der ses to støvsugere på det indsatte foto nedenfor, men at der kun opsættes én til det aktuelle projekt.

Herudover findes der inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen en betalingsautomat og en plads til forvask af bilen. Pladsen til forvask af bilen udgøres af en betonflade med opsamling af vaske- og spildevand.

Det aktuelle fortidsminde

Fortidsmindet har fredningsnummer 282420 og kaldes Brynshøj. Ifølge Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "[Fund&Fortidsminder](https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder)" er Brynshøj en 5 x 30 meter stor og anelig gravhøj fra oldtiden.

Du kan læse mere på <https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/104941/>



Foto 3: Gravhøjen set fra syd.

Arealet som gravhøjen ligger på er ejet af Odsherred Kommune, og udlagt til offentligt tilgængeligt fællesområde, men bruges kun i begrænset omfang. Siden ca. 2010 har Odsherred Kommunen udført landskabspleje på gravhøjen.

Lige øst for gravhøjen i en afstand af ca. 10 meter fra foden af gravhøjen findes Odsherredbanen. På modsatte side af jernbanen mod nordøst, i udkanten af fortidsmindebeskyttelseslinjen, findes et varmeværk der har en høj skorsten og nogle bygninger, der præger landskabet i denne retning.



Foto 4: Gravhøjen set fra syd mod nord med varmeværket i baggrunden.

Imellem gravhøjen og Nyvej mod nord findes matrikel 11ag (hvor vaskehallen placeres) der ejes af Højby Sjælland Brugsforening. Arealet er stærkt tilgroet i krat og mindre træer, men arealet nærmest Nyvej, hvor det ansøgte ønskes placeret, blev ryddet for nyligt.



Foto 5: Ryddet areal ved Nyvej. Reklamer langs vejen hindrer delvist indsyn til det ryddede areal.

Fra Nyvej, og fra det sted som vaskehallen opføres, er der i øjeblikket ikke indkig til gravhøjen, der er skjult bag selvsået opvækst af træer og buske. Rydningen af krat har ikke ændret på ind- og udsyn til og fra gravhøjen.

Nærmeste del af vaskehallen placeres ca. 95-96 meter fra fortidsmindets fod. Nærmeste del af det befæstede areal er ca. 80 meter fra fortidsmindets fod. Pusleplads med støvsuger og en lampe er ca. 90 meter fra foden af fortidsmindet.

Det bemærkes at der mod vest, uden for 65 meterzonen, som fortidsmindebeskyttelseslinjen blev reduceret til, findes væsentlig parcelhusbebyggelse. Inden for den reducerede fortidsmindebeskyttelseslinje findes to bebyggelser, som begge er beliggende nærmere fortidsmindet end det ansøgte. Dels findes mod nordøst i udkanten af fortidsmindebeskyttelseslinjen, en del af varmeværkets bygninger, og dels findes mod nordvest, på matrikel 11ag, to bygninger, et énfamiliehus og en kontorbygning i en afstand af 65 meter og 70 meter fra Brynshøj. Huset fik i 1988 dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen på vilkår af at der skulle holdes mindst 65 meters afstand til gravhøjens fod. Kontorbygningen ses ikke af have dispensation, men på et kort i byggesagen, ses at man har respekteret en byggelinje på 65 meter fra foden af gravhøjen.

Naturteamet har spurgt ansøger om det var muligt at flytte vaskehallen længere mod øst så denne kom uden for arealet omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen. Ansøger har svaret at dette ikke er muligt, da vaskehallen så vil komme i konflikt med indkørslen og at det ikke er muligt at flytte indkørslen, da denne i henhold til lokalplanen skal holde en afstand på 11 meter til skel for at give plads til fremtidig gangsti og parkeringspladser.

Vurdering

Kommunen vurderer at opførsel af vaskehallen med dertilhørende anlæg af befæstede arealer, belysning mv., på grund af afstanden til fortidsmindet vil have en meget begrænset betydning for oplevelsen af fortidsmindet i landskabet.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at vaskehallen kun ligger delvist indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen og at det ansøgte har en begrænset betydning for oplevelsen af fortidsmindet, og at lokalplanen er udtryk for så væsentlige interesser, at den generelle beskyttelsesinteresse bør vige. Der er derved lagt vægt på at lokalplan 2010-27 bl.a. er udarbejdet med henblik på etablering af det ansøgte inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen og at det i lokalplanen fremgår, at kommunen, på baggrund af dialog med Miljøcenter Roskilde, forventer at kunne dispensere til det ansøgte anlæg.

Det vurderes at eventuelle arkæologiske værdier sikres tilstrækkeligt igennem kommunens vilkår om underretning af museet forud for gravearbejdet, at ansøger er gjort bekendt med udpegningen af området som kulturarvsareal, og at anlægsarbejdet skal standses hvis der findes arkæologisk materiale.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Annebjerg Skov, der er nærmeste del af Natura 2000-område nr. 262 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov, befinder sig mere end 3 km fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt.

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.

Projektområdet består af et areal der indtil for nyligt var tæt bevokset i selvsået krat og mindre træer. Odsherred Kommune vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at matriklen kan være levested for mygblomst, natlyssværmer, grøn mosaikguldsmed og løvfrø, da disse arter enten kun er fundet meget langt fra matriklen og/eller stiller specifikke krav til levestedet, som ikke er opfyldt her.

Det kan ikke udelukkes, at spidssnudet frø og stor vandsalamander ville kunne anvende matriklen som en del af et rasteområde, men der er ikke kendte eller potentielle ynglesteder i umiddelbar nærhed af matriklen. Spidssnudet frø og stor vandsalamander yngler ca. 450 og 500 meter sydvest for matriklen i to mindre vandhuller. Odsherred Kommune vurderer dog, at grunden kun sjældent vil blive besøgt af vandrende eksemplarer af de to arter og derfor ikke udgør et egentligt rasteområde. Derfor vurderer kommunen, at der ikke vil kunne ske en påvirkning af levesteder for de to arter.

På Brynshøj og i området ved Jernbanen, særligt mod syd hvor der er ældre grusgravsområder, er der en udbredt forekomst af markfirben. Det aktuelle område som vaskehallen skal placeres på, der har bestået af tæt krat og mindre træer, vurderes ikke at være egnet levested for markfirben.

Der er så vidt kommunen kan se på arealet, ikke foretaget fældning af større træer. Og da der ikke sker fældning af gamle træer med huller eller hulheder, vil det ikke påvirke eventuelle flagermus, som forekommer i området.

Samlet set er det kommunens vurdering at det kan udelukkes at projektet vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

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.