



Jens Martin Skibsted
Dronningholmsvej 9
2840 Holte

11. marts 2024

Dispensation fra skovbyggelinjen

Til nyt sommerhus

Du har 21. september 2023 søgt om at opføre et nyt sommerhus på matrikel 4f, Rørvig By, Rørvig med postadresse Skansehagevej 26, 4581 Rørvig.

Det ansøgte ligger inden for en skovbyggelinje. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. Byggeri inden for skovbyggelinjen 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. 1 fra naturbeskyttelseslovens § 17 til et nyt sommerhus. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Dispensationen vedrører kun forholdet til skovbyggelinjen.

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

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-23-44

KS: bendy

Naturteam

59 66 60 83

frdpe@odsherred.dk

natur@odsherred.dk

Odsherred Kommune

Nyvej 22

4573 Højby

59 66 66 66

kommune@odsherred.dk
odsherred.dk

naturbeskyttelsesloven.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- At der anvendes tagbeklædning med max glans 20 på huset. Der må således ikke anvendes reflekterende materialer som fx glaserede tegl.
- At ydervæggene på huset holdes i den traditionelle røde farve som benyttes i området, også benævnt "Rørvig-rød". Denne farve er også benyttet på det anneks som har stået på grunden i

Forhold til andre myndigheder

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 byggeriet er beliggende på den anden side af Skansehagevej end skoven, og således ikke ændrer indblikket til skovbrynet set fra vejen. Desuden er kystskrænten omtrent 3 meter høj, så det er i forvejen ikke muligt at se skovbrynet, når man går på stranden øst for det ansøgte. Der er endvidere lagt vægt på at byggeriet holdes i mørke naturmaterialer og vil indpasses fint i landskabet, at byggeriet placeres længere væk fra skoven end nabobygningen, og at byggeriet ikke vil have en negativ indvirkning på det tilstødende Natura 2000 område.

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

Klagevejledning

Afgørelser efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 83 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

Venlig hilsen

Frida Marie Richter Dorph-Petersen

Kopi sendt til:

1. Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
2. Naturstyrelsen Midtsjælland, 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; 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



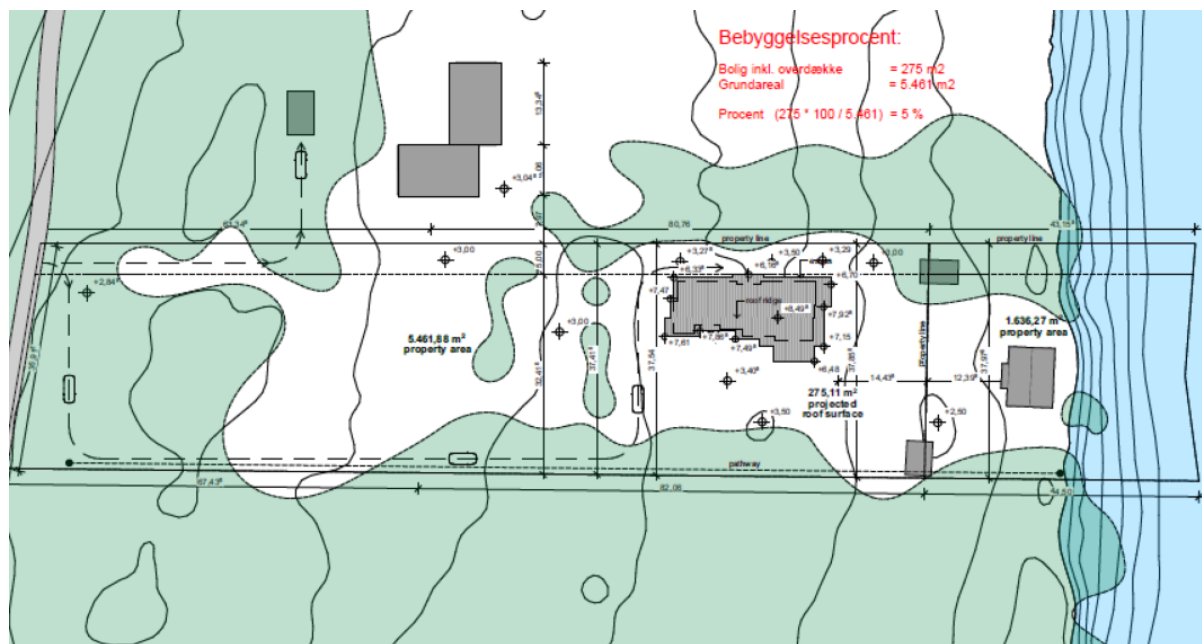
Areal indenfor skovbyggelinje er markeret med grøn farve, det ansøgte sommerhus er angivet med blå farve. Skoven ses i øverste venstre hjørne.

Bilag 2. Redegørelse

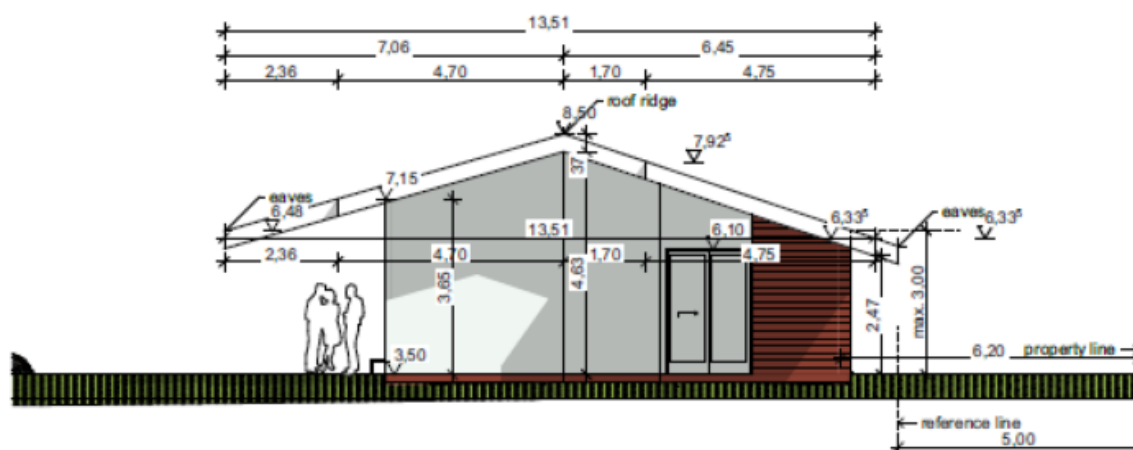
Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje i medfør af lovens § 17, stk. 1. Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation jf. lovens § 65, stk. 1. Skoven er beliggende på Odsherred Kommunes matrikel.

Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Du har søgt om at opføre et nyt sommerhus på 192 m² samt overdækket areal på 67 m². Sommerhuset beklædes med rød/brun vandret træbeklædning. Taget beklædes med tagpap. Døre og vinduer males hvide. Der anlægges 2 p-pladser og en træterrasse og resten af grunden holdes som naturgrund.



Figur 1. Situationsplan fra ansøgningen



Figur 2. Opstalt set fra sydøst - fra kysten mod skoven

Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplanen er udpeget som sommerhusområde.

Ejendommen er beliggende i et område som kun delvist er præget af sommerhusbebyggelse. Sommerhuset placeres i en afstand af ca. 105 meter fra skovbrynet. Tæt ved skoven og imellem det ansøgte og skoven forløber Skansehagevej.

Sommerhuset kommer til at ligge i første række til kysten ud mod Skansehagebugten, der er udpeget som Natura 2000 område.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at skovbrynet primært opleves via færdsel ad Skansehagevej. Byggeriet er beliggende på den anden side af Skansehagevej end skoven, og ændrer således ikke indblikket til skovbrynet. Desuden er kystskrænten omtrent 3 meter høj, så det er i forvejen ikke muligt at se skovbrynet, når man går på stranden øst for det ansøgte.

Kommunen har desuden lagt vægt på at det ansøgte byggeri holdes i samme farver som det omkringliggende byggeri derfor ikke vil ændre væsentligt på det oplevede landskab.

Sommerhuset placeres ca. 40 meter længere væk fra skoven end nabobebyggelsen, og vil derfor ikke ændre på landskabet tættere på skoven end den eksisterende bebyggelse. Hele matriklen ligger indenfor skovbyggelinjen og der er derfor ikke mulighed for at placere huset udenfor linjen

Det er kommunens opfattelse, at det ansøgte vil være i overensstemmelse med de hensyn, kommunen skal varetage i forhold til områdets udpegning som sommerhusområde. Dette begrundet med bygningens udseende og et materialevalg, som vurderes at sikre oplevelsen af et åbent landskab med traditionel bebyggelse.

For at det ansøgte ikke skal virke iøjnefaldende i landskabet er der stillet vilkår om at huset skal opføres med tag uden glans og at det males i samme traditionelle røde farve som de omkringliggende huse i området.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område ligger i en afstand af ca. 55 meter. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte 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, da der ikke på ejendommen eller i dens nærhed er registreret levested for padder eller andre arter på habitatdirektivets bilag IV. Der skal ikke fældes større gamle træer i forbindelse med byggeriet og det vurderes derfor ikke at der vil ske påvirkning af flagermus.

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 NEM-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.