



Charlotte og Anders Fæste
Parkovsvej 63
2820 Gentofte

23. januar 2023

Dispensation fra skovbyggelinje

Til nyt sommerhus

Du har 22. december 2021 søgt om at opføre et nyt hus, anneks og udhus på matr.nr. 24fp, Rørvig By, Rørvig med postadresse Skansehagevej 28, 4581 Rørvig.

Det ansøgte ligger inden for en skovbyggelinje. Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 i 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 opførelse af 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 naturbeskyttelsesloven.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- At hovedhus og anneks opføres som ansøgt, med stråtag, sortmalet træbeklædning og mørke vinduesrammer og døre.
- At udhus udføres i samme materialer som hovedhus og anneks.
- At der benyttes lavrefleksionsvinduer i den facade, der vender mod havet (øst), dvs. vinduer med refleksion på maksimalt 14,5 %

Forhold til andre myndigheder

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale, f.eks. 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. 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 i samme afstand fra skoven som 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 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 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
Naturforvalter

Kopi sendt til:

1. Miljøstyrelsen, mst@mst.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; kreds14@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



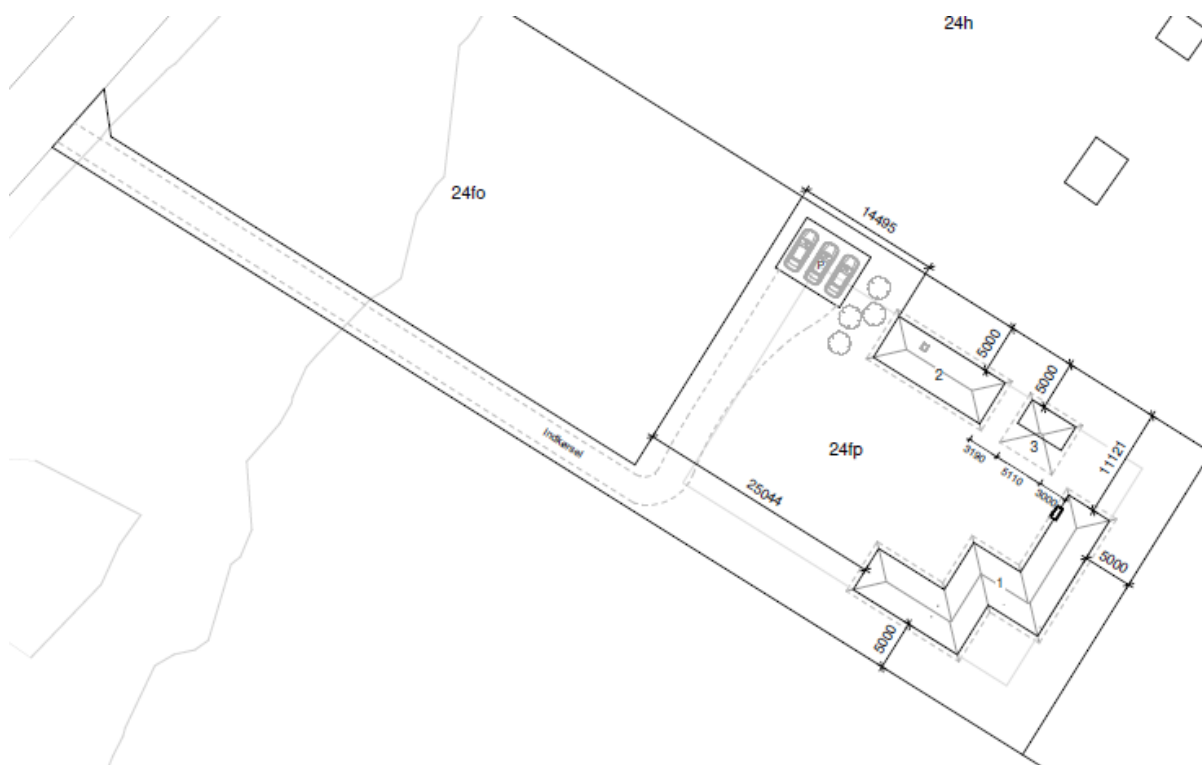
Området indenfor skovbyggelinjen vises med grøn skravering, det ansøgte omtrentlige placering vises med rød markering

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. Skovens ejer er Odsherred Kommune.

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

Du har ansøgt om at opføre et nyt hus på 145 m², samt anneks på 60 m² og udhus på 25 m². I alt 233 m². Afstanden mellem skoven og nærmeste del af ansøgte er ca. 83 meter.



Figur 1. Situationsplan fra ansøgningen

Ejendommen er endvidere beliggende i et område, der i Kommuneplanen er udpeget som sommerhusområde. Bebyggelsen skal tilpasses retningslinjer udstedt af evt. grundejerforening.

Sommerhuset er beliggende i et område som kun delvist er præget af sommerhusbebyggelse. Sommerhuset placeres i en afstand af ca. 100 meter fra skovbrynet og i samme afstand som nabobebyggelserne. 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 Skansehavevej. 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.



Figur 2. Facader

Kommunen har desuden lagt vægt på at det ansøgte byggeri holdes i mørke naturmaterialer og derfor ikke vil ændre væsentligt på det oplevede landskab.

Byggeriet placeres i samme afstand fra skoven som nabobygningen, og vil derfor ikke ændre på landskabet tættere på skoven end den eksisterende bebyggelse.

Det er kommunens opfattelse, at den ansøgte bygning 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 sommerhuset ikke skal virke iøjnefaldende i landskabet er der stillet vilkår om at huset skal opføres som ansøgt, med stråtag, sort træbeklædning samt mørke vinduer og døre.

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. 45 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. Der stilles dog vilkår om benyttelse af lavrefleksionsvinduer mod øst.

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.