



Tina Kihl-Plambek
Gl Nykøbingvej 189
4573 Højby

20. juni 2024

Lovliggørende dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje

Du har 18. marts 2024 søgt om lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1 til ny tagkonstruktion på stuehus samt en tilbygning med 60 m² udhus på ejendommen beliggende Gl Nykøbingvej 189, 4573 Højby, matr.nr. 31a Højby By, Højby.

Det ansøgte ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen med lokalitetsnavnet Højby. Fortidsmindebeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1 jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. Tilstandsændringer som fx byggeri 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 den allerede gennemførte ændring af tagkonstruktionen og den opførte tilbygning. 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, er afgørelsen kun gældende, hvis klagenævnet fastholder kommunens afgørelse.

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-24-9

KS: bendy

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

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- At tagbeklædning ikke er reflekterende dvs. at den har en max glans på 20.
- At ydervæggene på tilbygningen holdes i samme farve som ydervæggene på stuehuset eller holdes i træets naturlige farve eller males sort, mørk grå eller mørke jordfarver.

Forhold til andre myndigheder

Foruden dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, kræver projektet landzonetilladelse og byggetilladelse fra Odsherred Kommune.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale, fx stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår o.l., skal igangværende arbejde standses med det samme jf. museumslovens § 27 stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der 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. Konstatere 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 ejendommens stuehus og tilbygningen ligger tilbagetrukket delvist bag bygningerne på naboejendommen Gl Nykøbingvej 191 og at bygningsmassen ligger på den anden side af indkørslen til Gl Nykøbingvej 193 og 195, som er den primære adgangsvej i området, hvorfra man samtidig kan se gravhøjen og ejendommens bygninger. Der er desuden lagt vægt på at byggeriet efter kommunens vurdering ikke væsentligt ændrer på ind- og udsyn til og fra fortidsmindet.

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 39 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

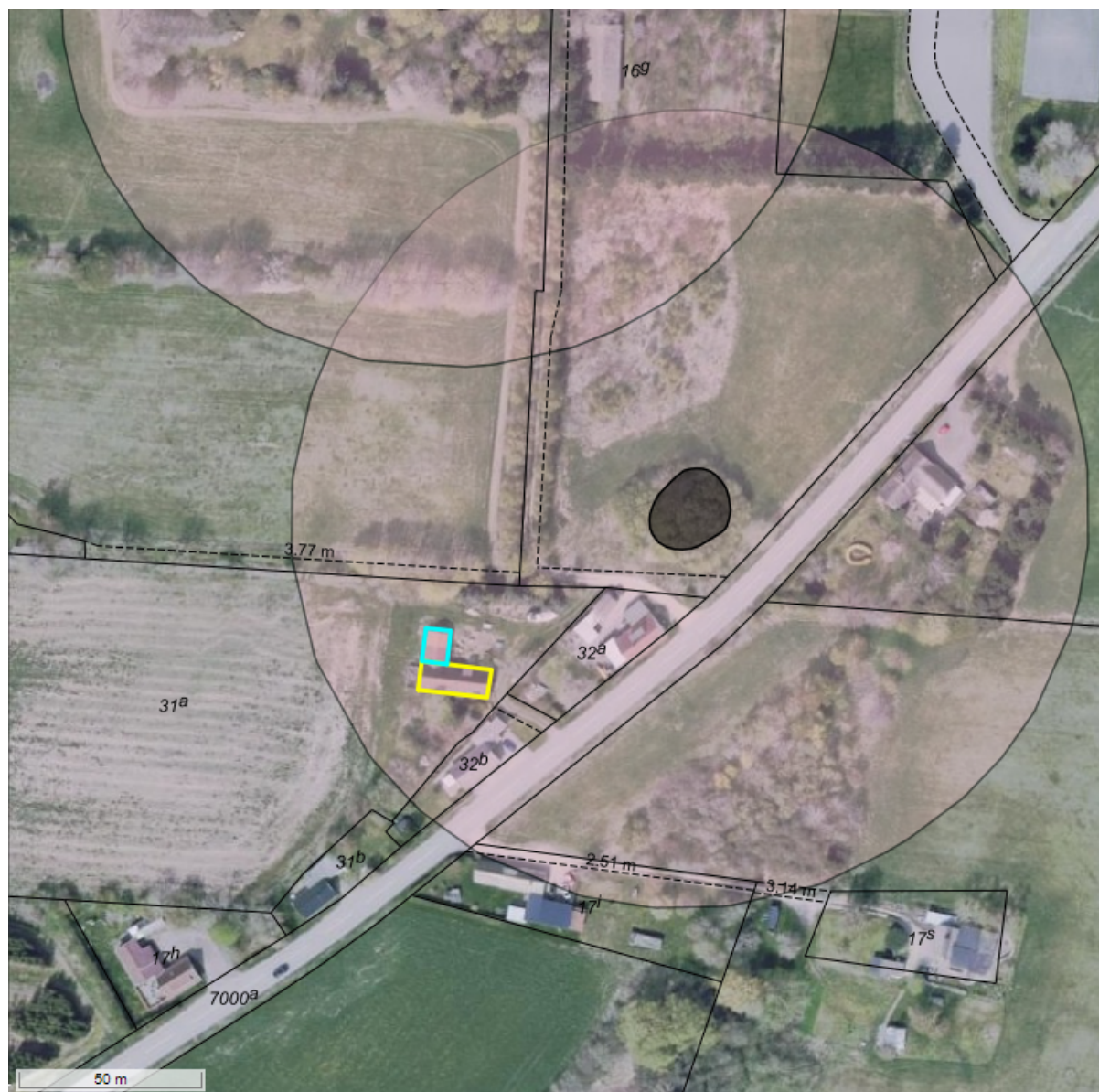
Venlig hilsen

Mette Nyerup Nielsen
Natursagsbehandler

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; 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



Figur 1. Luftfoto fra 2023, med gul markering af stuehuset og turkis markering af tilbygningen. Gravhøjen er markeret med mørk grå og fortidsmindebeskyttelseslinjen er vist som en lyserød gennemsigtig markering.

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 etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Kommunen kan, jf. lovens § 65, stk. 2, i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen i § 18 stk. 1.

Fortidsmindet har fredningsnummer 282429 og er den sydligste af i alt 4 gravhøje som ligger på en linje sydøst for Højby. Ifølge Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside "[Fund&Fortidsminder](#)" kaldes gravhøjen ligesom flere andre gravhøje i området for Højby.

Fortidsmindet er en rundhøj på ca. 20 x 3,2 meter som er stærk overgroet med krat.



Figur 2. Foto af gravhøjen fra hjemmesiden Fund&Fortidsminder.

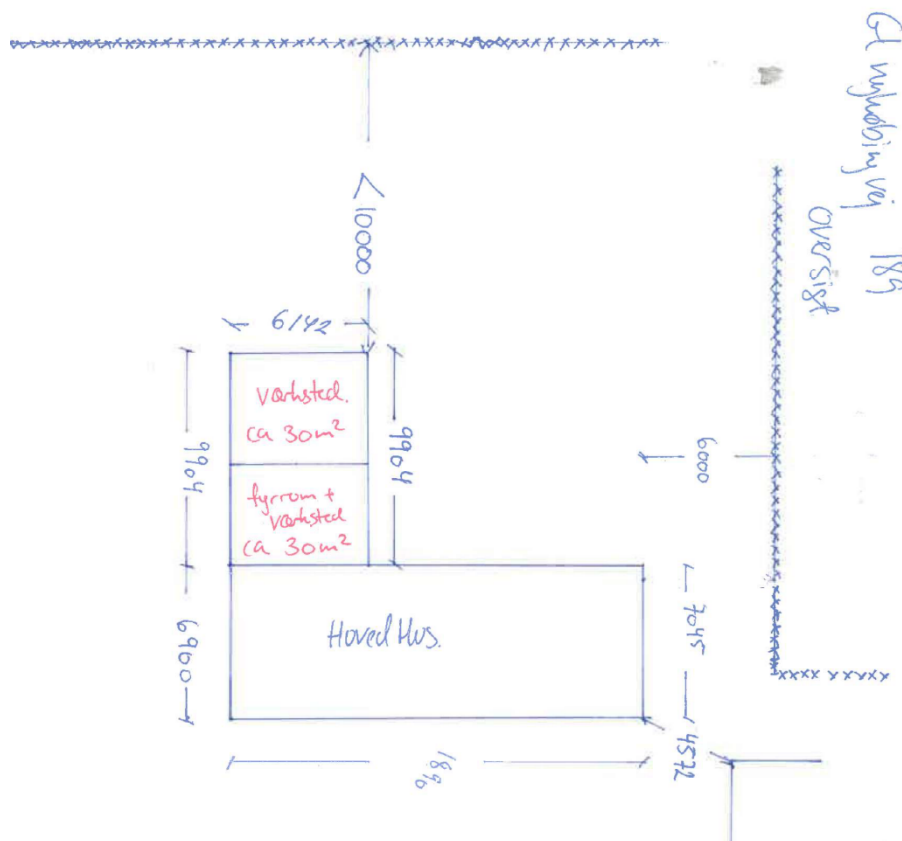
Du kan læse mere på <https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/104969/>

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.

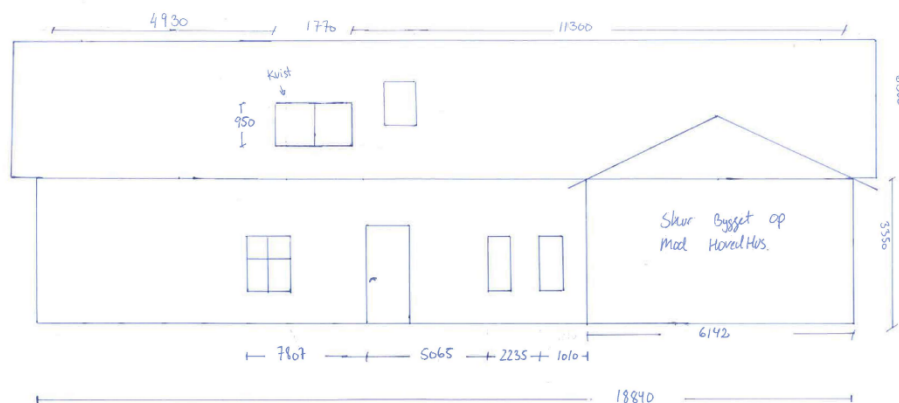
Du har søgt om lovliggørende dispensation til ændring af tagkonstruktionen på stuehuset i forbindelse med udnyttelse af tagetagen til beboelse. Ændringerne betyder at der er etableret en kvist og isat tagvinduer i tagfladen. Du har oplyst at du for nyligt har arvet ejendommen og at der er lagt nyt tag på ejendommen og 1. sal er renoveret i år 1998-2000. Du har desuden søgt lovliggørende dispensation til en tilbygning med værksted

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

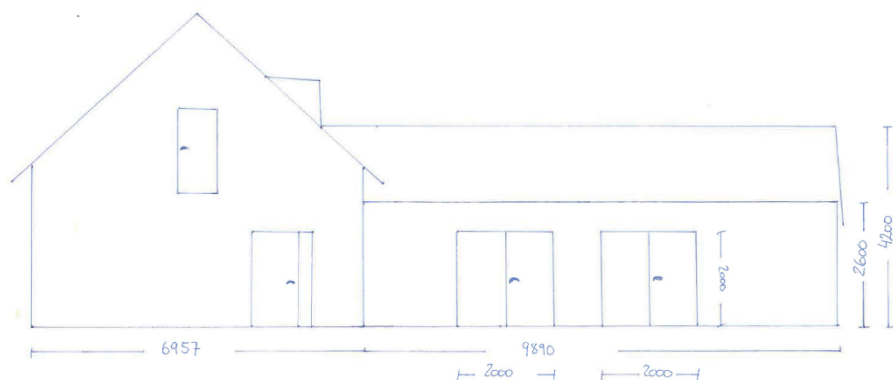
inkl. fyrrum. Det fremgår af ansøgningen at tagene på hovedhuset og tilbygningen består af eternitplader og at ydervæggene på tilbygningen er beklædt med træ.



Figur 3. Situationsplan (fra ansøgningen).



Figur 4. Nordvendt facade (fra ansøgningen).



Figur 5. Østvendt facade (fra ansøgningen).



Figur 6. Cowi gadefoto fra 16. april 2022 af tilbygningen til Gl. Nykøbingvej som er under opførelse set fra indkørslen til Gl. Nykøbingvej 193.

Ifølge BBR er hovedbygningen opført i 1877. Det fremgår af luftfoto at tilbygningen er opført af to omgange. Den første del af tilbygningen er opført imellem 1999 og 2002 og forlængelsen af tilbygningen er opført imellem 2014 og 2024.



Figur 7. Luftfoto fra 1993.



Figur 8. Luftfoto fra 2011.



Figur 9. Luftfoto fra 2023.

Afstanden mellem gravhøjens fod og nærmeste dele af tilbygningen er ca. 61 meter.

Gravhøjen ligger tæt op ad landevejen GI Nykøbingvej og den ville være meget synlig herfra, hvis den ikke var så tilgroet med krat.



Figur 10. Cowi Gadefoto fra 16. april 2022, hvor gravhøjen ses som et hvidblomstret krat til højre for vejen.

I området syd for gravhøjen ligger der en række bebyggelser ud til Gl Nykøbingvej. Bygningerne tilhørende ejendommen Gl Nykøbingvej 189 ligger bag ved denne række bygninger og er kun i meget begrænset omfang synlige fra Gl Nykøbingvej. Umiddelbart nord for denne række huse er der en indkørsel til Gl Nykøbingvej 193 og 195. Fra denne indkørsel kan man se bygningerne tilhørende Gl Nykøbingvej 189 på den ene side af vejen og gravhøjen på den anden side af vejen.

Inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen er der i alt bebyggelser tilhørende 4 landejendomme og bebyggelsen nærmest gravhøjen ligger i en afstand fra foden af fortidsmindet på ca. 16 meter. Bygningerne tilhørende Gl Nykøbingvej 189 ligger tilbagetrukket og delvist bag bygningerne på naboejendommen i forhold til gravhøjen.

Kommunen vurderer at tilbygningen til hovedbygningen på Gl Nykøbingvej 189 og ændringen i tagkonstruktionen pga. dens placering bag rækken af huse ud til Gl Nykøbingvej og delvist bag ved naboejendommens bygninger i forhold til gravhøjen ikke væsentligt ændre på ind- og udsyn til og fra fortidsmindet.

For at undgå at bygningen på trods af sin placering vil virke iøjnefaldende i området omkring gravhøjen er der stillet vilkår om at tagfladerne ikke må have en refleksion på mere end glans 20 og at tilbygningen males i samme farve som hovedhuset, så det fremstår som en integreret del af bygningen eller fremstår i afdæmpede og neutrale farver.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 262 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov ligger i en afstand af mere end 1,7 km. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt. Dette begrundes med afstanden til Natura-2000 områderne og projektets lokale karakter. Kommunen vurderer at projektet hverken har eller fremadrettet vil medføre 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, 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.