



Alexandra Hazard Kampmann
Skydebanegade 46, 3. th
1709 København V

13. marts 2024

Dispensation fra skovbyggelinjen

Du har den 24. november 2023 søgt om at opføre et nyt sommerhus på matr. 5d, Asnæs By, Asnæs med postadresse Søndre Skovvej 22, 4550 Asnæs.

Det ansøgte ligger inden for skovbyggelinjen omkring Jyderup Skov. 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 at opføre et nyt sommerhus som ansøgt. 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.

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-23-9

KS: Menni

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

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.

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 i det sydvestlige hjørne af matriklen op ad de eksisterende sommerhusbebyggelser i området og det derved opleves som en integreret del af sommerhusområdet. Kommunen vurderer at byggeriet på grund af sin placering ikke væsentligt ændrer på oplevelsen af skoven, når man færdes på Søndre Skovvej. Fra Kildebovej vil byggeriet have betydning på en mindre strækning langs den sydlige del af ejendommen. Kommunen vurderer at dette er mindre væsentligt, da Kildebovej er en mindre befærde vej i sommerhusområdet. Hele matriklen er beliggende indenfor skovbyggelinjen og det er derfor ikke muligt at placere huset udenfor byggelinjen. Der er endvidere lagt vægt på at byggeriet holdes i træets naturlige farve og vil indpasses fint i landskabet, at byggeriet placeres i udkanten af området indenfor skovbyggelinjen. Det vurderes at byggeriet ikke vil have en negativ indvirkning på Natura 2000 områder eller Bilag IV-arter.

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.

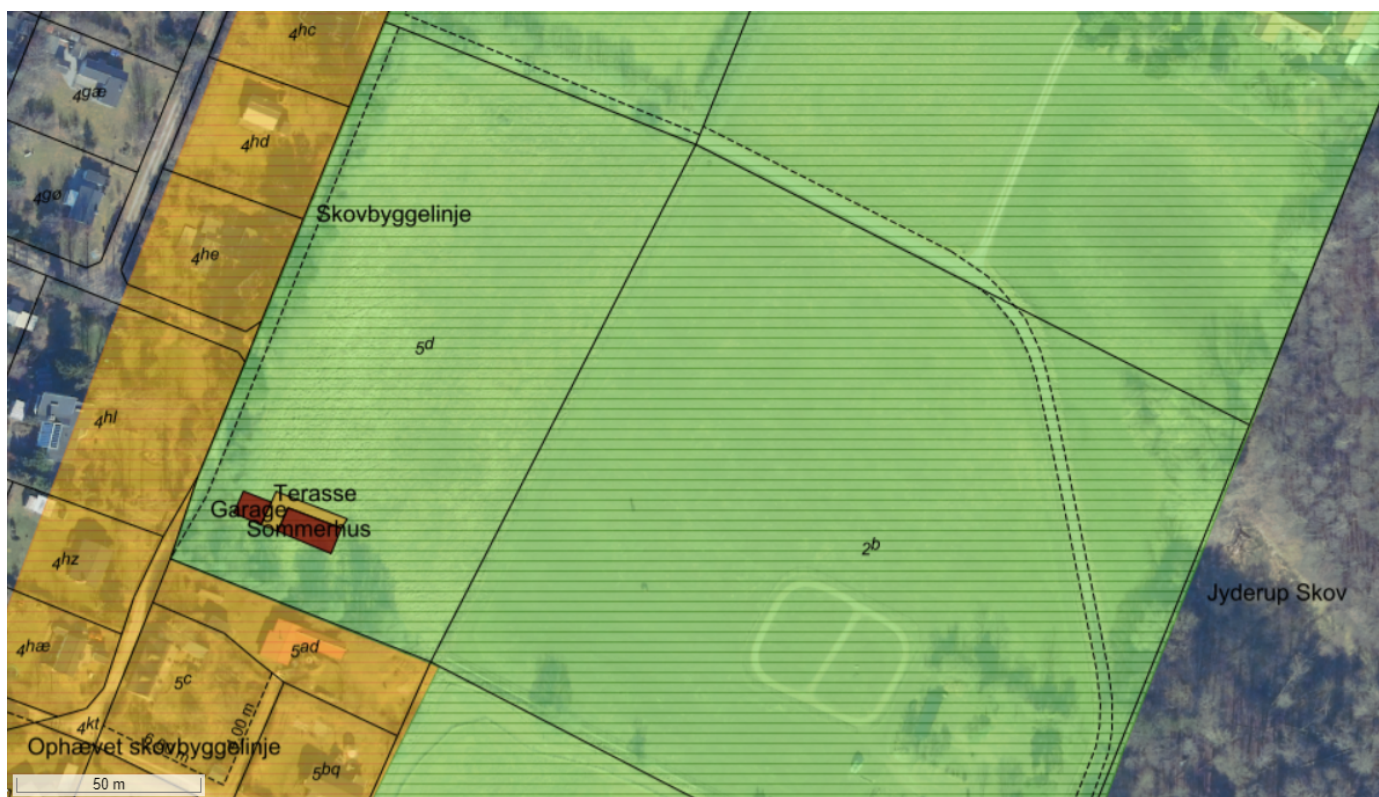
Venlig hilsen

Frida Marie Richter Dorph-Petersen

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



Luftfoto med angivet placering af sommerhus og garage vist med rød farve, og terrasse vist med lys brun farve. Jyderup Skov ses til venstre i billedet, og denne afkaster skovbyggelinje som vist med lys grøn farve. Derudover er en del af skovbyggelinjen ophævet, og denne del vises med orange farve.

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje omkring Jyderup Skov i medfør af lovens § 17, stk. 1. Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation jf. lovens § 65, stk. 1. Skovens ejer, Naturstyrelsen, har i forbindelse med sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om det ansøgte og har til kommunen oplyst, at de ikke har kommentarer til projektet.

Du har søgt om at opføre et nyt sommerhus på 110 m² samt 50 m² garage. Facader og tag planlægges i varmebehandlet træ, som gråner naturligt med alderen. Det skal ikke males og der skal ikke bruges teglsten eller lignende. Selve sommerhuset er ca. 4,8 meter det højeste sted. Garagen er (grundet lidt nedsænkning i terrænet) ca. 4,2 meter fra jorden til tagryggen.



Fig 1. Facadetegninger fra ansøgningsmaterialet.

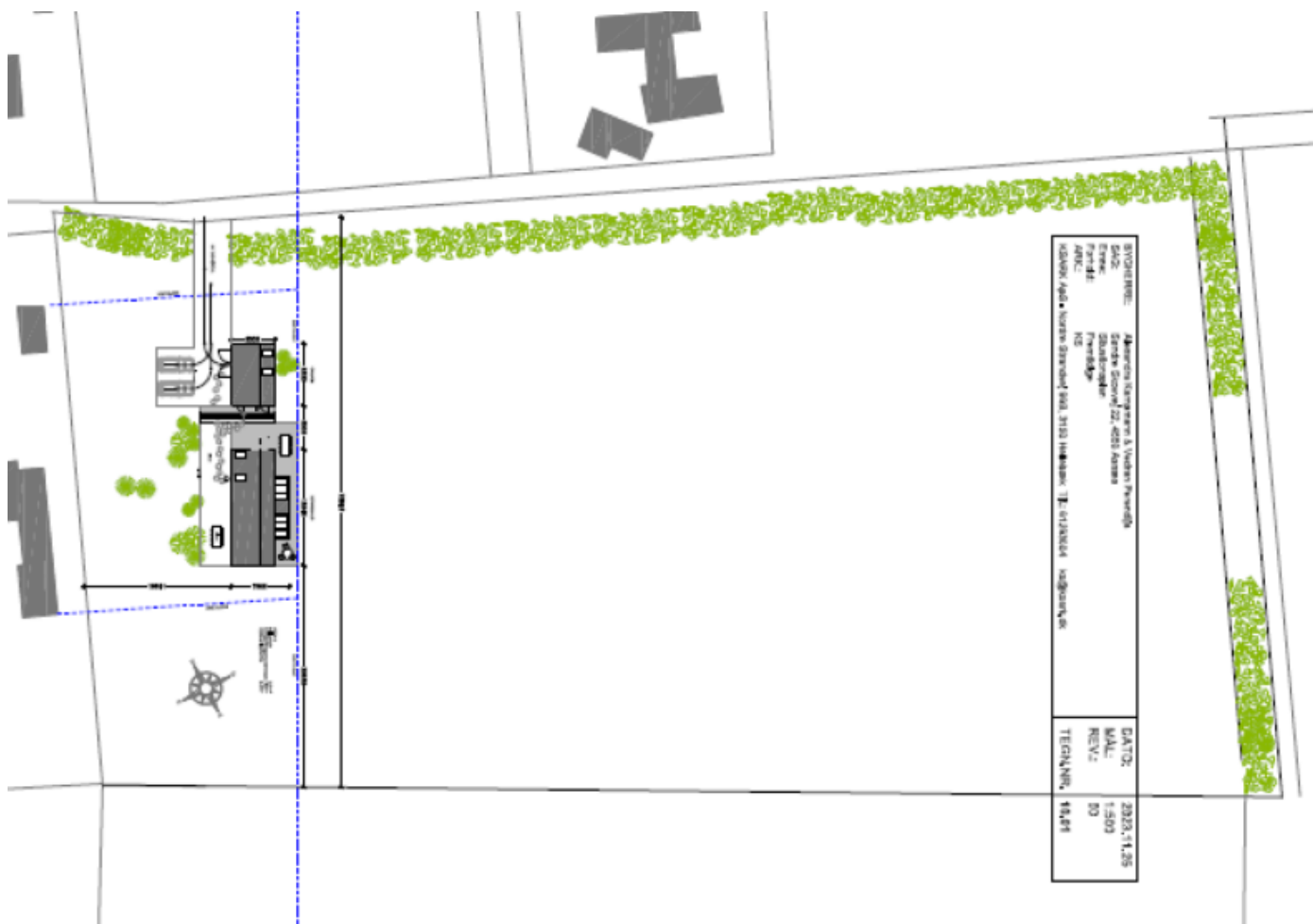


Fig 2. Situationsplan fra ansøgningen

Afstanden mellem skoven er ca. 220 meter.

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

Ejendommen er beliggende på grænsen til et område som er præget af sommerhusbebyggelse. Det nye byggeri er placeret i det sydvestlige hjørne af matriklen op ad de eksisterende sommerhusbebyggelser i området.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at skovbrynet primært opleves via færdsel ad Søndre Skovvej som løber langs det nordlige skel af ejendommen og drejer ind imellem ejendommen og Jyderup Skov tæt ved skovbrynet. Kommunen vurderer at byggeriet opleves som en integreret del af sommerhusområdet og at det pga. sin placering, størrelse og udformning ikke væsentligt ændrer på oplevelsen af skoven, set fra Søndre Skovvej. Fra Kildebovej vil byggeriet have betydning på en mindre strækning langs den sydlige del af ejendommen. Kommunen vurderer at dette er mindre væsentligt, da Kildebovej er en mindre befærde vej i sommerhusområdet

Kommunen har desuden lagt vægt på at det ansøgte byggeri holdes i neutrale farver som det omkringliggende byggeri og derfor ikke vil ændre væsentligt på det oplevede landskab omkring Jyderup Skov.

Hele matriklen ligger indenfor skovbyggelinjen og der er derfor ikke mulighed for at placere huset udenfor linjen.

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 neutrale farver eller holdes i træ.

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. 1200 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.

Der registreret markfirben 750 meter mod syd i 2022 og 2023. Det vurderes at matriklen er et sandsynligt levested for markfirben, men at husets placering i den sydlige ende af matriklen, som er skygget på grund af den tilgrænsende høje skrænt samt træer, ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet af et potentielt levested for markfirben på ejendommen, væsentligt.

Kommunen skal gøre opmærksom på at man som lodsejer har en forpligtelse til ikke at beskadige levesteder eller individer nævnt i Naturbeskyttelseslovens bilag 3, herunder Markfirben, jf. lovens § 29a. Tilplantning af grunden vil for eksempel kunne påvirke et potentielt levested negativt. Kommunen opfordrer derfor til at grunden holdes som naturgrund og tilbyder vejledning i naturvenlig drift.

Der skal ikke fældes større gamle træer i forbindelse med byggeriet og det vurderes derfor at der ikke vil ske påvirkning af flagermus.

Kommunen vurderer at projektet ikke vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for andre dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, da der ikke på ejendommen eller i dens nærhed er registrerede eller sandsynlige levesteder for padde eller andre arter på 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 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.