



Ivan Jensen
Industrivej 11
9900 Frederikshavn
Ivan@stenhoj-husene.dk

9. september 2024

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen

til opførelse af sommerhus, nedrivning af eksisterende sommerhus og etablering af spildevandsanlæg.

Der er i februar 2024 søgt om at bygge et nyt sommerhus på 101 m² samt en overdækning på 23 m² på matrikel nr. 16ct Lumsås By, Højby, med postadresse Møllebakken 3, 4500 Nykøbing Sj. Der er samtidigt søgt om tilladelse til at nedrive det eksisterende sommerhus på matriklen og til etablering af et nedsivningsanlæg.

Det ansøgte ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring en registreret gravhøj. Fortidsmindebeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 18 jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. Tilstandsændringer inden for beskyttelseslinjen, fx byggeri og nedsivningsanlæg 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 til:

1. nedrivning af eksisterende sommerhus,
2. opførelse af nyt sommerhus på 101 m² samt en overdækning på 23 m² og
3. etablering af spildevandsanlæg.

Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-24-20
KS: Menni

Naturteam

natur@odsherred.dk
59 66 60 14
bendy@odsherred.dk

Odsherred Kommune

Nyvej 22
4573 Højby
59 66 66 66

kommune@odsherred.dk
odsherred.dk

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 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.
- 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 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 sommerhuset placeres samme sted som det oprindelige sommerhus og derfor ikke ændrer på ind- og udsyn til og fra gravhøjen. Etablering af nedsivningsanlæg ændrer ikke på oplevelsen af fortidsmindet i landskabet. Sikring af de arkæologiske lag i området varetages igennem vilkåret om forudgående orientering af museet, samt det generelle lovkrav til standsning af arbejdet, hvis der findes arkæologisk materiale.

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

Venlig hilsen

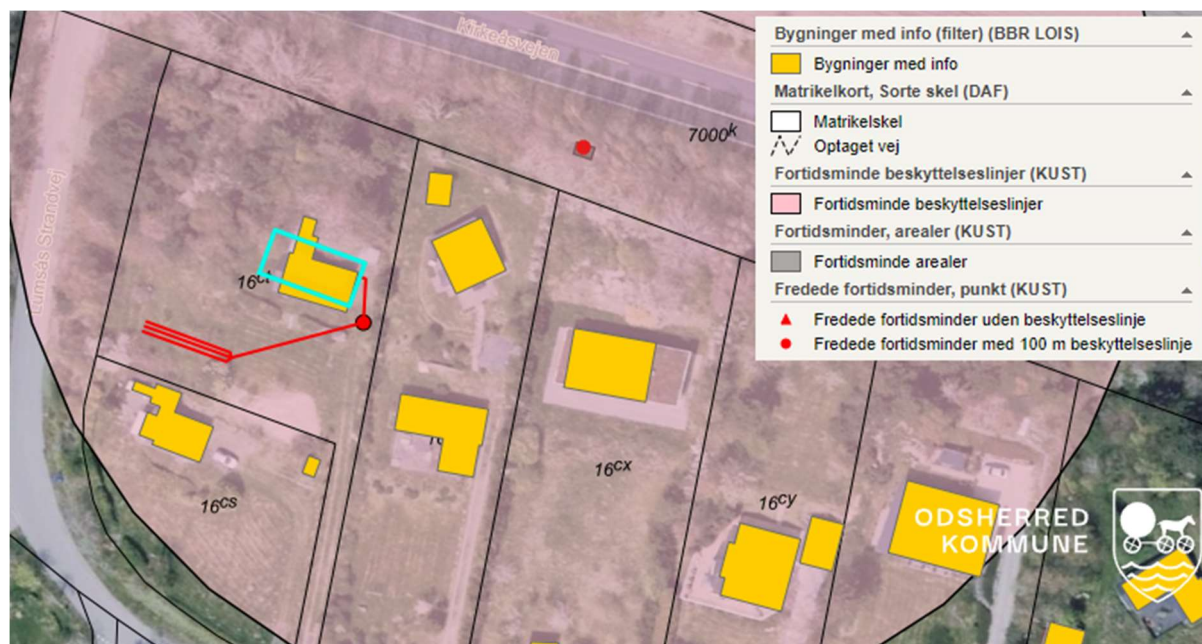
Benjamin Dyre

Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Ejer, Thomas Mårberg Hansen, på digital post
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. Oversigtskort – placering af det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen



Kort 1: Omridset af det nye sommerhus er vist med turkis. Placering af nedslivningsanlæg er vist med rød streg.

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 28233 med navnet Partes Høj. Ifølge registreringen på digitale kort er nabosommerhuset på Møllebakken 7, matr. 16cx Lumsås By, Højby placeret lige syd for fortidsmindet. Der ses ikke en egentlig høj i området.

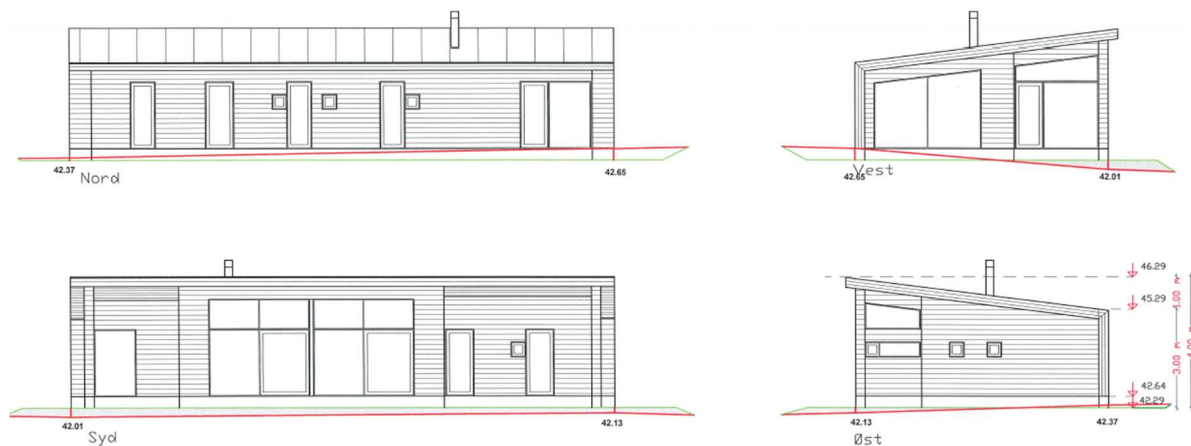
Ifølge Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside "**Fund&Fortidsminder**" er Partes Høj en lille gravhøj, der er udgravet i starten af 1900-tallet, hvoraf der kun er nogle få dæk- og randsten tilbage.

Du kan læse mere på <https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/104691/>

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.

Der er i februar 2024 søgt om at bygge et nyt sommerhus på 101 m² samt en overdækning på 23 m² på matrikel nr. 16ct Lumsås By, Højby, med postadresse Møllebakken 3, 4500 Nykøbing Sj. Matriklen er på 2799 m² og er i sin helhed omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen. Der er samtidigt søgt om tilladelse til at nedrive det eksisterende sommerhus på matriklen og til etablering af et nedsivningsanlæg.

Sommerhuset får sort træbeklædning, sorte vinduer og sort tagpaptag med lister pr. ca. 100 cm.



Facader fra ansøgningsmaterialet.

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

Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplanen er udpeget som sommerhusområde og omfattet af lokalplan. Arealet omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen er nord for sommerhusområdet gennemskåret af Rute 21, Kirkeås-vejen.

Sommerhusområdet er fuldt udbygget, men på ret store grunde, og der er kun 5 øvrige sommerhusbebyggelser inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Afstanden mellem fortidsmindet og nærmeste del af sommerhuset er ca. 42 meter.

Der er væsentlig eksisterende bebyggelse imellem sommerhuset og fortidsmindet.

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at sommerhuset placeres samme sted som det oprindelige sommerhus og derfor ikke ændrer på ind- og udsyn til og fra gravhøjen. Etablering af nedsivningsanlæg ændrer ikke på oplevelsen af fortidsmindet i landskabet. Sikring af de arkæologiske lag i området varetages igennem vilkåret om forudgående orientering af museet, samt det generelle lovkrav til standsning af arbejdet, hvis der findes arkæologisk materiale.

Det ansøgte vurderes desuden ikke at ville kunne påvirke et Natura 2000 område, eller levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV væsentligt.

2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område, Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke ligger i en afstand af mere end 500 meter. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte kun har helt lokal betydning og derfor 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.

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.