



Annette og Simon Wellmann Jensen
Birketvej 6
4571 Grevinge

29. januar 2025

Afgørelse om lovliggørende dispensation

Til garage og brændeskur/tørrehus

I har 26. november 2024 søgt om lovliggørelse af garage og brændeskur/tørrehus på matr.nr. 3t Sidinge Fjord, Grevinge beliggende Birketvej 6, 4571 Grevinge.

Det ansøgte ligger inden for åbeskyttelseslinjen omkring Sidinge Fjords Sydkanal. Åbeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1 jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse. Byggeri inden for åbeskyttelseslinjen 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 § 16 stk. 1 til den eksisterende garage og til brændeskur/tørrehus. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Dispensationen vedrører kun forholdet til åbeskyttelseslinjen.

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, og afgøre om kommunens dispensation skal stadfæstes.

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-24-41

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 der ved vedligeholdelse af bygningerne anvendes træ af samme type som bygningerne er opført i.
- At der ved vedligeholdelse af bygningerne anvendes tagbeklædning med max glans 20. Der må således ikke anvendes reflekterende materialer som fx blanke plastmaterialer.
- At ydervæggene på garagen holdes i neutrale farver dvs. At de holdes i sort, mørk grå eller mørke jordfarver.
- At rafterne på ydervæggene på brændeskur/tørrehus holdes i træets naturlige farve.

Forhold til andre myndigheder

Når byggeriet kræver byggetilladelse, kan kommunens Byggesagsafdelingen først meddele byggetilladelse, efter klagefristen på denne afgørelse er overstået.

Begrundelse

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at bygningerne er opført i tilknytning til ejendommens beboelseshus inde i en eksisterende have og at bygningerne er opført for mere end 30 år siden. Kommunen har lagt vægt på at bygningerne ikke fremstår dominerende i landskabet og efter kommunens vurdering kun i meget begrænset omfang påvirker landskabet omkring Sidinge Fjords Sydkanal. Kommunen har desuden lagt vægt på at bygningerne ikke påvirker Natura 2000 områder eller arter på habitatdirektivets bilag IV.

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. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@lbst.dk
3. Naturstyrelsen Midtsjælland, msj@nst.dk
4. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
5. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
6. Friluftsrådet, fr@friluftstraadet.dk; odsherred@friluftstraadet.dk; lokalraad@friluftstraadet.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. Placering af det ansøgte i forhold til åbeskyttelseslinjen



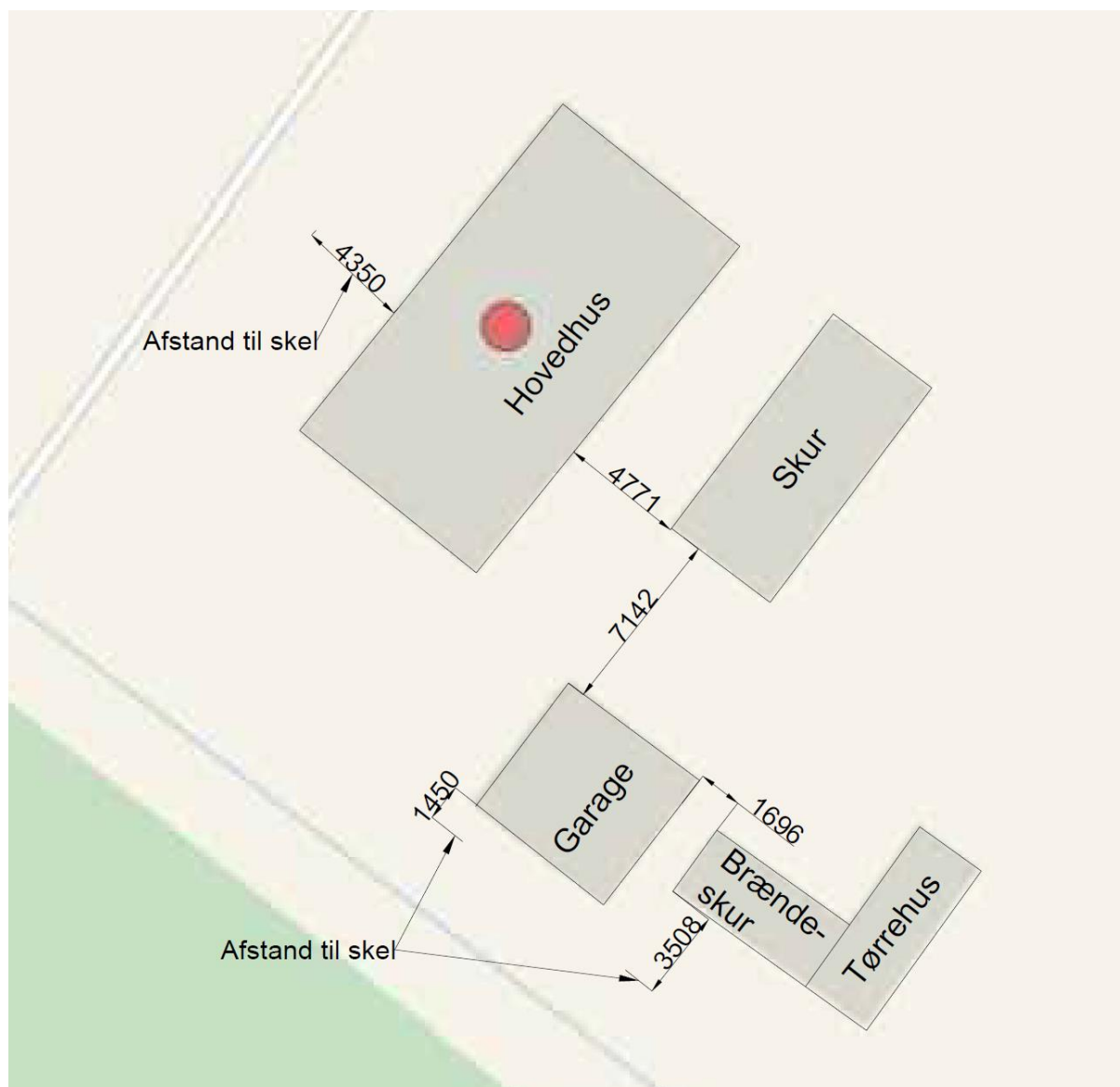
Figur 1. Luftfoto fra 2024 med lyseblå skravering som viser åbeskyttelseslinjen og rødbrun markering af de ansøgte bygninger.

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 150 m åbesskyttelseslinje omkring Sidinge Fjords Sydkanal i medfør af lovens § 16, stk.1. Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation jf. lovens § 65 stk. 1.

Formålet med åbesskyttelseslinjen er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for planter og dyr.

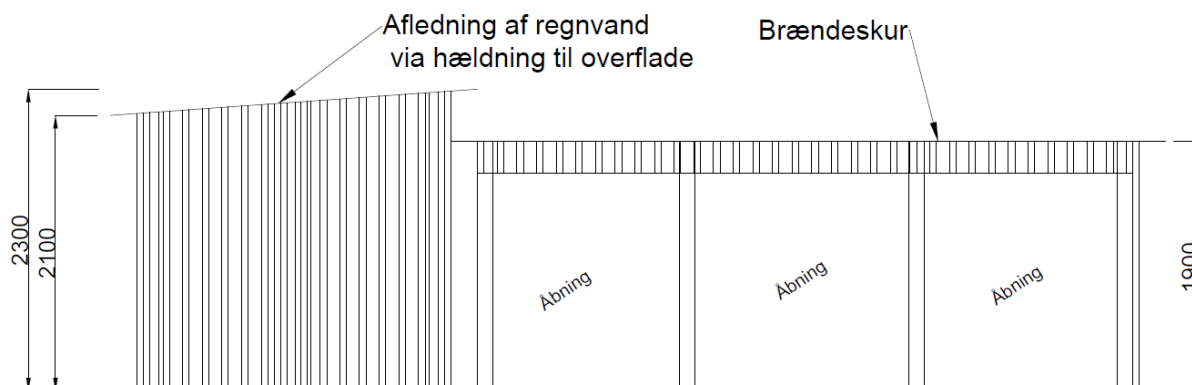
I har søgt om lovliggørende dispensation til den eksisterende garage og til brændeskur/tørrehus på matr.nr. 3t Sidinge Fjord, Grevinge. Garagen er opført ca. 5 meter fra hovedhuset.



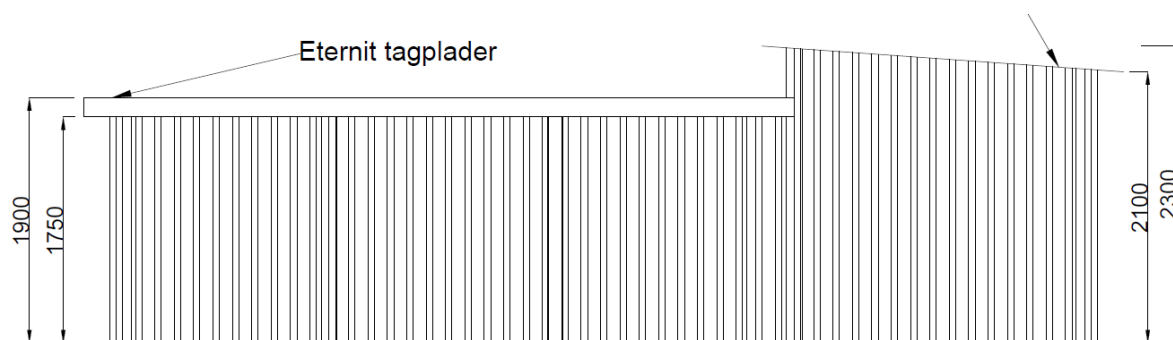
Figur 2. Situationsplan fra ansøgningen.

I ansøgningen har I oplyst at garagen og brændeskur/tørrehus er opført år ca. 1988.

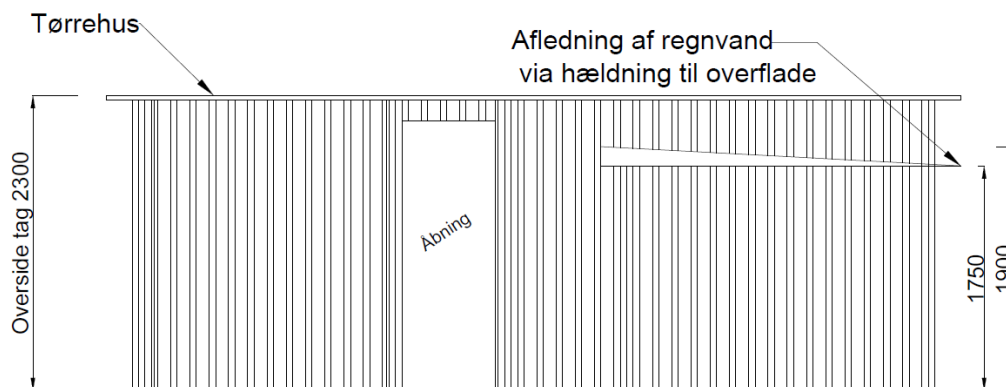
I har oplyst at brændeskurets/tørrehusets ydervæggene består af rafter med en diameter på 5 cm og at tagfladen består af eternitplader. Gulvene består af beton. Tørrehuset har et areal på 18,6 m² inkl. tagudhæng og brændeskuret har et areal på 14,7 m² inkl. tagudhæng.



Figur 3. Østvendt facade af brændeskur/Tørrehus (fra ansøgningen).

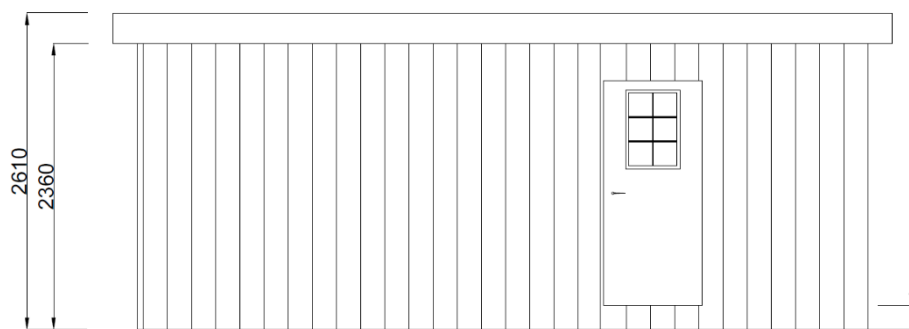


Figur 4. Vestvendt facade af brændeskur/tørrehus (fra ansøgningen).

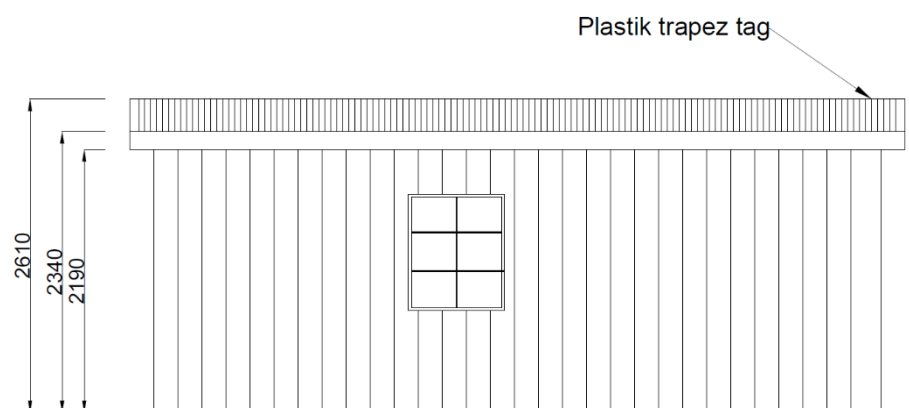


Figur 5. Nordvendt facade af brændeskur/tørrehus (fra ansøgningen).

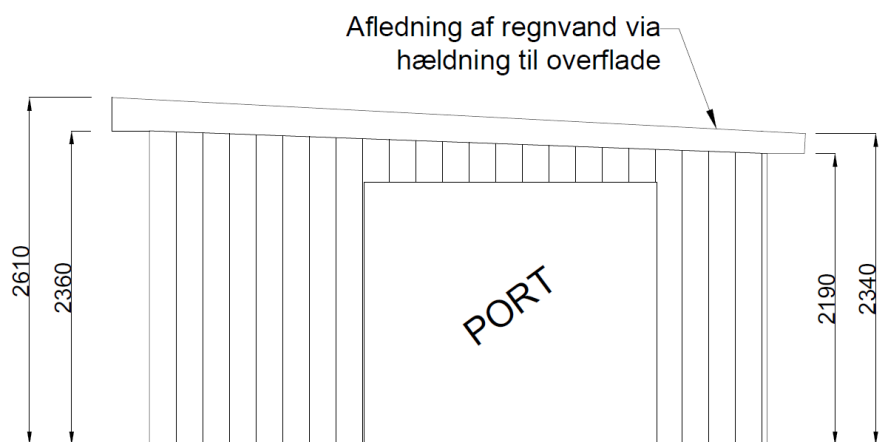
I har oplyst at garagens ydervægge består af træbeklædning og at tagfladen består af Trapezplader. Gulvet består af beton. Garagen har et areal på 33,5 m² inkl. tagudhæng.



Figur 6. Østvendt facade af garagen (fra ansøgningen).



Figur 7. Vestvendt facade af garagen (fra ansøgningen).



Figur 8. Nordvendt facade af garagen (fra ansøgningen).

Besigtigelse

Kommunen har besigtiget ejendommen den 16. januar 2025. Ved besigtigelsen deltog ejer Simon Wellmann Jensen og ejendomsmægleren, som har ejendommen til salg. Ved besigtigelsen blev det konstateret at garagen er opført inden for 2-meterbræmmen omkring Sidinge Fjords Sydkanal med en afstand til vandløbets kronekant på ca. 0,8 meter og at brændeskur/tørrehus er opført ca. 2 meter fra vandløbets kronekant.



Figur 9. Foto af garagen set fra nordøst ved kommunens besigtigelse den 16. januar 2025.



Figur 10. Foto af tørrehus/brændeskur i forlængelse af garagen set fra nord 16. januar 2025.



Figur 11. Brændeskur/tørrehus set fra nordøst 16. januar 2025.



Figur 12. Brændeskur/tørrehus set fra sydvest i baggrunden ses garagen 16. januar 2025.



Figur 13. Garagen set fra nordvest 16. januar 2025.



Figur 14. Garage og brændeskur/tørrehus set fra nordvest 16. januar 2025.



Figur 15. Garage set fra nord, COWI gadefoto 30. april 2024.

Gennemgang af luftfotos

Det fremgår af luftfotos fra 1993 at garagen og brændeskur/tørrehus var opført på daværende tidspunkt.



Figur 16. Luftfoto fra 1993.

Tidligere luftfotos er ikke i samme kvalitet som fotoet fra 1993, men der er trods alt tegn på luftfotoet fra 1989 at der findes bygninger langs med Sidinge Fjords Sydkanal i hvert fald ved garagens placering.



Figur 17. Luftfoto fra 1989.

2-meterbræmmer omkring vandløb

Jf. Vandløbsloven som trådte i kraft den 1. november 1983, var dyrkning, plantning, opfyldning, udgravning, anbringelse af hegn og opførelse af bygværker ikke tilladt så nær et vandløb, at dettes vedligeholdelse, fyldens oplægning eller tilsynets færdsel hindres. Vandløbsmyndigheden kunne fastsætte nærmere bestemmelser til sikring af dette. Ved en lovændring den 1. juli 1992 blev bestemmelsen ændret ved indførelse af en 2-meter bræmme langs med naturlige eller højt målsatte vandløb. Inden for 2-meterbræmmen må der i landzone ikke foretages dyrkning, jordbehandling, plantning, terrænændring, anbringelse af hegn og opførelse af bygværker. Der findes en 2-meterbræmme langs med begge sider af Sidinge Fjords Sydkanal. Vandløbsmyndigheden er tilsynsmyndighed på 2-meterbræmmerne og der er ikke mulighed for at meddele dispensation fra forbuddet. Garagen og brændeskur/tørrehus vurderes at være opført før 2-meterbræmmen blev indført i 1992 og er derved ikke i strid med denne bestemmelse.

Sidinge Fjords Sydkanal er et offentligt vandløb, hvilket medfører at det er omfattet af et vandløbsregulativ. Ifølge regulativet, skal vedligeholdelsen foretages fra landsiden, hvor der er et arbejdsbælte på 8 meter langs kanalen, hvor der ikke må placeres bygninger, bygværker, faste hegn, beplantning og lignende. Birketvej 6 ligger på fjordsiden, hvor der ikke er et arbejdsbælte langs med vandløbet.

Der kan ikke uden ny dispensation fra åbeskyttelseslinjen foretages vedligeholdelse af garagen og brændeskur/tørrehus som medfører en ændring af bygningernes konstruktion. Almindeligt vedligehold, hvor enkeltdele udskiftes med tilsvarende materialer, kan udføres uden dispensation. Ved ansøgning om en udskiftning af bygningerne, vil der ikke kunne gives tilladelse til en placering inden for 2-meterbræmmen omkring vandløbet.

Vurdering

Kommunen har taget stilling til at bygningerne er opført meget tæt op til Sidinge Fjords Sydkanal, for garagens vedkommende inden for 2-meterbræmmen omkring vandløbet, hvor der ikke kan gives tilladelse til nye bygværker. Da bygningerne er opført for mere end 30 år siden, før 2-meterbræmmen blev omfattet af vandløbsloven, vurderer kommunen at den nuværende ejer med rimelighed kan have indstillet sig på at kommunen ikke var sindet at kræve bygningerne fjernet.

Kommunen har desuden lagt vægt på at bygningerne ikke fremstår dominerende i landskabet og at særligt brændeskur/tørrehus har en meget let konstruktion, som i sig selv er med til at reducere bygningens påvirkning af det omkringliggende landskab. Kommunen vurderer, på grund af deres placering i tilknytning til ejendommens beboelseshus og placering inde i en eksisterende have, at bygningerne kun i meget begrænset omfang påvirker landskabet omkring Sidinge Fjords Sydkanal.

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 4,2 km. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Dette begrundes med den store afstand til Natura 2000 områderne og med projektets karakter, som kun har helt lokal betydning.

I Odsherred Kommune findes følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV:

Ni arter af flagermus (brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, trolldflagermus og vandflagermus), Markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), Grøn mosaikguldmed, Natlyssværmer, Mygblomst.

Stor vandsalamander er kendt fra vandhuller i Grevinge Skov som ligger umiddelbart syd for Sidinge Fjords Sydkanal og spidssnudet frø er kendt fra vandhuller umiddelbart syd for skoven. Spidssnudet frø forekommer med stor sandsynlighed også inde i Grevinge Skov. Vandløbet hvor der lever fisk virker til en vis grad som en barriere for ovenfor nævnte padder som ikke er registreret i Sidinge Fjord. Det kan ikke helt udelukkes at stor vandsalamander og spidssnudet frø i forbindelse med deres vandring kan forekomme på ejendommen Birketvej 6. Kommunen vurderer dog at det kan udelukkes at de ansøgte bygninger kan påvirke padderne negativt, da matriklen ikke indeholder egnede levesteder for padderne og at der i Grevinge Skov omkring deres ynglevandhuller er bedre rasteområder.

Der findes en gammel registrering af markfirben fra 2008 i Sidinge Fjord ca. 660 meter nordvest for projektområdet ellers er de nærmeste registreringer af markfirben ved kysten 1,7 km mod sydøst. Kommunen vurderer at projektområdet ikke er et egnet levested for markfirben. Særligt den sydlige del af haven, hvor bygningerne er placeret, er store dele af dagen skygget af træer langs med Sidinge Fjords Sydkanal og træer i Grevinge Skov. Afstanden til kendte levesteder gør det desuden meget lidt sandsynligt at der er markfirben i nærområdet.

Kommunen er ikke bekendt med at der er blevet fældet træer i forbindelse med projektet, som kan have været levested for flagermus og vurderer derfor at flagermus ikke er negativt påvirket af projektet.

Odsherred Kommune vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at matriklen kan være levested for Mygblomst, natlyssværmer, grøn mosaikguldsmed og løvfrø, da disse arter kun er fundet langt fra matriklen og stiller specifikke krav til levestedet, som ikke er opfyldt her.

Samlet set vurderer Odsherred Kommune derfor, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne ødelægge plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller skade levesteder for dyrearter omfattet af samme.

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.