

PS Contact ApS
Teknikvej 6
4532 Gislinge

Dato: 19. december 2024
Sagsb.: Michael Leth-Espensen
Sagsnr.: 24-024430
Dir.tlf.: 72364139
E-mail: milee@holb.dk

Dispensation

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til etablering af en udvendig trappe på ejendommen:

Adresse: Øvejen 8, 4532 Gislinge

Matrikel: 1n Lammefjorden, Hagested

Det er en forudsætning, at trappen udføres i overensstemmelse med det ansøgte.

Dispensationen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet beslutter andet.

Dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra, at dispensationen er givet.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Afgørelsen vedrører kun forholdet til naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. Eventuelt andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Tilladelse er meddelt i anden, særskilt afgørelse fra Holbæk Kommune, Byg og Landzone.

Det ansøgte kræver byggetilladelse og projektet må ikke igangsættes før end byggetilladelse er meddelt. Der er søgt om byggetilladelse i kommunens sag 24-019921. Sagen vil blive overdraget til byggesagsbehandling, når nærværende dispensation har været offentliggjort og der i klageperioden ikke er indkommet klager over afgørelsen.

Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af dispensationen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. (plan@vestmuseum.dk). Museet er orienteret om afgørelsen ved kopi af dette brev.

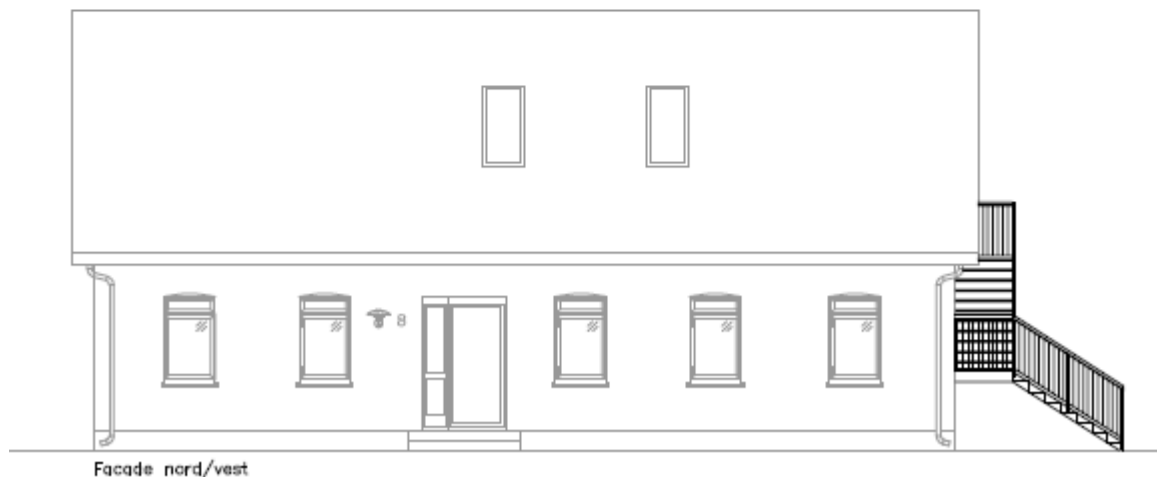
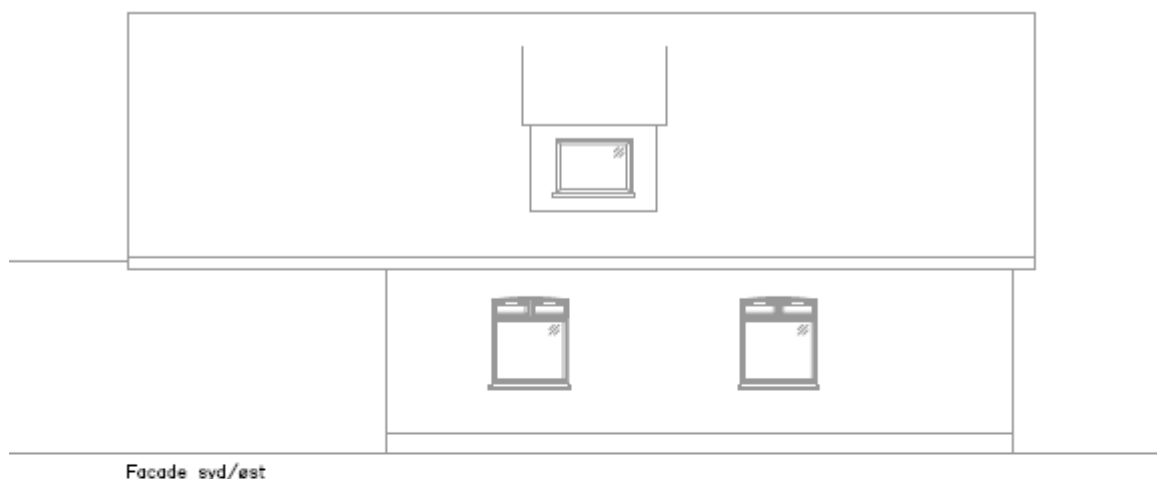
Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

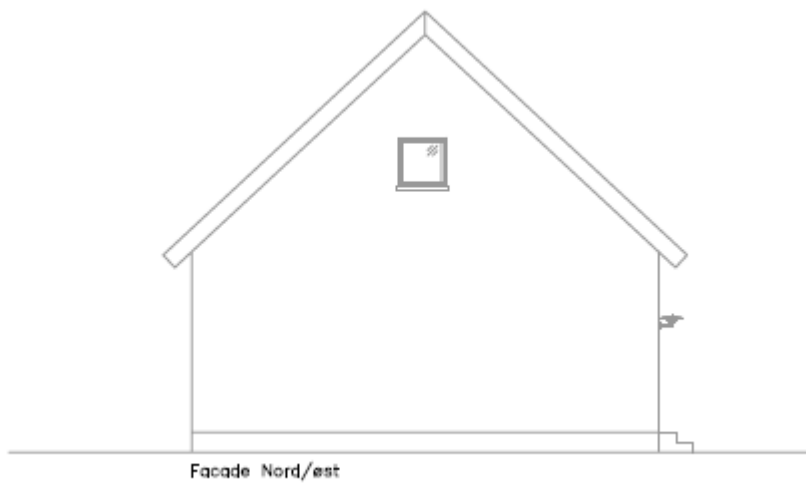
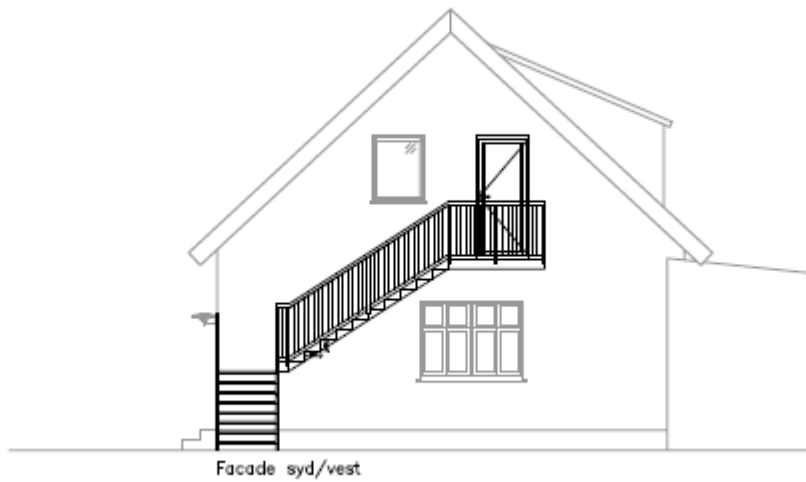
Der er søgt om at indrette en ny selvstændig bolig i tagetagen af ejendommens stuehus.

En del af tagetagen er allerede lovligt udnyttet til beboelse. Ansøgningen drejer sig om, at der etableres en ny udvendig adgangstrappe i forbindelse med at stuehusets tagetage udnyttes til beboelse som en selvstændig bolig med et samlet boligareal på 79 m². Eksisterende indvendig trappe til tagetagen sløjfes og lukkes af og erstattes af en ny udvendig trappe i bygningens vestlige gavl.

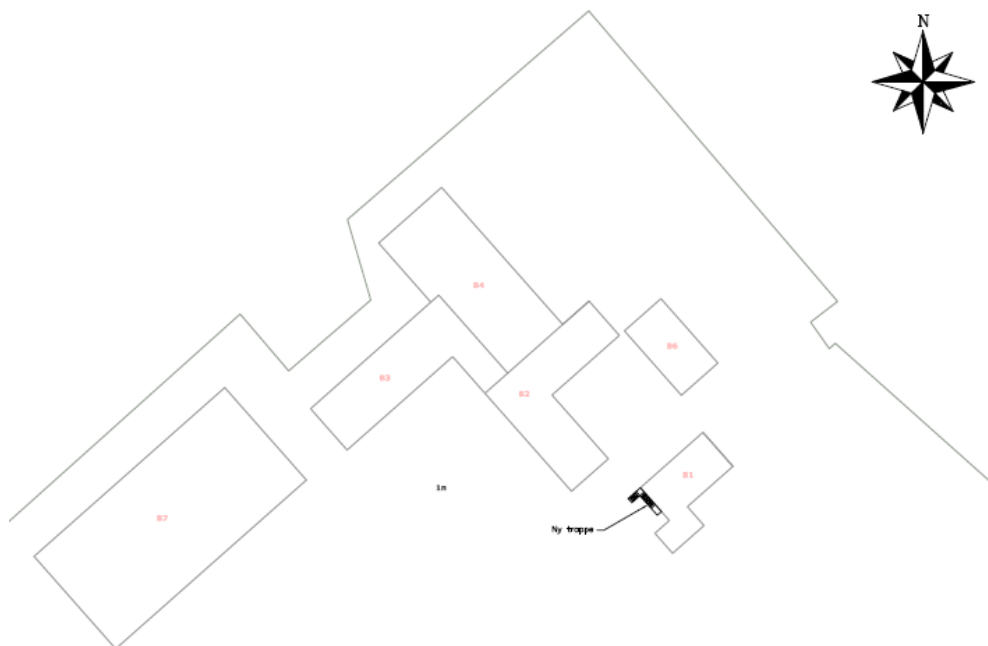
Ejendommens facader efter ombygningen:



Ejendommens gavle efter ombygningen:



Ansøgningens situationsplan:



Holbæk Kommune har på luftfoto nedenfor vist stuehuset med ny bolig i tagetagen markeret med rødt og den nye udvendig trappe markeret med grønt.



Naturbeskyttelseslovens § 16

Ejendommen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen omkring Landkanal og kræver derfor dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 1. Åbeskyttelseslinjen omfatter arealer, der ligger indenfor en afstand af 150 meter fra vandløb, der er registeret med en beskyttelseslinje. Indenfor dette areal må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet.

Formålet med åbeskyttelseslinjen er at sikre vandløbene som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for planter og dyr.

Vurdering

Holbæk Kommune vurderer, at Landkanal som landskabselement ikke påvirkes af etableringen af adgangstrappen.

Der er lagt vægt på,

- at trappen er et bygningselement af beskeden størrelse,
- at bygningen med trappen ligger ca. 125 m fra Landkanal,
- at adgangstrappen ligger i bygningens sydvestlige gavl, som delvist er vendt bort fra Landkanal,

Endvidere er det Holbæk Kommunes vurdering, at da trappen etableres i forbindelse med eksisterende stuehus og gårdsplads, vurderes denne ikke at forringe levesteder eller spredningskorridorer for planter og dyr.

På baggrund af ovenstående, er det Holbæk Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med de beskyttelseshensyn kommunen skal varetage i medfør af naturbeskyttelsesloven, og at der derfor kan meddeles dispensation til det ansøgte.

Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område er i den konkrete sag habitatområdet Udby Vig, ca. 8,7 km mod øst.

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke dette Natura2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgte beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har vurderet for følgende arter:

Flagermus: Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

Odder: Projektet påvirker ikke vandløb og/eller moser, krat, skov eller andre naturområder nær vandløb, der kan fungere som yngle- og rastested for odder. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for odder.

Hasselmus: Der findes Hasselmus i Bidstrup skovene ved Holbæk Kommunes grænse. Det vurderes at der potentielt kan være Hasselmus i Holbæk Kommune. Da der ikke fældes løvskov med rig undervegetation forventes Hasselmus ikke, at blive påvirket af det ansøgte.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skråninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Padder: Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og grønbroget tudse.

Mygblomst Der findes Mygblomst på Forklædet på Orøs østkyst. Projektet berører ikke Forklædet, hvor Mygblomst eksisterer, og ændrer ikke på diffus påvirkning som emissioner eller afvanding til området. Projektet vurderes derfor ikke at have negativ påvirkning på bestanden af Mygblomst på Forklædet.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

Lovgrundlag

Dispensationen er meddelt efter naturbeskyttelseslovens, jf. LBK nr. 927 af 28/06/2024 med senere ændringer, § 65, stk. 1, hvorefter kommunen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 16.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside torsdag den 19. december 2024 og 4 uger frem.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med Mit-ID på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Holbæk Kommune. Holbæk Kommune videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter om, du kan fritages. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet meddeler andet.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.

Databeskyttelse

Holbæk Kommune behandler dine personoplysninger som led i de opgaver, vi varetager i forbindelse med behandlingen af sager i landzonen. Du kan læse nærmere om behandling af personoplysninger på følgende link: <https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-byg-og-landzone-landzone-nbl-2024-08-09>

Med venlig hilsen

Michael Leth-Espensen
landinspektør

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Ansøger Terkel Pedersen, rådgivende ingeniører, Rebslagervej 15, 4300 Holbæk, mail@tping.dk,
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dnholbaek-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, holbaek@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, post@kulturarvsforening.dk