

Jacob Gydegaard Holm
Lizanette Gydegaard Holm
Søstrupvej 23
4300 Holbæk

Dato: 9. juli 2025
Sagsb.: Sandra Desirée Neve
Sagsnr.: 25-005368
Dir.tlf.: 72365585
E-mail: sadne@holb.dk

DISPENSATION fra Naturbeskyttelseslovens § 16

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 til en garage på 36 m² og en hævet terrasse på 57 m² på følgende ejendom:

Adresse: Søstrupvej 23, Søstrup, 4300 Holbæk

Matrikel: 12d Tingtved By, Søstrup

Det er en forudsætning, at garagen og terrassen opføres 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 Fødevareklagenævnet 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 en særskilt afgørelse fra Holbæk Kommune, Byg og Landzone.

Det ansøgte kræver byggetilladelse og projektet må ikke igangsættes før end byggetilladelse er meddelt. Byggetilladelsen er ansøgt.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal du straks underrette Holbæk Kommune, Miljømyndigheden (jord@holb.dk).

Hvis der skal flyttes jord væk fra ejendommen, skal du være opmærksom på reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

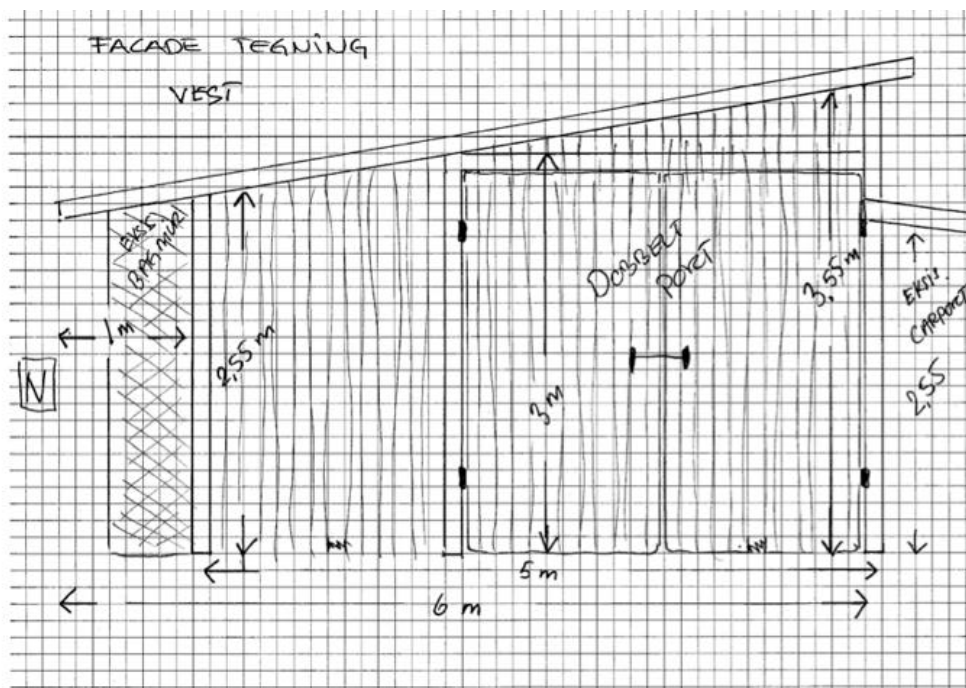
Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af dispensationen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. (plan@vestmuseum.dk). Museet er orienteret om afgørelsen ved kopi af dette brev.

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 tilladelse til en garage på 36 m² som sammenbygges med et eksisterende værksted og en carport, som er ved at blive opført. Du oplyser, at garagen skal benyttes til blandt andet traktor og havetraktor. Den bliver bygget op i træ med trapezplader som tag. Garagebygningen vil være 1 m højere end den godkendte carport, så traktoren kan stå derinde.

Bygningens gavl kan ses på figur 1 og dens placering kan ses på figur 3.

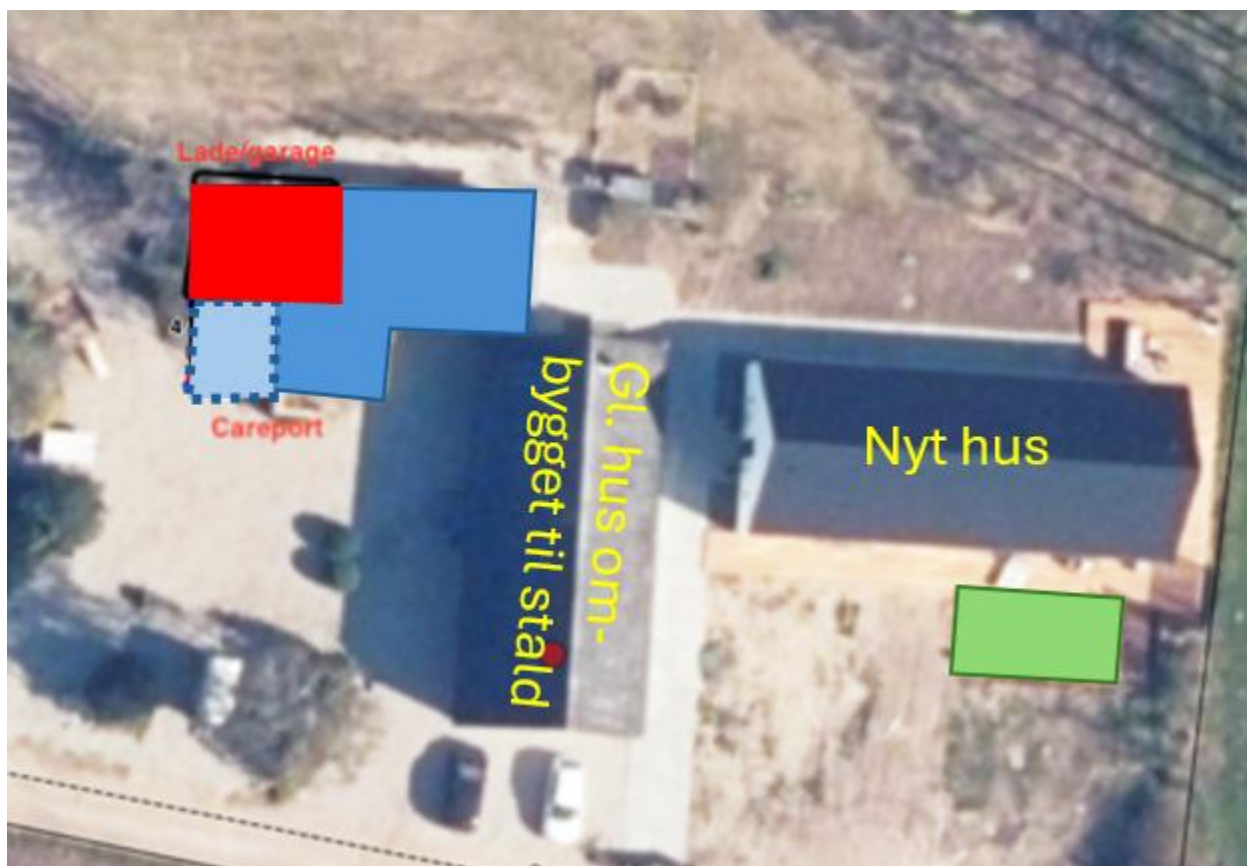


Figur 1 - Gavlen af garagen og carporten set fra øst.

På ejendommen er der også anlagt en hævet terrasse med en indbygget pool. Inden for åbesskyttelseslinjen må man uden dispensation anlægge en terrasse i en lovligt etableret have, hvis den er etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen. Hævede terrasser kræver derfor en dispensation. Du oplyser, at terrassen er 5,8 meter bred, 9,8 meter lang og 60 cm høj. Terrassens udformning kan ses på figur 2 og placeringen på figur 3.



Figur 2 - Foto af den anlagte terrasse fra "COWI Multi Viewer"



Figur 3 - Ejendommens bygninger. Med rødt er vist den ansøgte garage. Med blå er vist det eksisterende udhusbyggeri. Den lyse del med stiplede kant er den carport, som er godkendt og under opførelse. Med grønt er vist placeringen af den hævede terrasse med pool.

Naturbeskyttelseslovens § 16, Åbeskyttelseslinjen

Ejendommen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen af Kalveå 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.



Figur 4 - Viser åbeskyttelseslinjens udbredelse med grønblå markering og ejendommen Søstrupvej 23 vist med rød stjerne.

Vurdering

Holbæk Kommune vurderer, at den ansøgte garage og den hævede terrasse ikke tilsidesætter de landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige hensyn, som kommunen skal varetage. Der er i vurderingen lagt vægt på, at garagen placeres bag ved og i tilknytning til ejendommens eksisterende godkendte udhusbyggeri, og at den således ikke vil være væsentligt synlig fra Kalvå. Den hævede terrasse er placeret foran huset i forhold til åen, men i nær tilknytning til boligen og indenfor ejendommens naturlige forhave mod vejen. Samtidig er der lagt vægt på, at der vil være cirka 120 meter fra garagen og den hævede terrasse og ned til åen, og at Kalveås betydning som spredningskorridor og landskabselement ikke forringes.

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 Egernæs med holme og Fuglsø Sø i Lejre Kommune, ca. 8,5 km mod sydøst. Det er Holbæk Kommune vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura2000-områder væsentligt. Der er i

vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-områder og det ansøgte beskaffenhed og begrænsede arealmæssige påvirkning.

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 få 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 nedrivne 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.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skrånninger, 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.

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 *onsdag, 9. juli 2025* 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

Sandra Desirée Neve

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- 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