

Dato: 12. august 2025

Sagsb.: Dorte Harbo

Sagsnr.: 25-012644

Dir.tlf.: 72361264

E-mail: djens@holb.dk

DISPENSATION fra Naturbeskyttelseslovens § 18

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18 til at nedrive et eksisterende sommerhus og opføre et nyt sommerhus på følgende ejendom:

Adresse: Damgårdsvej 8, Markeslev, 4300 Holbæk

Matrikel: 17d Markeslev By, Hørby

Det er en forudsætning, at sommerhuset 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 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 byggetilladelse og projektet må ikke igangsættes før end byggetilladelse er meddelt. Vejledning i at søge byggetilladelse findes på kommunens hjemmeside via dette link: <https://holbaek.dk/service-og-selvbetjening/bolig-og-byggeri/byggeri/byggetilladelse>.

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.

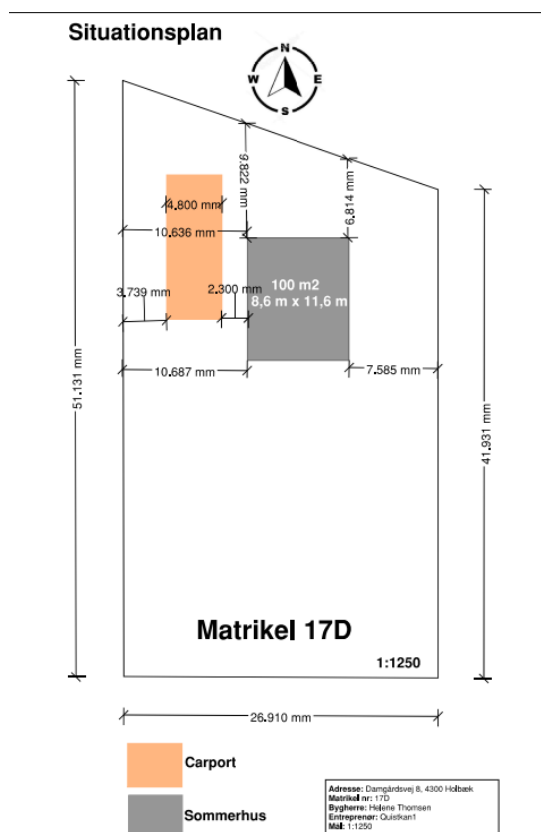
Sagens oplysninger

Der er søgt om tilladelse til at nedrive det eksisterende sommerhus på ejendommen og opføre et nyt sommerhus. Det eksisterende sommerhus har et registreret areal på 80 m². Herudover nedrives et udhus på 12 m² samt et udhus på 6 m². En eksisterende carport på 52 m² bibeholdes.

Der ønskes opført et nyt sommerhus på 100 m² med omtrentlig den samme placering. Det nye sommerhus opføres i tilknytning til carporten som bibeholdes.

Sommerhuset opføres med facader i træ (som sandsynligvis bliver sortmalet), taget belægges med sorte betontagsten. Vinduer og døre er hvidmalede. Bygningerne får en maksimal højde på 4,9 m målt fra eksisterende terræn og en taghældning på 20 grader.

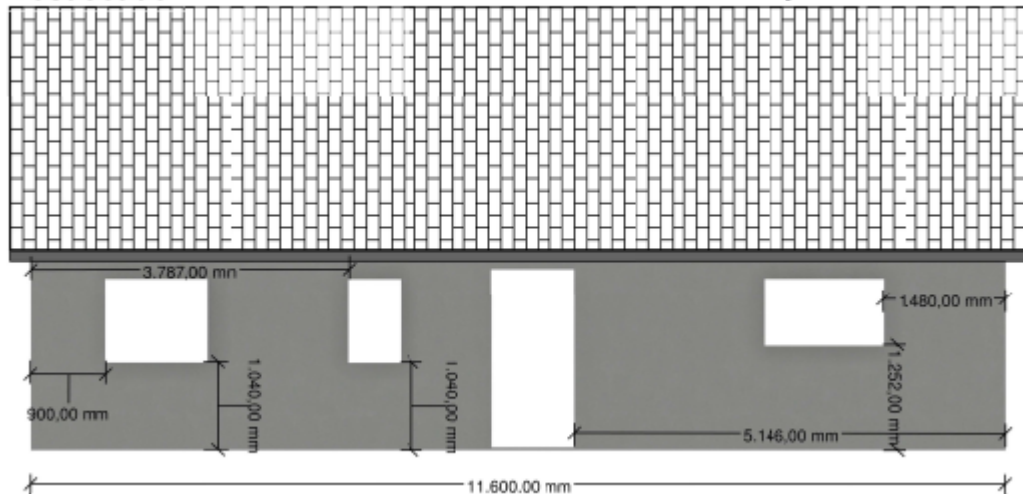
Hvis det er muligt, bliver det eksisterende fundament fra tidligere byggeri genanvendt og nyt terrændæk etableres oven på det eksisterende.



Figur 1 viser placeringen af det nye sommerhus i forhold til carporten

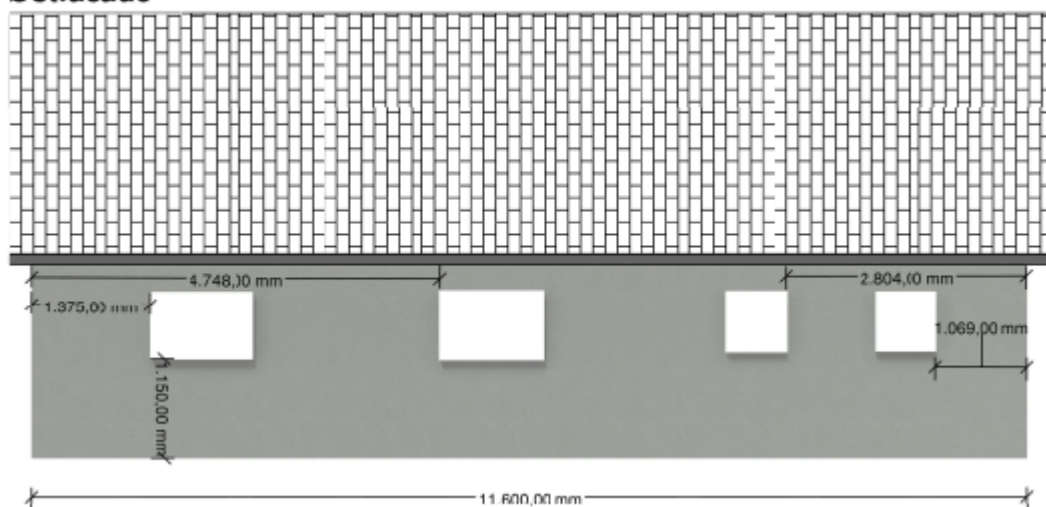
Figur 2 viser et luftfoto over ejendommen med de eksisterende bygninger

Vestfacade



Figur 3 viser vest facaden på det nye sommerhus, som vender ind mod carporten

Østfacade



Figur 4 viser øst facaden af det nye sommerhus

Naturbeskyttelseslovens § 18

Ejendommen ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen af et beskyttet fortidsminde (Fredningsnummer 302416, Rundhøj) og kræver derfor dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18, jf. Naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 2.

Fortidsmindebeskyttelseslinjer omfatter arealer inden for 100 meter fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen må der ikke foretages ændring i tilstanden. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at beskytte forskellige forhold for fortidsminder, herunder:

- fortidsmindernes betydning som monumenter,
- fortidsmindernes landskabelige fremtræden,
- indsynet til og udsynet fra fortidsminderne,
- beskyttelse af arkæologiske anlæg under jordoverfladen, der ofte ligger i nærheden af fortidsminderne.

Kommunen kan, hvor særlige forhold taler for, dispensere fra bestemmelsen. I vurderingen vil der blive lagt vægt på om fortidsmindet ligger i et område, som er påvirket af byggeri og anlæg samt om det ansøgte vil påvirke fortidsmindet og fortidsmindet omgivelser.

Vurdering

Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde, som er udstykket og udbygget fra midten af 1960'erne. Fortidsmindet er beliggende på ejendommen Damgårdsvej 10, ca. 36 m fra det sted, hvor de nye bygninger på Damgårdsvej 8 ønskes opført.

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at nedrivning af et eksisterende sommerhus og genopførsel af et nyt sommerhus ikke vil påvirke fortidsmindet væsentligt. Der er i behandling af sagen lagt vægt på at ejendommen er beliggende i et udbygget sommerhusområde, hvor der ligger bebyggelse mellem fortidsmindet og det sommerhus, som ønskes opført. Herudover er der lagt vægt på, at det nye sommerhus erstatter et eksisterende sommerhus samt flere udhusbygninger. Der tilføres således ikke flere bygninger til grunden. Herudover placeres det nye sommerhus omtrentligt der, hvor det eksisterende ligger, og der genbruges så vist muligt fundamenter fra det eksisterende hus. På den baggrund er det Holbæk Kommunes vurdering, at der ikke sker en yderligere påvirkning af de arkæologiske lag i området omkring fortidsmindet og at der ikke sker en anderledes påvirkning af indsynet til og udsynet fra fortidsmindet.

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 udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK. nr. 2091 af 01/12/2021) vurdere om det, der gives dispensation til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder

væsentligt. Nærmeste Natura2000-område i den konkrete sag er habitatområdet Udby Vig, som er beliggende ca. 2,8 km nordvest for ejendommen.

Det er Holbæk Kommunes vurdering at det ansøgte ikke kan påvirke dette Natura 2000-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 få negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har i vurderingen undersøgt for følgende arter:

Flagermus: Alle flagermus er fredede. Inden de eksisterende bygninger rives ned, skal bygherre undersøge, om der er eller kan være flagermus i bygningen. Hvis det er tilfælde, skal det undersøges, om der er tilstrækkelige andre yngle- og rastelokaliteter i området.

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.

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. 2, hvorefter kommunen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen).

Offentliggørelse

Holbæk Kommune anser ikke denne afgørelse for at være af større betydning eller af almindelig offentlig interesse. Afgørelsen er derfor ikke offentliggjort ved annoncering, jf. § 6 stk. 1 i bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer (BEK nr. 1066 21/08/2018).

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets hjemmeside <https://naevneshus.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

Dorte Harbo
Landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Ansøger, Jimmy Quist, Hørby Færgevej 17, 4300 Holbæk, jimmyjq@hotmail.com
- Holbæk Kommune, Byggesag
- 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
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk