

Til orientering

Dato:
18. november 2024

Journalnummer:
01.02.05-P25-120-24,

Afdeling:
Planafdelingen
7600 Struer

Side 1 af 7

Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje til sommerhus

Struer Kommune modtog den 4. september 2024 ansøgning om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjer til at bygge et nyt sommerhus på adressen, Matrikel nr. 1BD, Toftum GDE., Resen, Slugten 6, 7600 Struer.

Struer Kommune meddeler hermed dispensation til sommerhuset og tilhørende terrænændringer indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjerne på ejendommen efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2.

Bemærk at dette ikke er en byggetilladelse. Den skal du skal søges særskilt. Læs mere om at søge byggetilladelse her <https://www.struer.dk/byggesag>

Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

- Opførelsen af sommerhuset skal følge det ansøgte vedr. type, placering, dimensioner og materialer.
- Bebyggelsen må ikke, indenfor beskyttelseslinjen, udvides, forlænges eller på andre måder ændres uden forudgående tilladelse.
- Eventuelle fund af arkæologisk materiale skal straks anmeldes til Holstebro Museum og arbejdet skal standses, jf. § 27, stk. 2 i museumsloven.
- Reparation og vedligeholdelse af bebyggelsen som måtte involvere grave arbejde indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen, skal før udførelse anmeldes til kommunen.

Du skal være opmærksom på, at du ikke må benytte dispensationen før en klagefrist på 4 uger er udløbet. Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 18. november 2024.

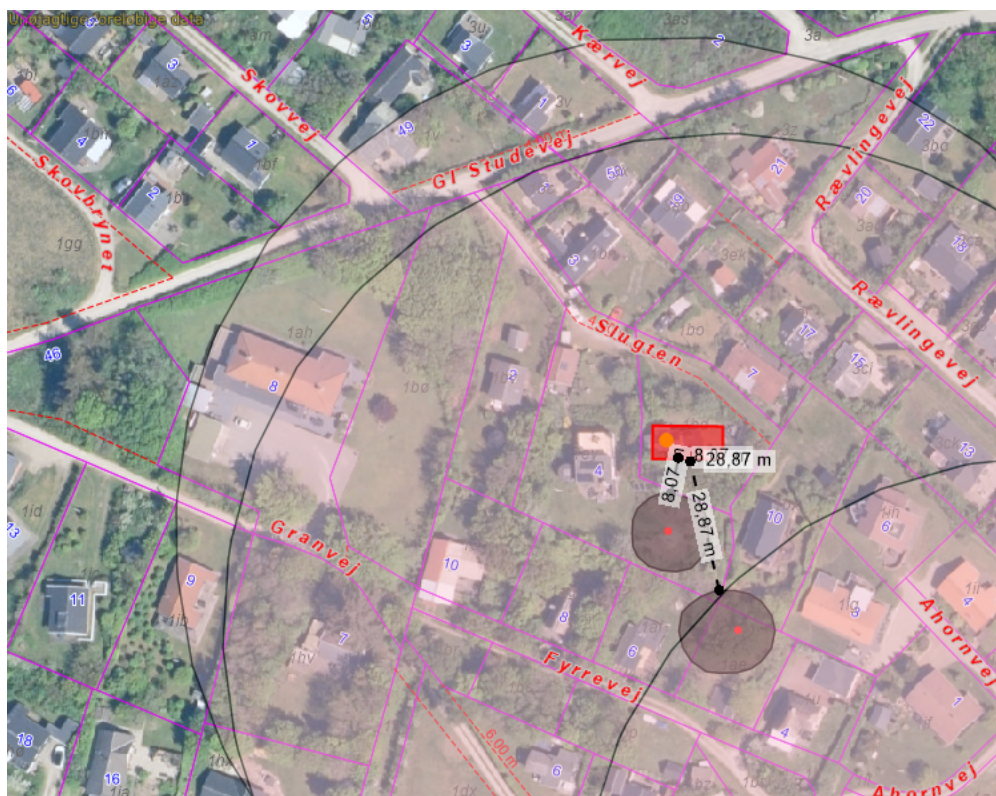
Tilladelsen udløber, hvis denne ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er meddelt.

Baggrund

Du ønsker at bygge et nyt sommerhus på adressen Slugten 6, 7600 Struer. Sommerhuset har en størrelse på 79,68 m², og der er behov for at terrænændre +/- 0,5 meter. Projektet ligger indenfor to fortidsmindebeskyttelseslinjer, og der er derfor ansøgt om dispensation hertil.

Placering af projektet

Det ansøgte sommerhus ligger indenfor beskyttelseslinjer tilknyttet 2 fortidsminder i form af gravhøje. Sommerhuset vil placeres henholdsvis ca. 8 meter og 28 meter nord fra gravhøjene (se Figur 1). Byggeriet er desuden placeret i første række til det ene fortidsminde. Sommerhuset placeres hvor det eksisterende sommerhus står i dag, men det udvides væsentligt fra 35 m² til 79,68 m².



Figur 1 - De røde prikker indikerer gravhøjenes midte. Den grå markering rundt om den røde prik viser gravhøjens udstrækning. Den lyserøde markering indikerer fortidsmindebeskyttelseslinjernes udstrækning. Den røde markering viser bygningernes ca. placering (tegningen er ikke målfast).

Gældende planlægning og udpegninger

Matriklen er omfattet af lokalplan nr. 301, som opstiller en række bestemmelser for bl.a. nybyggeri. For dette projekt er der ligeledes søgt dispensation for en bestemmelse i henhold til lokalplanen. Området er desuden omfattet af kommuneplanramme nr 6 S 1, der udpeger området til sommerhusområde.

Bestemmelse om fortidsmindebeskyttelseslinje

Naturbeskyttelsesloven har til formål at værne om landets natur og miljø og foreskriver herunder en 100 m beskyttelseszone omkring synlige fortidsminder. Bestemmelserne skal sikre fortidsminderne som landskabselementer samt ind- og udsyn til og fra fortidsminderne samt sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne.

Begrundelse

Det er vores vurdering, at der kan meddeles dispensation til sommerhuset på den ønskede placering samt den tilhørende terrænændring, da det ansøgte byggeri ikke har væsentlige negative konsekvenser for de hensyn, som naturbeskyttelsesloven skal varetage. I vurderingen er der lagt vægt på flere forhold, herunder områdets karakter, højde på sommerhus samt sommerhusets placering.

Sommerhusområde

Sommerhuset placeres i den del af Toftum Bjerge som er udlagt til sommerhusområde. Området er i forvejen præget af mange sommerhuse samt anlagte veje. Det ansøgte sommerhus adskiller sig dermed ikke fra omgivelserne. Matriklerne som grænser op til gravhøjen har eksisterende byggerier som er meget lig det som ansøger ønsker. Eksempelvis har Slugten 4 et bygningsareal på 72 m² (samlet boligareal på 117m²) og Slugten 10 har et bygningsareal på 67 m². Afstanden fra sommerhuset til fortidsmindet er for begge eksempler ca. 7 meter. Disse to eksempler ligger ligeledes i første række til det fortidsminde som ligger nærmest Slugten 6. Der er opført flere andre sommerhuse indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjerne, hvilket også taler for at give en dispensation grundet lighedsgrundsætning (se Figur 1).

Det ansøgte sommerhus på Slugten 6 placeres desuden på en matrikel hvor der har ligget et sommerhus siden 1985. Det vurderes ikke muligt at placere sommerhuset på andre måder. Matriklen er omfattet af en del terræn, og den valgte placering er vurderet til at terrænregulere mindst mulig, idet der projekteres hvor det eksisterende sommerhus har ligget. Omplacering ville nødvendiggøre yderligere terrænregulering. Hele matriklen er omfattet af beskyttelseslinjer.

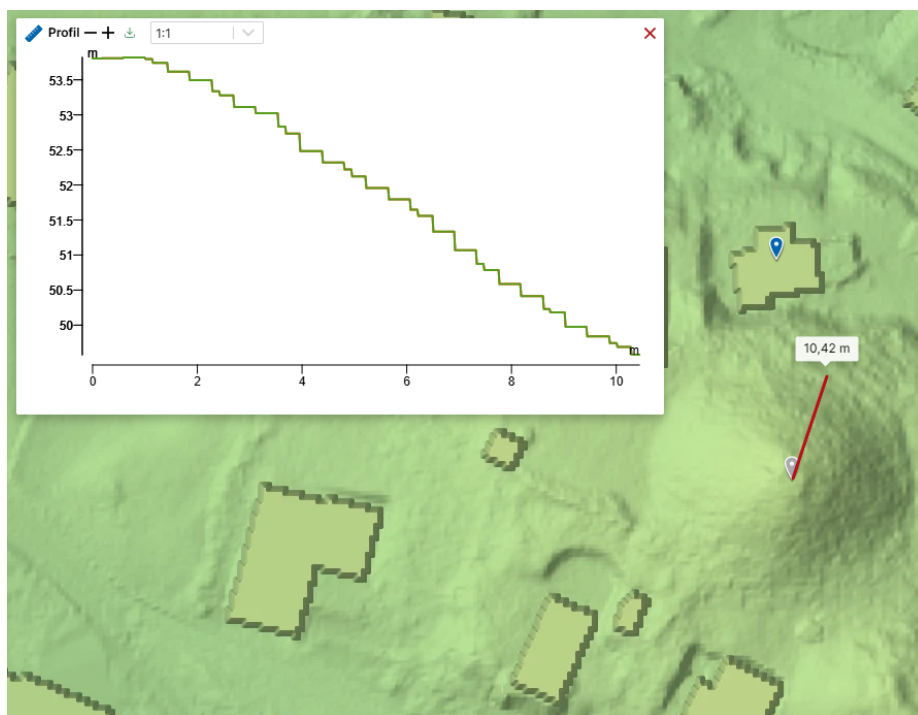
Ind- og udsyn fra fortidsmindet

I vurderingen af ansøgningen har vi lagt vægt på sommerhusets højde og placering på matriklen i forhold til hvordan det vil påvirke ind- og udsyn fra fortidsmindet. Fortidsmindet er ikke offentligt tilgængeligt, idet der er udstykket matrikler og bygget rundt omkring den. Det er en formildende omstændighed, da ind- og udsyn fra fortidsmindet i forvejen er påvirket væsentligt.

Det eksisterende sommerhus er omkring 4 meter højt mens det nye sommerhus vil have en højde på 4,5 meter. Det nye sommerhus vil dermed ikke være væsentligt højere end det eksisterende. Projektet vil ligeledes heller ikke terrænregulere mere end +/-0,5 meter i forhold til naturligt terræn.

Bygnings koter

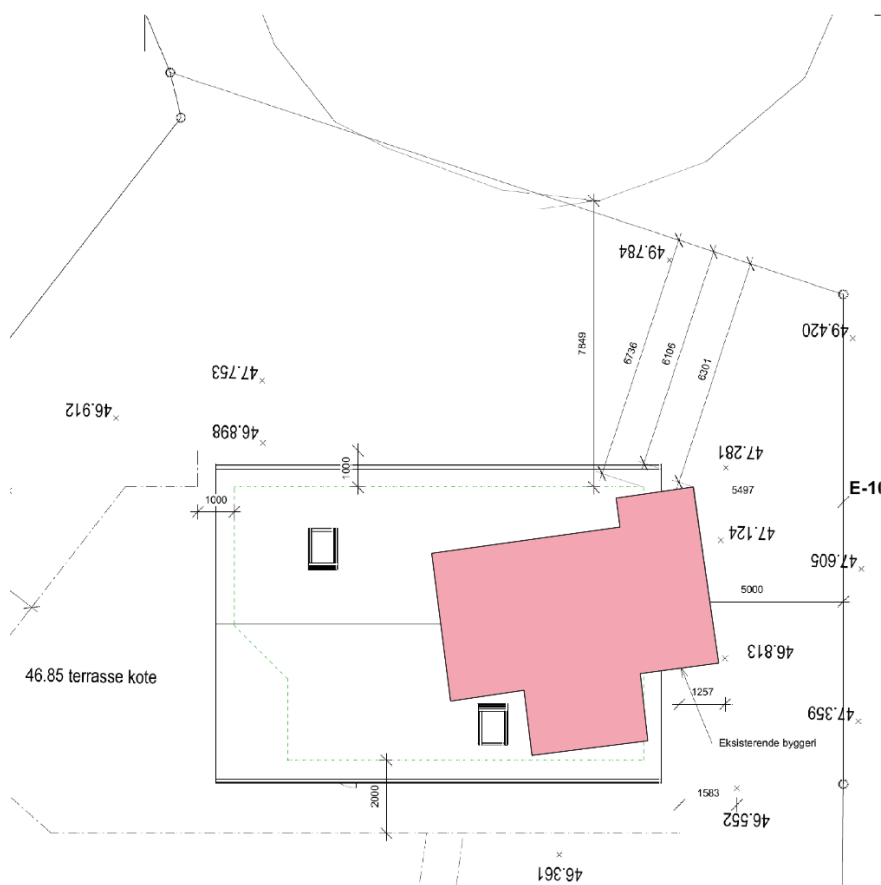
Sommerhuset bygges i kote 46, og vil med dets totale højde være i kote 50,5 (med forbehold for mindre variation i terræn). Gravhøjens højdeprofil går, fra gravhøjens fod mod toppen, fra kote 49,5 – 54 (se Figur 2). Gravhøjen vil på den måde stadig være synlig fra Granvej. Matriklen og området omkring gravhøjen er dog tæt bevokset og kan derfor ikke ses fra Granvej.



Figur 2 – Højdeprofil over gravhøjen ned mod matriklen på Slugten 6. Profilen er lavet i SCALGO live.

Byggeriets størrelse

Det eksisterende sommerhus er 35m², mens det nye sommerhus vil være 79 m². Det forøgede areal følger et ønske om mere plads, og hænger sammen med tidens ønsker om større sommerhuse. Lokalplanen for området (jf. lokalplan 301, *For et sommerhusområde i Toftum Bjerger*) fastlægger en maksimal bygningstørrelse på 125 m² eller en bebyggelsesprocent på 15% hvilket det ansøgte overholder. Sommerhusets størrelse forøges væsentligt, men byggeriets nærmeste punkt til gravhøjen vil kun være 34 cm tættere på gravhøjen sammenlignet med det eksisterende sommerhus (se Figur 3).



Figur 3 – Situationsplan over projektet. Det eksisterende sommerhus er markeret med rød. Eksisterende sommerhus har en afstand på 8,14 meter til gravhøjen mens det nye sommerhus har en afstand på 7,8 meter.

Natur

Der er ca. 420 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca. 125 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Det er Struer Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af nationale og internationale beskyttelsesområder og herunder vil være til hinder for, at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vurderingen er truffet på baggrund af projektets omfang og karakter.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligtiger til en streng beskyttelse af en række dyre- og plantearter listet på direktivets bilag IV jf. habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1 og nr. 2. Denne beskyttelse skal sikre, at arterne bl.a. ikke jages og indsamles samt, at arternes raste- og ynglesteder ikke beskadiges eller ødelægges.

Følgende arter kan tænkes at forekomme i Struer kommune:

- Spidssnudet frø
- Stor vandsalamander
- Strandtudse
- Odder
- Birkemus
- Markfirben
- Ulv
- Bæver
- Flagermus (Vand-, dam-, syd-, brandts-, dværg-, trolde-, skimmel-, langøret- og brunflagermus)

Der er fundet dam, dværg, vand-, syd-, langøret og skimmelflagermus i ca. 300 meter væk fra byggeriet. Det vurderes, grundet områdets anvendelse, samt karakteren af det ansøgte og afstanden, at etableringen af sommerhuset vil have en neutral effekt for flagermusene.

Konklusion

En dispensation vurderes ikke at være i strid med de konkrete hensyn til blandt andet natur, landskab, kulturhistorie samt ud- og indsyn til og fra fortidsminderne, som skal varetages igennem Naturbeskyttelsesloven.

Det er Struer Kommunes samlede vurdering, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte sommerhus og de dertilhørende terrænændringer.

Øvrig lovgivning

Gøres der under jordarbejde fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Holstebro Museum underrettes - jf. Museumslovens § 27 stk. 2.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses, og Struer Kommune underrettes. Der henvises til Miljøbeskyttelsesloven §21 og Jordforureningslovens §71.

Bemærk at projektet kan være omfattet af krav om byggetilladelse og at denne skal søges særskilt. Læs mere om byggetilladelse på Struer Kommunes hjemmeside: www.struer.dk/byggesag.

Klagevejledningen er vedlagt som bilag.

Med venlig hilsen

Laura Marie Krogh

Planlægger

Kopi sendt til:

- Miljøstyrelsen (mst@mst.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (natur@dof.dk)
- DOF's lokalgruppe (struer@dof.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening (dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening Struer (struer@dn.dk)
- Holstebro Museum (mk@kulmus.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Limfjord Syd (limfjordsyd@friluftsraadet.dk)
- Slots- og Kulturstyrelsen (post@slks.dk)
- Nabo på Slugten 4

Bilag 1 – Klage- og søgsmålsvejledning

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelsesloven påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Afgørelsen efter naturbeskyttelsesloven kan påklages af:

- Ejer af ejendom og ansøger
- Offentlige myndigheder
- Berørt nationalpark
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen

Klagen skal indsendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet via klage-portalen sammen med eventuelle bemærkninger og sagsakter. Klageportalen findes på <https://naevneneshus.dk/> eller www.borger.dk og www.virk.dk.

Yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/>

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Klagen skal være modtaget senest mandag den 16. december 2024.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden seks måneder fra modtagelse af afgørelsen jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.