

Skibdalvej 12
7790 Thyholm

Dato:
6. december 2024

Journalnummer:
01.05.02-P25-7-24,

Afdeling:
Planafdelingen

Side 1 af 7

Afgørelse om lovliggørelse af opført hytte (bygning 4) – afslag

Struer Kommune meddeler afslag på lovliggørelse af opført bygning (bygning 4) på 9 m² indenfor fortidsmindelinjen på:

Skibdalvej 12, 7790 Thyholm

Matrikel nr. 50, Serup By, Odby

Afslag på lovliggørelsen af bygningen er meddelt i henhold til Naturbeskyttelsesloven § 18, stk. 1 og Naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 2.

Du skal være opmærksom på at afslaget kan påklages. Klagefristen udløber 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Klagevejledning er vedlagt som bilag. Efter klagefristens udløb vil du modtage et varsel om påbud om at fjerne bygningen.

Afgørelse om lovliggørelse af redskabsskur (bygning 3) – dispensation gives

Struer Kommune meddeler dispensation fra Naturbeskyttelsesloven § 18, stk. 1 til lovliggørelse af et redskabsskur (bygning 3) på 15 m² opført indenfor fortidsmindelinjen på:

Skibdalvej 12, 7790 Thyholm

Matrikel nr. 50, Serup By, Odby

Dispensationen er meddelt i henhold til Naturbeskyttelsesloven, § 65, stk 2.

Du skal være opmærksom på, at tilladelsen kan påklages af andre i fire uger efter offentliggørelsen. Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 6. december, 2024. Du skal også være opmærksom at du selv skal opdatere din matrikel i BBR så det også omfatter jeres redskabsskur.

Baggrund

Tidligere ejer registrerede to bygninger på BBR. Bygningerne er ikke lovligt opførte og ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Den 1. oktober, 2024 modtog Struer Kommune din ansøgning om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til lovliggørelse af de to bygninger.

Den ene bygning – bygning 3 – er et redskabsskur der står 2,9 meter øst for huset (huset er lovligt opført). Det andet – bygning 4 – er en hytte der står 36 meter fra huset i den sydligste ende af matriklen (billede 1).



Billede 1. Fortidsmindebeskyttelseslinjen

Både bygning 3 og 4 ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Bygning 3 – et redskabsskur opført i træ – er 15 m² og bygning 4 – en hytte opført i træ – er 9 m².

Hovedhuset er bygget inden loven om fortidsmindebeskyttelseslinjen trådte i kraft i 1992.

Orientering

Der er forud for denne afgørelse ikke foretaget nabohøring jf. planlovens § 20, stk. 1. Kommunen har vurderet, at afgørelsen er af underordnet betydning, da ingen naboer har udsyn til det lovliggjorte redskabsskur, grundet beplantning. Dette gælder både de matrikler der ligger parallelt ned til skrænten samt matrikel 6o og 6r på den anden side af vejen.

Begrundelse

Bygning 3 (redskabsskuret) er placeret i umiddelbar tilknytning til det eksisterende hus, hvilket er afgørende for vurderingen af om det kan lovliggøres. Redskabsskuret ligger 2,5 meter fra huset. Huset, der er lovligt opført, har allerede en større visuel og fysisk påvirkning på fortidsmindets omgivelser, og redskabsskuret vurderes derfor ikke at forringe fortidsmindets landskabelige eller kulturhistoriske værdi yderligere.

Bygning 4 (hytten) derimod ligger 36 meter fra huset, tæt på kystskrænten og isoleret fra øvrig bebyggelse. Denne placering gør, at hytten fremstår som et selvstændigt og markant element i det beskyttede landskab. På grund af hyttens placering og påvirkning af fortidsmindets omgivelser kan kommunen ikke dispensere fra Naturbeskyttelseslovens § 18, selvom redskabsskuret godt kan lovliggøres.

Selvom der er beplantning omkring hytten, vurderer kommunen, at dette ikke er tilstrækkeligt til hverken at skjule bygningen fuldstændigt eller til at lovliggøre den i forhold til reglerne i Naturbeskyttelseslovens § 18. Beplantning kan heller ikke ophæve den beskyttelse, der gælder for fortidsmindets omgivelser, af flere grunde. Selv med beplantning vil hytten fortsat fremstå som et menneskeskabt element i et landskab, der er udpeget som værdifuldt både kulturhistorisk og landskabeligt. Fortidsmindebeskyttelseslinjen sigter ikke alene mod at beskytte direkte udsyn til fortidsmindet, men også mod at bevare det omgivende landskab i oprindelig form. Herudover tager beskyttelseslinjen taget ikke højde for forhold som beplantning eller andre midlertidige skjul. Reglen er generel og sigter mod at undgå, at nye bygninger opføres inden for zonen – uanset om de er skjulte eller synlige i det nuværende landskab.

Redegørelse

Fortidsmindebeskyttelseslinjen

Beskyttelseslinjen har til formål at bevare både de kulturhistoriske og landskabelige værdier omkring fortidsminder samt at beskytte deres omgivelser mod bebyggelse og andre indgreb, der kan forstyrre oplevelsen af fortidsmindet eller dets sammenhæng med landskabet.

Praksis på området er restriktiv, hvor selv udskiftning af eksisterende beplantning kan blive afvist, fordi det kan påvirke oplevelsen af gravhøje negativt.

Selvom redskabsskuret (bygning 3) er placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, vurderer kommunen, at det ligger i umiddelbar tilknytning til det eksisterende hus, som er lovligt opført. Desuden vurderes det, at huset i højere grad er visuelt og fysisk orienteret mod fortidsmindet, hvorfor hovedbygningen allerede har en større påvirkning på fortidsmindets omgivelser. På baggrund af dette kan kommunen – i forhold til redskabsskuret – godt dispensere fra fortidsmindebeskyttelseslinjen § 18, Naturbeskyttelsesloven, jf. § 65, stk. 2.

Hytten på 9 m² (bygning 4), placeret tæt ved kystskrænten, er også opført inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 18.

I dette tilfælde vurderer kommunen, at hytten, på grund af dens placering 36 meter fra huset og tæt ved kystskrænten, fremstår som et fremmedartet element i det beskyttede landskab. Hytten forringer den visuelle oplevelse af fortidsmindet og påvirker områdets landskabelige sammenhæng.

Selvom hytten er malet i diskrete farver og har stået der i 14 år, kan kommunen ikke lovliggøre den, da opførelsen altid har været i strid med § 18 i Naturbeskyttelsesloven, og der ikke er mulighed for at dispensere i dette tilfælde. Det faktum at I som nylige købere af sommerhuset har købt huset i troen om at hytten var lovlig, er desværre heller ikke grundlag for lovliggørelse.

Større sammenhængende landskaber

Jævnfør kommuneplanen ligger både bygning 3 og bygning 4 i et område udlagt som større sammenhængende landskab. Disse områder har til formål at bevare landskabernes helhed og æstetiske værdi ved at minimere indgreb, der kan påvirke landskabets visuelle sammenhængskraft negativt.

Bygning 3 (redskabsskuret) vurderes ikke at være problematisk i denne sammenhæng, da det er placeret i tilknytning til hovedbygningen. Redskabsskuret fremstår som en naturlig del af ejendommens eksisterende bygningsmasse og påvirker derfor ikke landskabets sammenhæng væsentligt. Skurets beskedne størrelse og placering tæt på det lovligt opførte hus gør, at det ikke fremstår som et fremmedartet element i det større landskab.

Bygning 4 (hytten), derimod, står isoleret nær kystskrænten, 36 meter fra hovedbygningen, og adskiller sig markant fra den øvrige bebyggelse på grunden. Hyttens placering tæt på kysten og væk fra den øvrige bygningsmasse bryder landskabets sammenhæng og skaber en visuel fragmentering. Hytten fremstår som et separat, kunstigt element, der ikke harmonerer med områdets naturlige eller æstetiske karakter, hvilket strider mod målet om at beskytte de større sammenhængende landskaber. Selvom hytten er malet i diskrete farver og til dels omgivet af beplantning, ændrer dette ikke væsentligt på dens påvirkning af landskabet. Kommunen vurderer derfor, at hytten, modsat redskabsskuret, ikke kan opretholdes inden for rammerne af beskyttelsen af det større sammenhængende landskab.

Kystnærhedszone

Placeringen af bygning 4 (hytten) i kystnærhedszonen vurderes at være i strid med zonen retningslinjer, da den fremstår som et synligt og fremmedartet element i landskabet. Hytten ligger isoleret på en hævet skrænt tæt på en offentlig benyttet sti, hvilket forstyrrer oplevelsen af kystens åbne karakter og landskabets sammenhæng. Dens afstand fra hovedbygningen bidrager yderligere til indtrykket af spredt bebyggelse, der er i konflikt med kystnærhedszonens formål om at bevare landskabets visuelle og rekreative værdier.

Bygning 3 (redskabsskuret) vurderes derimod at være i overensstemmelse med kystnærhedszonens retningslinjer, da det er placeret tæt på hovedbygningen og dermed indgår som en del af den eksisterende bebyggelse. Placeringen skærmer skuret fra offentlighedens udsyn og bevarer områdets landskabelige og visuelle helhed, hvorfor det kan tillades.

Natura 2000

Der er 1,6 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område). Det er Struer Kommunes vurdering, at ansøgte projekt ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder herunder vil være til hindre for at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vurderingen er truffet på baggrund af afstanden til området og størrelsen på redskabsskuret.

Beskyttet naturområde

Redskabsskurets placering cirka 40 meter meter fra det beskyttede hede-område vurderes ikke at påvirke naturområdet negativt, da det hverken medfører skyggepåvirkning, næringspåvirkning eller fysisk indgriben i heden naturlige miljø. Heden påvirkes ikke af redskabsskurets tilstedeværelse, da afstanden er tilstrækkelig til at undgå både nærings-, lys-og temperaturændringer.



Klimatilpasning

Både bygning 3 og bygning 4 vurderes uproblematisk i forhold til oversvømmelse. Både fordi området ikke ligger i en zone med risiko for oversvømmelse, men også fordi det er simple anlæg er beregnet til kortvarige ophold.

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.

Vurderingen af, om arternes yngle- og leveområde ødelægges, skal ses ud fra en bredere økologisk forståelse (vedvarende økologisk funktionalitet), således kan der for et lokalområde være flere yngle- og rasteområder, og et projekt kan derfor gennemføres så længe den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområdet opretholdes på mindst samme niveau.

Følgende arter er observeret henholdsvis 140 og 950 meter væk:

Frynset tørvemos

Butsnudet frø

Redskabsskurets placering vurderes ikke at forstyrre de nævnte arter, da det ligger minimum 140 meter væk fra deres kendte leveområder. Denne afstand minimerer risikoen for påvirkning af arternes raste- og ynglesteder, og redskabsskuret ændrer ikke på de naturlige betingelser eller de økologiske funktioner i nærområdet. Da det ikke indebærer støj, lys eller anden aktivitet, som kan forstyrre arternes adfærd eller habitat, er opretholdelsen af områdets økologiske funktionalitet sikret på mindst samme niveau.

Klagevejledning er vedlagt som bilag

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: struer@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: helle.lyng@sarpsborgvej.dk

DOF's lokalgruppe - e-mail: struer@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening - e-mail: natur@dof.dk

Med venlig hilsen

Maja Thuren Jørgensen
Planlægger

BILAG TIL AFGØRELSE – Skibdølvej 12, 7790 Thyholm - Sommerhuszone – Afgørelse om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, j.nr. 01.05.02-P25-7-24.**KLAGE- OG SØGSMÅLSVEJLEDNING - PLANLOVEN**

Denne afgørelse er meddelt efter planloven. Ifølge planlovens kapitel 14 har du mulighed for at klage over retslige spørgsmål til Planklagenævnet.

Følgende har mulighed for at klage over afgørelsen:

- erhvervsministeren
- ansøger og ejer
- landsdækkende foreninger og organisationer
- alle, som har en retlig interesse i sagens udfald

Som ansøger får man besked, hvis andre klager over afgørelsen.

En klage skal sendes til Planklagenævnet via klageportalen sammen med eventuelle bemærkninger samt juridiske eller administrative dokumenter. Du kan tilgå klageportalen via www.borger.dk eller www.virk.dk.

Du kan finde yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. på Planklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen.

Klagen skal være modtaget senest onsdag den 3. januar 2025 kl. 23:59. En klage over afgørelsen har ikke opsættende virkning. Det vil sige, at denne afgørelse er gældende, før klagenævnet har truffet en afgørelse i sagen.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.