



Karsten Søndergaard
Kongebrovej 41
4180 Sorø

**Du har fået dispensation fra søbeskyttelseslinjen til at lovliggøre en garage med
med
cykelskur, et drivhus og en fritliggende udestue**

Den 07-02-2023
J.nr. 02.34.18-P19-12-22
Ejendom: 5155

Vi giver dig dispensation fra søbeskyttelseslinjen til at lovliggøre en garage med cykelskur, et drivhus og en fritliggende udestue efter naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 1 på ejendommen:

Plan og Byg
Rådhusvej 8
4180 Sorø
Se åbningstider
på hjemmesiden
www.soroe.dk

Adresse.: Kongebrovej 41, 4180 Sorø
Matr.nr.: 126BB Sorø Markjorder

Sidsel Marie Heje - simh
57876364
simh@soroe.dk

Du må først udnytte tilladelsen efter klagefristen er udløbet

Du må først udnytte dispensationen, når klagefristen er udløbet. Du kan læse klagevejledningen nederst i tilladelsen.

Klagefristen er på 4 uger, fra du har modtaget dette brev. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, må du først udnytte dispensationen, når nævnet har truffet en afgørelse herom¹.

Dispensationen er gyldig i 3 år

Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis du ikke har udnyttet den inden 3 år fra datoen på dette brev². Hvis dispensationen bliver påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, regnes gyldigheden fra datoen for nævnets afgørelse under forudsætning af, at nævnet stadfæster dispensationen.

Dispensationen vedrører kun bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens kapitel 2.

Du skal også være opmærksom på

¹ Jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1 og stk. 7.

² Jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Servitutter

Du skal være opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter som Sorø Kommune ikke påser. Du skal overholde eventuelle tinglyste servitutter, som du kan finde på www.tinglysning.dk.

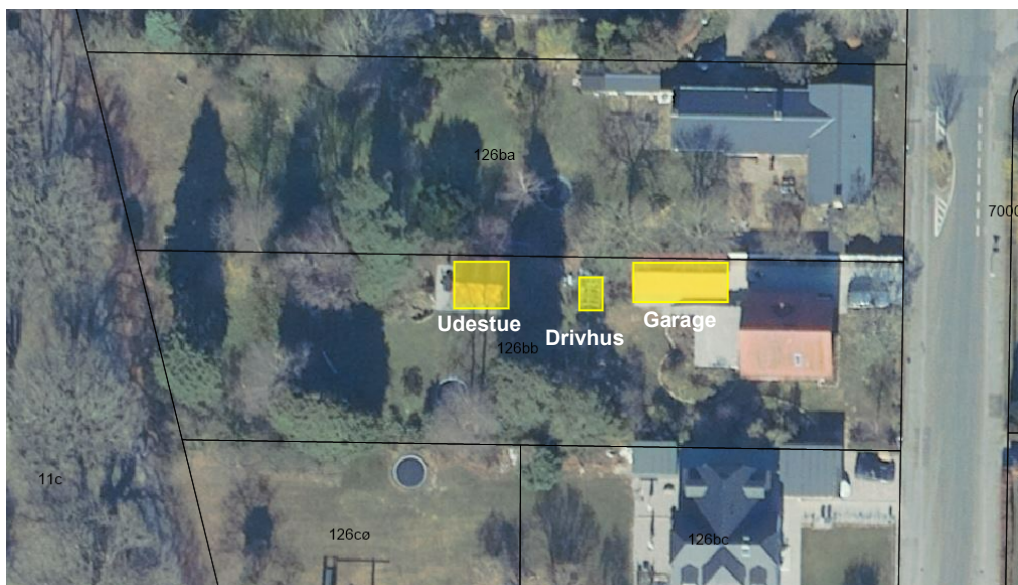
Din ansøgnings indhold

Du har søgt om dispensation fra søbeskyttelseslinjen til at lovliggøre en garage med cykelskur på i alt 30 m² (9 m x 3,4 m), en fritliggende udestue på 18 m² (4,8 m x 3,8 m) og et drivhus på ca. 7 m² (3 m x 2,4 m).

Garagen og udestuen er opført i 2021 som erstatning for to ældre småbygninger, som lå på omtrent samme placering som de to nye bygninger. Begge bygninger er opført med træfacader, som males sorte, samt rødt tegltag. Den fritliggende udestue er opført med skydedøre, så to af siderne kan åbnes og dermed benyttes som overdækket terrasse. Drivhuset er opført omkring 1990.

Udestuen er placeret nærmest søen i en afstand af ca. 73 meter fra Sorø Sø.

Den omtrentlige placering af de ansøgte bygninger er vist med gul signatur på kortet:





Garage med cykelskur



Fritliggende udestue

Bygningerne er alle tre placeret inden for søbeskyttelseslinjen³, der forløber 150 m fra Sorø Sø. Det ansøgte kræver derfor Sorø Kommunes dispensation⁴. Formålet med beskyttelseslinjen er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Bygningerne ligger også indenfor skovbyggelinjen⁵, der forløber 300 m fra Grydebjerg Skov/Hjortenæs. Det ansøgte kræver derfor dog ikke Sorø Kommunes dispensation⁶, da bygningerne alle er under 50 m² og er placeret i tilknytning til ejendommens bolig.

Vi vurderer ikke at det ansøgte kan påvirke et Natura-2000-område eller bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge ⁷bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives dispensation til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag har vi vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura-2000-område væsentligt, da det nærmeste område ligger ca. 1,25 km væk. Kommunen skal også ifølge ⁸bekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Vi har vurderet, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

³Jf. naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1.

⁴Jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

⁵Jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 7.

⁶Jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

⁷Jf. Habitatbekendtgørelsens § 7, stk. 2, nr. 1

⁸Jf. Habitatbekendtgørelsens § 11, stk. 3.

Vores begrundelse for dispensationen

Vi har i sagen lagt vægt på, at bygningerne er opført i et tæt bebygget område i byzone og bliver placeret i tilknytning til boligen på ejendommen. Den fritliggende udestue, som ligger nærmest søen, opleves umiddelbart som beliggende i tilknytning til boligen og kan kun ses i begrænset omfang fra søstien. Drivhus og garage kan stort set ikke ses fra stien. Området langs Kongebrovej fremstår med en samlet villabebyggelse set fra søstien. Landskabet med haverne langs Kongebrovej fremstår derfor ikke uberørt i dag. Desuden ses skovbeplantning langs søen, så der er begrænset indsyn til haverne og bebyggelsen fra Sorø Sø modsatte bred ved Parnasvej. Skovbeplantningen langs søen er registreret som fredskov og træerne skal derfor genplantes, hvis de fældes. Det er derfor fagcentrets vurdering, at den fritliggende udestue, drivhuset og garagen ikke vil skæmme landskabet omkring søen. Samtidig vurderer fagcentret ikke, at de ansøgte bygninger vil forringe levesteder for plante- og dyreliv i og omkring søen.

Sorø Kommune anser ikke denne dispensation efter naturbeskyttelsesloven for at være af større betydning eller af almindelig offentlig interesse. Afgørelsen er derfor ikke offentliggjort ved annoncering⁹.

Klagevejledning

Du kan klage over dispensationen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet¹⁰. Udover dig selv om ansøger kan følgende klage over dispensationen:

- 1) Adressaten for afgørelsen
- 2) Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- 3) Offentlige myndigheder
- 4) En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- 5) Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- 6) Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø og
- 7) Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser

⁹Byggelinjebekendtgørelsens § 6.

¹⁰Jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1 og § 86, stk. 1.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal klagen indsendes digitalt til Sorø Kommune via Miljø- og Fødevareklagenævnets Klageportal hos Nævnenes Hus. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Du logger på med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Miljø- og Fødevareklagenævnet opkræver et gebyr for at klage. Gebyrets størrelse kan ses på www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sorø Kommune, der videresender den til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt de kan imødekomme din anmodning.

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.

Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. En klage skal således være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen (det vil sige, at du har godkendt og betalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen) senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen¹¹.

Venlig hilsen

Sidsel Marie Heje
Landskabsarkitekt

¹¹Jf. naturbeskyttelsesloven § 88, stk. 1.

Kopi af dette brev er fremsendt til:

- Medejer
- DN-Lokalkomiteé Sorø, v./ Niels Hilker, Smedevej 66, 4180 Sorø. E-mail: dnsoroe-sager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, E-mail: natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalforening, E-mail: soroe@dof.dk
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk. E-mail: plan@vestmuseum.dk
- Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. E-mail: mst@mst.dk
- Dansk Botanisk Forening. E-mail: nbu_sj@botaniskforening.dk
- Friluftsrådet i Sydvestsjælland, E-mail: sydvest@friluftsradet.dk

Lovgrundlag

- Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr 1986 af 27/10/2021.
- Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, LBK nr 100 af 19/01/2022.
- Bekendtgørelse af museumsloven, LBK nr 358 af 08/04/2014.
- Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer, BEK nr 1066 af 21/08/2018.
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr 2091 af 12/11/2021.

Dine rettigheder

Efter databeskyttelsesforordningen har du en række rettigheder i forhold til Sorø Kommunes behandling af dine oplysninger. Du kan til enhver tid benytte dig af rettighederne, hvilket sker ved at kontakte kommunen. Læs mere om dine rettigheder her: <http://soroe.dk/databeskyttelse>