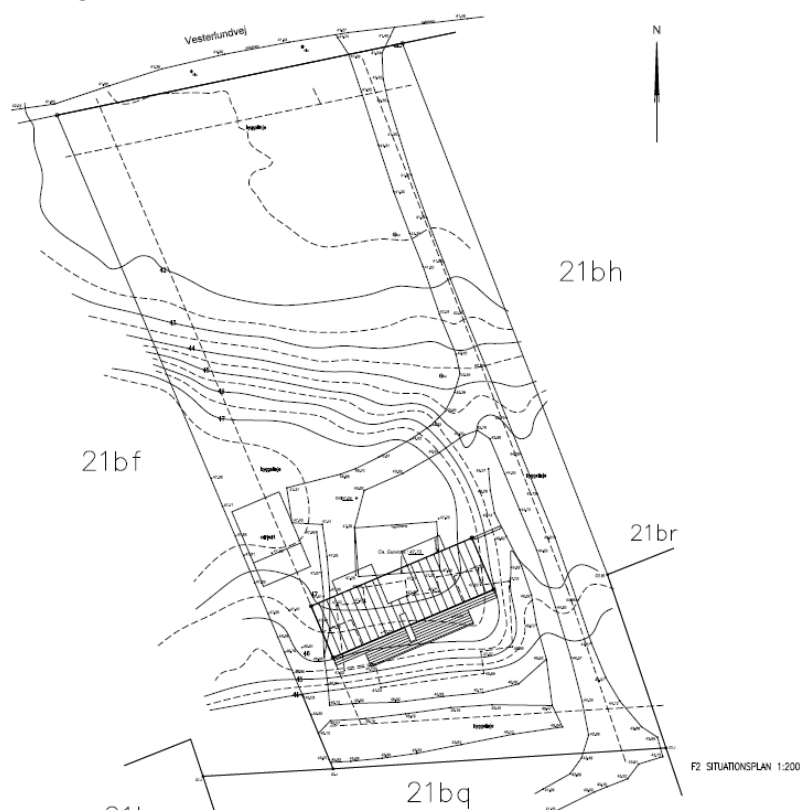


Reihs Arkitekter - Uwe Christian Reihs
udgårdsvej 33
8600 silkeborg
E-mail: ureihs@c.dk

8. juli 2021

Dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen til et sommerhus med en carport med adressen Vesterlundvej 105, 8600 Silkeborg

Silkeborg Kommune meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinje) til at opføre en sommerhusbebyggelse bestående af et sommerhus og en carport på matr.nr. 21bg Virklund By, Them med adressen Vesterlundvej 105, 8600 Silkeborg.



Ejendommene ligger i Vesterlund i et sommerhusområde i Virklund

Afgørelsen om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 er truffet jf. Lov 9 af 03-01-1992 om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse 934 af 27-06-2017.

Bortfald og udnyttelse af dispensation

Dispensationen er meddelt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 2. Der er 4 ugers klagefrist, fra afgørelsen er meddelt, dvs. at klagefristen udløber 5. august 2021.

Dispensationen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Vi vil orientere dig, såfremt dispensationen bliver påklaget.

Partshøring naboer

Der har været afholdt partshøring. Der er en række bemærkninger fra Vesterlund Grundejerforening, idet de oplever, at byggeriet er uforenelige med lokalplan 40-008, og at det kræver væsentlige dispensationer herfra.

Vesterlund Grundejerforeningen nævner følgende forhold i henhold til lokalplan 40-008:

- At forhold om omkring § 7.1 bør afklares (byggefelt).
- At de oplever, at der er mere end 1 etage, hvilket ikke er i overensstemmelse med § 7.4.
- At facadehøjden afviger væsentligt fra § 7.5.
- At der er væsentlig glasfacade mod søen, hvilket ikke er foreneligt med lokalplanens § 8.2.
- At der foretages væsentlig terrænregulering.

Vesterlund Grundejerforening uddyber i forbindelse med partshøring ovenstående i skrivelse af 8. juli 2021.

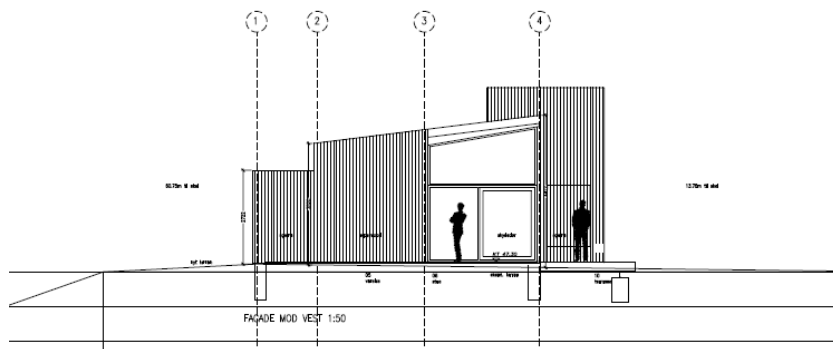
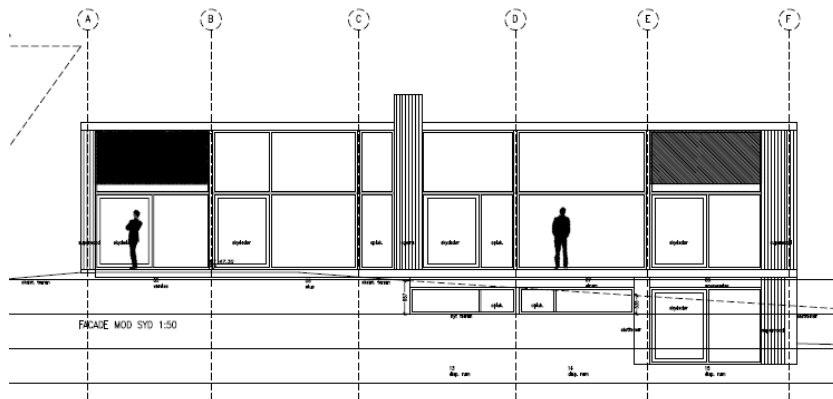
Silkeborg Kommune har **ikke** vurderet den seneste skrivelse og anmodet bygherre om at kommentere på det fremsendte.

Silkeborg Kommune forventes at træffe en afgørelse om dispensation i forhold til lokalplanens bestemmelser i august.

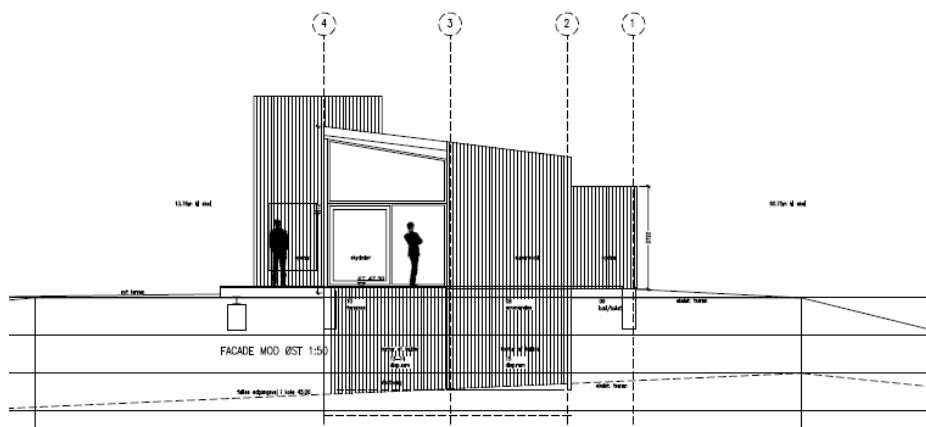
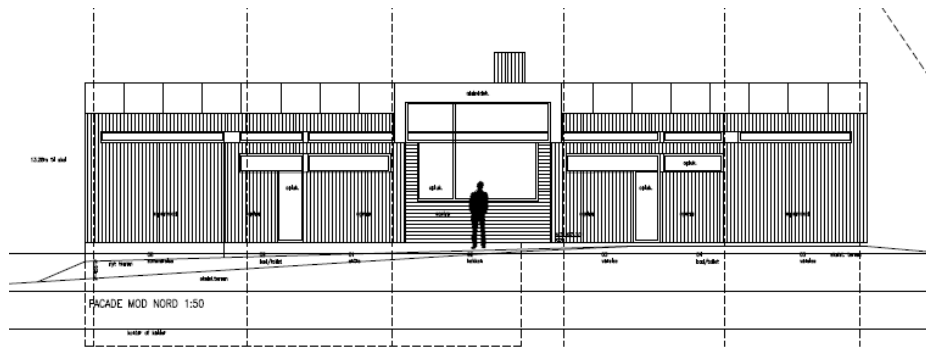
Baggrund og beskrivelse

Der er 9. april 2021 søgt om at opføre en ny bebyggelse på ejendommen med reviderede tegninger 8. juni 2021. Bebyggelsen etableres som erstatning for det eksisterende sommerhus og carport med en placering, der er sammenlignelig med den nuværende bebyggelse.

Der er søgt om et sommerhus på 126 m² med en overdækning på 24 m² og kælder på 71 m² samt en carport på 35 m², der ligger 5 meter fra naboskel.



Billederne viser facadetegninger mod syd og vest



Billederne viser facadetegninger mod henholdsvis nord og øst

Sommerhuset opføres i træ i træets naturfarve og sort træ med sort tagpap tag med kælder.

Bebyggelsen etableres med ensidig taghældning, hvor facadehøjden mod øst pga. terrænforhold bliver 6,5 meter i forhold til terræn. De øvrige facader er mindre og under 5 meter.

Bebyggelsen får følgende udtryk:



Billederne viser bebyggelses udtryk

Gældende planlægning

Det ansøgte er omfattet af lokalplan 41-008.

Der er forvaltningens vurdering, at bebyggelsen er tilpasset landskabet og terrænet.

Dette begrundes med, at bebyggelsen holdes lavt (tilpasses det nuværende terræn) uden at rykke nærmere søen, og at bebyggelsen er inddelt i mindre enheder, hvorved den nedskaleres (opleves mindre).

Forhold for ejendommen

Ejendommen ligger i et eksisterende ældre sommerhusområde, der er omfattet af lokalplan 41-008 Bevarende lokalplan for Vesterlund.

Ejendommen er på 3359 m², og der ligger jf. BBR et eksisterende sommerhus på 41 m².

Bebyggelsen opføres ca. 80 meter fra Thorsø i anden sommerhusrække.

Der er 250 meter til Natura 2000 H181 Silkeborgskovene, der ligger syd for ejendommen.



Billedet viser bebyggelsens placering i forhold til Natura 2000

Det ansøgte er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje) – det kræver dog ikke en dispensation, idet det vurderes, at bebyggelsen ligger i en lys åben skov.

Baggrund for afgørelsen

Dispensationerne er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen af 9. april 2021 og supplerende info 8. juni 2021. Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Naturbeskyttelsesloven

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinje) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, campingvogne og lignende), foretage beplantning eller ændringer i terrænet i en afstand af 150 m fra de omfattede søer og åer. Bestemmelsen administreres forholdsvis restriktivt, især for bebyggelse og beplantning i uberørte ådale og søbredder.

Der er ved afgørelsen om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til ny bebyggelse lagt vægt på:

- At bebyggelsen holder ca. samme afstand til søen som den eksisterende bebyggelse.
- At bebyggelsen placeres ca. indenfor samme bebyggede område som dd, hvorved forstyrrelsen af søen ikke markant ændres.
- At ejendommen ligger i anden række til søen.
- At dyre- og plantelivets levevilkår i og omkring søen ikke forringes.

Det er pba. af ovenstående Silkeborg Kommunes overordnede vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med de hensyn, der skal varetages iht. søbeskyttelseslinjen.

Natura 2000 – international naturbeskyttelse

Kommunen må ikke give tilladelser og dispensationer til projekter, der kan skade de internationale naturbeskyttelsesområder eller arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget (bilag II-arter) eller de strengt beskyttede arter på det tilhørende bilag IV. Kommunen skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

- **Beskyttelsesområder**

Arealet ligger 250 meter fra det nærmeste Natura 2000 område Silkeborgskovene, H181. På grund af områdets anvendelse som sommerhusområde, afstanden og eksisterende sommerhusbebyggelse, vurderes der ikke at være risiko for påvirkning af det internationale naturbeskyttelsesområde.

- **Strengt beskyttede arter**

Arealet er et sandsynligt hjemsted for arter af flagermus, der er en strengt beskyttede, såkaldte Bilag IV arter. Flagermus flyver langs ledelinjer af træer eller vand, hvor de finder deres føde. De yngler i store gamle træer eller huse.

Hvis der er kendskab til forekomst af flagermus, eller hvis der under evt. fremtidig nedrivning stødes på flagermus, skal Naturstyrelsen kontaktes med henblik på at finde en løsning, så flagermusene sluses ud af bygningerne. Det vurderes, at hvis der tages ovenstående forhåndsregler, vil flagermusene ikke blive påvirket negativt, ligesom det ikke vurderes at andre strengt beskyttede arter, vil blive påvirket af det ansøgte.

Andre tilladelser

Det ansøgte vil kræve en dispensation fra lokalplan 40-008.

Ansøgning om dispensation er **ikke** behandlet, idet der er indgået en række bemærkninger i forbindelse med høring.

Silkeborg Kommune forventes at træffe en særskilt afgørelse om dispensation i forhold til lokalplanens bestemmelser i august.

Det ansøgte kræver endvidere byggetilladelse. Kommunen igangsætter sagsbehandlingen snarest muligt efter klagefristens udløb og efter forholdet omkring dispensation fra lokalplan er behandlet, såfremt der er indsendt en fyldestgørende ansøgning om byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Gry Bruhn Hansen
Landinspektør

Klagevejledning

Afgørelsen efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og fødevareklagenævnet af ansøger, ejeren af ejendommen, offentlige myndigheder, lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen, og landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål.

En klage skal være skriftlig og skal være modtaget af Miljø- og fødevareklagenævnet senest 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Ansøger får besked hvis der klages. En tilladelse/dispensation må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

På hjemmesiden nmkn.dk finder du "Klageportalen". Du logger på med NEM-ID, og klagen sendes så automatisk til kommunen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du som privatperson elektronisk betale et gebyr på 900 kr. via Klageportalen. For virksomheder og organisationer er gebyret 1800 kr.

Miljø- og fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du vil fritages for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen, som videresender anmodningen til Miljø- og fødevareklagenævnet der afgør om din anmodning kan imødekommes.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og fødevareklagenævnets kompetence.

Dispensationen må ikke udnyttes inden klagefristen er udløbet. Du vil straks få besked, hvis der modtages en klage. I tilfælde af en klage, må dispensationen ikke udnyttes før sagen er afgjort af Miljø- og fødevareklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet. Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder den. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Retsligt søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at

afgørelsen er meddelt.

Kopi af afgørelsen sendes til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsilkeborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet, Silkeborg Afdelingen: soehoejlandet@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forenings Lokalkomité: silkeborg@dof.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund: post@sportsfiskerforbundet.dk,

lbt@sportsfiskerforbundet.dk, ta@sportsfiskerforbundet.dk

Silkeborg Fiskeriforening (Formand@silkeborg-fiskeriforening.dk)

Miljøstyrelsen: mst@mst.dk

Naturstyrelsen, Søhøjlandet: SHL@nst.dk

Grundejerforeningen Vesterlund formand att. Hans Henrik Nørgaard email

hhn1969@gmail.com