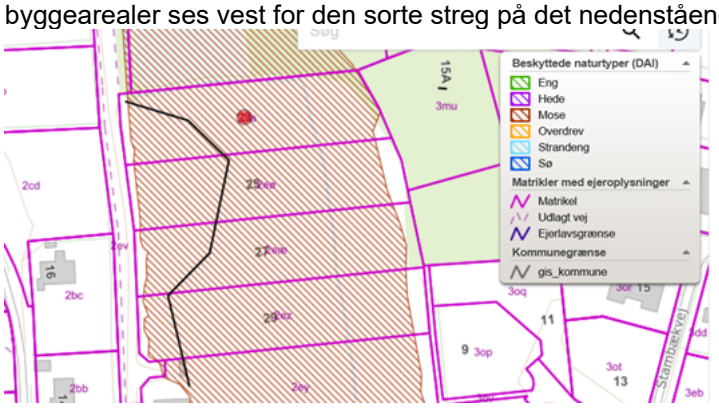
23-10-2026
Sagsnummer: 25/13349
Sagsbehandler: natur@syddjurs.dk

NTM-orientering om byggesag ved Engbakken 23, 27 og 29

Grundejer har ad flere omgange, ansøgt om byggetilladelse til at bygge sommerhuse med tilhørende bygninger på vestlige del af Engbakken 23, 27 og 29 ved Lyngsbæk. De ønskede byggearealer ses vest for den sorte streg på det nedenstående kort.



Figur 1 Kortet viser kommunens nuværende registrering af mose ved Engbakken 23, 27 og 29. Det tidligere ikke-beskyttede areal ses vest for den sorte streg.

I 2023 vurderede Syddjurs Kommune, at området var fersk eng og dermed var undtaget af beskyttelsen i naturbeskyttelseslovens §3. Det skyldes, at området ligger i et sommerhusområde fra før 1.7.1992 – jævnfør §1 i Bekendtgørelse 2023-06-03 nr. 695 Beskyttede naturtyper. Derfor vurderede kommunen på dette tidspunkt, at der kunne gives en byggetilladelse til det ønskede byggeri. Byggetilladelsen blev dog ikke udnyttet rettidigt, og sagen skal derfor behandles på ny. I den tidligere byggetilladelse fremgik der ingen vurderinger af byggeriets mulige påvirkning af den øvrige del af naturområderne.

I forbindelse med en fornyet byggetilladelse har Syddjurs Kommune vurderet naturtypen i det ønskede byggeområde på baggrund af en række standardiserede metoder. Her er det vurderet, at områderne er ændret til §3-mose, som er en naturtype, der er fuldt ud beskyttet uanset beliggenheden i et ældre sommerhusområde. Kommunen har også vurderet at byggeriet næppe vil kunne gennemføres uden at påvirke hydrologi, tørv og transport af uønskede stoffer ind i den resterende del af mosen. Der er derfor udarbejdet en foreløbig vurdering af, at der næppe vil kunne gives en dispensation til byggeriet.

Da kommunen har vurderet det samme areal forskelligt indenfor få år, er en ekstern konsulent blevet bedt om at foretage en uvildig vurdering af området. Når den eksterne vurdering foreligger, vil Administrationen mødes og drøfte sagen med bygherre og rådgivere, hvorefter der vil blive truffet en endelig afgørelse.

Generelt om naturbeskyttelseslovens §3

Naturbeskyttelsesloven er en såkaldt forbudsbestemmelse, der indebærer et generelt forbud mod at ændre naturens tilstand. Loven beskytter også mod udefrakommende ændringer, der påvirker ind i et beskyttet naturområde. Derudover kan der kun i helt særlige tilfælde gives dispensation til tiltag, der forbedrer eller er uden betydning for naturens tilstand.
Kommunen har ansvar for at opdatere og vedligeholde registrering af §3-områder. I forbindelse med sager vurderes naturområdernes aktuelle beskyttelsesstatus. Naturarealer registreres ved en dynamisk udpegning, da områder naturligt kan vokse ind i og ud af at være beskyttet og ændres fra en naturtype til en anden. Her er det områdernes aktuelle vegetation, driftshistorie, der afgør, om et område er beskyttet. Moser opstår typisk i områder med højtliggende grundvand.