



**Varde
Kommune**

Til ansøger

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

16. juli 2026

Varde Kommune giver herved dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring fortidsmindet med fredningsnr. 310462 til at etablere et jordvarmeanlæg bestående af 350 m slanger på ejendommen matr.nr. 9e Skamstrup By, Øse. Ejendommen er beliggende Vesterbækvej 53, Varde.

Kirsten Forst Hansen

Direkte tlf.: 79947112

Journalnr.: 9443721

Sagsnr.: GEO-2026-05401



Gul markering: Projektareal. Lyserød flade: Fortidsmindebeskyttelseslinje. Rød prik: Fortidsminde. Rød linje: Matrikelskel.

Dispensationen gives på følgende vilkår:

- At jordvarmeanlægget placeres som angivet i det indsendte ansøgningmateriale.
- At eventuel overskydende materiale ikke udjævnes inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.
- At ArkVest – arkæologi Vestjylland kontaktes, inden byggeriet påbegyndes.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Begrundelse

Varde Kommune har truffet afgørelsen på baggrund af følgende oplysninger og vurdering:

Ifølge § 18 i naturbeskyttelsesloven må der ikke udføres gravearbejde, placeres bebyggelse, foretages terrænregulering med videre inden for 100 m fra fortidsminder. Bestemmelsens formål er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke strider mod formålet.

Kommunen kan kun i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelsen.

I forbindelse med oprydning på matriklen har du oplyst, at der er fjernet 6 brønde beliggende mellem det gamle stuehus og skel mod nord. Brøndene var nedgravet i en dybde på op til 3-4 m. Der er desuden opgravet et gammelt nedsivningsanlæg. Anlægget var nedgravet vest for det gamle stuehus op mod det nordlige skel. Derudover er der fjernet diverse bygninger, der var opført på matriklens vestlige del. I mener dermed, at sandsynligheden for at forstyrre eventuelle arkæologiske lag er begrænset, idet området har været gennemgravet i forbindelse med tidligere bebyggelse og anlæg.

Du har ansøgt om etablering af et jordvarmeanlæg bestående af 350 m slanger, der nedgraves i en dybde på ca. 80 cm. Afstanden mellem rækkerne af slager er 1,2 m. Slagerne etableres rundt om det nye enfamiliehus med integreret carport, overdækning, overdækket areal og fritliggende udestue, I ønsker at opføre på ejendommen. Varde Kommune meddelte den 3. marts 2026 landszonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til byggeriet.

Da der er tale om et nedgravet anlæg, ændres indsynet til og udsynet fra fortidsmindet ikke i forbindelse med etablering af jordvarmeanlægget. Jordvarmeanlægget består af 350 m slanger, der nedgraves i en dybde på ca. 80 m. Der bliver ingen synlige spor af anlægget.

Varde Kommune har i forbindelse med jeres ansøgning til opførelse af et enfamiliehus, udhus, carport m.m. haft sagen i høring ved ArkVest – Arkæologi Vestjylland. ArkVest udtalte i den forbindelse blandt andet:

“Arkæologi Vestjylland har ingen indvendinger imod byggeriet, det nye hus bliver opført ca. samme sted hvor der tidligere har ligget en bygning, så området er formodentlig forstyrret. Der er ikke større risiko for at støde på velbevarede fortidsminder her, og vi ønsker ikke at foretage en forundersøgelse”.

Da I har oplyst, at stort set hele grunden må have været gennemgravet i forbindelse med tidligere opførelse af bebyggelse og anlæg, vurderer kommunen, at eventuelle skjulte fortidsminder sandsynligvis allerede er forstyrret i forbindelse med tidligere udgravning til byggeri og nedgravning af brønde og nedsivningsanlæg.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt med en ny høring af ArkVest – Arkæologi Vestjylland, da der i denne afgørelse er stillet vilkår om, at ArkVest orienteres, inden gravearbejdet påbegyndes.

Det vurderes jævnfør ovenstående, at der foreligger særlige omstændigheder, som kan begrunde, at der kan meddeles den fornødne dispensation.

Kommunen vurderer i øvrigt, at projektet ikke er i strid med kommuneplanen. Ejendommen er beliggende i et område, der jf. kommuneplanen er udpeget som dallandskab. Større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der kan dog tillades mindre anlæg med rekreative formål. Det vurderes, at etablering af et nedgravet jordvarmeanlæg i tilknytning til et enfamiliehus, på et areal der tidligere har været udbygget, ikke reducerer landskabets kvaliteter og oplevelsesværdien.

Natura 2000-områder

Det nærmeste Natura 2000-område fra projektarealet er N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, beliggende ca. 235 m vest.

På grund af afstanden hertil vurderes det, at byggeriet ikke vil påvirke habitatnaturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for området.

Bilag IV-arter:

Kommunen har ikke kendskab til eller forventning om forekomst af bilag IV-arter i eller nær det berørte projektområde. Derfor vurderes det, at der ikke er en væsentlig påvirkning af yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, hvorfor der ikke skal udarbejdes en videre vurdering.

Der gøres opmærksom på, at der er et generelt forbud mod forstyrrelse af bilag IV-arternes yngle- eller rasteområder samt forsætlig forstyrrelse i særdeleshed i perioder hvor dyrene yngler/udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer jf. naturbeskyttelsesloven¹ § 29a og EU's Habitatdirektiv, samt forsætligt individdrab jf. § 10 i artfredningsbekendtgørelsen².

Hvis der mod forventning er en formodning om eller kendskab til, at det berørte areal anvendes af overstående eller andre bilag IV-arter anmodes der om at rette henvendelse til den relevante myndighed, som er Styrelsen for Grøn Arealforvaltning og Vandmiljø samt Varde Kommunes Naturcenter.

Dispensationens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget, må dispensationen udnyttes, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget over dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Dispensationen må i så fald ikke udnyttes, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over dispensationen.

¹ Naturbeskyttelsesloven LBKG nr. 927 af 28. juni 2024

² Artfredningsbekendtgørelsen BKG nr. 521 af 25. marts 2021

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra i dag.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Baggrund for dispensationen:

Dispensationen er givet på baggrund af din ansøgning modtaget i kommunen ultimo juni 2026 samt på baggrund af supplerende materiale modtaget i kommunen den 9. og 16. juli 2026.

Dispensationen er givet efter lovens § 65, stk. 2, jævnfør § 18 (Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse).

Andre tilladelser

Denne dispensation fritager dig ikke fra at skulle indhente tilladelse til forhold, som reguleres af anden lovgivning.

Hvis det i forbindelse med anlægsarbejdet bliver nødvendigt at udlede grundvand til vandløb, skal der forinden indhentes tilladelse hertil efter miljøbeskyttelsesloven. En eventuel ansøgning herom skal sendes til Varde Kommune.

Du skal være opmærksom på, at du ikke uden kommunens godkendelse må lave ændringer i grøfter, rørledninger eller dræn, som kan medføre opstuvning af vand uden for din ejendom.

Som lodsejer er man inden gravning m.v. forpligtiget til at få kortlagt forekomsten af eventuelle jordledninger på arealet (el, gas, telefon m.m.). Kortlægningen kan ske ved henvendelse til de relevante selskaber. Hvis man foretager jordarbejder uden denne kortlægning – og der sker skade på en jordledning – kan man blive mødt med et erstatningskrav fra selskabet, der ejer jordledningen.

Efter museumslovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet, anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder. Efter lovens § 27 skal jordarbejde standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder, og fortidsmindet skal straks anmeldes til det lokale kulturhistoriske museum.

Databeskyttelse

Varde Kommune skal orientere dig om, at vi har modtaget oplysninger om dig, ligesom vi skal give dig en række oplysninger. Se venligst vedlagte.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er du velkommen til at ringe til mig.

Der er sendt kopi af dette brev til:

Sig VVS ApS

Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen (dnvarde-sager@dn.dk).

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (mail@sgav.dk).

Naturstyrelsen Blåvandshuk, Ålholtvej 1, 6840 Oksbøl (blh@nst.dk).

Dansk Ornitologisk Forening, Varde (varde@dof.dk).

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V

(natur@dof.dk).

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde

(post@arkvest.dk).

Slots- og Kulturstyrelsen (cfk@slks.dk).

Landboretligt Udvalg, att. Jacob Carl (jca@tellus.dk).

Landboretligt Udvalg, att. Laila Kubel Madsen, Nordre Boulevard 95, 6800 Varde (lkm@lrs.dk).

Sagro, att.: Stine Bundgaard Pedersen (sbp@sagro.dk).

Danmarks Kulturarvs Forening (post@kulturarvsforening.dk)

Friluftsrådet (varde@friluftstraadet.dk) (lokalraad@friluftstraadet.dk).

Bilag:

Kortbilag med indtegnning af jordvarmeslangerne

Klagebestemmelser

Databeskyttelse

Med venlig hilsen

Kirsten Forst Hansen

Sagsbehandler

E kifh@varde.dk

Klagebestemmelser og klagefrist

Dispensationen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside. Afgørelsen er annonceret den 20. juli 2026, hvorfor klagefristen udløber den 17. august 2026.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på www.naevneneshus.dk, ligesom du plejer, typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Spørgsmål vedrørende gebyr rettes til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som du finder via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk.

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 Miljø- og Fødevareklagenævnet på e-mail mfkn@naevneneshus.dk eller til Varde Kommune, Naturcenteret, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til vardekommune@varde.dk. Hvis du sender din anmodning til Varde Kommune, videresendes anmodningen herefter til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har således opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Databeskyttelse

Varde Kommune indsamler og behandler oplysninger om dig i forbindelse med behandlingen af din henvendelse eller sag. Varde Kommune har ansvaret for, at dine personoplysninger behandles forsvarligt. Du kan kontakte os på mail vardekommune@varde.dk, telefonnummer 79946800, eller adressen Bytoften 2, 6800 Varde.

Du har ret til at få indsigt i, hvilke oplysninger Varde Kommune behandler om dig, og hvordan de behandles. Du har også ret til at få rettet forkerte oplysninger og at få slettet oplysninger, hvis de ikke længere skal bruges. Endelig har du i nogle tilfælde ret til, at behandlingen af dine oplysninger begrænses.

Vores databeskyttelsesrådgiver kan kontaktes på mail vkdp@varde.dk angående spørgsmål om behandling af oplysninger og om rettigheder i henhold til databeskyttelsesforordningen.

Du kan klage til Datatilsynet over Varde Kommunes behandling af dine personoplysninger på mail dt@datatilsynet.dk eller adressen Borgergade 28, 5., 1300 København K.

[Læs mere om vores behandling af dine persondata på www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)