

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

FREDNINGSNÆVNET >

2874 23. FEB. 1937

Akt: Skab *S* Nr. 299
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 4 m Rørvig By og
(i København Kvarter) Sogn.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Naturfredningsnævnet for
Holbæk Amt.

~~Stempel~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Uden Stempel og Gebyr
jfr. Lov Nr. 245/1917 § 25.

F R E D N I N G S D E K L A R A T I O N .

Undertegnede, Grosserer S. V. Hansen, udsteder herved i Tilslutning til den af Nævnet tidligere godkendte Deklaration af 28. September 1934 en for mig og efterfølgende Ejere bindende Fredningsdeklaration vedrørende Resten af den mig tilhørende Ejendom Matr. Nr. 4 m Rørvig By og Sogn, Strandlyst, herefter kaldet Strandlyst, Fredes Minde, hvorefter hele min fornævnte Ejendom nu er fredet.

Ejendommen, der mod Vest strækker sig fra Toppen af den skovbevoksede Bakkeskrænt over den med Stranden parallelt løbende Sognevej og videre ned til Vandkanten, bestaar for en overvejende Del af Skov og Plantage, medens den øvrige Del bortset fra den derværende Bebyggelse henligger som Strandmark og Køkkenhave.

Et af Landinspektør Rud. Petersen i August 1936 udarbejdet Kort mrk. A i Maalestok 1:1000 med indtegnede Signaturer over Ejendommen vedføjes nærværende Deklaration, hvorhos en Genpart af Kortet er overgivet Danmarks Naturfredningsforening.

Omraadet fredes og skal stedse opretholdes i sin nuværende Tilstand, hvorved navnlig bemærkes:

Ejendommen skal bevares som en Helhed og maa ingensinde udstykes.

Paa Ejendommen maa der ikke opføres Bygninger eller Udhuse udover de nu tilstedeværende. Der maa endvidere ikke plantes eller

Bestemmelser 1 af 2
Klik her for næste markering

iøvrigt indrettes eller anbringes noget, der kan virke skæmmende.

Eventuel Selvsaaning skal af Ejeren paa Forlangende af de paataleberettigede fjernes.

Forandringer i og Tilbygning til den nuværende Bebyggelse kan ikke finde Sted uden Godkendelse af Danmarks Naturfredningsforening.

Den paa Ejendommen værende Beplantning, der bestaar dels af Løvtræer dels af Fyrretræer skal i alt væsentligt bibeholdes i nuværende Omfang og Karakter. Skal Træer og Bevoksning fornyes, bør dette/under forstmæssigt Tilsyn udpeget af Danmarks Naturfredningsforening, og saavidt muligt med Løvtræer.

Paataleret med Hensyn til denne Deklaration tilkommer Ejeren, Fredningsnævnet for Holbæk Amtsradsreds og Danmarks Naturfredningsforening, hver for sig.

22. December 1936.

S. V. Hansen.

Til Vitterlighed:

Victor Sivertsen

Grosserer

Bianco Lunos Alle 3, Kbhv. V.

Foranstaaende Fredningsdeklaration godkendes.

Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt, den 16. Februar 1937.

P. N. V.

J. Sørensen.

Indført i Dagbogen for Nykøbing
Stad. Købstad og Dragøle i Birk
den 23 Feb 1937 Nr. 287 Tinglyst
Indført i Tingbog Suppl 4
Vol. 150 S. 150 Nr. 1299

Noerregaard *Larsen*
Genparten i Tinglyshed bekræftes.
Dommerkontoret, Nykøbing Sj.

Larsen

FREDNINGSNÆVNET >

1792 6 OKT. 1934

Akt: Skab 8 Nr. 299
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 4m, Rørvig By
(i København Kvarter) og Sogn.
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Johannes Richter

Sagfører, cand. jur.

Nykøbing Sj.

Gade og Hus Nr.:

(hvor saadant findes)

Stempel: Kr. Øre.

F R E D N I N G S D E K L A R A T I O N .

Undertegnede Ejere af Matr. No. 4m, Rørvig By og Sogn, Grosserer S. V. Hansen og Hustru, Fru Frede Hansen, ønsker af vor ca. $3\frac{1}{2}$ Td. Land store Ejendom at frede under Naturfredningslovens Beskyttelse den Del af Ejendommen, der ligger Sydøst for Haven og mellem denne og Isefjorden. Havens Grænse mod det fredede Areal bestemmes til ca. 15m Sydøst for vort Hus. Det fredede Areal skal for bestandig henligge i Naturtilstand og maa aldrig bebygges, ejheller med Kiosker, Iskageboder, Badehuse o. lign, ligesom det heller ikke maa beplantes udover den Beplantning, der nu findes paa Omraadet. De nu staaende Beplantninger maa ikke fjernes uden Ejernes Tilladelse og efter vor Død kun med de Paataleberettigedes Samtykke.

Arealet mellem den offentlige Gangsti og Kystlinien skal henligge fri og aaben for Offentligheden, kun ikke til Badning, og der maa ikke opslaaes Badetelte paa Arealet, endsige Telte til Natophold.

Hegnet, der omgiver Strandmarken ind mod Land, ønskes opretholdt, og paa dette indhegnede og fremtidig naturfredede Omraade ønskes ingen offentlig Færdsel. Fredningsbestemmelserne tinglyses paa Foliet for vor ovennævnte Ejendom Matr. No. 4m, Rørvig By og Sogn. Paataleret vedrørende denne Deklaration har saavel Ejerne som Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt, som Foreningen til Værn om Rørvig Sogns Naturskønhed som endelig Danmarks Naturfredningsforening.

p. t. Berlin, 28. September 1934.

Frede Hansen.

S. V. Hansen.

Til Vitterlighed om ægte Underskrifter,
rigtig Dato og Underskrivernes Myndighed:

Andr. Sørensen.

Elma Lincke.

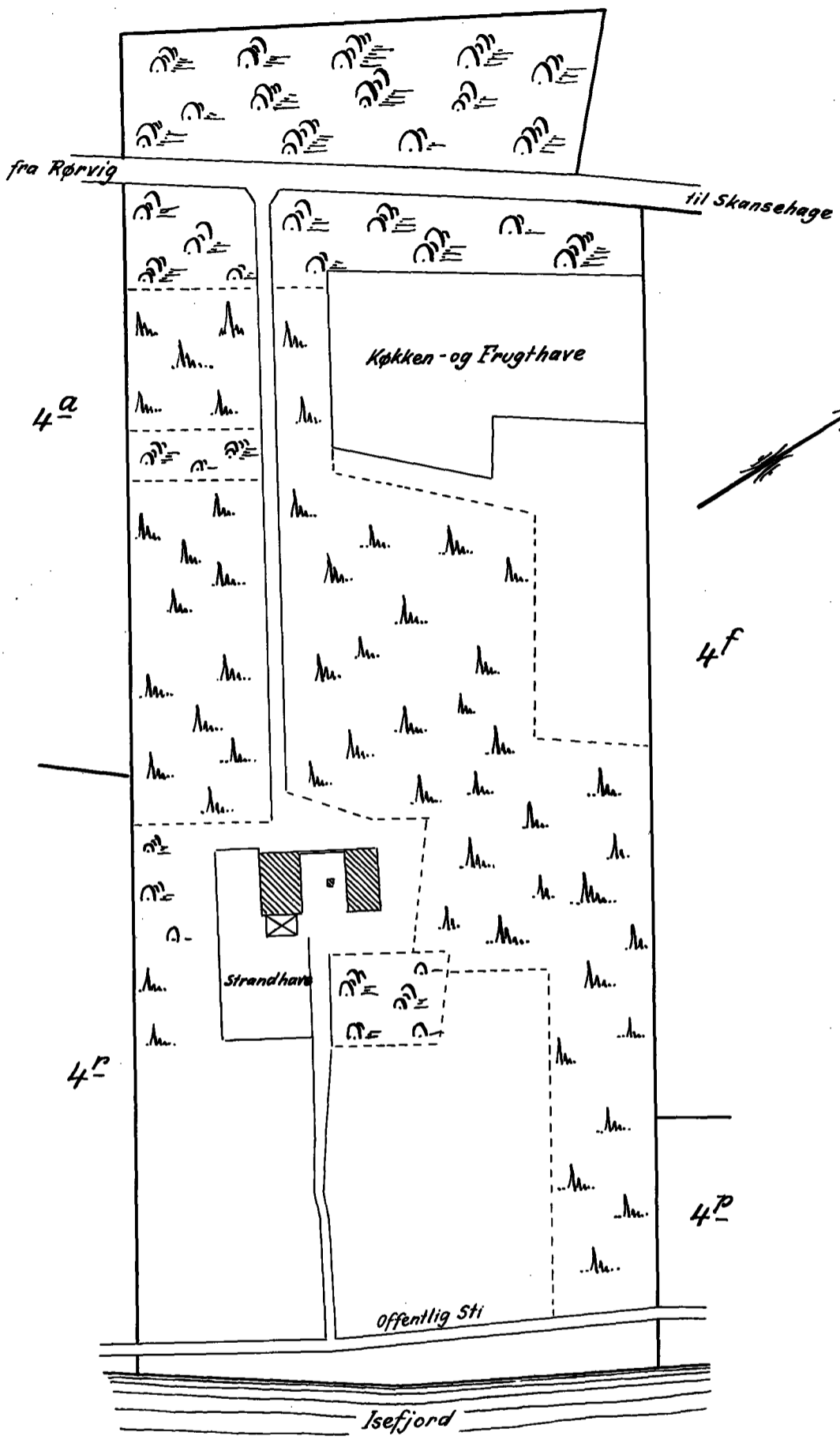
KORT >

Justitsministeriets Genpartkalkerlærred. Til Kort.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen

Mtr. Nr. 4^m Rørvig By og Sogn attesteres herved.

Nykøbing S. d. 19^{de} Febr. 1937
 Navn: *S. Rud-Petersen*



„Strandlyst“

Matr. Nr. 4^m Rørvig By og Sogn
 Ods Herred, Holbæk Amt

Opmaalt i Aug. 1936 af
 (sign.) S. Rud-Petersen
 Landinspektør

Maalestoksforhold 1:1000



S00113515S 20_G_299
 A00096149A 88301486

Bestillings-
 Formular

Y. I Fløj

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Odsherred Kommune
Plan Byg og Erhverv
Nyvej 22
4573 Højby Sj.

Att. byggesagsbehandler Rikke Storgaard Lindstrøm
risli@odsherred.dk

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 64/2016
SVANA 511-00178

Den 14. november 2016

Med mail af 29. juni 2016 har Odsherred kommune sendt fredningsnævnet en ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning, kaldet et orangeri, på ejendommen matr. nr. 4m Rørvig By, Rørvig, beliggende Skansehagevej 20, 4581 Rørvig.

Arkitekt Lars Frank Nielsen, som har fremsendt byggeansøgning for ejeren Ernst Hviid Klæbel, oplyser, at ejendommen har et areal på 17.116 m², at det nuværende boligareal er på 190 m² og at tilbygningen skal være på 36 m². Kommunen oplyser, at nybygningens farve er hvid med sort tag.

Kommunens Natur Miljø og Trafik afdeling vurderer, at orangeriet vil være af mindre væsentlig karakter i områdets landskabelige helhed.

Kommunen oplyser, at Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred har udtalt, at den planlagte tilbygning ikke skønnes at være synlig i det omgivende landskab og under denne forudsætning har foreningen ingen bemærkninger til byggeriet.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har den 31. oktober 2016 meddelt, at den planlagte tilbygning ikke skønnes at være synlig i det omgivende landskab har foreningen ingen bemærkninger til byggeriet.

Fredningsnævnet har indhentet end udtalelse fra Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (SVANA) som den 9. september 2016 bl.a. har udtalt:

”...

Der søges om dispensation til opførelse af en tilbygning til et eksisterende hus.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. Kortet kan eventuelt benyttes i afgørelsen jf. forretningsordenen for fredningsnævn § 11, stk. 1.



Ejendommen matr. nr. 4cx Rørvig By, Rørvig, hvor tilbygningen ønskes opført, er omfattet af fredningsdeklaration af 30. oktober 1934. Denne deklaration freder den del af ejendommen der ligger sydøst for en linje 15 m fra det nuværende hus. Den ansøgte tilbygning er altså ikke omfattet af denne deklaration.

I 1937 er der tinglyst en supplerende deklaration på ejendommen, hvorved den resterende del af ejendommen også bliver underlagt fredning. Deklarationen, der er tiltrådt af fredningsnævnet den 16. februar 1937, vedhæftes denne mail. Følgende fremgår bl. a. af denne deklaration: ”På ejendommen må der ikke opføres bygninger eller udhuse udover de nu tilstedeværende.”

Ejendommen, hvor tilbygningen ønskes etableret, grænser op til Natura 2000-område nr. 153, Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig (fuglebeskyttelsesområde nr. 102 og habitatområde nr. 134).

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde nr. 102:

Mosehornugle
Edderfugl
Hvinand
Toppet skallesluger
Stor skallesluger

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 134:

1903 Mygblomst (*Liparis loeselii*)
1110 Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
1150 * Kystlaguner og strandsøer

- 1160 Større lavvandede bugter og vige
- 1210 Enårig vegetation på stenede strandvolde
- 1220 Flerårig vegetation på stenede strande
- 1330 Strandenge
- 2110 Forstrand og begyndende klitdannelser
- 2120 Hvide klitter og vandremiler
- 2130 * Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
- 2140 * Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
- 2190 Fugtige klitlavninger
- 2250 * Kystklitter med enebær
- 3140 Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
- 6410 Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop
- 7210 * Kalkrige moser og sumpe med hvas avneknippe
- 7230 Riggær

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning vurderer, at den ansøgte tilbygning ikke vil påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Det ansøgte vil efter Styrelsen for Vand- og Naturforvaltnings vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Ansøgningen giver ikke Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning anledning til yderligere bemærkninger. ...”

Den af SVANA nævnte tillægsdeklaration af 22. december 1936 bestemmer:

Undertegnede, Grosserer S. V. Hansen, udsteder herved i Tilslutning til den af Nævnet tidligere godkendte Deklaration af 28. September 1934 en for mig og efterfølgende Ejere bindende Fredningsdeklaration vedrørende Resten af den mig tilhørende Ejendom Matr. Nr. 4 m Rørvig By og Sogn, Strandlyst, herefter kaldet Strandlyst, Fredes Minde, hvorefter hele min fornævnte Ejendom nu er fredet.

Ejendommen, der mod Vest strækker sig fra Toppen af den skovbevoksede Bakkeskrænt over den med Stranden parallelt løbende Sognevej og videre ned til Vandkanten, bestaar for en overvejende Del af Skov og Plantage, medens den øvrige Del bortset fra den derværende Bebyggelse henligger som Strandmark og Køkkenhave.

Et af Landinspektør Rud. Petersen i August 1936 udarbejdet Kort mrk. A i Maalestok 1:1000 med indtegnede Signaturer over Ejendommen vedføjes nærværende Deklaration, hvorhos en Genpart af Kortet er overgivet Danmarks Naturfredningsforening.

Omraadet fredes og skal stedse opretholdes i sin nuværende Tilstand, hvorved navnlig bemærkes:

Ejendommen skal bevares som en Helhed og maa ingensinde udstykkes.

Paa Ejendommen maa der ikke opføres Bygninger eller Udhuse udover de nu tilstedeværende. Der maa endvidere ikke plantes eller i øvrigt indrettes eller anbringes noget, der kan virke skæmmende.

KOPI

Eventuel Selvsaaning skal af Ejeren paa Forlangende af de paataleberettigede fjernes.

Forandringer i og Tilbygning til den nuværende Bebyggelse kan ikke finde Sted uden Godkendelse af Danmarks Naturfredningsforening.

Den paa Ejendommen værende Beplantning, der bestaar dels af Løvtræer dels af Fyrretræer skal i alt væsentligt bibeholdes i nuværende Omfang og Karakter. Skal Træer og Bevoksning fornyes, bør dette ske under forstmæssigt Tilsyn udpeget af Danmarks Naturfredningsforening, og saavidt muligt med Løvtræer.

Paataleret med Hensyn til denne Deklaration tilkommer Ejeren, Fredningsnævnet for Holbæk Amtsrads-kreds og Danmarks Naturfredningsforening, hver for sig.

Fredningsnævnets afgørelse:

Opførelse af en tilbygning som den ansøgte vil efter udtalelsen fra Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning ikke være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, og stk. 3 nævnte hensyn. Fredningsnævnet vurderer, at en tilbygning heller ikke være i strid mod fredningens formål, hvorfor fredningsnævnet i medfør af lovens § 50, stk. 1, kan meddele dispensation til den ansøgte opførelse af en tilbygning på matr. nr. 4m Rørvig By, Rørvig.

Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

I behandlingen af denne sag har deltaget det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw og det af Odsherred Kommune udpegede medlem Ejnert Sørensen.

På fredningsnævnets vegne

Svend Erik Hansen

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

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 Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

KOPI

Kopi til:

Ernst H. Hviid Klæbel, hkl@saxobank.com

Odsherred kommune, byggesag@odsherred.dk

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. svana@svana.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, odsherred@dof.dk

Friluftsrådet Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle

Fredningsnævnet for Vestsjælland

Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk
Telefon 20 60 23 94

Odsherred Kommune
Center for Teknik og Miljø
Naturteamet
Nyvej 22
4573 Højby

FN-VSJ-055-2022
Den 5. november 2022

Odsherred Kommune har ved mail af 19. juli 2022 sendt fredningsnævnet en ansøgning om dispensation til at opføre to kviste med et ovenlysvindue mellem kvistene, ændre en eksisterende kvist og isætte to ovenlysvinduer på hver side samt ændre et eksisterende vinduesparti og isætte et vindue mere i gavlen mod vest, alt på hovedhuset på sommerhus på matr.nr. 4m Rørvig By, Rørvig, beliggende Skansehagevej 20, 4581 Rørvig. Endvidere ønskes taget udskiftet. Ejendommen ejes af Nille Askvad Hviid Klæbel og Jacob Jensen. Ansøger er Charlotte Helmer Egede Budtz.

Af kommunens mail fremgår:

Byggesag til høring – byggesagsnr. byg-2021-482369

Ejendommen matr.nr. 4 M, RØRVIG BY, RØRVIG, beliggende Skansehagevej 20 4581 Rørvig.

Odsherred Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af to kviste.

Der ønskes også følgende ændringer på eksisterende byggeri, som ikke kræver byggetilladelse, men som kræver fredningsnævnets godkendelse:

Eksisterende kvist mod nord ændres og eksisterende vinduesparti mod vest ændres til et større vinduesparti. Der etableres også et vinduesparti yderligere i stueetagen på vest-facaden.

Følgende kan oplyses:

Deklaration/Fredningskendelse nr.:

Fredet område: Strandlyst (arealfredning)

Servitut 912662 tinglyst d. 06.01.1934

Servitut 912663 tinglyst d. 23.02.1937

...

Kommunens indstilling til ansøgningen:

Odsherred Kommune vurderer at projektet ikke strider mod formålet med fredningen og at sagen ikke nødvendiggør Fredningsnævnets besigtigelse inden en afgørelse kan træffes.

Til orientering vil kvistene øge etagearealet i tagetagen med 1,6 m², og vil dermed stride imod BR18 § 178, stk. 1 som foreskriver at sommerhuse maksimalt må være én etage.

Odsherred Kommune er dog sindet til at meddele tilladelse med helhedsvurdering til projektet blandt andet fordi der allerede er et lovligt eksisterende boligareal i tagetagen og arealøgningen er af underordnet betydning.

Da huset ligger i første række til Natura 2000 område, herunder fuglebeskyttelsesområde, bør der stilles vilkår om lavrefleksionsglas i de påtænkte udvidelser, som vender mod havet.

Ansøgning med relevante bilag er vedhæftet som bilag.

...

Materialer og farver:

Eksisterende sommerhus

Tag: Grå betonteglsten

Yderbeklædning: Hvidt pudset mursten

Vinduer: Hvide

Døre: Hvide

Nye kviste

Tag: Grå Zink

Yderbeklædning: Grå Zink

Vinduer: Hvide

Såfremt byggeriet i øvrigt overholder byggelovens og planlovens bestemmelser er kommunen sindet at tillade byggeriet og vi anmoder derfor om Fredningsnævnets afgørelse af sagen forinden vi meddeler tilladelse.

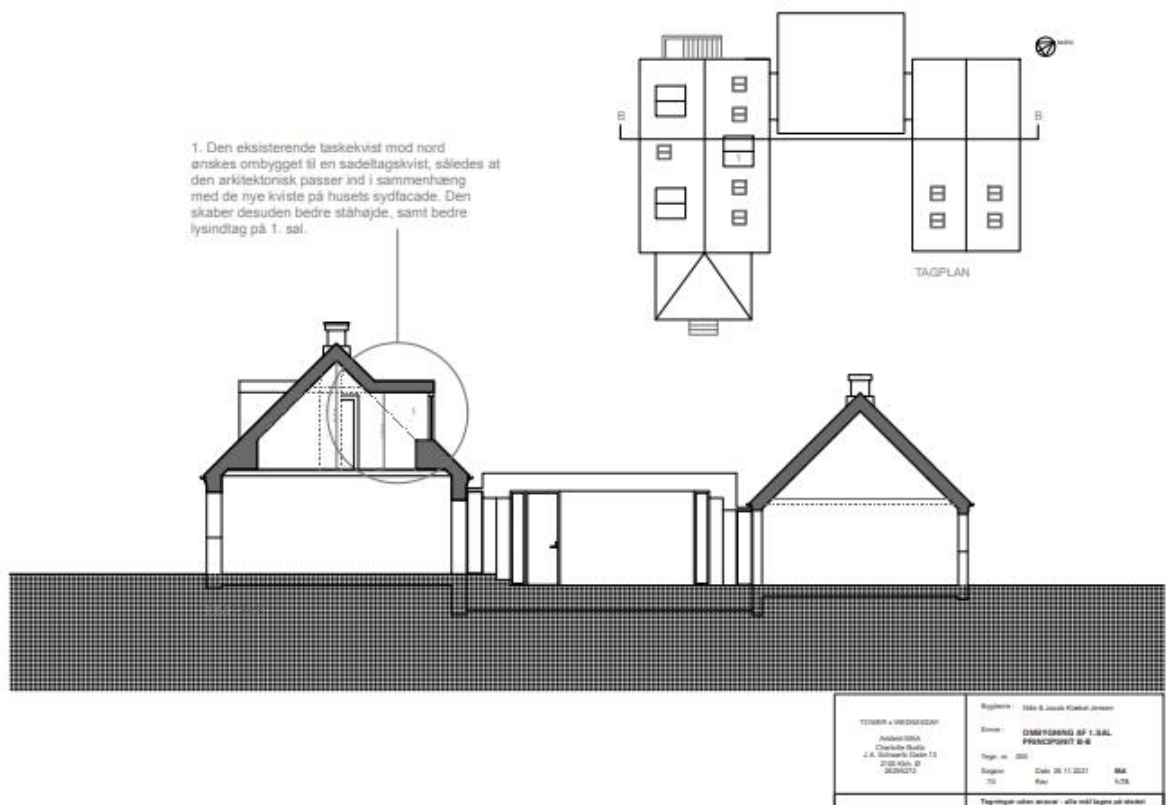
Vurdering af bilag IV og Natura 2000

Nærmeste del Natura 2000 område Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig er nabo til ejendommen. Kommunen vurderer, at der er mulighed for at det øgede vinduesareal vil kunne påvirke udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde SPA102, hvorfor er foreslået lavrefleksionsvinduer.

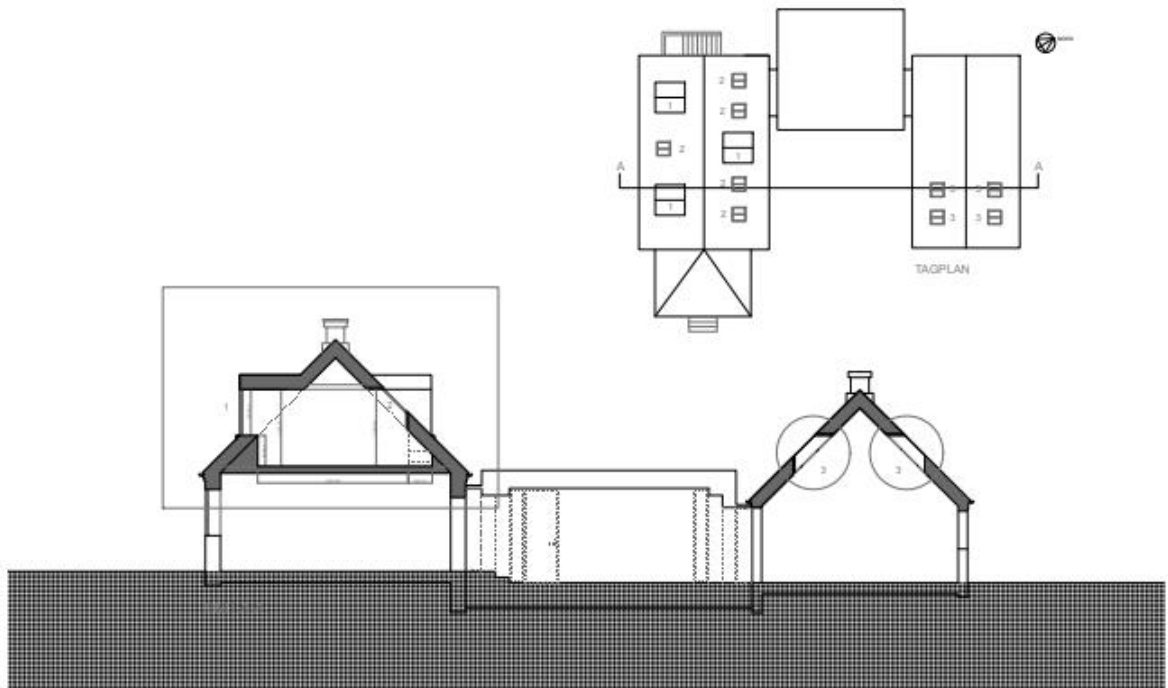
Den nærmeste registrerede forekomst af både markfirben, vandsalamander, samt but- og spidssnudet frø er beliggende mere end en kilometer væk.

Da der ikke skal fældes større løvtræer, og da der ikke skal nedrives bygninger, som vurderes at udgøre levesteder for flagermus, er der ikke risiko for at disse påvirkes.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil indebære forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som Natura 2000-området er udpeget for, og at det ikke medfører beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



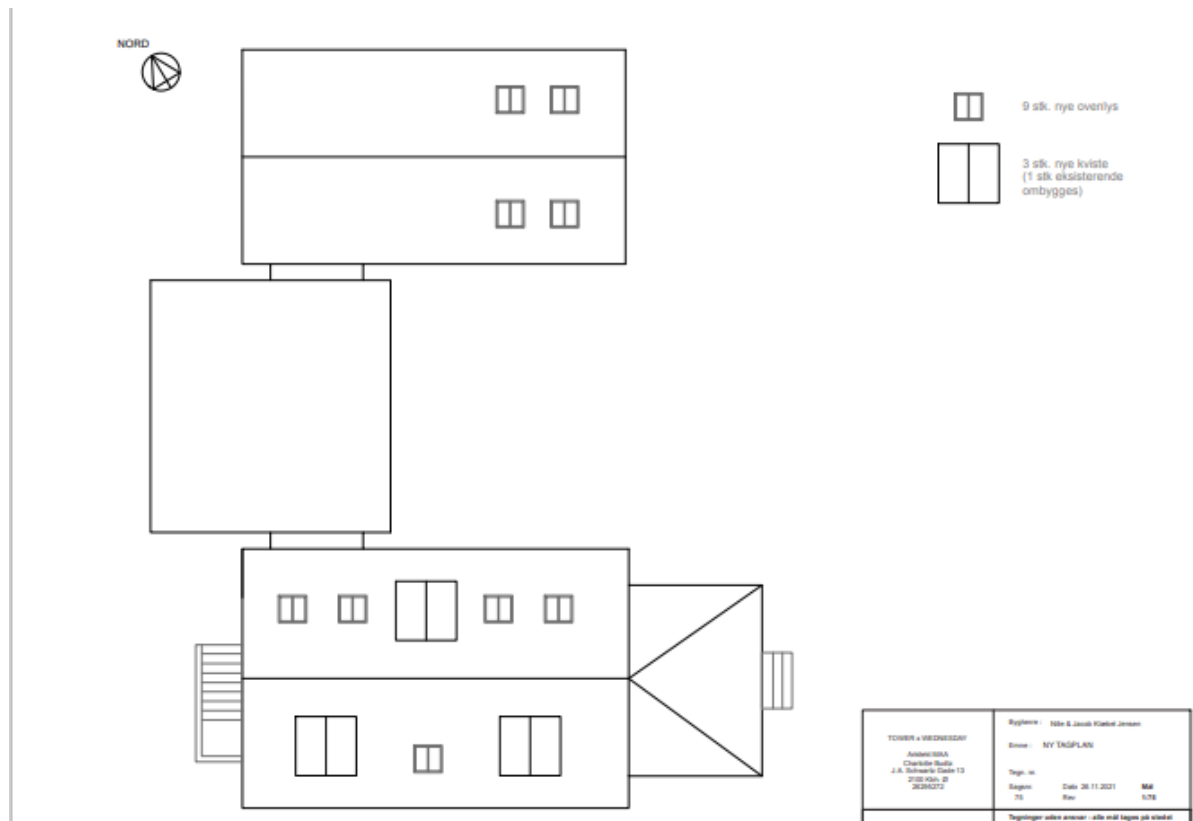
Snit B-B



1. Ny ønsket kvist på 1. sal (3 stk i alt)
2. Nyt ønsket ovenlys 1. sal (5 stk i alt)
3. Der ønskes etableret 4 stk. ovenlys i husets 'længe'.

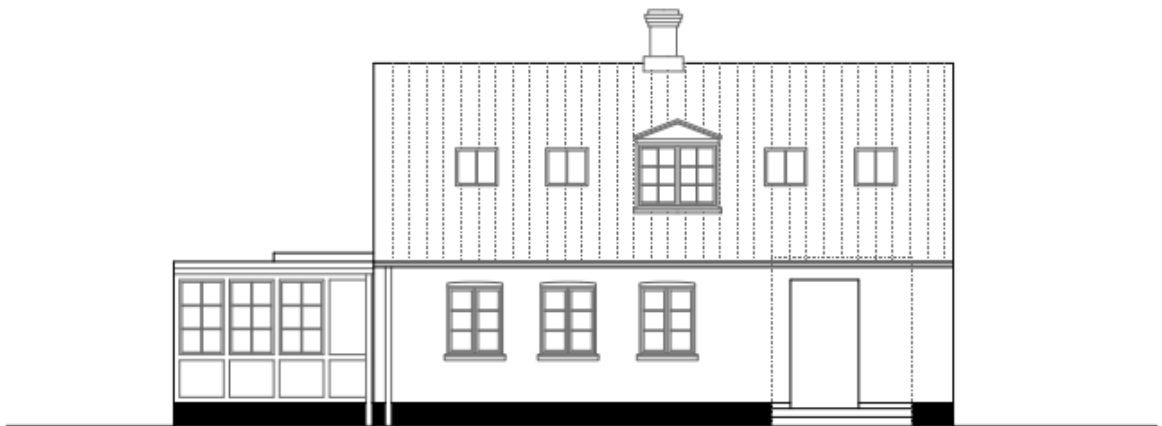
TOWERS & WEDERGAARD Arkitektfirma Charlotte Ruffin J.A. Schwaner Gade 12 2100 København Ø 33303272	Bygherre: Mila & Jacob Klænk Jensen
	Erhver: OMBYGNING AF 1.SAL PRINCIPPLAN & A.
	Tegn. nr: 100
	Dagene: 75 Dato: 26.11.2021 MB
	Rev: 078
Tegningerne udleveres: alle målt tegnet på stedet	

Snit A-A



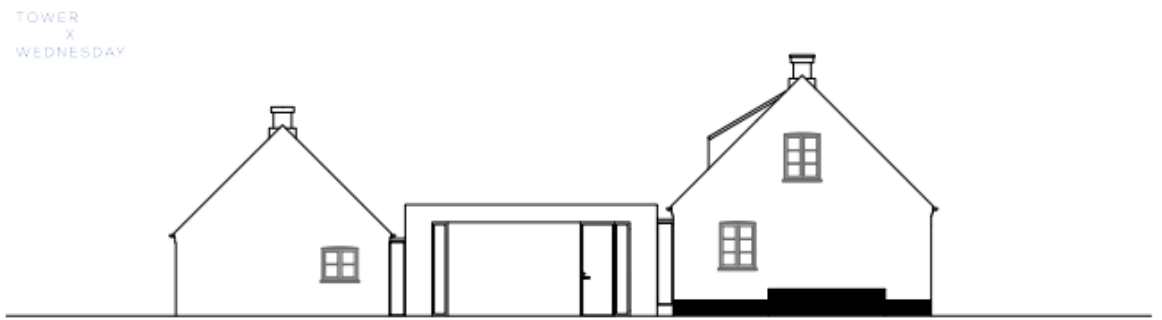
Ny tagplan

TOWERS & WEDERGAARD Arkitektfirma Charlotte Ruffin J.A. Schwaner Gade 12 2100 København Ø 33303272	Bygherre: Mila & Jacob Klænk Jensen
	Erhver: NY TAGPLAN
	Tegn. nr: 100
	Dagene: 75 Dato: 26.11.2021 MB
	Rev: 078
Tegningerne udleveres: alle målt tegnet på stedet	

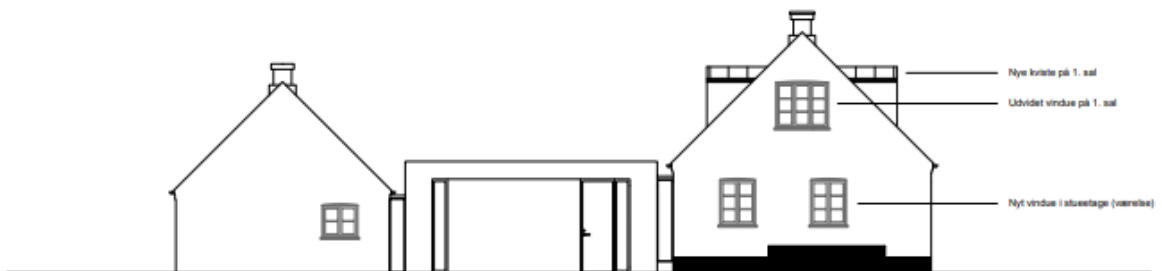


TOWER + WEDNESDAY	Bygherre: Nils & Jacob Karsten Jensen
Arkitekt: S&A Charlotte Rulle J.A. Schwanitz Svaner 13 2100 København Ø WEDNESDAY	Erhvervs: OMBYGNING AF TÅRN + VESTFACIADEN
	Tegn: -
	Dagene: Dato: 20.10.2021 MÅ
	TS Rev: 0,00
Tegningerne udleveres uden ansvar - alle mål lægges på stedet	

Ny nordfacade



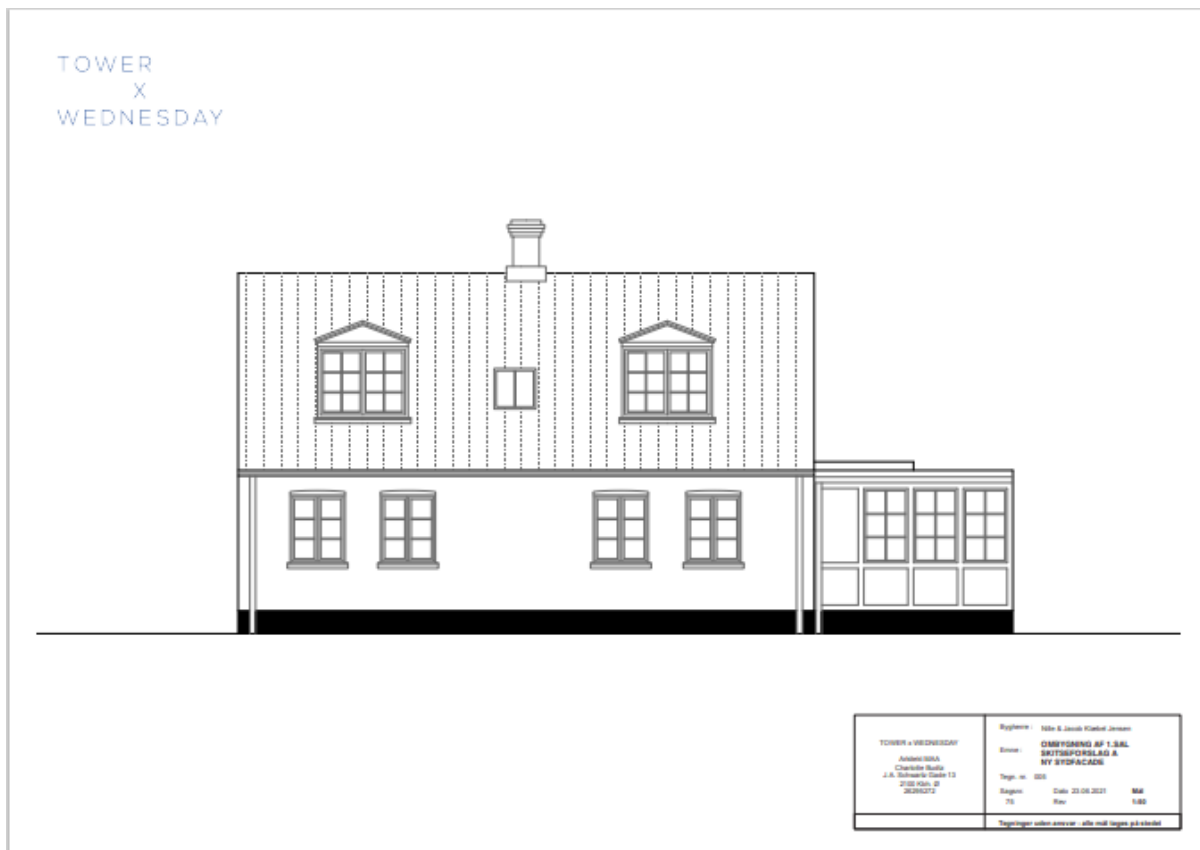
Ekisterende vestfacade



Ny vestfacade

TOWER + WEDNESDAY	Bygherre: Nils & Jacob Karsten Jensen
Arkitekt: S&A Charlotte Rulle J.A. Schwanitz Svaner 13 2100 København Ø WEDNESDAY	Erhvervs: OMBYGNING EKISTERENDE VESTFACIADEN + NY VESTFACIADEN
	Tegn: -
	Dagene: Dato: 20.10.2021 MÅ
	TS Rev: 0,78
Tegningerne udleveres uden ansvar - alle mål lægges på stedet	

Ny vestfacade



Ny sydfacade

Fredningsnævnet har været på besigtigelse den 13. oktober 2022. I besigtigelsen deltog Jacob Jensen for ejerne, repræsentanter for Odsherred Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred. De mødende fik vist, hvor ejerne ønsker at opføre nye kviste, ovenlysvinduer mv. Jacob Jensen oplyste, at ejerne ønsker at forny taget med cementtagsten i dæmpede farver.

Nævnet konstaterede, at huset kan knap ses af gående langs stranden, ligesom det ligger langt fra vejen.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, havde ved besigtigelsen ingen bemærkninger til projektet.

De for kommunen mødende havde ingen bemærkninger til det ansøgte udover, at en godkendelse af projektet vil kræve en helhedsplan. Da ingen af de nye vinduer vender mod vandet, er krav om lavrefleksvinduer ikke nødvendigt.

En del af grunden, der er beliggende 15 meter sydøst for huset, blev fredet ved fredningsdeklaration tinglyst den 6. oktober 1934. Ved deklaration tinglyst den 23. februar 1937 blev den resterende del af ejendommen fredet. Det fremgår af deklarationen tinglyst i 1937 bl.a.:

”... udsteder herved i Tilslutning til den af Nævnet tidligere godkendte Deklaration af 28. September 1934 en for mig og efterfølgende Ejere bindende Fredningsdeklaration vedrørende Resten af den tilhørende Ejendom Matr. Nr. 4 m Rørvig By og Sogn, Strandlyst, herefter kaldet Strandlyst, Fredes Minde, hvorefter hele min fornævnte Ejendom nu er fredet.

Ejendommen, der mod Vest strækker sig fra Toppen af den skovbevoksede Bakkeskrænt over den med Stranden parallelt løbende Sognevej og videre ned til Vandkanten, bestaar for en overvejende Del af Skov og Plantage, medens den øvrige Del bortset fra den derværende Bebyggelse henligger som Strandmark og Køkkenhave.

Et af Landinspektør Rud. Petersen i August 1936 udarbejdet Kort mrk. A i Maalestok 1:1000 med indtegnede Signaturer over Ejendommen vedføjes nærværende Deklaration, hvorhos en Genpart af Kortet er overgivet Danmarks Naturfredningsforening.

Omraadet fredes og skal stedse opretholdes i sin nuværende Tilstand, hvorved navnlig bemærkes:

Ejendommen skal bevares som en Helhed og maa ingensinde udstykkes. Paa Ejendommen maa der ikke opføres Bygninger eller Udhuse udover de nu tilstedeværende. Der maa endvidere ikke plantes eller iøvrigt indrettes eller anbringes noget, der kan virke skæmmende.

Eventuel Selvsaaing skal af Ejeren paa Forlangende af de paataleberettigede fjernes.

Forandringer i og Tilbygning til den nuværende Bebyggelse kan ikke finde Sted uden Godkendelse af Danmarks Naturfredningsforening.

Den paa Ejendommen værende Beplantning, der bestaar dels af Løvtræer dels af Fyrretræer skal i alt væsentligt bibeholdes i nuværende Omfang og Karakter. Skal Træer og Bevoksning fornyes, ske bør dette ske under forstmæssigt Tilsyn udpeget af Danmarks Naturfredningsforening, og saavidt muligt med Løvtræer.

Paataleret med Hensyn til denne Deklaration tilkommer Ejeren, Fredningsnævnet for Holbæk Amtsrads-kreds og Danmarks Naturfredningsforening, hver for sig.

...”

Justitsministeriets Genpartkalkulerlærred. Til Kort.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen

Matr. Nr. 4^{te} Rørvig By og Sogn attesteres herved.

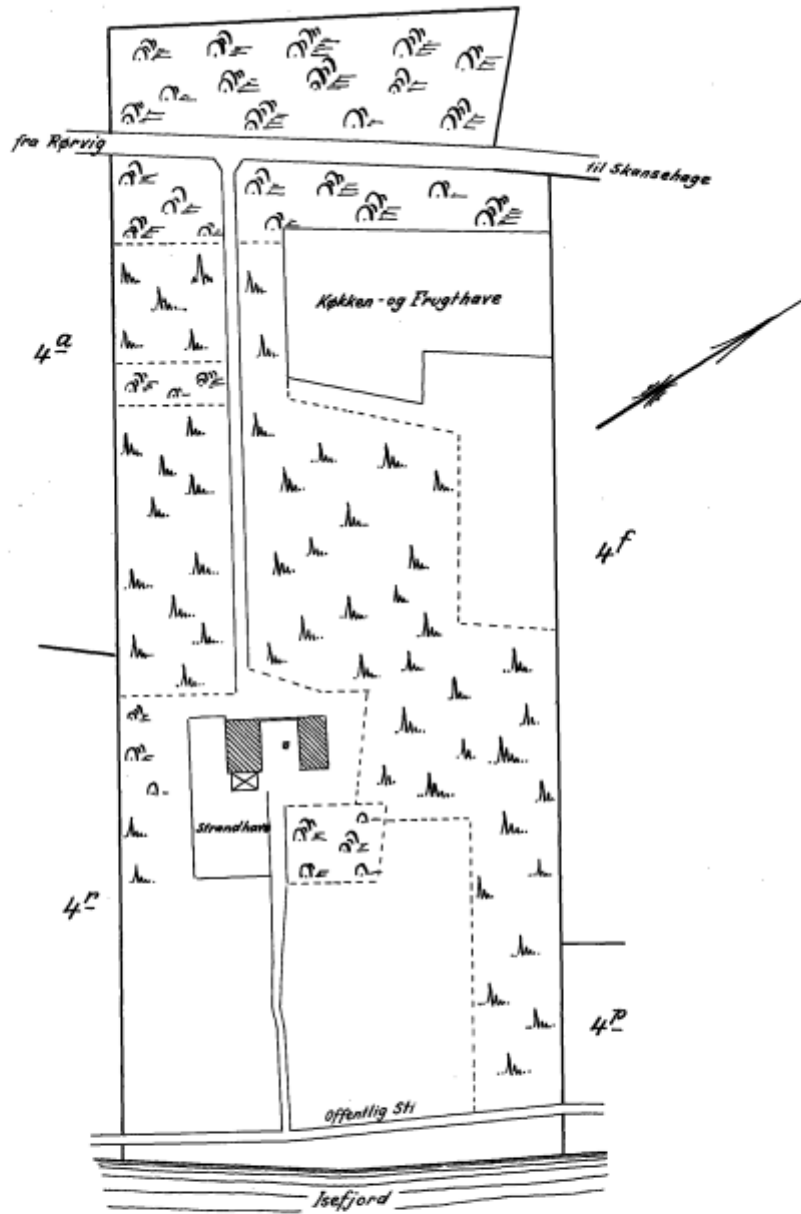
Nyudgivet S. d. 19^{de} Febr. 1937

Navn: *S. Rud-Petersen*

Bestilling
Formaler

Y-1 Fløj

Jensen & Kjeldskov, A.S.



„Strandlyst“
Matr. Nr. 4^{te} Rørvig By og Sogn
Ods Herred, Holbæk Amt

Opmaalt i Aug. 1936 af
(sign.) S. Rud-Petersen
Landsinspektør

Maalestoksforhold 1:1000



S00113515S 20_G_299
A00096149A 88301486

Fredningsnævnet har den 14. november 2016 givet tilladelse til, at der på ejendommen opføres en tilbygning, kaldet et orangeri.

Nævnets afgørelse:

At foretage de ansøgte ændringer af hovedhuset vil ikke være i strid med fredningsbestemmelserne eller formålet med disse, dels da ændringerne ikke forekommer skæmmende, dels da huset knap kan ses af gående langs stranden, ligesom huset ligger langt fra vejen.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til på hovedhuset på sommerhusejendommen at etablere to nye kviste med et ovenlysvindue imellem, at ændre den eksisterende kvist og isætte to ovenlysvinduer på hver side heraf samt at isætte et vindue i gavlen mod vest i stueetagen og at udvide det eksisterende vindue på 1. salen i gavlen mod vest, alt som vist i tegningerne til ansøgningen. Endvidere meddeles tilladelse til at udskifte det eksisterende tag med nye cementtagsten e.lign. i dæmpet naturfarve omtrent svarende til eksisterende farve.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Finn Hallberg.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

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.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.