

Afgørelser – Reg. nr.: 01777.00

Fredningen vedrører: Nr. Dalby Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

24-07-1952

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

11/12-51

D e k l a r a t i o n.

Undertegnede takkemand Niels Chr. Nielsen, Nr. Dalby, bestemmer herved, at der paalægges ejendommen matr. nr. 1-k af Nr. Dalby by og sogn følgende servitut:

Udover den eksisterende bebyggelse maa ingensinde paa ejendommen opføres bygninger af nogen som helst art, herunder skure, boder, transformatorstationer, master eller lignende.

Paataleberettiget er menighedsraadet for Ejby-Ny. Dalby sogne og fredningsnævnet for Roskilde amtsraadskreds m. v.

Nr. Dalby, den 11^e december 1951.

Niels Chr. Nielsen.

-----oOo-----

Afskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET FOR ROSKILDE AMTSRAADSKREDS M. V., den 24/7 1952.

Prege Schmidt

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede sogneraad for Ejby-Nr.Dalby sogne bestemmer herved, at der paalægges ejendommen matr. nr. 2-a af Nr.Dalby by og sogn følgende servitut:

Grunden maa ikke yderligere bebygges udover de for skolen nødvendige udvidelser, herunder en eventuel ombygning af skolen.

Paataleberettiget er menighedsraadet for Ejby-Nr.Dalby sogne og fredningsnævnet for Roskilde amtsraadskreds m. v.

Ejby-Nr.Dalby kommune pr. Lille Skensved, den 21-12-1951.

Aksel Frandsen.

-----oOo-----

Afskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET FOR ROSKILDE AMTSRAADSKREES M.V., den 24/17 1952

Jaap Schmidt

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede gaardejer Jacob Kaj Jørgensen, Nr. Dalby, bestemmer herved, at der paalægges ejendommen matr. nr. 6-a og 6-b af Nr. Dalby by og sogn følgende servitut:

Paa ejendommen vest for Nr. Dalby kirkegaard og ud til sognevejen til Regnemark maa ingensinde opføres bygninger af nogen som helst art, herunder skure, boder, transformatorstationer, møster eller lignende.

Dog har ejeren ret til paa det nordlige hjørne af matr. nr. 6-b Nr. Dalby at opføre et enkeltfamiliehus, der dog ikke maa lægges kirkegaardens mur nærmere end 15 meter.

Paataleberettiget er menighedsraadet for Ejby-Nr. Dalby sogne og fredningsnævnet for Roskilde amtsraadskreds m. v.

Mørkøjegaard, den 16-12-1951.

Jakob Jørgensen.

-----oOo-----

Afskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET FOR ROSKILDE AMTSRAADSKREDS M. V., den 24/17 1952

Peg Lennig

D e k l a r a t i o n.

Undertegnede sogneraad for Ejby-Nr.Dalby sogne bestemmer herved, at der paalægges ejendommen matr.nr. 6-d af Nr.Dalby by og sogn følgende servitut:

Paa grunden maa ingensinde opføres bygninger af nogen som helst art, herunder skure, boder, transformatorstationer, master eller lignende.

Paataleberettiget er menighedsraadet for Ejby-Nr.Dalby sogne og fredningsnævnet for Roskilde amtsraadskreds m. v.

Ejby-Nr.Dalby kommune pr. Lille Skensved, den 21-12-1951.

Aksel Frandsen.

-----oOo-----

Afskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSMØVNET FOR ROSKILDE AMTSRAADSKREDS M. V., den 24/17 1952.

Jaap Henned

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

FREDNINGSNÆVNET FOR ØSTSJÆLLAND

Ved Ringen 1, 4000 Roskilde

Tlf.: 24 97 21 45, e-mail: oestsjaelland@fredningsnaevn.dk

Køge Kommune
(tmf@koege.dk)

FN-ØSJ-18-2023

Den 13. juli 2023

Ejendom: Matr.nr. 1k, Nr. Dalby by Nr. Dalby
Beliggende: Dalbyvej 4, 4140 Borup
Køge Kommunes j.nr.: (ikke oplyst)
Miljøstyrelsens j.nr.: MST-2023-37668

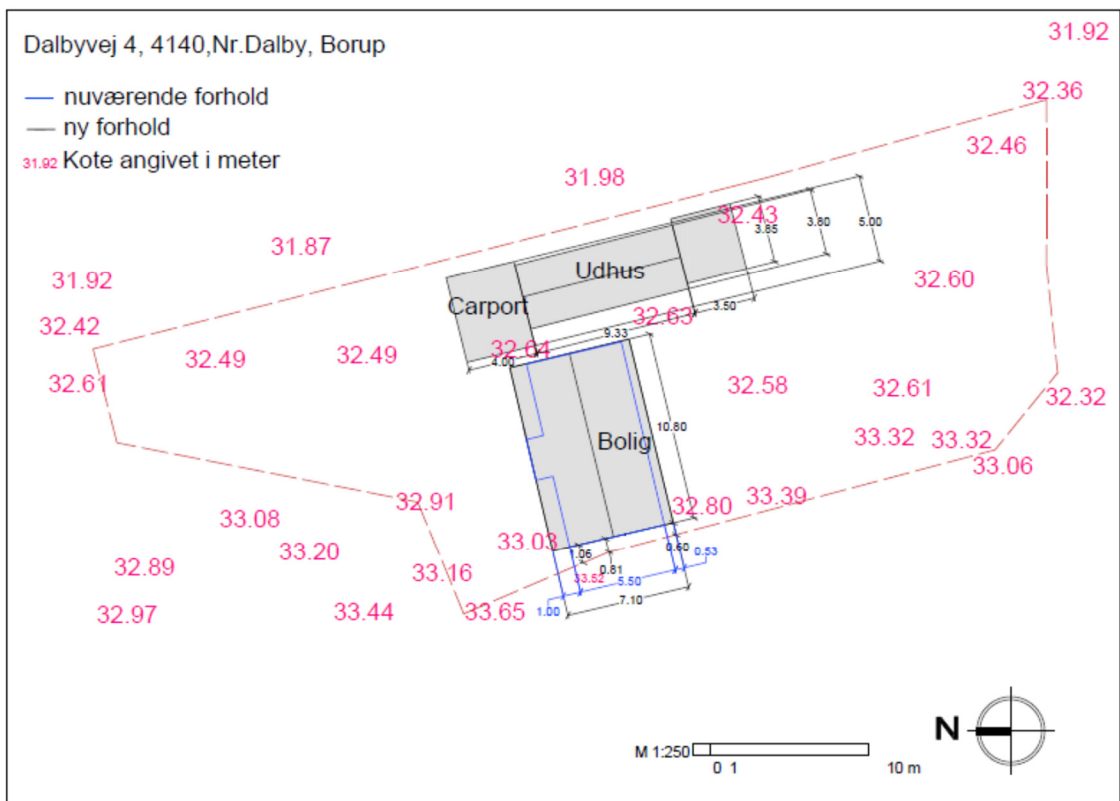
I e-mail af 1. juni 2023 har Steffi Bräuer og Frederik Stilling Lütkendahl som ejere af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til at nedrive den eksisterende bygning og opføre en ny bygning.

Det fremgår af ansøgningen, at en byggesagkyndig og en ingeniør har vurderet, at det ikke er realistisk at renovere huset, og at huset på grund af fugt ikke er egnet til beboelse.

Det er oplyst, at en ny bygning skal overholde lokalplanen for Nr. Dalby landsby. Derfor vil den nye bebyggelse arkitektonisk følge Nr. Dalby Kirkes udtryk. Huset opføres som et 1½ plans enfamilieshus. Husets grundplan er 7,1 x 10,8 meter, i alt 76,68 m² med en udnyttet overetage på 35,2 m².

Ydre vægge består af teglblokke, og væggene pudses op i hvidt, så facaden følger farverne i kirkens farveskala. Taget belægges med røde Højslev vingetagsten i lille dansk format. 3-lags bondegårdsvinduer og døre isættes, og i begge gavle etableres ens, mindre vinduer. Der placeres ovenlysvinduer i tagfladen.

Byggeriet vil få en maksimal højde på 8,5 m.



Billedet viser en situationsplan over nuværende og nye forhold.

På ejendommen er den 24. juli 1952 tinglyst en servitut vedrørende fredning af Nr. Dalby Kirkes omgivelser. Fredningsdeklarationen lyder således:

”Undertegnede tækkemand Niels Chr. Nielsen, Nr. Dalby, bestemmer herved, at det paalægges ejendommen matr. nr. 1k af Nr. Dalby by og sogn følgende servitut:

Udover den eksisterende bebyggelse maa ingensinde paa ejendommen opføres bygninger af nogen som helst art, herunder skure, boder, transformerstationer, master eller lignende.

Paataleberettiget er menighedsraadet for Ejby-Nr. Dalby sogne og fredningsnævnet for Roskilde amtsraadsreds m. v.”.

Køge Kommune har i sine udtalelser, senest den 5. juli 2023 oplyst blandt andet, at når man tager husets stand i betragtning, så bør det skitserede projekt kunne opføres efter nedrivning af eksisterende hus.

Kommunen har yderligere oplyst, at nærmeste internationale beskyttelsesområde (Natura 2000-område) er habitatområde Køge Å ca. 2 km syd for ejendommen. Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der ikke kendskab til forekomst af nogen bilag IV-arter. På grund af afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arter er det Køge Kommunes vurde-

ring, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse.

Borup-Kimmerslev-Nørre Dalby Menighedsråd har i e-mail dateret 13. juli 2023 oplyst, at menighedsrådet ikke har indsigelser mod opførelse af et nyt hus på grunden som ansøgt. Menighedsrådet udtaler dog en vis bekymring for og tager et forbehold for, om der sker skader på kirkegårds-muren under byggeriet.

Miljøstyrelsen har den 4. juli 2023 afgivet en udtalelse i anledning af ansøgningen.

Afgørelse

I afgørelsen har deltaget fredningsnævnets formand, dommer Linda Lauritsen, samt nævnsmedlemmerne Niels Boye Jakobsen og Cecilie Mejlstrup.

Fredningsnævnets afgørelse er enstemmig.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Nævnet har lagt vægt på, at den nye bygning erstatter en eksisterende bygning, og at der med den nye bygnings placering og udformning ikke i væsentlig grad vil ske en forringelse af indsynet til og udsynet fra Nr. Dalby Kirke. Derfor tillader fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at det påtænkte byggeri gennemføres.

Det præciseres, at nævnet alene har givet dispensation til at opføre den nye bolig. Nævnet har ikke taget stilling til, om der tillige kan dispenseres til opførelse af et udhus og en carport. Hvis nævnet skal tage stilling hertil, må der indsendes ansøgning herom, idet nævnet bemærker, at der i ansøgningen intet er nævnt om udhus og carport, men at disse bygninger alene er skitseret på det medsendte tegningsmateriale. Hvis nævnet skal tage stilling til dispensation til udhus og carport, må det forventes, at der eventuelt skal ske besigtigelse af forholdene.

Fredningsnævnet vurderer, at betingelserne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3, er opfyldt.

Denne tilladelse vedrører kun forholdet til fredningsbestemmelsen. Andre nødvendige tilladelser, herunder byggetilladelse, skal søges hos de relevante myndigheder.

En tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Klagevejledning

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 være skriftlig og skal afgives via Klageportalen, der findes på Borger.dk eller Virk.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. Gebyret er for private personer på 900 kr., og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. Gebyret reguleres årligt hvert den 1. januar. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt.

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 førstestinstansen 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 parts-høring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, 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.

Med venlig hilsen

Linda Lauritsen

Kopi til:

Ejerne, Steffi Bräuer og Frederik Stilling Lütkendahl
Køge Kommune (tmf@koege.dk)
Miljøstyrelsen, Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C (mst@mst.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
(dn@dn.dk)
Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling Køge
(koege@dn.dk)
Friluftsrådet, (fr@friluftsradet.dk)
Friluftsrådet, Kreds Østsjælland (Ringsted, Køge, Faxe, Stevns),
(oestsjaelland@friluftsradet.dk)
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V
(natur@dof.dk)
Nævnsmedlem Niels Boye Jakobsen
Nævnsmedlem Cecilie Mejlstrup.

FREDNINGSNÆVNET FOR ØSTSJÆLLAND

Ved Ringen 1, 4000 Roskilde

Tlf.: 24 97 21 45, e-mail: oestsjaelland@fredningsnaevn.dk

Til Køge kommune
(pauline.poulsen@koege.dk)

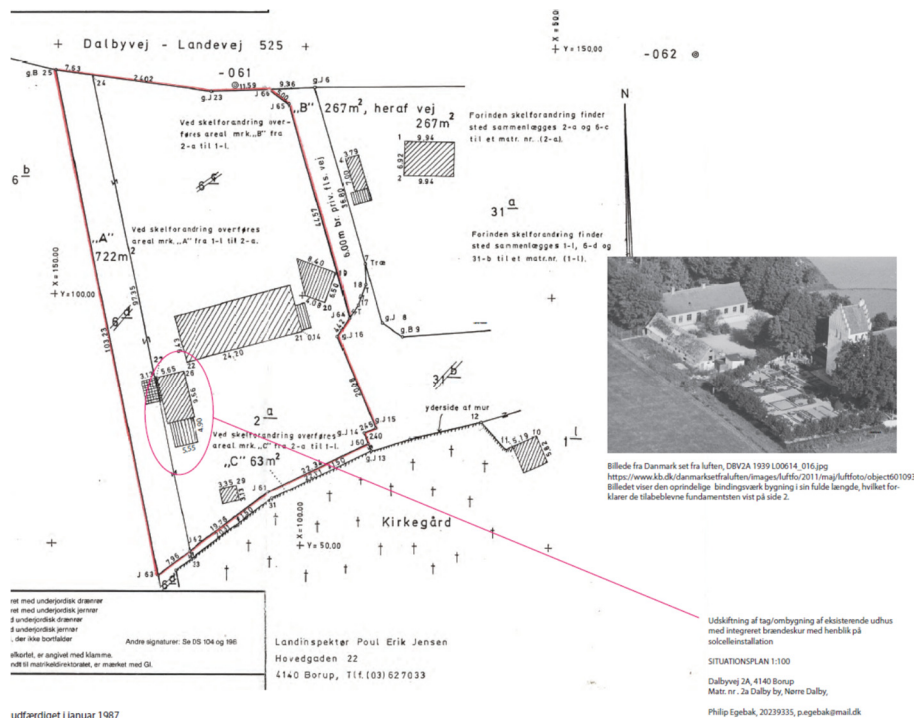
FN-ØSJ-11-2024

Den 16. juni 2024.

Ejendom: Matr.nr. 2a, Nr. Dalby By, Nr. Dalby
Beliggende: Dalbyvej 2A, 4140 Borup
Køge Kommunes j.nr.: 2024-003167.
Miljøstyrelsens j.nr.: MST- 2024-13297

I e-mail af 16. februar 2024 har Køge Kommune på vegne af ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til at ændre tagkonstruktionen på udhusbygningen på ejendommen beliggende Dalbyvej 2A, 4140 Borup, med henblik på etablering af solceller.

Det fremgår af ansøgningen, at der søges om tilladelse til at installere solceller hen over et samlet areal på ca. 87 m², på to bygninger.



Billedet viser beliggenheden af udhus og integreret brændeskur, hvor der ansøges om tilladelse til at etablere solceller på taget.

Det fremgår af fredningsdeklarationen af 24. juli 1952 vedrørende Nr. Dalby Kirke, at ejendommen matr.nr. 2a, Nr. Dalby by, Nr. Dalby, ikke

yderligere må bebygges udover de for skolen nødvendige udvidelser, herunder en eventuel ombygning af skolen. Påtaleberettiget er menighedsrådet for Ejby-Nr. Dalby sogne og fredningsnævnet for Roskilde Amtsrådkreds mv.

Køge Kommune har i e-mails af 16. februar, 26. marts og 21. maj 2024 blandt andet anført, at ejendommen er omfattet af lokalplan 104, Nr. Dalby Landsby, som blandt andet har som formål at sikre bevarelse af det eksisterende landsbymiljø med særlig vægt på bevaring af karakteristiske kulturhistoriske og landskabelige træk. Tillægget vil ikke være til hinder for opsætning af solceller i forhold til lokalplanen.

Køge Kommune vurderer, at Fredningsnævnet for Østsjælland bør tillade den ønskede ændring af tagkonstruktionen på udhusbygningen med henblik på etablering af solceller.

Kommunen har lagt vægt på, at solcellerne ønskes placeret på udhusets tag, som er ensidet med hældning væk fra den øvrige bebyggelse, ud mod åben mark. Med denne placering vurderes solcellerne ikke at ville påvirke det eksisterende landsbymiljø.

Endvidere vurderer kommunen, at opsætning af solceller på udhusets tag ikke er i strid med lokalplanens intentioner, og at ændringen af tagkonstruktionen ligger i kanten af fredningen og op til eksisterende bebyggelse.

Det vurderes ikke at ville obstruere udsynet ud over Nørre Dalby Kirke. Der er efter kommunens opfattelse tale om en mindre ændring af underordnet betydning for den landskabelige oplevelse.

Køge Kommune har supplerende oplyst blandt andet, at solcellerne ikke vil have væsentlig betydning for eventuelle bilag IV-arter såsom flagermus. Solcellerne opsættes på bygningens tag, hvor der ikke skal foretages nogen ændringer på bygningen. Ud fra placeringen af solceller på taget giver ansøgningen ikke Køge Kommune anledning til yderligere bemærkninger til eventuelle bilag IV-arter eller en eventuel undersøgelse.

Miljøstyrelsen har i e-mail af 15. marts 2024 blandt andet anført, at det ansøgte ikke er beliggende i et Natura 2000-område, og at Miljøstyrelsen vurderer, at det ikke kan påvirke nærtliggende Natura 2000-områder.

Køge Kommune har besvaret en opfordring fra Miljøstyrelsen til at tilkendegive, hvorfor det ansøgte ikke vil påvirke eventuelle bilag IV-arter, hvilket kommunen har gjort i sin supplerende udtalelse af 26. marts og 21. maj 2024.

Miljøstyrelsen har anført, at ansøgningen ikke giver styrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

Afgørelse

Afgørelsen er truffet som en formandsafgørelse af fredningsnævnets formand, dommer Linda Lauritsen.

Formålet med kirkefredningen er at bevare et frit ind- og udsyn til og fra Nørre Dalby Kirke. Det er fredningsnævnets opfattelse, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Den ønskede ændring af udhusets tag med opsætning af solceller vil ikke påvirke ind- og udsynet til og fra Nørre Dalby Kirke. Derfor tillader fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at det påtænkte byggeri gennemføres.

Fredningsnævnet vurderer, at betingelserne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3, er opfyldt.

Denne tilladelse vedrører kun forholdet til fredningsbestemmelsen. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

En tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Klagevejledning

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 være skriftlig og skal afgives via Klageportalen, der findes på Borger.dk eller Virk.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. Gebyret er for private personer på 900 kr., og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. Gebyret reguleres årligt hvert den 1. januar. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt.

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 førstestinstansen 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 parts-høring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, 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.

Med venlig hilsen

Linda Lauritsen

Kopi til:

Miljøstyrelsen, Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C (mst@mst.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø (dn@dn.dk)
Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling Køge (koege@dn.dk)
Friluftsrådet, (fr@friluftsradet.dk)
Friluftsrådet, Kreds Østsjælland (Ringsted, Køge, Faxe, Stevns), (oestsjaelland@friluftsradet.dk)
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V (natur@dof.dk).