

Afgørelser – Reg. nr.: 01841.04

Fredningen vedrører: Svinninge Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

12-03-1952

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

Mtr.nr.

Anmelder:

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937, §33.

FREDNINGSOVERENSKOMST

Undertegnede ~~Njebæk-Svinnings~~ **Njebæk-Svinnings sogneråd og menighedsråd for Svinnings**
erklærer sig villig til, som ejer af ~~sig selv~~ **sig selv** jordskriftningen langs kirkegårdens
~~areal~~ **areal** at lade ~~sig selv~~ **sig selv** dette
~~areal~~ **areal** frede for at sikre den fri beliggenhed af
Svinnings kirke.
~~areal~~

Fredningen har følgende omfang:

~~Denne fredning omfatter~~ areale ~~af~~ må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale ~~af~~ må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse
og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret
til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden
bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for
naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at
bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer
udsigten til eller fra kirken.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

M.h.t. pantegæld, servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Svinningsø, den 12/3 1952

Chr. Jørgensen,
sognepåstorsmand

Frede H. Klitgaard,
sognepræst.

~~Nævnet~~ naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. af by, sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken en genpart bedes henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 12/3 1952

F. Møller,
est.

RECEIVED BY THE DEPARTMENT

Stat. for. omgørelsesnævnet
for Holbæk Amt, 19/3-55

1841 D

Mtr.nr.

Anmelder:

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937, §33.

FREDNINGSOVERENSKOMST

Undertegnede **Hjembek-Svinginge sogneråd**
erklærer sig villig til, som ejer af ~~XXXXXX~~ **parkeringspladsen set for Kirke-**
gården at ~~XXXXXX~~ **Svinginge Kirke.**
dette ~~XXXXXX~~ frede for at sikre den fri beliggenhed af
~~XXXXXX~~

Fredningen har følgende omfang:

~~XXXXXX~~ areale må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse
og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret
til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden
bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for
naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at
bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer
udsigten til eller fra kirken.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

M.h.t. pantegæld, servitutter og bynder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Svinninge, den **12/3** 1952

Chr. Sørensen Jørgensen.
segnerrådsformand.

~~Det~~ naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på

mtr.nr. af by, sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken en genpart heds henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den **12/3** 1952

T. Møller,

nr.

ENS RIGTIGED DENNÆFTES

Sikringsforretningen
for Holbæk Amt, 19/6-52

Mtr.nr. **5a og 71 Svinninge by og sogn.**

1841 D
A n m e l d e r:

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

Uden stempel og gebyr i h.t.
Lov nr. 140 af 7/5 1937, §33.

F R E D N I N G S O V E R E N S K O M S T

Undertegnede **gør. Hans Carlo Ledsgård Nielsen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **5a**
af **Svinninge** by, **og** sogn, at lade et areal af
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af

Svinninge kirke.

Arealet beskrives således: **en bræmme langs kirkegårdsarealet som vist på
høilagte skitse.**

Fredningen har følgende omfang:

~~Denne fredningsareal~~ **300** areale **300** må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale **300** må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

**Når det nuværende kommunehus på arealet set for vejen ikke kan bruges
mere, må der ikke opføres nye bygninger i stedet.**

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse
og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret
til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden
bygningsarbejderne påbegynder at forelægge tegninger til godkendelse for
naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at
bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt h indrer
udsigten til eller fra kirken.

Undertegnede sognerådsformand erklærer sig indforstået med, at kommissionen ikke må genopføres, når det ikke er anvendeligt til beboelse mere.

Chr. Jørgensen.
sognerådsformand.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

M.h.t. pantegæld, servitutter og bynder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds og menighedsrådet.

Svinninge, den **12 / 3** 19 **52**
Hans C. Nielsen.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. **5a** af **Svinninge** by, **4g** sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken en genpart bedes henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds, den **12/3** 19 **52**

T. Møller.
est.

Lyst: Holbæk Kbst.m.v., den **12/3** 1952.

ans: ejendommen er forud behøvet med servitutter og pantegæld.

T. Møller. /A.J.H.
est.

CL. 2. RTLENS RIGTIGHED BEKRÆFTES

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt
den **12/3** 1952.

Mtr.nr. **11 1 Svinnings by og sogn.**

Anmelder:
Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

Uden stempel og gebyr i h.t.
Lov nr. 140 af 7/5 1937, §33.

FREDNINGSOVERENSKOMST

Undertegnede **ringer Peter Healgård Pedersen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **11 1**
af **Svinnings** by, **og** sogn at lade ~~.....~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Svinnings kirke.
~~.....~~

Fredningen har følgende omfang:
De hidtil ubebyggede arealer må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

**På ejendommen må kun anbringes et beboelseshus som det nu-
værende og specielt skal "hjørnet" mod kirkegårds-muren holdes frit.**

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse
og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret
til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden
bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for
naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at
bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer
udsigten til eller fra kirken.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

M.h.t. pantegæld, servitutter og bynder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Svinninge, den **12 / 3 19 52**
P. Høelgård Pedersen.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. **11 1** af **Svinninge** by, og sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken en genpart bedes henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den **12/3 19 52**
T. Haller.
est.

Lyst: Holbæk Kbet. m.v., den 12/8 1952.

ans: ejendommen er forud bekræftet med pantegæld.

T. Haller/AJ.LH.

est.

RECEIVED

Naturfredningsnævnet, den 19/9 1952
for Holbæk Amt

KORTSKITSE

REG. NR. 1841 D

over

terrain af SVINNINGE by og sogn.



Målestoksforhold: 1:800.

: fredede arealer.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amt, september 1952.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 8 APR. 1991

Fr.J.nr. 134 B 119 90

Angående bebyggelse på matr.nr. 11 i Svinninge by, Svinninge, beliggende Kirkevej 8,
4520 Svinninge.

Ved brev af 13/3 1990 til Vestsjællands amtskommune, af denne videresendt hertil, har Svinninge kommune fremsendt ansøgning fra Svinninge Menighedsråd som ejer af ovennævnte ejendom om berigtigelse af et opført udhus og en garage på ejendommen.

Nævnets tilladelse er nødvendig, fordi ejendommen omfattes af fredningsoverenskomst af 12/3 1952, tinglyst 12/8 1952. Ifølge overenskomsten, der skal sikre den fri beliggenhed af Svinninge Kirke, må de hidtil ubebyggede arealer ikke bebygges. Der må i det hele taget ikke foretages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til kirken.

På ejendommen må kun anbringes ét beboelseshus som det nuværende, og specielt skal "hjørnet" mod kirkegården holdes frit.

Ejeren forbeholdt sig ved overenskomsten ret til nybygninger, til hvilke tegninger skulle godkendes af naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken.

Den 22/1 1976 meddelte nævnet (F 311B/75) tilladelse til opførelse af en carport ved graverboligen.

De omhandlede bygninger, en ca. 10 m² stor garage og et ca. 9 m² stort udhus, udført i brunt træ med brune tagplader er opført øst for kirken, garagen i forlængelse af carporten langs stien mellem kirkegården og ejendommen, og udhuset øst for garagen.

Vestsjællands amtskommunes landskabsafdeling har ved fremsendelsen af sagen udtalt, at garage og udhus ikke hindrer indblikket til kirken og at landskabsafdelingen intet har at bemærke til det opførte byggeri, der ikke anses for at være i strid med den ved fredningen tilsigtede beskyttelse af kirkemiljøet.

I anledning af ansøgningen tillader nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34, stk. 1, for sit vedkommende den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

I sagens behandling har deltaget alle 3 nævnsmedlemmer.

Afgørelsen er enstemmig.

Nævnets tilladelse bortfalder efter naturfredningslovens § 64 a, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan påklages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Menighedsrådet, Kirkeministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, Vestsjællands amtsråd, kommunen og Danmarks Naturfredningsforening, der alle herfra er underrettet om afgørelsen.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr.: SN 1218/4-0003
Akt. nr. 11.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01841.04

Dispensationer i perioden: 13-08-1996

**Fredningsnævnet
for
Fyns Amt**

Toftevej 31, 5610 Assens
Tlf. 64 71 10 20 - Telefax 64 71 55 20

Dato: 13/08-1996
Frs. 26/1996

Landskabsarkitekt Niels Junggreen Have
Hedevang 4,
Vrads
8654 Bryrup

REG. NR. 1841.04.

Ved skrivelse modtaget i fredningsnævnet den 11. juni 1996 har landskabsarkitekt Niels Junggreen Have på vegne Svindinge menighedsråd ansøgt om dispensation fra kirkeomgivelsesfredningen til at etablere en mindre materialeplads uden for kirkegården.

Det fremgår af ansøgningen, at pladsen vil omfatte et areal på ca. 100 m² af Ørbæk kommunes ejendom, Lamdrupvej 56, Svindinge. Arealet skal benyttes til materialebåse og en lukket container.

Projektet er nærmere beskrevet i ansøgningen og vist på en vedlagt tegning.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Fyns Amt, der i skrivelse af 1. juli 1996 har udtalt, at amtet ikke har indvendinger mod, at der meddeles dispensation.

Ejendommen er omfattet af sædvanlig kirkeomgivelsesfredning fra 1949.

En repræsentant for nævnet har foretaget besigtigelse.

Fredningsnævnet skal udtale:

Fredningsnævnet meddeler herved tilladelse til det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse, der er enstemmig, er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50.

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

SN. 1996 - 1211/7 - 0001
14.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den klageberettigede.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før ovennævnte frist er udløbet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er meddelt.

S. Raunholt

Holbæk Kommune
Vækst og Bæredygtighed
Borger og Erhverv
Kanalstræde 2,
4300 Holbæk

Att. Marie Hellesøe Mikkelsen
marmi@holb.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-050-2020

Den 7. december 2020

Ved mail af 29. maj 2020 har arkitekt Michael Madsen på vegne menighedsrådet for Hjembæk-Svinninge Sogn anmodet om en forhåndstilkendegivelse om opførelse af et menighedshus på matr.nr. 11L Svinninge By, Svinninge, beliggende Kirkevej 8, 4520 Svinninge.

Af ansøgningen fremgår:

Som rådgiver for Hjembæk-Svinninge Sogns Menighedsråd v/formand Kirsten Dahl skal jeg hermed – som telefonisk aftalt med nævnets formand, dommer Ole Stryhn – anmode om en forhåndstilkendegivelse vedrørende de planer, menighedsrådet har med hensyn til at etablere et nyt menighedshus ved Svinninge Kirke.

Jeg vedhæfter mit notat: Oplæg til forhåndsdialog med kommune og fredningsmyndigheder, der er fremsendt til Holbæk Kommune med anmodning om, at dette videresendes til Fredningsnævnet.

Menighedsrådet er i dialog med ejeren af ejendommen Kirkevej 8, 4520 Svinninge om eventuelt at erhverve denne ejendom til brug for opførelse af et nyt menighedshus tæt på kirken og ønsker på dette grundlag at undersøge, om disse planer er realistiske i forhold til gældende fredningsbestemmelser.

Som det fremgår af vedhæftede notat, er der en række forhold, der skal afklares, før menighedsrådet kan fremsende ansøgning om tilladelse til køb af ejendommen til Holbæk Provstiudvalg og jeg skal derfor hermed på vegne af menighedsrådet anmode om en forhåndstilkendegivelse fra Fredningsnævnet i forhold til den på ejendommen tinglyste Exner-fredning.

Jeg håber, at vedhæftede notat belyser problemstillingen i tilstrækkeligt omfang og jeg er naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger i det omfang, der måtte være behov for det.

Af arkitektens notat fremgår:



Etablering af nyt menighedshus ved Svinninge Kirke

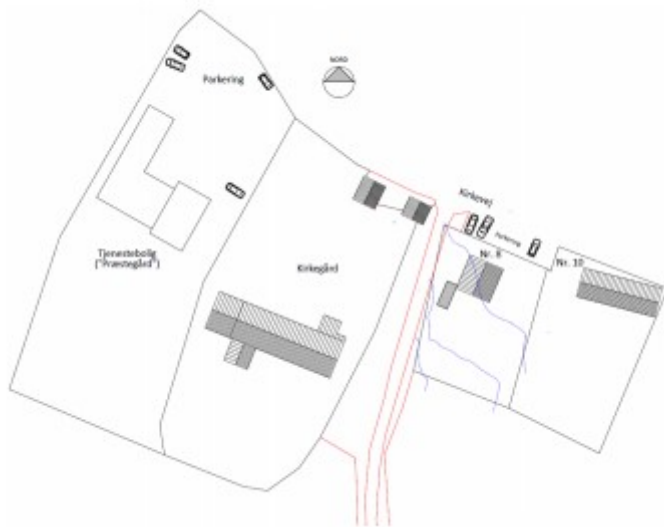
Hjembæk-Svinninge Sogns Menighedsråd har bedt mig undersøge mulighederne for at etablere et nyt menighedshus (sognegård) ved Svinninge Kirke og i denne forbindelse undersøge mulighederne for at etablere en sådan bygning på ejendommen Kirkevej 8, 4520 Svinninge, som den nuværende ejer gerne vil sælge til menighedsrådet.

Ejendommen, matr.nr. 111 Svinninge By, Svinninge, er beliggende øst for Svinninge Kirke og Kirkegård, kun adskilt fra denne af en offentlig sti, der fører ned til det smukke naturområde langs Svinninge Å.

Ejendommen har tidligere været ejet af menighedsrådet og været anvendt til graverbolig, men i 1996 solgte det daværende menighedsråd den til den nuværende ejer.

Ifølge BBR er beboelsesbygningen opført i 1952 og har et bebygget areal på 65 m² samt en udnyttet tagetage på 35 m² - altså et samlet boligareal på 100 m².

Bygningen er størrelsesmæssigt ikke egnet til formålet og det vil næppe kunne svare sig at udvide og ombygge den til menighedshus fremfor at nedrive den og i stedet opføre en ny, energivenlig bygning, der fra starten er indrettet til de nutidige krav, der stilles til et velfungerende menighedshus, der er tilgængeligt for alle uanset eventuel funktionsnedsættelse.



Den gode beliggenhed i forhold til kirke og kirkegård giver også mulighed for at etablere et offentligt tilgængeligt handicapvenligt toilet til brug for kirkegængere og besøgende på kirkegården. Svinninge Kirke har i dag ikke et sådant toilet.

Forudsætninger

Ejendommen, der ifølge BBR har et grundareal på 786 m², er underlagt en række forhold, der kan have afgørende indflydelse på mulighederne for at opføre et nyt menighedshus, for eksempel:

- Tinglyst servitut
- Terrænforhold
- Bygningsreglementet
- Åbeskyttelseslinje
- Zonestatus

Tinglyst servitut

På ejendommen er der den 12. august 1952 tinglyst en såkaldt ”Exner-fredning” med følgende ordlyd:

”Det hidtil ubebyggede areal må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealet må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande

Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

På ejendommen må kun anbringes eet beboelseshus som det nuværende og specielt skal ”hjørnet” mod kirkegårds-muren holdes frit. Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken.”

Som det ses, fremgår det af servitutten, at ”det hidtil ubebyggede areal må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning”. Der står ikke, at arealet ikke må bebygges, men bebyggelsen må ikke være udsigtsødelæggende.

Det fremgår endvidere, at der ”på ejendommen må kun anbringes eet beboelseshus som det nuværende og specielt skal ”hjørnet” mod kirkegårdsmuren holdes frit”. Det er ikke nærmere defineret, hvad der menes med ”hjørnet mod kirkegårdsmuren”, idet servitutten ikke er ledsaget af en kortskitse, som de fleste Exnerfredninger plejer at være.

Der er to hjørner mod kirkegårdsmuren - mod nordvest og mod sydvest.

Da Exner-fredningerne generelt har til formål at hindre, at kirkens omgivelser skæmmes og/eller at indsigten til eller udsigten fra kirkegården forhindres, vil jeg umiddelbart formode, at der er tale om det sydvestlige hjørne for at sikre bedst mulig ud- og indsigt til og fra landskabet omkring Svinninge Å.

En kommende ny bebyggelse på grunden kræver godkendelse/dispensation fra Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Terrænforhold

Grundens terræn skråner fra Kirkevej ned mod åen - mest mod det sydvestlige hjørne. Niveauforskellen fra Kirkevej til skel mod åen er ifølge kommunens digitale kort i størrelsesordenen ca. 2,50 m.

Dette vil have betydning for placering og udformning af bygningen, således at den bør placeres tættest muligt mod Kirkevej, hvilket også vil være naturligt for besøgende med funktionsnedsættelse.

Det kan dog være i konflikt med, at kommunen som udgangspunkt formentlig vil kræve, at det efter kommunens vurdering nødvendige antal parkeringspladser skal placeres på egen grund, men det bør af hensyn til tilgængeligheden undersøges, om kommunen vil undlade at kræve parkering på grunden under henvisning til de parkeringspladser, der i forvejen er lige ud for grunden på Kirkevej samt kirkens eksisterende parkeringsplads på den anden side af kirkegården.

Bygningsreglementet

Bygningsreglementet indeholder blandt andet en række regulerende bestemmelser vedrørende byggeriets højde og afstand til skel mod nabo og vej/sti.

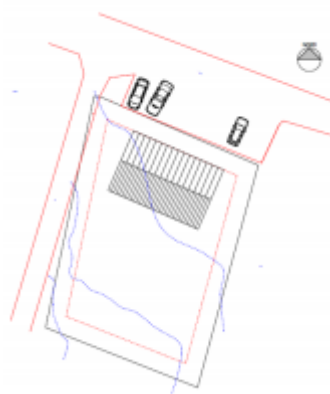
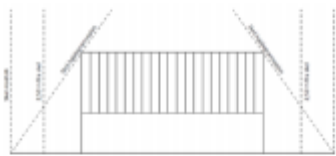
Som udgangspunkt må en bygning ikke være tættere på disse skel end 2.50 m og derudover reguleres afstanden også af det såkaldte ”skrå højdegrænseplan”, der bestemmer, at en bygning ikke må være højere end 1,4 gange afstanden til skel.

Førstnævnte afstandsregel kan illustreres på denne måde:



Det skrå højdegrænseplan vil rykke bygningen længere væk fra skel og dermed alt andet lige reducere det bebyggede areal.

Et tværsnit i grunden kunne principielt se således ud:

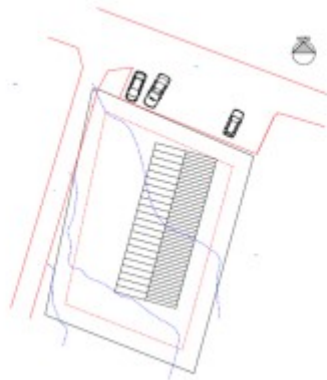


Som det ses, vil det skrå højdegrænseplan mindske bygningens facadelængde mod vej.

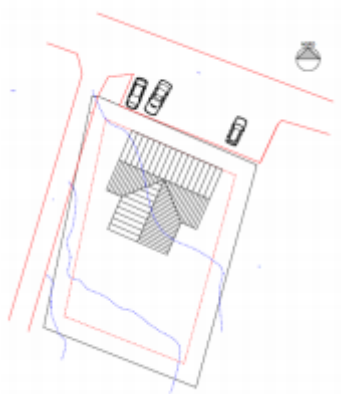
En længere facade kan opnås ved at afvalme taget ved gavlene, men denne tagform vil være atypisk for både kirken og den øvrige bebyggelse i området, så det er næppe en farbar vej:



For at opnå det nødvendige bygningsareal kan man så overveje at lægge bygningen på langs ad grunden, altså nord-syd med gavlen mod Kirkevej, men dette vil være vanskeligt på grund af niveauforskellen i samme retning.



Alternativt kan man bygge en vinkel på gadehuset, men længden af denne vil også blive reguleret af terrænniveaueuet:



Ovennævnte eksempler tager udgangspunkt i en bygningsbredde på ca. 9 m. Når der forudsættes en taghældning på ca. 45° i lighed med kirken og øvrige bygninger på kirkegården vil bygningens bredde være bestemmende for tagfladens højde og dermed for bygningens samlede højde - både i forhold til bygningsreglementets bestemmelser og til bygningens fremtræden i forhold til den omliggende bebyggelse og især i forhold til kirken. Bygningen bør ikke være for dominerende.

Som det ses af nedenstående luftfoto fra kommunens digitale kort, ligger de fleste huse på Kirkevej med facaden mod vejen, hvilket på denne del af vejen vil sige med en orientering øst-vest ligesom kirken. Det forekommer derfor naturligt også at placere et kommende menighedshus med samme orientering for at opnå den størst mulige ro i samspillet med kirken og de omkringliggende boliger.



Hvis man samtidig arbejder med en smallere bygningskrop end ovenfor nævnt, for eksempel i lighed med nabo-ejendommen Kirkevej 10, vil man opnå en lavere bygning og en mindre tagflade - og dermed en større ro i gadebilledet samt en mindre dominerende fremtræden i forhold til kirken, både set fra Kirkevej og ude fra landskabet.

Forskellen i de to bygningsprofiler kan principielt illustreres således:



Med en smallere bygning og den maksimalt tilladte længde på bygningen kan det knibe med at få tilstrækkelig plads til de aktiviteter, menighedshuset bør rumme, men dette kan løses ved at udforme bygningen med to parallelle og sammenbyggede bygningskroppe



Åbeskyttelseslinje

Grunden ligger indenfor den fastlagte åbeskyttelseslinje og det medfører, at der vil være en række begrænsninger i mulighederne for at bebygge og beplante den.

Inden endelig beslutning om køb af ejendommen må der indledes en forhåndsdialog med Holbæk Kommune for at afklare mulighederne.

Zonestatus

Som den eneste af ejendommene langs Kirkevej er denne ejendom i sin helhed beliggende i Landzone, mens de omkringliggende ejendomme er beliggende i Byzone. Dette kan også få betydning for en eventuel byggesagsbehandling og mulighederne for at opføre et menighedshus på grunden.

Vil dette medføre, at der udarbejdes en lokalplan? Dette spørgsmål bør også indgå i ovennævnte forhåndsdialog.

Planløsning

Med udgangspunkt i ovennævnte forslag om at udforme bygningen som to smalle, sammenbyggede længehuse kunne en planløsning se således ud:



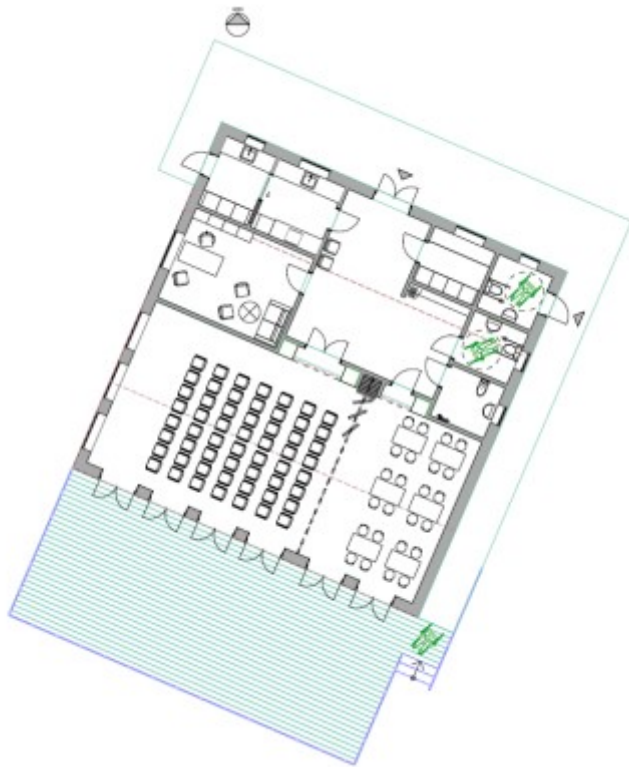
Skitsen skal opfattes som et principielt rumdiagram, der naturligvis skal gennemgå en nærmere bearbejdning.

Som det ses, rummer bygningen både menighedshus og et offentligt tilgængeligt, handicapvenligt toilet med separat indgang.

Menighedshuset rummer en stor og en lille sal - adskilt af en foldevæg, således at der er mulighed for at etablere en ekstra stor sal, hvis et særlig populært arrangement skulle kræve dette. I det daglige er der mulighed for at gennemføre arrangementer/møder/undervisning individuelt i de to rum.

Rummene tænkes forsynet med relativt store vinduer og døre, således at der, især i den store sal, er udsigt til både kirken og landskabet langs Svinninge Å. Tilsvarende vil være tilfældet fra den viste terrasse, der af hensyn til personer med funktionsnedsættelse er hævet over terræn til gulvniveau i bygningen.

Forslaget rummer endvidere et kontor, der kan benyttes af menighedsrådet og/eller kirkepersonale. Indretningen kunne principielt se således ud:



Arkitektur

Af hensyn til samspillet med og hensynet til kirken tænkes bygningen udført med hvidkalkede/-malede, murede facader i lighed med kirke og kirkegårdsmur. Tagkonstruktion udføres som saddeltage med en taghældning og en belægning af røde vingetegl i lighed med kirken og kirkegårdens øvrige bygninger.

Vinduer og yerdøre samt værn på terrasse kan fremstå hvidmalet.

Facader og tagflader gøres så lave som muligt, henset til bygningens anvendelse og bygningsreglementets krav, således at bygningen mest muligt underordner sig kirken og tilpasser sig det omkringliggende boligkvarter.

Loft i salene kan eventuelt følge taghældningen, således at der opnås størst muligt volumen i disse rum.

Det skal understreges, at hverken planløsning eller arkitektonisk udformning på nuværende tidspunkt er endelig bearbejdet, men nedenstående modelstudier kan illustrere idéen med bygningens udformning:







Set fra landskabet mod syd langs den lavtliggende Svinninge Å vil det på grund af den store niveauforskel (6-7 m ifølge kommunens digitale kort) kun være en begrænset del af bygningen, der vil være synlig - nemlig den øverste del af den hvidkalkede facade og den sydvendte tagflade med røde tegl, hvilket vil harmonere godt med kirken.

De nuværende forhold ser således ud set fra stien langs åen:



Holbæk Kommune har i en mail af 28. august 2020 udtalt:

Lokalplanlægningsvurdering

Holbæk Kommunes Plan- og byggesagsafdeling tilkendegiver hermed at være indstillet på at gå videre med planlægning af menighedshus på den ønskede placering på matr. 111. Grunden ligger i dag i landzone, i en kommuneplanramme der er udlagt til boliger. Planlægningen vil derfor kræve lokalplan med kommuneplantillæg, samt en dispensation fra exnerfredningen.

Fredningsnævnet har den 11. september 2020 været på besigtigelse og tilkendegav ved besigtigelsen, at nævnet er positivt indstillet overfor det foreslåede byggeri. Nævnet ser helst, at byggeriet flyttes længere væk fra gaden og ned mod åen, og at huset får en mindre dominerende terrasse. Nævnet ville i øvrigt afvente et projekt med en endelig situationsplan, inden nævnet træffer sin afgørelse.

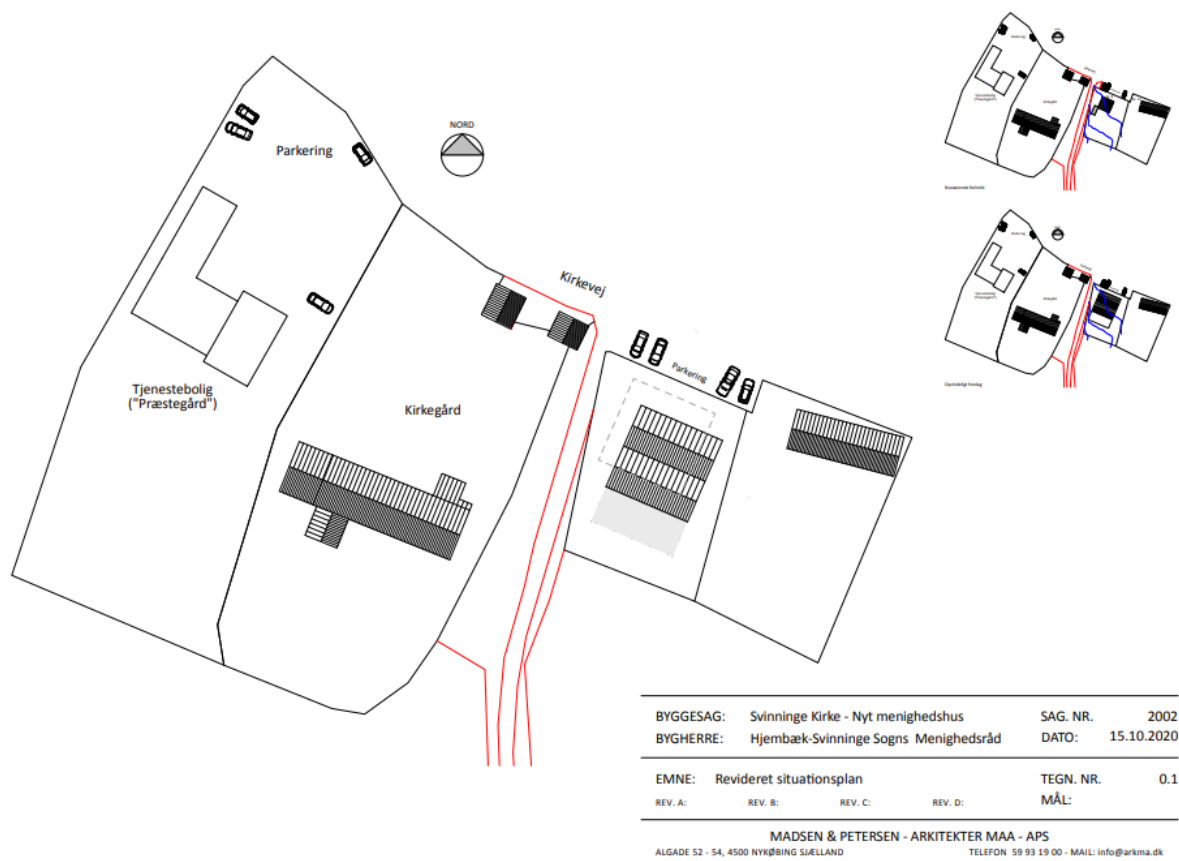
Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk, har under besigtigelsen udtalt, at forslaget om et dobbelt længehus vil give en bedre indsigt til og udsigt fra kirken end det nuværende hus på Kirkevej 8, og at den foreslåede bygning vil harmonere bedre med kirken. Foreningen er betænkelig ved den foreslåede, hævede terrasse, som foreningen helst ser placeret i terrænhøjde.

Arkitekt Michael Madsen har den 17. oktober 2020 fremsendt en revideret situationsplan og har hertil oplyst:

Bygningen er rykket længst muligt mod øst i forhold til skellet mod Kirkevej 10 og længere væk fra vejen. Den stiplede linie viser den tidligere foreslåede placering.

Til yderligere belysning af forskellen har jeg også i øverste højre hjørne indsat de nuværende forhold og det oprindelige forslag.

I forbindelse med den endelige projektering af byggeriet søges terrænet reguleret/hævet, så terrassen kan anlægges direkte på terrænet i samme niveau som bygningens gulv og tilgængelighed for alle uanset eventuel funktionsnedsættelse sikres.



Arkitekt Michael Madsen har endvidere den 26. oktober 2020 sendt fredningsnævnet et notat om koteforhold:

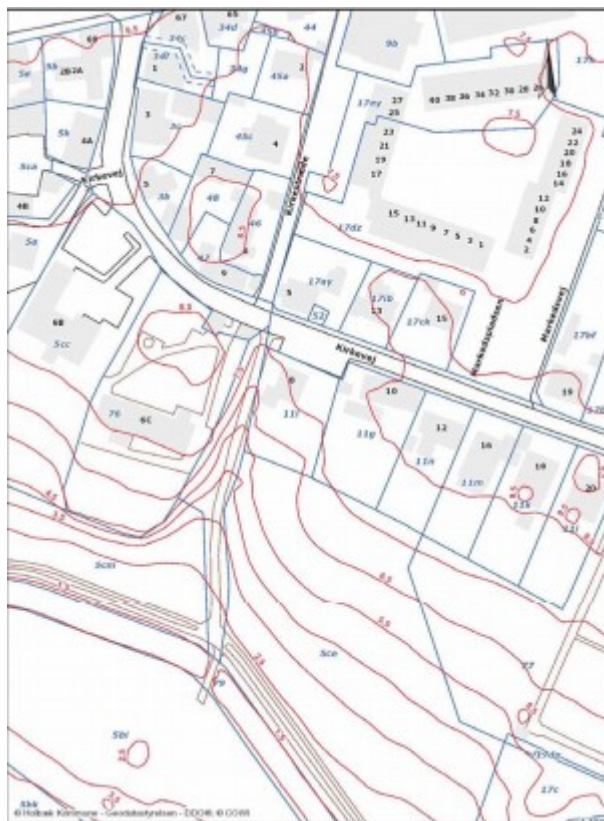
Baggrund

Nævnsmedlem Per Fynboe, der desværre var forhindret i at deltage i besigtigelse med tilhørende drøftelser den 11. september 2020, har stillet nogle spørgsmål, som jeg hermed skal forsøge at besvare.

Det drejer sig om:

- A. Koteforhold - gulvkote i forhold til vej og nabo
- B. Udformning af rampe ved adgang til bygningen
- C. Udformning af skråninger ved terrasse

Da sagen stadig er på et meget indledende stade med henblik på at undersøge, om det vil være realistisk at erhverve ejendommen, er der ikke udarbejdet nivellementsplan ved landinspektør. Udformning af idéskitser samt besvarelse af disse spørgsmål er derfor skønsmæssigt baseret på oplysninger fra Holbæk Kommunes digitale kort.



Koteforhold - gulvkote i forhold til vej og nabo

Kirkevej ud for ejendommen, den nordøstlige del af ejendommen og størstedelen af naboejendommen mod øst (Kirkevej 10) er ifølge kortet beliggende i ca. kote 7,5.

I det oprindelige forslag var bygningen foreslået placeret tættest muligt på vejen, blandt andet for at sikre niveaufri adgang for alle, uanset eventuel funktionsnedsættelse. Som det fremgår af protokollen fra besigtigelsen, ser fredningsnævnet helst, at bygningen flyttes længere væk fra gaden og ned mod åen.

Dette er baggrunden for det reviderede forslag til placering af bygningen, hvor bygningen er rykket længere væk fra vejen og tættere mod naboen mod øst for at sikre bedst muligt indblik til kirken fra vejen.

Bygningens indgangsfacade vil stadig være beliggende i samme kote som vejen - og i samme kote som størstedelen af nabogrunden langs skellet mellem de to ejendomme.

Udformning af rampe ved adgang til bygningen

Som det vel fremgår af ovenstående besvarelse, vil der ikke være behov for etablering af en rampe ved bygningens hoveddør.

Byggeteknisk vil det naturligvis i fugtmæssig henseende være ønskeligt om sokkel- og gulvkote kunne hæves min. 15 cm over terrænet, men det er et evigt tilbagevendende dilemma i forhold til niveaufri adgang, der må løses i detailprojekteringen, når projektet kommer så langt.

I forhold til terrænregulering på den anden side af bygningen, hvor terrassen tænkes anlagt, vil det være ønskeligt, at bygningen placeres lavest muligt i terrænet.

Udformning af skrånninger ved terrasse

Som det fremgår af kotekortet og nedenstående fotos, falder terrænet på grunden og den tilstødende grund mod syd, som Holbæk Kommune ejer, diagonalt fra nordøst til sydvest.



21. april 2020



28. maj 2020

Ved besigtigelsen udtrykte de tilstedeværende repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening (DN) betænkelighed ved den oprindeligt foreslåede hævede terrasse, som man helst så placeret i terræn. I denne forbindelse nævnte jeg, at det vil være af meget stor betydning for brugerne af bygningen, hvis der kan være niveaufri adgang for alle, uanset eventuel funktionsnedsættelse, direkte fra bygningen ud på terrassen, hvorfra der vil være en fantastisk udsigt mod kirken og den smukke ådal.

Herefter foreslog repræsentanterne fra DN, at man kunne hæve terrænet og jeg nævnte i den forbindelse, at det kunne være fint om dette kunne ske i samarbejde med ejeren af nabogrunden, Holbæk Kommune, så stigningen kunne udjævnes mest muligt over en længere strækning, end ejendomsskellet umiddelbart giver mulighed for.

Skulle dette i forbindelse med den senere detailprojektering ikke kunne opnås, er der allerede i dag en ret markant niveauforskel mellem grunden og den offentlige sti fra Kirkevej til åen, der er sikret med en (ikke særlig køn) støttemur og på den anden side af stien er der i forhold til kirkegården en tilsvarende niveauforskel - her blot formidlet/udjævnet med en græsbeklædt skråning.



21. april 2020

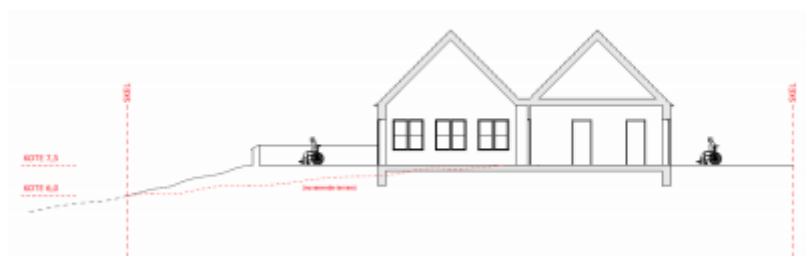


21. april 2020

Da den skitserede bygning placeres lidt længere mod øst end den nuværende og dermed længere fra stien, forestiller jeg mig, at der vil være god plads til at gentage motivet med en græsklædt skråning op mod hvidkalket/-malet murværk, således at den visuelle oplevelse, når man går på stien, bliver meget smukkere end i dag.

Man kunne også overveje at afgrænse terrassen med en lav hvidkalket/-malet halvmur med røde tegl på toppen i lighed med kirkegårdsmuren for yderligere at understrege sammenhøringen med kirke og kirkegård.

Et principsnit i den skitserede bebyggelse efter regulering af terræn forventes at komme til at se sådan ud, hvis det ikke vil være muligt at strække terræudjævningen hen over kommunens grund:



Holbæk Kommune har i en mail af 6. november 2020 tilføjet:

Holbæk Kommune har ingen bemærkninger til forslag om ny placering.

Holbæk Kommune skal dispensere fra naturbeskyttelseslovens § 16 og i en lokalplanproces vil vi have brug for en nærmere redegørelse af terrænreguleringen. Det areal som opstår som følge af at bygningen rykkes ind på grunden vil i en lokalplanproces ligeledes skulle beskrives nøjere.

Fredningsnævnets afgørelse.

Fredningsnævnet vurderer, at opførelse af et dobbelt længehus ikke strider mod fredningsdeklarationens bestemmelser. Et nyt menighedshus bør af hensyn til en god indsigt til kirken og udsigt fra kirken rykkes væk fra gaden og så langt mod øst som muligt. Den endelige placering af huset må afhænge af de terrænmæssige forhold. Opholdsarealet bør være en terrasse og ikke en balkon.

Fredningsnævnet kan meddele en principiel godkendelse af, at der på ejendommen på Kirkevej 8 opføres et menighedshus som skitseret i det reviderede forslag og med en placering som angivet ovenfor.

En endelig godkendelse af byggeprojektet forudsætter, at der forelægges nævnet endelige tegninger til godkendelse, og at projektet ikke vil indebære en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området måtte være udpeget for, samt at projektet ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3.

I sagens behandling har deltaget fredningsnævnets formand, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Holbæk Kommune udpegede medlem, Per Fynboe.

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 efterkomelse 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 parts-høring.

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.