

**Afgørelser – Reg. nr.: 02627.00**

**Fredningen vedrører: Maglesø**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      26-06-1962**

**Fredningsnævnet                              28-10-1960**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET>

26/6-1962

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1962, den 26. juni, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1430/60 vedrørende fredning af Maglesøs omgivelser.

I den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 28. oktober 1960 afsagte kendelse hedder det:

"Naturfredningsnævnet for Holbæk amt har rejst sag om fredning af Maglesøs omgivelser, og den 20. maj 1960 blev der afholdt møde med lodsejerne.

Nævnet har oplyst, at fredningen angår arealet mellem Maglesø og den offentlige bivej, der går fra Holbæk-Ringsted landevej til Algestrup.

Arealet er matrikuleret under Igelsø by, Kvanløse sogn og ejes af den udfør hvert matr.nr. anførte ejer:

- 9 i - grevinde Schulin-Zeuthen,
- 11 a - samme,
- 9 p - fabrikant Henrik Jensen,
- 9 o - samme,
- 9 n - landmand Jens Marius Petersen,
- 9 e - fhv. gdr. Svend Jensen,
- 9 d - parcellist Rich. Grimbühler,
- 11 b - husmand Jens H. Jensen, nu hans enke, Marie Jensen,
- 12 b - husmand Jens H. Jensen og husmand Hans P. Jensen (nu førstnævntes enke Marie Jensen)
- 12 c - samme,
- 13 c - samme,

14 b - husmand Jens Simon Larsen,  
8 a - gdr. Hartvig Hansen og hustru Ester Hansen.

Grevinde Schulin-Zeuthen oplyste, at hun har lagt servitut om fredskov på hele matr.nr. 11 a, hvorefter dette matr.nr. udgør en fredskov sammen med matr.nr. 4 c Grøntved Overdrev, Sdr.Asminsterup sogn.

Nævnet bemærkede, at hele det areal, der ønskes fredet, herefter ligger skoven nærmere end 300 m.

Grevinde Schulin-Zeuthen henstillede, at kun den del af matr.nr. 9 i, der vender ned mod søen, fredes, således at grænsen mod nord bliver den på kortet viste vej, og nævnet gik med til denne begrænsning.

Fabrikant Henrik Jensen henstillede, at matr.nr. 9 o og 9 p holdes udenfor fredningen, idet de ligger lavt, og nævnet gik også med hertil.

Fru Marie Jensen oplyste, at der i 1945 var givet tilladelse til opførelse af et hus på matr.nr. 12 c, der i den anledning var blevet særskilt matrikuleret.

Nævnet oplyste, at formålet med fredningen var at bevare den nuværende tilstand uændret, og forhandlede derefter med hver enkelt grundejer. Ingen af grundejerne ønskede frivilligt at gå med til den foreslåede fredning, og sagen udsattes til overvejelse af eventuelle erstatningen.

Den 31. august og den 8. oktober 1960 holdt nævnet påny møde.

Der var enighed om at lade matr.nr. 9 d, 9 e og 8 a udgå af det areal, der ønskes fredet.

Ved nævnets skrivelse af 10. november 1945 er der meddelt ejeren af matr.nr. 12 c dispensation fra byggelinien ved skov til opførelse af en bygning, således at bygningstegning og bebyggelsesplan skulle indsendes til nævnet.

Dispensationen er aldrig blevet udnyttet. Nævnet forhandlede med den nuværende ejers repræsentant, Villy Jensen, der ikke ville give afkald på dispensationen og ikke kunne oplyse, hvor stor en erstatning der ville blive forlangt, hvis dispensationen blev annulleret og servitut om fredning pålagt ved kendelse.

Nævnets medlemmer var enige om, at det ommeldte areal på grund af sin landskabelige skønhed har væsentlig betydning for almenheden og bør fredes, og om at ophæve den vedrørende matr.nr. 12 c i 1945 meddelte dispensation.

Der pålægges herefter nedenfor angivne servitut og tillægges ejerne de ligeledes nedenfor anførte erstatninger, der udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af amtsfonden."

Konklusionen er sålydende:

"Hele den del af matr.nr. 9 i, der ligger syd for den på matrikelkortet viste markvej, matr.nr. 9 n, 11 b, 12 b, 12 c, 13 c og 14 b pålægges følgende

s e r v i t u t:

1.

Der må ikke foretages væsentlige ændringer af det nuværende terræn. Afgravning, opfyldning eller planering må således ikke finde sted.

2.

Området må ikke tilplantes og ikke bebygges, eventuelt yderligere bebygges. Skure, bodor, kiosker, master og andre skæmmende indretninger må ikke placeres på arealet.

Dog tillades det, at der på den halvdel af matr.nr. 14 b, der ligger længst borte fra søen, oprettes en campingplads med tilladelse til teltslagning, og at der opføres en kioskbygning og en toiletbygning i en afstand af højst 50 m fra vejen. Tegningerne til bygningerne skal, forinden opførelsen påbegyndes, indsendes til naturfredningsnævnet for Holbæk amt til godkendelse.

Under hensyn til at matr.nr. 9 n har et areal af ca. 12 tdr. land, at ejendomsværdien er 16.500 kr., og at der findes grus på ejendommen, tillægges der ejeren, parcellist Jens Petersen, en erstatning på 6.000 kr.

Ejeren af matr.nr. 11 b, 12 b, 12 c og 13 e, enkefru Marie Jensen, ejer tillige matr.nr. 9 b, der ligger nord for vejen og må antages at blive mere værdifuld ved gennemførelsen af fredningen, og hun driver på matr.nr. 12 b en restauration,

der ligeledes må antages at opnå en betydelig fordel ved fredningen, hvorfor erstatningen til hende passende kan fastsættes til 3.000 kr.

Parcellist Jens Larsen, der ejer matr.nr. 14 b, ejer tillige jord nord for vejen og får ret til at indrette camping-plads m.v., hvorfor der ikke tillægges ham nogen erstatning."

Kendelsen er forelagt overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 3, og er derunder indanket af husmand Jens Marius Petersen og enkefru Marie Jensen.

Overfredningsnævnet har den 3. juni 1961 besigtiget de pågældende arealer og forhandlet med de ankende og andre i sagen interesserede.

Husmand Jens Marius Petersen har for overfredningsnævnet nedlagt påstand om en erstatning på 75.000 kr. for den foretagne fredning, medens enkefru Marie Jensen har opgjort sit krav til 57.500 kr. Sidstnævnte klager har desuden gjort gældende, at skovbrynslinien ikke kan beregnes fra matr. nr. 11 a Igelsø by, Kvanløse sogn, der vel er undergivet fredskovspligt, men ikke er bevokset med skov.

Overfredningsnævnet kan tiltræde, at 300-m bygge-  
linien omkring skove i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 2, må beregnes fra faktisk eksisterende skovbeplantning. I den foreliggende sag må skovbrynslinien følgelig regnes fra skoven på matr.nr. 4 c Sdr. Asminderup sogn på søens sydlige og østlige side.

Begge klagere har delvis støttet deres erstatningskrav med en henvisning til, at der i de fredede arealer findes grus, hvis udnyttelse fredningen vil hindre. Da de imidlertid ikke overfor overfredningsnævnet havde dokumenteret sådanne grusforekomsters tilstedeværelse og omfang, rettede overfredningsnævnet henvendelse til Danmarks Geologiske Undersøgelse, som i skrivelse af 11. oktober 1961 har udtalt, at jordoverfladen de fleste steder indenfor det fredede område udgøres af moræneler og herunder - rimeligvis ret udbredt -

sand af samme type som i nærliggende grusgrav. Grovere gruslag, d.v.s. stenet grus, forekommer kun meget underordnet, og egentlige stenforekomster er ikke påvist.

Da man under forhandlingerne med klagerne måtte konstatere, at der var så stor afstand mellem de fremsatte erstatningskrav og de tilbud, som overfredningsnævnet måtte kunne fremsætte, blev erstatningsspørgsmålet med klagernes samtykke i henhold til naturfredningslovens § 20 forelagt for taksationskommissionen til fastsættelse på det ved kendelsen foreliggende grundlag, dog således at skovbrynslinien skulle beregnes fra skoven på matr.nr. 4 c. Taksationskommissionen er gjort bekendt med den fra Danmarks Geologiske Undersøgelse indhentede udtalelse.

Ved forretning afholdt den 18. december 1961 fastsatte kommissionen erstatningerne således:

Fru Marie Jensen ..... 25.000 kr.

Landmand Jens Marius Petersen ..... 8.000 "

På foranledning af husmand Jens Marius Petersens advokat besluttede kommissionen imidlertid at genoptage taksationsforretningen, idet advokaten på grundlag af et senere fremlagt tilbud på grusgravning forhøjede erstatningskravet til 88.000 kr.

Ved en fornyet forretning den 30. januar 1962, hvori landinspektør A.H. Stoltze Møller, Nakskov, deltog som teknisk sagkyndig med hensyn til udvinding af grusgravsmaterialer, besluttede kommissionen imidlertid at fastholde sin tidligere vurdering.

Da overfredningsnævnet iøvrigt kan tiltræde det i kendelsen anførte, vil den være at stadfæste med de af det foranstående følgende ændringer.

Et kort nr.Ho 119 udvisende fredningsområdets grænser, er vedhæftet nærværende kendelse.

T h i b e s t e m m e s:

Den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 28. oktober 1960 afsagte kendelse vedrørende fredning af Maglesøs omgivelser stadfæstes.

I erstatning udbetales:

Fru Marie Jensen, Igelsø pr. Holbæk, ..... 25.000 kr.  
Landmand Jens Marius Petersen ..... 8.000 " ,  
alt med renter 5% p.a. fra den 28. oktober 1960 at regne,  
til betaling sker.

Erstatningsudgiften med renter udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Holbæk amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

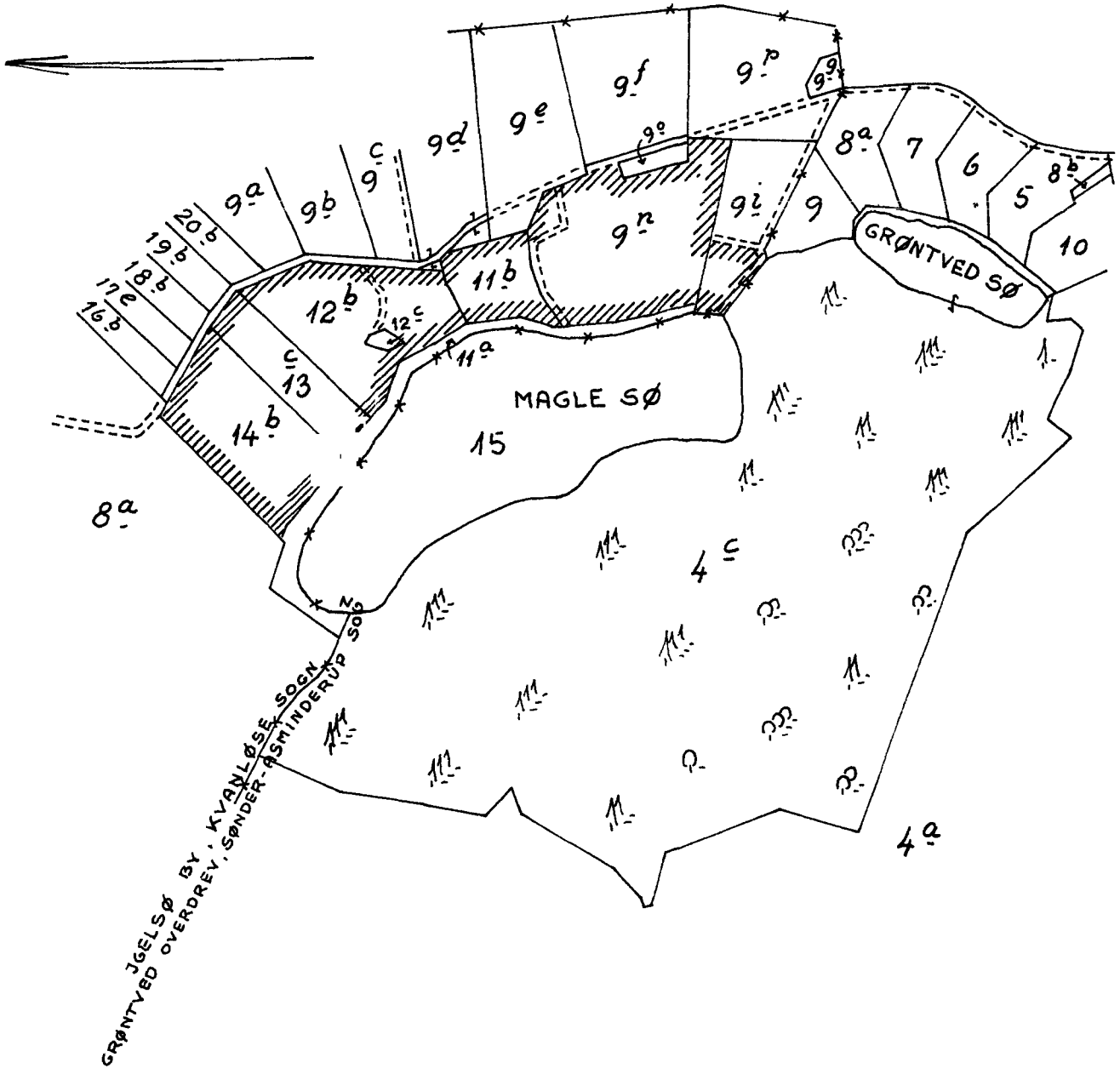
Udskriftens rigtighed  
bekræftes.



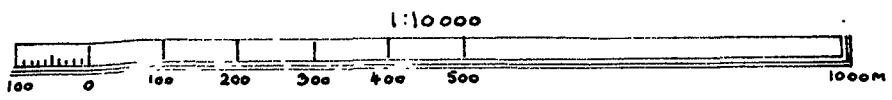
F. Grage

overfredningsnævnets sekretær





////// GRÆNSE FOR FREDET AREAL



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 30-5-62
By: JGELSØ. Sogn: KVANLØSE.
Plan nr. HO.119

FREDNINGSNÆVNET >

Mtr.nr. 9n m.fl. Igelsø by,  
Kvanløse sogn.

A n m e l d e r:

Naturfredningsnævnet for Holbæk amts-  
råds-kreds.

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

K E N D T S E

i

Fr.j.nr. 14/1960: fredning af Maglesøs  
omgivelser.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amt har rejst sag om fredning af Maglesøs omgivelser, og den 20. maj 1960 blev der afholdt møde med lodsejerne.

Nævnet oplyst, at fredningen angår arealet mellem Maglesø og den offentlige bivej, der går fra Holbæk-Ringsted landevej til Algestrup.

Arealet er matrikuleret under Igelsø by, Kvanløse sogn og ejes af den udfor hvert mtr.nr. anførte ejer:

- 9i - grevinde Schulin-Zeuthen,
- 11a - samme,
- 9p - fabrikant Henrik Jensen,
- 9o - samme,
- 9n - landmand Jens Marius Petersen,
- 9e - fhv. gdr. Svend Jensen,
- 9d - parcellist Rich. Grimbühler,
- 11b - husmand Jens H. Jensen, nu hans enke Marie Jensen,
- 12b - husmand Jens H. Jensen og husmand Hans P. Jensen (nu førstnævntes enke Marie Jensen)
- 12c - samme,
- 13c - samme,
- 14b - husmand Jens Simon Larsen,
- 8a - gdr. Hartvig Hansen og hustru Ester Hansen.

Grevinde Schulin-Zeuthen oplyste, at hun har lagt servitut om fredskov på hele mtr.nr. 11a, hvorefter dette mtr.nr. udgør en fredskov sammen med mtr.nr. 4c Grøntved Overdrev, Sdr. Asmindrup sogn.

Nævnet bemærkede, at hele det areal, der ønskes fredet herefter ligger skoven nærmere end 300 m.

Grevinde Schulin-Zeuthen henstillede, at kun den del af mtr.nr. 9i, der vender ned mod søen fredes, således at grænsen mod nord bliver den på kortet viste vej, og nævnet gik med til denne begrænsning.

Fabrikant Henrik Jensen henstillede, at mtr.nr. 9o og 9p holdes udenfor fredningen, idet de ligger lavt, og nævnet gik også med hertil.

Fru Marie Jensen oplyste, at der i 1945 var givet tilladelse til opførelse af et hus på mtr.nr. 12c, der i den anledning var blevet særskilt matrikuleret.

Nævnet oplyste, at formålet med fredningen var at bevare den nuværende tilstand uændret og forhandlede derefter med hver enkelt grundejer. Ingen af grundejerne ønskede frivilligt at gå med til den foreslåede fredning, og sagen udsattes til overvejelse af eventuelle erstatninger.

Den 31. august og den 8. oktober 1960 holdt nævnet påny møde. Der var enighed om at lade mtr.nr. 9d, 9e og 8a udgå af det areal, der ønskes fredet.

Ved nævnets skrivelse af 10. november 1945 er der meddelt ejeren af mtr.nr. 12c dispensation fra byggelinien ved skov til opførelse af en bygning, således at bygningstegning og bebyggelsesplan skulle indsendes til nævnet.

Dispensationen er aldrig blevet udnyttet. Nævnet forhandlede med den nuværende ejers repræsentant Villy Jensen, der ikke ville give afkald på dispensationen og ikke kunne oplyse, hvor stor en erstatning, der ville blive forlangt, hvis dispensationen blev annulleret og servitut om fredning pålagt ved kendelse.

Nævnets medlemmer var enige om, at det ommeldte areal på grund af sin landskabelige skønhed har væsentlig betydning for almenheden og bør fredes, og om at ophæve den vedrørende mtr.nr. 12c i 1945 meddelte dispensation.

Der pålægges herefter nedenfor angivne servitut og tillægges ejerne de ligeledes nedenfor anførte erstatninger, der udredes med  $\frac{3}{4}$  af statskassen og  $\frac{1}{4}$  af amtsfonden.

T h i b e s t e m m e s :

Hele den del af mtr.nr. 9i, der ligger syd for den på matrikelskortet viste markvej, mtr.nr. 9n, 11b, 12b, 12c, 13c og 14b pålægges følgende

s e r v i t u t :

1.

Der må ikke foretages væsentlige ændringer af det nuværende terræn. Afgravning, opfyldning eller planering må således ikke finde sted.

2.

Området må ikke tilplantes og ikke bebygges eventuelt yderligere bebygges. Skure, boder, kiosker, master og andre skæmmende indretninger må ikke placeres på arealet.

Dog tillades det, at der på den halvdel af mtr.nr. 14b, der ligger længst borte fra søen, oprettes en camping-plads med tilladelse til teltslagning, og at der opføres en kioskbygning og 1 toiletbygning i en afstand af højst 50 m fra vejen. Tegningerne til bygningerne skal, forinden opførelsen påbegyndes, indsendes til naturfredningsnævnet for Holbæk amt til godkendelse.

Under hensyn til at mtr.nr. 9n har et areal af ca. 12 tdr. land, at ejendomsværdien er 16.500 kr., og at der findes grus på ejendommen tillægges der ejeren, parcellist Jens Petersen en erstatning på 6.000 kr.

Ejeren af mtr.nr. 11b, 12b, 12c og 13e enkefru Marie Jensen ejer tillige mtr.nr. 9b, der ligger nord for vejen og må antages at blive mere værdifuld ved gennemførelsen af fredningen, og hun driver på mtr.nr. 12b en restauration, der ligeledes må antages at opnå en betydelig fordel ved fredningen, hvorfor erstatningen til hende passende kan fastsættes til 3.000 kr.

Parcellist Jens Larsen, der ejer mtr.nr. 14b, ejer tillige jord nord for vejen og får ret til at indrette camping-plads m.v., hvorfor der ikke tillægges ham nogen erstatning.

Bærentsen.

Niels Andersen.

Marius Jensen.

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 02627.00**

**Dispensationer i perioden: 01-03-1990 - 03-07-2003**

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

- 2 MAR. 1990

Fr.j.nr. 127 B /19 89 & 1 B/90

Angående bebyggelse på matr.nr. 9 u Igelsø by, Kvanløse, beliggende  
Maglesøvej 69, Jernløse kommune.

Ved brev af 21/8 1989 har Jernløse kommune, teknisk forvaltning på vegne ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til en bebyggelse på ovennævnte ejendom, bestående af en garage med udhus på ialt 28 m<sup>2</sup> med facader af trykimprægnerede brædder i farven "drivtømmer" med brune døre, port og vinduer og tagdækning af brune eternitplader.

Ved personlig henvendelse den 5/12 1989 har ejeren endvidere ansøgt om tilladelse til opførelse af et allerede etableret træhus på 3 x 3,3 m i gul/grøn farve med brune vindues- og dørrammer på ejendommen ud mod vejen.

Ved brev af 2/1 1990 har kommunen på vegne ejeren ansøgt om tilladelse til opførelse af et sommerhus med udvendig træbeklædning i farven "drivtømmer" med brune vinduer, døre og vindskeder og tag af brune eternitplader.

Nævnets tilladelse er nødvendig, fordi ejendommen omfattes af Overfredningsnævnets afgørelse af 26/2 1962 om fredning af en del af matr.nr. 9 u Igelsø by, Kvanløse, hvorfra denne ejendom senere er udstykket.

Ifølge afgørelsen må ingen bebyggelse påbegyndes, forinden bygnings-tegninger og beskrivelse med angivelse af udvendige farver, herunder tagets, har været forelagt nævnet til godkendelse.

Nævnet har forelagt sagen for Vestsjællands amtskommunes fredningsafdeling og Danmarks Naturfredningsforening, der intet har haft at indvende.

I anledning af de tre ansøgninger tillader nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34, stk.1, jvf. den nævnte fredningsafgørelse, for sit vedkommende de ansøgte bebyggelser.

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 ansøgeren, Skov- og Naturstyrelsen, Vestsjællands amtsråd, kommunen og Danmarks Naturfredningsforening.

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

Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb, jvf. naturfredningslovens § 58.

Et eksemplar af afgørelsen er herfra tilsendt ansøgeren, Holger Larsen, Søstien 11, 5631 Ebberup.

Skovdyrkerforeningen  
Nordlige Sjælland  
Landlystvej 1  
4520 Svinninge

Fr. j. nr. 45 B 119 92

Angående bebyggelse på matr.nr. 9 Grøntved Overdrev, Sdr. Asmindrup, beliggende  
Maglesøvej 12, 4300 Holbæk, i Holbæk kommune.

Ved brev af 25/3 1992 har Vestsjællands Amtskommune til nævnets behandling fremsendt Skovdyrkerforeningens ansøgning af 24/2 1992 på vegne ejeren af ovennævnte ejendom om tilladelse til en bebyggelse på denne ejendom, bestående af opførelse af et nyt stuehus på ejendommen i forbindelse med nedrivning af det eksisterende stuehus.

Nævnets tilladelse efter naturfredningslovens § 34, stk. 1, er nødvendig, fordi ejendommen omfattes af Overfredningsnævnets kendelse af 1/2 1974 om fredning af et område omkring Sophienholm/Maglesø.

Fredningen har til formål at bevare det smukke og karakteristiske landskabsbillede, som nu findes, og som væsentligt er bestemt af store stærkt kuperede bakker, søer og moser, skovbevoksninger og store ubrudte marker.

Ifølge kendelsen er bl.a. bebyggelse ikke tilladt, bortset fra nødvendige tilbygninger til allerede eksisterende landbrugsejendomme.

Nævnets tilladelse efter naturfredningslovens § 47, stk. 1, er endvidere nødvendig, fordi ejendommen omfattes af skovbyggegrænsen på 300 m fra Grøntved Overdrev.

Vestsjællands amtskommunes landskabsafdeling har ved sagens fremsendelse til nævnet udtalt:

" Det eksisterende hus er et ældre længehus i bindingsværk med stråtag og papplader og i så dårlig og utidssvarende stand, at det ønskes udskiftet.

Det nye hus agtes opført med næsten samme placering og udført som et traditionelt længehus med vandskurede, hvidkalkede facader og med stråtag.

Amtskommunens landskabsafdeling finder herefter, at genopførelse af stuehuset som ansøgt ikke vil medføre landskabeligt uheldige forhold og ikke vil være uforenelig med fredningsbestemmelserne eller i strid med fredningens formål.

Nævnet har endvidere forelagt sagen for Danmarks Naturfredningsforening, der havde rejst fredningssagen. Naturfredningsforeningen har ikke haft indvendinger mod det ansøgte.

I anledning af ansøgningen tillader nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34, stk. 1, og § 47, stk. 1, for sit vedkommende den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med det fremsendte projekt på vilkår, at det eksisterende stuehus nedrives senest samtidig med nybyggeriets færdiggørelse.

1211/40026

AVS  
JM

I sagens behandling har deltaget alle 3 nævnsmedlemmer.

Afgørelsen er enstemmig.

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

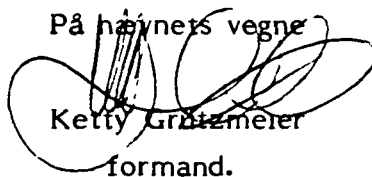
Nævnets afgørelse kan påklages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af ansøgeren, Skov- og Naturstyrelsen, Vestsjællands amtsråd, kommunen og Danmarks Naturfredningsforening.

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

Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Kopi af dette brev er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm, Vestsjællands amtsråd, Alleen 15, 4180 Sorø, (j.nr. 8-70-53-4-315-006-1992), Holbæk kommune, Jernbanevej 6, 4300 Holbæk, og Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K. (j.nr. 0122-78).

På nævnets vegne



Ketty Grützmeier

formand.



Landinspektør Godik Godiksen  
Stestrup Oldvej 81  
4360 Kirke Eskilstrup

Fr. j. nr. 60 C 119 92

I brev af 5/5 1992 (j.nr. 5281) har De anmodet om nævnets godkendelse af en arealoverførsel mellem matr.nr. 9 b, 9 c, 9 n, 19 b, 23 og 24 Igelsø by, Kvanløse, i Jernløse kommune.

Arealoverførslen sker nærmere således, at der overføres ca. 5,8 ha. fra matr.nr. 9 n, beliggende Maglesøvej 10, til matr.nr. 9 c og 24, beliggende Maglesøvej 7 og ca. 6,27 ha. fra matr.nr. 9 b, 19 b og 23, beliggende Maglesøvej 5, til matr.nr. 9 c og 24. Samtlige de nævnte matr.nr.e er landbrugsejendomme. I forbindelse med arealoverførslerne ophæves landbrugspligten på matr.nr. 9 n, 9 b, 19 b og 23, der agtes anvendt til helårsbeboelse i eksisterende bygninger, medens matr.nr. 9 c og 24 fortsat agtes anvendt som landbrugsejendom.

Matr.nr. 9 n omfattes af Overfredningsnævnets fredningskendelse af 26/6 1962, tinglyst den 3/8 1962, der indeholder forbud mod væsentlige terrænændringer og mod bebyggelse.

Matr.nr. 19 b omfattes af Overfredningsnævnets fredningskendelse af 9/11 1966, tinglyst 18/11 1966, der indeholder forbud mod terrænændringer og bebyggelse m.v.

Ingen af kendelserne indeholder forbud mod udstykning.

Arealoverførslen berører endvidere arealer inden for naturfredningslovens byggelinier omkring skovene ved Grøntved Overdrev, samt omkring Maglesø, jvf. naturfredningslovens § 47, stk. 1, og § 47 a, stk. 1.

De har anført, at der ikke agtes opført bygninger eller foretaget ændringer i anvendelsen af de berørte arealer.

I anledning heraf skal man meddele, at de ansøgte arealoverførsler ikke i sig selv kræver nævnets tilladelse efter naturfredningslovens § 34, stk. 1, for så vidt angår de to nævnte fredningskendelser, eller efter § 47, stk. 1, eller § 47 a, stk. 1.

Det bemærkes for god ordens skyld, at fremtidige bygnings- eller terrænændringer i de fredede områder, jvf. kendelsernes nærmere ordlyd, eller inden for de nævnte byggelinier, terrænændring inden for skovbyggelinien dog undtaget, vil kræve tilladelse fra nævnet, og at denne udtalelse fra nævnet ikke indebærer noget forhåndstilsagn herom.

Det bemærkes videre for god ordens skyld, at nævnets kompetence vedrørende naturfredningslovens byggelinier i medfør af lov om naturbeskyttelse, der træder i kraft den 1/7 1992, derefter overgår til Vestsjællands amtskommune.

sd

1211/4-0001  
GA

✓

205  
JK

FREDNINGSNÆVNET  
for Vestsjællands Amt  
Skomagerrækken 3  
4700 Næstved  
Tlf. 53 72 06 62

REG. NR. 2627.00

Næstved, den 5. april 1995

J. nr. F. 11/1995 jvf. F. 48/1994

Ved skrivelse indgået den 1/2 1995 har amtet for Jernløse kommune ansøgt om nævnets tilladelse til etablering af et renseanlæg på matr. nr. 9 aø og 9 az Igelsø by, Kvanløse.

Matr. nr. 9 aø er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26/6 1962 og en lille del af det ansøgte anlæg er beliggende indenfor det fredede område.

Nævnet har under F. 48/1994 modtaget et tidligere projekt til behandling, men projektet blev efter klager trukket tilbage.

Ved fremsendelse af det nu ansøgte projekt har amtet anført:

" Amtet meddelte den 25. januar 1995 landzonetilladelse og dispensationer fra Naturbeskyttelseslovens § 3 og 17 til et revideret projekt for et kommunalt renseanlæg ved Maglesø og skal hermed anmode Fredningsnævnet om at tage stilling til sagen i forhold til Overfredningsnævnets kendelse af 26.6. 1962, idet amtet kan anbefale en dispensation.

Anlægget nedgraves i en kunstig bakke og placeres på en sådan måde, at terrænet mod Maglesøvej ikke berøres og sådan, at det på sigt vil blive skjult af beplantning mod syd og vest. Amtet finder ikke, at renseanlægget, som det nu er placeret, er uforeneligt med fredningskendelserne.....

Det aktuelle projekt er beskrevet i amtets afgørelse af den 25. januar 1995 og i kommunens ansøgning af den 12. januar 1995. Der er ikke lavet udførlige projekttegninger, men anlægget ligner de øvrige projekter og består af nedgravede tanke o. lign. Selve anlægget fylder ca. 30 x 30 m, dvs. ca. 1000 m<sup>2</sup>, hvortil kommer skråninger og afgravninger samt adgangsvej. Der opføres ingen bygninger".

Amtets landzonetilladelse af 25/1 1995 er meddelt på følgende vilkår:

"Ved udstykning skal det sikres, at det klart fremgår af tingbogen, hvilke dele af den ny selvstændige ejendom, der er fredet ved kendelsen af 26. juni 1962.

Landzonestyrelsen  
Kov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN

1211/4-0001

F.k. nr.

177

Der må, udover anlæg af 2 rørledninger som afsluttes med en retablering af terrænet, ikke foretages indgreb i det beskyttede moseområde, herunder ved opfyldning.

Skråninger på opfyldte arealer inden for anlægget må højst have en hældning på 1:2 og højden på opfyldte arealer må ikke overstige det færdige renseanlægs terrænkote med mere end 0,5 m.

Renseanlægget skal, senest årsskiftet efter, at det er anlagt, være omgivet af beplantning, der naturligt forekommer i området, overvejende Birk, Eg, Rød EL, Rød Kornel og Grå Pil. Beplantningen skal stedse vedligeholdes og om nødvendigt suppleres.

Amtet finder ikke anledning til at tinglyse disse vilkår på ejendommen, eftersom der er tale om et kommunalt anlæg".

Nævnet har i skrivelse af 3/2 og 23/2 1995 anmodet ejerne af matr. nr. 9 aø og 9 az, henholdsvis Inge Marie Schandorff Nielsen og Interessentskabet matr. nr. 9 b Igelsø v/Niels Bach Nielsen om en udtalelse. Nævnets henvendelse har ikke ført til, at ejerne har fremsendt indsigelse mod projektet.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Danmarks Naturfredningsforening. Foreningen har i skrivelse af 2/3 1995 meddelt:

"Sagen har været drøftet med lokalkomiteen. Foreningen skal efter omstændighederne ikke modsætte sig det ansøgte.

Til nævnets orientering har foreningen indlagt fredningsgrænsen - som ikke fremgik klart af det fremsendte materiale.- Det fremstår herefter, at kun en meget lille del af det påtænkte anlæg er beliggende inden for det af Overfredningsnævnet den 26.6. 1962 fredede område".

#### Nævnets afgørelse.

Idet det nu ansøgte projekt ikke findes at stride mod formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 26/6 1962 meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader renseanlægget etableret med den angivne placering på vilkår som anført i amtets tilladelse af 25/1 1995, herunder om omgivende beplantning.

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

Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 b, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

  
Henrik Frimann Olsen

  
Flemming Jørgensen

  
Annette Dahlerup

Kopi af afgørelsen sendes til:

Jernløse kommune, Gl. Skovvej 158, Nr. Jernløse, 4420 Regstrup

Inge Marie Schandorff Nielsen, Maglesøvej 77, Igelseø, 4300 Holbæk

Interessentskabet matr. nr. 9 b Igelseø v/Niels Bach Nielsen,

Maglesøvej 77, Igelseø, 4300 Holbæk

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen.

Drosselvej 12. 4100 Ringsted

Vestsjællands Amtskommune

Natur- og Miljø

Alleen 15

4180 Sorø

*Arik B. Neergaard*  
 Modtaget i Naturstyrelsen  
 11. 8. 95

FREDNINGSNÆVNET  
 for Vestsjællands Amt  
 Skomagerrækken 3  
 4700 Næstved  
 Tlf. 53 72 06 62

*CVS  
 JW*

2627.00

X

Næstved, den 10. august 1995

J. nr. F. 40/1995

Gennem Jernløse kommune og Vestsjællands Amtskommune har De for ejeren Per Hansen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en ny lade i tilknytning til den af nævnet den 11/10 1993 tilladte beboelsesbygning på matr. nr. 12 b, 12 c, 13 c og 20 b Igelsø by, Kvanløse.

Vestsjællands Amtskommune har ved sagens fremsendelse til nævnet den 6/7 1995 bemærket:

"Ejendommen ligger umiddelbart nord for Maglesø og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962 vedrørende fredning af Maglesøes omgivelser.

Formålet med fredningen er at bevare den daværende tilstand uændret, og ifølge kendelsen må området ikke tilplantes og ikke bebygges, eventuelt yderligere bebygges, og der må ikke foretages afgravning, opfyldning eller planering af det nuværende terræn.

Laden, der er på ca. 150 m<sup>2</sup>, vil blive placeret mellem den planlagte beboelsesbygning og den gamle nedrevne bebyggelse ved Maglesøvej og inden for det eksisterende haveareal.

Laden vil blive opført med bræddebeklædte facader i en rødlig nuance (jordfarve) og med 45 tag af røde teglsten. Den planlagte beboelsesbygning opføres med 45 tag af røde tegltagsten og med facader af filtset teglsten malet grå/hvid.

Under hensyn til, at den tidligere tilladte beboelsesbygning og den nu ansøgte lade opføres i det eksisterende haveanlæg og erstatter en gammel nedrevet bebyggelse, finder amtet, at opførelse af laden som ansøgt ikke vil være uforenelig med fredningsbestemmelserne eller i strid med fredningens formål.

Jernløse kommunes udvalg for teknik og miljø har på mødet den 20. juni 1995 vedtaget at anbefale dispensation fra fredningsbestemmelserne, da den ansøgte bebyggelse ikke anses for at være i strid med formålet for fredning af området, jf. vedlagte kopi af brev af 22. juni 1995".

På anmodning har De den 19/7 1995 tilsendt nævnet farveprøve af ladens facadefarve.

Nævnets formand har den 12/7 1995 besigtiget ejendommen.

#### Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/6 1962 meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af laden med den angivne placering med farver som ovenfor anført.

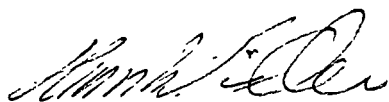
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jvf. naturbeskyttelseslovens § 50, jvf. § 66, stk. 2.

Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

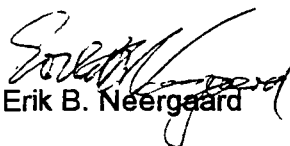
Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

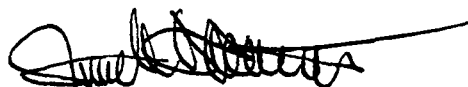
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Henrik Frimann Olsen



Erik B. Neergaard



Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Per Hansen, Tølløsevej 12, 4340 Tølløse

Carsten Boesens Tegnøstue, Kvarmløsevej 47, 4340 Tølløse

Jernløse Kommune, teknisk forvaltning, Gl. Skovvej 158, Nr. Jernløse, Regstrup

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen,

Drosselvej 12, 4100 Ringsted

Carsten Boesens Tegnøstue

Kvarmløsevej 47, 4340 Tølløse

Danmarks Naturfredningsforening  
Nørregade 2  
1165 København K.

SKOV- OG  
NATURSTYRELSEN

REG. NR. 2627.00.

Landskabskontoret  
J.nr. SN 1214/4-0001  
Ref. LTP

Den 1. maj 1996

**Klage over fredningsnævnets tilladelse til opførelse af lade på ejendommen, matr. nr. 12 b, 12 c, 13 c og 20 b, Igelsø by, Karløse.**

**Afgørelse.**

Skov- og Naturstyrelsen stadfæster hermed fredningsnævnets tilladelse til at opføre en ny lade på den ovennævnte ejendom.

Skov- og Naturstyrelsens afgørelse er truffet i medfør af § 78 stk. 2 og § 85 i naturbeskyttelsesloven, lov nr. 9 af 3. januar 1992, jf. § 16, stk. 1, nr. 24 i bekendtgørelse nr. 217 af 21. marts 1994 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen.

**Redegørelse for sagen.**

Den 23. maj 1995 har hr. Per Hansen gennem Jernløse Kommune ansøgt Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt om tilladelse til at opføre en ny lade på 150 m<sup>2</sup> på den omhandlende ejendom.

Den pågældende ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962 vedr. fredning af Maglesøs omgivelser.

Formålet med fredningen er at bevare tilstanden uændret. Der må således ikke inden for det fredede område foretages tilplantning og bebyggelse, herunder eventuelt yderligere bebyggelse, og der må ikke foretages afgravning, opfyldning eller planering af terrænet.

Det fremgår af sagen, at fredningsnævnet den 21. oktober 1993 har meddelt Per Hansen tilladelse til at opføre en ny 160 m<sup>2</sup> stor beboelse på ejendommen og i tilknytning hertil en garage/værksted/lagerbygning på 125 m<sup>2</sup>. Byggeriet placeres ca. 30 meter syd for Maglesøvej, og skal erstatte den forfaldne eksisterende bebyggelse, der er placeret tæt på vejen.

Den 10. august 1996 har fredningsnævnet meddelt Per Hansen tilladelse til at opføre den ansøgte lade på ejendommen, idet

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
Tlf. 39 47 20 00  
Fax 39 27 98 99  
Telex 21485 nature dk

fredningsnævnet ikke finder, at det ansøgte byggeri er i strid med fredningens formål.

Med brev af 5. september 1996 har Danmarks Naturfredningsforening påklaget afgørelsen. Naturklagenævnet har videresendt klagen til behandling i Skov- og Naturstyrelsen.

I klagen gøres det bl.a. gældende, at området er et af de mest værdifulde i amtet. En yderligere bebyggelse i overensstemmelse med den af fredningsnævnet tilladte vil efter foreningens opfattelse medvirke til at ændre områdets karakter i negativ retning. Foreningen finder, at den meddelte tilladelse vil medvirke til en uacceptabel gradvis udvikling af området, som fuldstændig vil ændre dets karakter.

Styrelsen har i anledning af klagen anmodet henholdsvis fredningsnævnet og amtet om en udtalelse i anledning af klagen.

Foreningen er gjort bekendt hermed, og har i brev af 16. januar 1996 supplerende anført, at den tilladte ladebygning ikke kan betragtes som en erstatning for den gamle nedrevne bebyggelse, idet laden dels placeres et andet sted på ejendommen, dels er større end den på fredningstidspunktet eksisterende ladebygning.

Der er derfor efter foreningens opfattelse tale om en yderligere bebyggelse i strid med fredningens formål.

Amtet har på styrelsens foranledning telefonisk oplyst, at der er landbrugspligt på ejendommen, der har et samlet jordtilliggende på 9,2 ha.

#### **Begrundelse for Skov- og Naturstyrelsens afgørelse.**

Formålet med fredningen er at bevare tilstanden uændret. Der må således ikke inden for det fredede område foretages tilplantning og bebyggelse, herunder eventuelt yderligere bebyggelse.

Styrelsen har på baggrund af en samlet vurdering af de i sagen foreliggende oplysninger ikke fundet grundlag for at ændre fredningsnævnets afgørelse.

Styrelsen har herved lagt vægt på, at der er tale om en erhvervsmæssig nødvendig driftsbygning, som skal erstatte en nu nedrevet ladebygning, og som opføres i den eksisterende have i tilknytning til beboelsesbygningen på ejendommen.

Styrelsen stadfæster herefter den af fredningsnævnet den 10. august 1995 truffene afgørelse.

#### **Klagevejledning.**

Skov- og Naturstyrelsens afgørelse er endelig. Der kan derfor ikke klages til andre administrative myndigheder.



Afgørelsen kan indbringes for domstolene. Det skal i så fald ske inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse. Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Med venlig hilsen

Lisbeth Toft-Petersen

Kopi til orientering:

Per Hansen, Tølløsevej 12, 4340 Tølløse.  
Vestsjællands Amt  
Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt  
Naturklagenævnet

**GENPART**

UDSKRIFT AF

REG. NR. 2627.00

FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR  
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

-----

År 1999, den 7/1 kl. 13.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden, dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Gunner Nielsen, Holbæk, og det lokale medlem Finn Larsen, Tølløse, møde i Jernløse Kommune.

Der foretoges:

F102/98

jf. F40/95

Ansøgning om tilladelse til opførelse af ændret placering af tidligere tilladt ladebygning, samt nyopførelse af hundehus/brændeskur på landbrugsejendommen matr. nr. 12 b, 12 c, 13 c og 20 b Igelsø by, Kvanløse, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26/6 1962.

Der fremlagdes skrivelse af 26/11 1998 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, med sagens bilag, ialt 9 stk.

Mødt var:

Ejeren, Per Hansen.

For Vestssjællands Amt, Natur & Miljø, Mogens Berthelsen.

For Jernløse Kommune Anne Marie Petersen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Ole Panduro.

Nævnets formand forelagde sagen. Ved nævnets dispensation af 21/10 1993, F64/93, tillod nævnet opførelse af det nu opførte beboelseshus på 160 m<sup>2</sup>, samt i forbindelse hermed, opførelse af værksteds- og lagerbygning på 125 m<sup>2</sup>. Senere har nævnet den 10/8 1995, F40/95, tilladt opførelse af en ladebygning på 150 m<sup>2</sup> på ejendommen med en placering vest for beboelseshuset og inden for det gamle haveanlæg. Denne afgørelse blev stadfæstet af Skov- og Naturstyrelsen på vegne Naturklagenævnet den 1/5 1996. Matr. nr. 12 b, 12 c, 13 c og 20 b Igelsø udgør ialt en landbrugsejendom på 9,2 ha.

Ejeren, Per Hansen, forelagde det nu ansøgte projekt, hvorefter

Akt. nr.

11/11 1999

Miljø- og Energi ministeriet  
12/11/4-0001

ter ladebygningen ønskes opført med en ændret placering nord-øst for beboelseshuset, og samtidig ønskes opførelse af en hundegård/brændeskur på ialt 28 m<sup>2</sup> nord for beboelseshuset. Grunden til den ændrede placering af laden er, at denne placering er mere hensigtsmæssig for driften. Det er hensigten, at anvende laden til opbevaring af hø. Samtidig kan ejeren fra terrassen vest for huset bevare den fulde udsigt uden at blive generet af ladebygningen med den tidligere tilladte placering. Han har siden tilkøbt matr. nr. 14 b på 4,5 ha, og på hvilken ejendom, der ikke er bygninger. Han samdriver matr. nr. 14 b sammen med de øvrige matrikelnumre på 9,2 ha, hvorfor opførelse af laden for den landbrugsmæssige drift er nødvendig.

Ejeren tilføjede, at i forhold til det fremsendte forslag vedr. hundegården, ønsker han tillige en forlængelse af hundegårdens trævæg mod nord, således at den dækker hundegården set fra vejen.

På amtets vegne bemærkede Mogens Berthelsen, at han efter tidligere besigtigelse af området, finder den tidligere tilladte placering af laden den bedste, set ud fredningens formål. Det er rimeligt, at de tidligere driftsbygninger på ejendommen bliver erstattet med en ny ladebygning, men den bør placeres indenfor eller i forbindelse med det eksisterende haveareal. Amtet finder ikke, at fredningsbestemmelserne kan strækkes til yderligere byggeri på ejendommen, hvorfor det ikke kan tiltrædes, at ejendommen tillige bebygges med hundegård/brændeskur.

Ejendommen blev nærmere besigtiget af de tilstedeværende, herunder blev der foretaget besigtigelse set fra vejen, både vest og øst for ejendommen. Den af Skov- og Naturstyrelsen den 1/5 1996 tilladte placering blev nærmere udpeget, herunder højdekoten for byggeriet.

Mogens Berthelsen bemærkede herefter, at han vil holde fast ved den tidligere tilladte placering, men således, at der tillades en regulering af terrænet, hvorved kippen på ladebygningen kun bliver 1-1,5 m lavere end kippen på beboelseshuset. Han finder ikke grundlag for yderligere bebyggelse i form af hundehus/brændeskur. Den allerede opførte og nu ansøgte bebyggelse bør sammenlignes med den ældre bebyggelse på ejendommen. I forhold hertil, er den allerede tilladte bebyggelse, dvs. incl. laden, større end den tidligere.

Kommunens og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite's repræsentanter fandt, at den nu ansøgte placering af ladebygningen kan være ligeså velvalgt, som den tidligere tilladte, forudsat, at kippen på ladebygningen ikke bliver højere end beboelseshuset. Det bliver derfor nødvendigt med en terrænregulering, hvorved der foretages afgravning. De har ingen bemærkninger til den ansøgte opførelse af nyt hundehus/brændeskur.

Nævnet foretog votering i énrum.

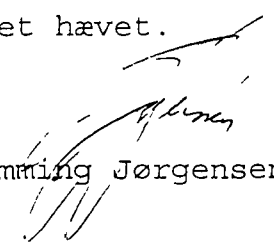
Nævnet foreslog herefter ejeren at overveje en mere samlet bebyggelse på ejendommen, evt. således, at ladebygningen opføres østligere, tættere til lager-/værkstedbygningen. Nævnet vil i så fald være positiv overfor, at der også opføres bygning til hundegård/brændeskur.

Mogens Berthelsen bemærkede, at amtet lægger meget vægt på, at den samlede bebyggelse holder sig indenfor det gamle haveanlæg. Såfremt bebyggelsen vil fremtræde mere samlet, vil man derfor tillige være positiv overfor opførelsen af en hundegård/brændeskur.

Ejeren bemærkede, at han vil overveje det under mødet fremkomne, og at han vil antage landskabsarkitekt Birgitte Fink til at udarbejde et nyt projekt. Under hensyn hertil, frafalder p.t. det nu ansøgte projekt.

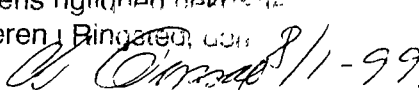
Sagen sluttet.

Mødet hævet.

  
Flemming Jørgensen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Dommeren i Ringsted, den

  
Susanne Topsøe

o.ass.

20 AUG. 1999  
GENPART

UDSKRIFT AF  
FORHANDLINGS-PROTOKOLLEN FOR  
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

-----

REG. NR. 2627.00.

År 1999, den 12/8 kl. 11.30 afholdt Fredningsnævnet ved for-  
manden, dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsråds-  
valgte medlem Gunner Nielsen, Holbæk, og det lokale medlem  
Finn Larsen, Tølløse, møde i Jernløse Kommune.

Der foretoges:

F36/99, jf. F102/98  
og F40/95

Ansøgning om ændret placering af  
ladebygning på matr. nr. 12 b,  
12 c, 13 c og 20 b Igelsø by,  
Kvanløse, der er omfattet af O-  
verfredningsnævnets kendelse af  
26/6 1962.

Der fremlagdes skrivelse af 4/5 1999 fra landskabsarkitekt  
Birgitte Fink vedlagt sagens bilag, ialt 5 stk.  
Akterne i de tidligere sager var til stede.

Mødt var:

For og med ejeren Per Hansen, landskabsarkitekt Birgitte  
Fink.

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, Mogens Berthelsen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Ole Panduro.  
Jernløse Kommune var indvarslet, men ikke mødt.

Ejendommen blev besigtiget og sagen forelagt. Den under næv-  
nets sag, F40/95, den 10/8 1995 tilladte ladebygning på 150  
m<sup>2</sup> ønskes nu placeret øst for ejendommen. Det frafaldes at  
opføre hundehus/brændeskur. Evt. hundegård vil blive indret-  
tet i laden. Ved den nu valgte placering etableres en gårds-  
plads på 15 x 15 m lig bygningens længde. Laden vil blive op-  
ført i samme materialer og farver som beboelseshus og værk-  
steds-/lagerbygning.

Birgitte Fink redegjorde for den foreslåede bevoksning med  
slåen, ikke alene langs den nye ladebygningens østlige del, men

1211/4-0001 ✓  
102

også i det nordvestlige hjørne mellem beboelseshus og værksteds-/lagerbygning.

Ejeren oplyste, at han overvejer at etablere en fold i lavningen vest for ejendommen.

Mogens Berthelsen kunne på amtets vegne tiltræde det nu ansøgte, men anførte, at laden måske bør rykkes nærmere beboelseshuset end de nu angivne 15 meter.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant havde ingen indvendinger mod det ansøgte.

Nævnet foretog votering.

Nævnet tilkendegav herefter, at det under hensyn til, at beboelseshus med værksteds-/lagerbygning er opført, findes ladebygningen med den ansøgte ændrede placering ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 26/6 1962, når der samtidig etableres beplantning med slåen, som foreslået af landskabsarkitekt Birgitte Fink. Det fastsættes som vilkår, at ejeren foranlediger tinglysning af deklaration om etablering og vedligeholdelse af slåenbevoksningen, herunder om, at bevoksningen ikke må beskæres til under en højde svarende til husets udhæng.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader nævnet herefter på nævnte vilkår opførelsen af ladebygningen i materialer og farver, som angivet med den nu ansøgte placering, som angivet på landskabsarkitekt Birgitte Finks tegninger af 3/5 1999.

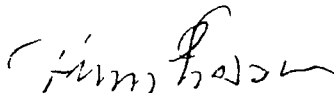
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, jfr. § 66, stk. 2.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

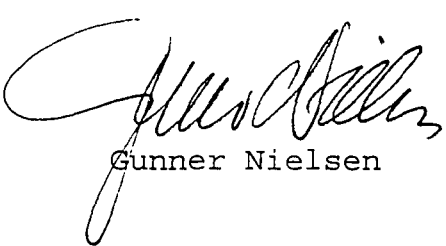
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.  
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.  
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Sagen sluttet.

Mødet hævet.

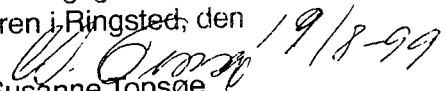
  
Finn Larsen

  
Flemming Jørgensen

  
Gunner Nielsen

Kopi af udskriften sendes til:  
Landskabsarkitekt Birgitte Fink, Vejrmøllegård, Nybyvej 45,  
4340 Tølløse  
Per Hansen, Tølløsevej 12 B, 4340 Tølløse  
Jernløse Kommune, Gl. Skovvej 158, Nr. Jernløse, 4420 Reg-  
strup  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 Køben-  
havn Ø  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Maren Kors-  
gaard, Kagerupvej 5, 4420 Regstrup  
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø  
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 So-  
rø, att. Mogens Berthelsen.

Udskriftens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Ringsted, den

  
Susanne Topsøe  
o.ass.

19/8-99

X  
SCANNET

REG. NR. 2627.00

UDSKRIFT AF  
FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR  
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen  
28 MAJ 2003

År 2003 den 21. maj kl. 14.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det lokale medlem Finn Larsen, Tølløse, møde på Maglesø Traktørsted i Jernløse kommune.

Der foretoges:

*LuS*

F69/02

Sag om udvidelse af eksisterende bebyggelse og indretning af beboelse i tagetagen på Maglesø Traktørsted samt terrænændringer, alt på matr.nr. 11 b Igelsø by, Kvanløse, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962.

Der fremlagdes skrivelse af 4. april 2003 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, med sagens bilag A-F, med underbilag. Dertil omslag med bilag om projektets tidligere faser tilsendt nævnet af Jernløse kommune og Vestsjællands Amt, i perioden 30. september 2002 - 5. december 2002

Mødt var:

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, arkitekt Ole Skude.

For Jernløse kommune byggesagsbehandler Anne Marie Petersen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite formanden Maren Korsgaard

Ejendommens ejer, Ole Rasmussen, med arkitekt Ole Wunch samt ejerens forældre og tidligere ejere af ejendommen Anni og Kaj Rasmussen.

Arkitekt Ole Wunch forelagde sagen og fremlagde herunder ændrede tegninger vedrørende projektet. I forhold til det tidligere fremsendte er altanen i tværlængen mod øst blevet lukket, dog med fransk altandør og der er i tværlængen isat en kvist mod vest. Fremlægges som bilag G, med underbilag.

Ejendommen blev besigtiget. Ole Rasmussen redegjorde for, at der ønskes terrænændring med pålægning af jord langs den østlige tværbygnings sokkel, hvorved det tilstræbes at sokkelhøjden fremtræder lig sokkelhøjden på den øvrige bebyggelse. Ejeren havde med pinde afmærket det område hvor der påtænkes foretaget terrænændring med jordpåfyldning.

Mod syd påtænkes plantning af nye popler, tildels til erstatning for ældre udgåede.

Med hensyn til farver vil bygningen hele vejen rundt få skurede vægge, blive belagt med rødt tegtag og få sprossede vinduer. Træværk vil blive holdt i mørke jordfarver.

Inde i traktørstedet blev en model af projektet fremvist. Bebyggelsens grundareal vil ialt blive på ca. 250 m<sup>2</sup> og boligarealet i tagetagen vil blive ca. 140 m<sup>2</sup>.

Skov- og Naturstyrelsen  
J.nr. SN 2003/1211/41-0001  
Akt. nr. 83



De fremlagte visualiseringsbilleder blev gennemgået.

Vestsjællands Amts repræsentant kunne anbefale projektet når beplantningen, især mod vest og øst og så vidt det er muligt mod nord, bibeholdes. Amtet ser gerne straks plantet nye popler langs sydfacaden og rundt om bygningen mod øst, for herved at få en homogen træække. Ole Skude henviste iøvrigt til sine skriftlige indlæg, senest af 4. april 2003, sagens bilag A. De i det skriftlige indlæg side 7, nævnte særlige vilkår bør opfattes som en tjekliste, til eventuel brug af fredningsnævnet samt af kommunen ved stillingtagen til landzonetilladelse.

På forespørgsel af nævnets formand tiltrådte ejeren, Ole Rasmussen, at den nu permanent henstående campingvogn øst for bebyggelsen fjernes, når beboelsedelen af bygningen er taget i brug.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant kunne tiltræde de ansøgte bygningsændringer. Men hun ser et fremtidigt problem hvis bygningen ikke fortsat anvendes til traktørsted.

Kommunens repræsentant kunne ligeledes gå ind for projektet. Eventuelle vilkår i den kommunale landzonetilladelse til projektet er der endnu ikke taget stilling til. Sagen vil formentlig blive udvalgsbehandlet den 3. juni 2003.

Nævnet foretog votering i enrum.

Nævnet tilkendegav herefter, at kunne godkende byggeprojektet i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelser og det under mødet oplyste af ejeren og dennes arkitekt. Det kan tiltrædes, at der foretages terrænændringer som skitseret. Beplantningen mod vest og øst og i videst muligt omfang mod nord bør bibeholdes og det tiltrædes, at der foretages nyplantning af popler mod syd. Det vil være et vilkår, at den nu henstående campingvogn langs ejendommens østside fjernes når beboelsen tages i brug.

Nævnets endelige stillingtagen og tilladelse udsættes dog på Jernløse kommunes stillingtagen til sagen med fastsættelse af vilkår for udstedelse af landzonetilladelse til projektet. Nævnet ser også gerne, at Vestsjællands Amts eventuelle vilkår for meddelelse af tilladelse efter beskyttelseslinien til Maglesø sø, snarest foreligger. Kommune og Amt bør samtidig meddele nævnet, om myndighederne finder, at vilkårene for projektet bør samles i en deklaration, der på ejerens foranledning tinglyses på ejendommen.

Sagen udsat.

Mødet hævet

Flemming Jørgensen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 26 MAJ 2003

Sonja Pantor  
oass.

REG. NR. 2627.00

**UDSKRIFT AF SCANNET**  
**FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR**  
**FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT**

---

År 2003 den 25. juni kl. 14.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, suppleanten for det amtsrådsvalgte medlem Kurt G. Nielsen, Korsør og det lokale medlem Finn Larsen, Tølløse, møde i Jernløse kommune.

Der foretoges:

F41/03 jf.  
36/99 m.fl. ældre sager

Sag om bebyggelses- og beplantningsmæssige forhold på matr.nr. 12 b, 12 c, 13 c og 20 b Igelsø by, Kvanløse, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962.

Der fremlagdes skrivelse af 7. maj 2003 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, med sagens bilag A og B. Sagsakterne i tidligere sager, F36/99 F102/98 og F40/95, var tilstede.

Mødt var:

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, sagsbehandler Mogens Berthelsen.

For Jernløse kommune, sagsbehandler Anne Marie Petersen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité formanden Maren Korsgaard.

Ejeren Per Hansen.

Ejendommen blev besigtiget. Det blev herved konstateret, at beplantningen med slåen, der i nævnets afgørelse af 12. august 1999 var et vilkår for ladebygningens opførelse, endnu ikke er etableret. Ejeren oplyste, at der nu foreligger en beplantningsplan fra landskabsarkitekt Birgitte Fink. Der vil endvidere ske tinglysning af deklaration om etablering og vedligeholdelse af slåenbevoksningen, således som fastsat af nævnet i sin afgørelse.

Ejeren foreviste fornævnte nye beplantningsplan som nævnets formand straks bemærkede ikke er overensstemmende med landskabsarkitektens angivelse af beplantning i sin tegning af 3. maj 1999, F36/99. I den nu udarbejdede beplantningsplan er der ikke angivet bevoksning med slåen i vinklen mod vest mellem beboelseshuset og værksted/lagerbygningen, jfr. herved også Birgitte Finks skrivelse af 4. maj 1999.

Nævnets formand bemærkede, at beplantning må ske overensstemmende med nævnets afgørelse. En ændret beplantning kræver nævnets særskilte behandling i en evtuel ny dispensationssag. Påbegyndelse af beplantningen samt forelæggelse for nævnet af udkast til deklaration må snarest ske.

Ladebygningen blev besigtiget. Det blev konstateret, at der kun i en mindre del af laden sker opbevaring af elektriske artikler. Størstedelen af laden anvendes til opbevaring af hø samt korn.

Ejeren Per Hansen oplyste, at landbrugsejendommens arealer i størstedelen af sommerhalvåret afgræsses af dyr, der derpå slagtes. Han høster iøvrigt hø og korn, der opbevares i ladebygningen. Det er ikke hans ønske at flyt-

te sin elektriskvirksomhed fra Tølløse til ejendommen. Han ønsker kun at få tilladelse til at etablere et stødpudelager i en del af ladebygningen, der fortsat vil være nødvendig for landbrugsdriften. Han finder, at sagen er misforstået fra amtets side. Han har alene ansøgt kommune og amt for at der ikke skal blive snakket, såfremt nogen af hans firmabiler af- eller pålæsser varer på ejendommen.

Ejeren påviste en mindre del af ladebygningen hvor han har til hensigt at indrette hundegård.

Amtet og kommunens repræsentanter havde ingen bemærkninger til sagen når den kun angår ændret anvendelse som af ejeren idag anført.

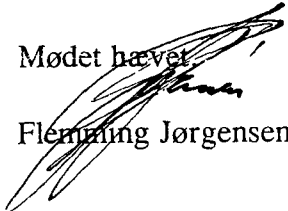
Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant havde ikke bemærkninger til det ansøgte, såfremt ladebygningens udseende ikke ændres og trafikken til og fra ejendommen ikke øges af betydning.

Nævnet drøftede sagen i enrum.

Nævnet meddelte herefter, at nævnets dispensation til anvendelse af en mindre del af ladebygningen til opbevaring af elektriske artikler som stødpudelager for ejerens elektriskvirksomhed i Tølløse, ikke kan anses fornøden.

Det indskærpedes ejeren, at nævnets vilkår i tilladelsen af 12. august 1999 til opførelse af ladebygningen om beplantning og dennes vedligeholdelse samt tinglysning af deklaration må overholdes.

Mødet hævet

  
Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Per Hansen, Maglesøvej 4, Igelsø, 4300 Holbæk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomité v/Karen Korsgaard, Kagerupvej 5, 4420 Regstrup

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø

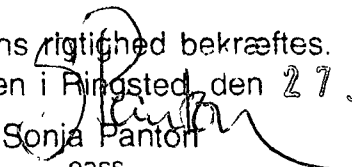
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 Sorø

Jernløse kommune, Gl. Skovvej 158, Nr. Jernløse, 4420 Regstrup

Birgitte Fink, Vejrsmøllegård, Nybyvej 45, 4340 Tølløse

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 27 JUNI 2003

  
Sonja Pantoff  
soss.

**Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt**

Ole Rasmussen  
Krydset 8  
Kvanløse  
4300 Holbæk



Fredningsnævnet  
for Vestsjællands Amt  
Bøllingsvej 8  
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66  
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F69/02  
Deres J.nr.

Den 3. juli 2003

Gennem Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, og med støtte af arkitekt Ole Wunch, har De ansøgt om nævnets tilladelse til at udvide det eksisterende Maglesø Traktørsted på matr.nr. 11 b Igelsø by, Kvanløse, beliggende Maglesøvej 6, Igelsø.

De har ansøgt om udvidelse af bebyggelsen i stueetagen med 26 m<sup>2</sup> til ialt 250 m<sup>2</sup> og at der opsættes ny tagkonstruktion med indretning af beboelse på ca. 170 m<sup>2</sup> i tagetagen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962, hvorefter området ikke må tilplantes eller bebygges og at nævnet skal godkende terrænændringer.

Fredningsnævnet har på et møde på ejendommen den 21. maj 2003 behandlet sagen. Gennem Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, havde De med Deres arkitekt tidligere fremsendt et specificeret skitseprojekt, der på mødet blev ændret på et par punkter. Der henvises i det hele til det herom anførte i nævnets udskrift af forhandlingsprotokollen for mødet den 21. maj 2003.

Nævnet tilkendegav ved mødets afslutning, at kunne godkende byggeprojektet i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelser og det under mødet oplyste af Dem som ejer samt af arkitekt Ole Wunch. Det kunne dertil tiltrædes, at der foretages terrænændringer som skitseret. Beplantningen mod vest og øst og i videst muligt omfang mod nord blev tilkendegivet at burde bibeholdes og det blev tiltrådt, at der foretages nyplantning af popler mod syd. Det blev endelig tilkendegivet, at det vil være et vilkår, at den nu henstående campingvogn langs ejendommens østside fjernes når beboelsen tages i brug.

Nævnets endelige stillingtagen blev udsat på Jernløse kommunes fastsættelse af vilkår for udstedelse af landzonetilladelse til projektet samt på Vestsjællands Amts eventuelle vilkår for meddelelse af tilladelse efter beskyttelseslinien til Maglesø.

I skrivelse af 5. juni 2003 har Jernløse kommune, Udvalget for Teknik og Miljø, meddelt landzonetilladelse til projektet på følgende vilkår:

"

- at beboerne i boligen har erhvervsmæssig tilknytning til den bestående virksomhed
- at der ikke indrettes mere end én bolig på ejendommen, og at der ikke kan ske en matrikulær opdeling af *bebyggelsen*.
- at forpladsen mod Maglesø kun i særlige tilfælde kan inddrages til parkering for ejendommens gæster, og at forpladsens karakter med fordelingen af fast belægning og grusareal fastholdes.
- at campingvognen fjernes, når beboelsen tages i brug.
- at der til stadighed er beplantning mod nord med en tæt og sammenhængende beplantning i begge ender af bebyggelsen og at denne vedligeholdes med egnkarakteristiske løvfældende træer og buske, så bebyggelsen ikke fremtræder dominerende i forhold til omgivelserne.
- at vilkårene tinglyses på ejendommen".

Jernløse kommune har i sin afgørelse bemærket i et afsnit om forholdet til regionplanlægningen:

"Området omkring Maglesø er udlagt i Regionplanen som besøgsområde. I dette område skal landskabet gøres tilgængeligt for ekstensiv rekreativ udnyttelse uden at de bevaringsværdige værdier tilsidesættes. Det er derfor vigtigt, at det ikke er en ny selvstændig bolig, der opføres, men indretning i eksisterende bebyggelse og i tilknytning til bestående virksomhed, der betjener de besøgende i området".

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, har den 20. juni 2003 meddelt dispensation efter naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie til at bebyggelsen udvides arealmæssigt mod nord og at tagetagen indrettes til beboelse som ansøgt. Der er ligeledes dispenseret til at forpladsen mod Maglesø terrænreguleres i den sydøstlige ende samt til at forpladsens beplantning af popler og beplantningerne mod Maglesøvej løbende vedligeholdes og suppleres.

Det er af amtet bemærket, at amtets dispensation til det ansøgte ikke ændrer ved tingenes tilstand for så vidt angår offentlighedens adgang i området. Der er herved især tænkt på en eksisterende trampesti fra p-pladsen ved traktørstedet som går skråt ned mod Maglesø i sydøstlig retning. Denne sti forudsættes af amtet anvendt på samme måde som hidtil.

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, har i sin redegørelse til afgørelsen blandt andet bemærket:

"Amtet har hele tiden ved sin behandling af sagen været opmærksom på, at traktørstedet er en bevaringsværdig, men noget uensartet bebyggelse, som publikum har vænnet sig til og brugt igennem mange år.

Det er navnlig den gule bygning med det flade tag i den østlige ende, som virker malplaeret. Den er opført i starten af 1960-erne, lige inden fredningerne blev gennemført.

Bebyggelsen trænger til en gennemgribende istandsættelse af tag og fag, som snart bliver nødvendig. Hvis ejeren ikke foretager sig noget inden for kort tid, er der risiko for at bebyggelsen går til.

Amtet har lagt vægt på, at bebyggelsen ikke må blive væsentligt højere end i dag og at tagene skal fremtræde ensartet med ca. 45° hældning og røde tegl.

Den særlige tagkonstruktion med 2 parallelle rygninger med fladt tag imellem muliggør en rationel udnyttelse af tagetagen uden at tagrygningerne kommer væsentligt højere op end i dag.

Bebyggelsen bliver udformet, så man ikke umiddelbart kan se, at den bliver større end i dag.

Murværket bliver hvidskuret, tagene bliver røde tegl og farverne på træværk, døre, vinduer etc. skal være mørke jord- eller træfarver. Kvistene bliver små.

For at afbøde det massive indtryk omkring den nuværende gule bygning mod sydøst, der dækkes med et saddeltag, er det vigtigt, at der fyldes på terræn ud foran den i dag gule bygning for at undgå et meget højt og dominerende gavlparti.

Det er ligeledes vigtigt, at beplantningen ud mod Maglesøvej lukker af i begge ender, så man ikke lægger mærke til bygningskroppens temmeligt store bredde.

Amtet har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at bebyggelsen efter ombygning ikke vil virke dominerende i forhold til omgivelserne".

#### **Nævnets afgørelse:**

Nævnet finder under forudsætning af vilkår som af Jernløse kommune og Vestsjællands Amt. Natur & Miljø, anført, ikke det ansøgte projekt i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at byggeprojektet udføres i overensstemmelse med de tilsendte og på nævnmødet den 21. maj 2003 forelagte og gennemgåede tegninger med beskrivelser.

Det bestemmes, at der som vilkår for byggeriet med terrænændringer og tilplantninger fastsættes vilkår som bestemt af kommune og amt og som foran angivet.

Dertil bestemmes, at bebyggelsen bliver udført i materialer og med farver som foran af amtet anført og at fornævnte campingvogn fjernes når beboelsen tages i brug.

Endeligt bestemmes, at vilkårene indføres i en deklaration der udarbejdes af Jernløse kommune og underskrives af ejeren, fredningsnævnet, amt og kommune, hvorpå den tinglyses for ejerens bekostning på ejendommen.

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

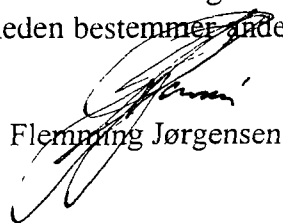
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

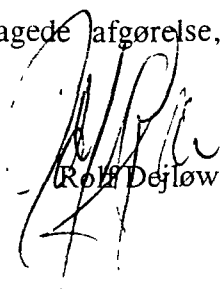
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

  
Finn Larsen

  
Flemming Jørgensen

  
Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Jernløse kommune, Teknisk afdeling, Gl. Skovvej 158, 4420 Regstrup  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø  
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø  
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø. Alleen 15, 4180 Sorø

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 3/7 03

Sonja Pantou  
oass.

**DISPENSATIONER>**

**Afgørelser – Reg. nr.: 02627.00**

**Dispensationer i perioden: 25-10-2007**



# SCANNET

REG. NR. 2627.00

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

26 OKT. 2007

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Holbæk kommune

Teknik & Miljø

Gl. Skovvej 158, Nr. Jernløse

4420 Regstrup

Tinggade 15

Postboks 130

4100 Ringsted

Tlf. 56 64 27 26

Fax 56 65 64 96

E-post:

anc@domstol.dk

F 56/07

Deres j.nr.

07/5613

Den

25/10-2007

## GENPART

Ved skrivelse af 20. september 2007 har kommunen for ejerne Jørgen & Britta Olsen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en lillevilla på 22 m<sup>2</sup> på matr. nr. 9 r Igelsø by, Kvanløse, beliggende Maglesøvej 75.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse tinglyst den 3. marts 1962. Iflg. kendelsen må ingen bebyggelse påbegyndes, før bygnings-tegninger og beskrivelse af udvendige farver, herunder tagets, har været forelagt fredningsnævnet til godkendelse.

Det fremgår af kommunens redegørelse, at ejendommen har et grundareal på 805 m<sup>2</sup>, og at der nu er registreret et sommerhus på 18 m<sup>2</sup> og et udhus på 6 m<sup>2</sup> på ejendommen.

Byggesagsafdelingen indstiller til nævnet, at bygningen males i en jordfarve, og at det eksisterende sommerhus får samme farve, så ejendommen udgør en helhed. Endvidere indstilles, at bygningen placeres mindst 3 m fra vejskel.

### Nævnets afgørelse:

Opførelse af det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 26. februar 1962, tinglyst den 3. marts 1962. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1 lillevillaens opførelse, når den placeres mindst 3 m fra vejskel og betinget af, at det eksisterende sommerhus males i samme jordfarve som lillevillaen.

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

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K.) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

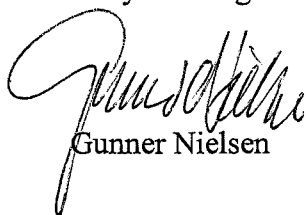
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

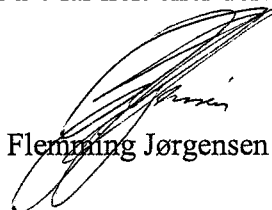
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra miljøcenter/kommunen/fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)

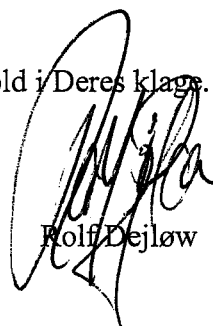
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Gunner Nielsen



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi til:

Britta & Jørgen Olsen, Hammershusvej 21, 4370 St. Merløse.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomité i Holbæk v/Finn Bjerregaard, Udbyvej 36, Udby, 4300 Holbæk.

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde.

Nævnsmedlem

Gunner Nielsen, Ewalds Have 51, 4300 Holbæk.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Holbæk Kommune  
Vækst og Bæredygtighed  
Landinspektør Michel Leth-Espensen  
[milee@holb.dk](mailto:milee@holb.dk)

Fredningsnævnet for  
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8  
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

[vestsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:vestsjaelland@fredningsnaevn.dk)

**FN-VSJ 87/2015**

NST-4112-03258

Den 30. november 2015

**Vedr. opførelse af ny hal på 408 m<sup>2</sup> på matr.nr. 9az og 9aø Igelsø By, Kvanløse.**

Holbæk Kommune har ved mail af 17. september 2015 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Det hedder i henvendelsen:

” ...

Landskabsarkitekt Birgitte Fink har på vegne af ejer fremsendt ansøgning til Holbæk Kommune om opførelse af en ny hal på nævnte ejendom.

Hallen er på 408 m<sup>2</sup>, med målene 15,80 x 25,80 m. Hallen skal erstatte eksisterende bygninger på ejendommens matr. nr. 9az Igelsø By, Kvanløse.

Hallen søges placeret 13,5 m fra Maglesøvej og der etableres beplantning mellem hallen og vejen.

Hallen skal anvendes til sortering og opbevaring af pyntegrønt.

Ansøger har oplyst, at hallen udføres med facader af træ, som males grafitgrå. Tagmaterialet oplyses til grafitgrå stål- eller eternitplader.

Der henvises til vedlagte

- Ansøgning af 27. maj 2015, vedlagt
  - Dispositionsplan, maj 2015
  - Plan, facader og snit

## KOPI

- Supplerende oplysninger fra ansøger i brev af 10. juni 2015, vedlagt
  - Supplerende situationsplan, juli 2015
- Holbæk Kommunes oversigtskort med angivelse af ejendommen (blå streg) og placeringen af den ansøgte hal (rød streg).

Som det fremgår af situationsplanen søges hallen bygget hen over skellet mod matr. nr. 9aø Igelsø By, Kvanløse. Dermed søges hallen også opført inden for fredningsbelagt område i henhold til fredningsafgørelse 02627.00.

Fredningen havde i 1962 til formål, at bevare den nuværende tilstand uændret og i fredningskendelsen lyder det bl.a. ”Området må ikke tilplantes og ikke bebygges, eventuelt yderligere bebygges. Skure, boder, kiosker, master og andre skæmmende indretninger må ikke placeres på arealet.”

Opførelse af hallen fordrer således nævnets dispensation fra fredningen.

Det kan supplerende oplyses, at matr. nr. 9az Igelsø By, Kvanløse, udgør sammen med matr. nre. 9bd, 9be, 9f og 28 smst. en landbrugsejendom på 7 ha 83 m<sup>2</sup>.

Det tilgrænsende matr. nr. 9aø Igelsø By, Kvanløse, har samme ejer og udgør sammen med en række andre matr. nre. også en landbrugsejendom.

Fra begge ejendomme drives virksomheden Maglesø Plantage.

Ifølge kommunens luftfotos har den eksisterende bebyggelse på matr. nr. 9az eksisteret siden 1954.

Udover nævnets dispensation fordrer ansøgningen også kommunens tilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Holbæk Kommune finder i relation til fredningen, at opførelse af hallen kan tillades, idet

- Bygningen skal indgå i ejendommens landbrugsdrift med plantagevirksomhed,
- Bygningen udføres med materialer og farver, som ikke er skæmmende og er afpasset efter områdets landskabelige værdier,
- Kun en mindre del af bygningen er beliggende ind over skellet og dermed omfattet af fredningen,
- Bygningen skal erstatte en eksisterende bygning, som mindst har eksisteret siden 1954.



...”

Det fremgår af ansøgning af 27. maj 2015 til Holbæk Kommune om landzonetilladelse, at ejeren af ejendommen er Inga Schandorff Nielsen, og at hallen opføres med en facadehøjde på 4 meter og en taghældning på 20 grader. Det fremgår endvidere, at der etableres kraftig beplantning mellem hal og vej, og at hallen kun vil være meget lidt synlig fra Maglesøvej.

Naturstyrelsen har den 14. oktober 2015 udtalt:

Der søges om dispensation opførelse af en ny hal til erstatning for en eksisterende værkstedsbygning. Opførelsen sker på et areal omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 26. juni 1962 om fredning af Maglesøs omgivelser. En del af den ejendom, hvor bygningen ønskes placeret er ikke omfattet af fredning (den tidligere matr. nr. 9o), men det er Naturstyrelsens vurdering, at den ønskede bygning opføres indenfor det fredede areal.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

*Der må ikke foretages væsentlige ændringer af det nuværende terræn. Afgravning, opfyldning eller planering må således ikke finde sted.*

2.

*Området må ikke tilplantes og ikke bebygges, eventuelt yderligere bebygges. Skure, boder, kiosker, master og andre skæmmende indretninger må ikke placeres på arealet.*

## KOPI

Hallens placering er vist med rødt på følgende luftfoto, hvor det fredede areal er skraveret.



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

Ansøgningen giver ikke Naturstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Naturstyrelsen selvfølgelig til rådighed.

...”

### **Fredningsnævnets bemærkninger:**

Fredningsnævnet finder ikke, at det er i strid med fredningen, at der på matr.nr. 9az og 9aø Igelsø By, Kvanløse, beliggende Maglesøvej 10 B, sker opførelse af en hal på 408 m<sup>2</sup> med målene 15,80 x 25,80 meter med facader af træ, som males grafitgrå, og med tag af grafitgrå stål- eller eternitplader samt med en facadehøjde på 4 meter og en taghældning på 20 grader, således som det fremgår af ansøgningen med bilag.

Fredningsnævnet imødekommer derfor det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningsnævnet lægger herved vægt på, at en anden hal, som er beliggende omtrent samme sted, men dog lige akkurat uden for fredningen, fjernes, hvorefter der vil blive etableret beplantning mellem Maglesøvej og den nye hal på det sted, hvor den gamle hal lå, således at den nye hal kun i min-

## KOPI

dre grad bliver synlig fra vejen. Nævnet lægger endvidere vægt på, at den nye hal etableres i et område helt ud til fredningsgrænsen.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn  
formand

Gunner Nielsen



## Klagevejledning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 500 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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.

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 en 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 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 sendes til:

Inga Marie Schandorff Nielsen, Maglesøvej 77, 4300 Holbæk

Holbæk kommune, [landzone@holb.dk](mailto:landzone@holb.dk)

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, [holbaek@dn.dk](mailto:holbaek@dn.dk),

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling [holbaek@dof.dk](mailto:holbaek@dof.dk)

Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup. [kreds14@friluftsradet.dk](mailto:kreds14@friluftsradet.dk)

Nævnsm medlem:

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Gunner Nielsen, Smedelundsgade 6,2., 4300 Holbæk

Holbæk Kommune  
Vækst og Bæredygtighed  
Kanalvej 2  
4300 Holbæk

Att. Bente Meehan

Fredningsnævnet for  
Vestsjælland  
Vestensborg Allé 8  
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

**FN-VSJ-056-2018**  
MST-511- 0711

Den 1. april 2019

### **Vedr. mulig konflikt med fredningsbestemmelse.**

Holbæk Kommune har ved mail af 27. september 2018 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Det hedder i henvendelsen:

” ...

Hermed fremsendes brev fra Holbæk Kommune med bilag 1-5 vedr. en mulig konflikt med fredningsbestemmelse, Maglesøvej 6, Igelsø, 4300 Holbæk.

#### **Maglesøfredningen**

##### **Maglesøvej 6 - mulig konflikt med fredningsbestemmelse**

Ejerne af ejendommen Maglesøvej 6, Line og Nels Hede Rohde, har orienteret Holbæk Kommune om, at de i uge 41 vil gennemføre et anlægsarbejde, som medfører terrænændringer, på den flade plads på sydsiden af Traktørstedet, som pt. er lukket. Arealet er dækket af perlesten og en mindre del af asfalt. Ejerne vil fjerne denne belægning, foretage jordbearbejdning, udlægge jord og så græs på arealet.

Holbæk Kommune betragter orienteringen som en ansøgning om terrænændringer og ændret anvendelse.

Kommunen beder hermed Fredningsnævnet tage stilling til, hvorvidt anlægsarbejdet er i overensstemmelse med fredningskendelse af 26-6-1962, sag nr. 1430/60 vedr. fredning af Maglesøs omgivelser. Af fredningskendelsens pkt. 1 fremgår: *Der må ikke foretages væsentlige ændringer af det nuværende terræn. Afgravning, opfyldning eller planering må således ikke finde sted.*

#### **Holbæk Kommunes indstilling**

Det er Holbæk Kommune vurdering, at de påtænkte anlægsarbejder er i strid med fredningen, idet der henvises til kendelsens pkt. 1.

## KOPI

Endvidere henvises til, at da der i 2003 blev tilladt bolig på ejendommens førstesal, blev der foretaget en koordinering af vilkår i Fredningsnævnets kendelse, kommunens landzonetilladelse og i amtets dispensation fra søbeskyttelseslinjen, idet der overordnet fra alle tre instansers side blev lagt vægt på at fastholde stedets attraktion som udflugtsmål og offentligt besøgssted.

I Jernløse Kommunes landzonetilladelse af 5-6-2003 er det stillet som vilkår, ”...at forpladsens karakter med fordelingen af fast belægning og grusareal fastholdes”.

I Fredningsnævnets dispensation af 3-7-2003 fra fredningen (j.nr.: F69/02) er landzonetilladelsens vilkår fastholdt.

Ejerne af ejendommen har anfægtet, at forpladsen skulle være omfattet af fredningen. Kommunen fastholder sin opfattelse, at fredningen - foruden overdrevsarealet ned mod søen - også omfatter det areal, hvor på bygningen med traktørsted og bolig ligger, samt for-pladsen samt terrasseareal vest og øst for denne bygning.

Kommunen har lagt fredningskortet ind på kommunens luftfoto (bilag 5) for at visualisere, hvor grænsen for fredningen går i forhold til bygninger osv. Det derved fremkomne kort underbygger kommunens antagelse om, at bygning og forplads er omfattet af fredningen.

Antagelsen underbygges endvidere af det faktum, at Fredningsnævnet i 2003 behandlede sagen om at indrette en bolig i tagetagen af traktørstedet.

Den præcise fredningsgrænse er fastlagt i fredningskendelsen og uanset, hvordan denne fredningsgrænse er digitaliseret eller gengivet andet sted, er det kendelses ordlyd og kortbilag, som er det juridisk gældende. Der kan henvises til Miljøstyrelsens hjemmeside herom.

Holbæk Kommune vil snarest rette henvendelse til Miljøstyrelsens fredningsregister med henblik på at få korrigeret fredningsgrænsen, som den fremgår på Miljøportalen og andre hjemmesider, som trækker data derfra.

Holbæk kommune konkluderer således, at de påtænkte anlægsarbejder ligger inden for fredningen, men anmoder samtidig Fredningsnævnet om at tage stilling til spørgsmålet.

### **Baggrund**

Ejendommen er en vigtig del af et af kommunens væsentligste udflugtsmål, naturområdet omkring Maglesø. Ejendommen har siden 1939 været anvendt til traktørsted, og først i 2003 blev der givet tilladelse til beboelse i ejendommens tagetage, for at lette driften af Traktørstedet i stueetagen, så det fortsat kunne fungere som udflugtsmål.

Pladsen umiddelbart syd for Traktørstedet, forpladsen, har indtil for nylig, og så længe Traktørstedet har eksisteret, været et område med offentlig adgang, delvist optaget af Traktørstedets stole og borde, hvorfra Traktørstedets gæster og stiens brugere kunne nyde den spektakulære udsigt over søen.

Line og Nels Hede Rohde overtog ejendommen i 2015. I tiden herefter begyndte de at afvikle området omkring Traktørstedet som udflugtsmål, idet de kort tid efter opsagde Traktørstedets forpagter, lukkede Traktørstedet, udvidede deres bolig til også at omfatte stueetagen og spærrede

## KOPI

adgangen til den rekreative sti til søen, så publikum nu er nødt til at gå i en stor bue udenom ejendommens bygninger, ad et nyt spor, som ejerne har anlagt.

Det har tydeligt fremgået af kommunens afgørelser vedr. stien, at den er beskyttet af naturbeskyttelsesloven og hverken må flyttes eller nedlægges. Kommunen har derfor flere, aktuelle sager, som omhandler kommunens håndhævelse af offentlighedens adgang til at færdes på den aktuelle ejendom fra P-pladsen til Maglesø ad stien, der fører forbi Traktørstedet. To af disse afgørelser er påklaget af lodsejerne og ligger pt. til behandling i Miljø- og Fødevarer-klagenævnet.

I forbindelse med disse sager har lodsejerne bl.a. gjort gældende, at stien forstyrrer deres privatlivs fred i særlig grad, idet den fører hen over deres *private terrasse*. Eftersom stien er beliggende i pladsens yderkant, længst væk fra bygningen, kan det konkluderes, at lodsejerne anser hele pladsen som værende deres private terrasse.

Dette underbygges yderligere af det faktum, at de anvender pladsen som sådan, hvilket fremgår af foto på næste side.



Foto af forpladsen foran Traktørstedet taget fra P-pladsen af Holbæk Kommune august 2018.

Lodsejerne indgav d. 29-10-2017 ansøgning til kommunen om ændret anvendelse af Magle-søvej 6, som bl.a. omhandlede ovennævnte græsplæne, som skulle anlægges ”for at lade pladsen falde mere naturligt ind i den eksisterende natur”. Kommunen har dog, som det fremgår af ovenstående, grund til at antage, at den planlagte ændring af forpladsen er et led i lodsejernes bestræbelser på at gøre området mere privat og derved mindske offentlighedens adgang til området.

Kommunen har d. 14-5-2018 nedlagt forbud efter planlovens § 14 for at sikre status quo, indtil der er vedtaget en lokalplan for området, der skal sikre en fastholdelse af stedets publikumsorienterede anvendelse.

Endvidere har Holbæk Kommunes Kommunalbestyrelse besluttet at igangsætte en proces med henblik på kommunens erhvervelse af omtalte, rekreative sti til Maglesø, om nødvendigt ved ekspropriation.

...

**Områdekort**

Luftfoto 2018 med skitse af de i brevet beskrevne forhold.



Vækst og Bæredygtighed  
Kanalstræde 2 | 4300 Holbæk | tlf. 72 36 36 36 | e-mail post@holb.dk

...”

Naturstyrelsen har den 4. oktober 2018 udtalt:

”...

Fredningsnævnet har med nedenstående mail anmodet Miljøstyrelsen om teknisk bistand jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som svar på anmodningen om teknisk bistand og kan hverken tages som udtryk for, at Miljøstyrelsen anbefaler en eventuel dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Holbæk Kommune har rettet henvendelse til fredningsnævnet med anmodning om, at nævnet tager stilling til, hvorvidt et anlægsarbejde er i overensstemmelse med Overfredningsnævnets afgørelse af 26. juni 1962 om fredning af Maglesøs omgivelser.

Følgende fremgår bl. a. af ovennævnte fredning:

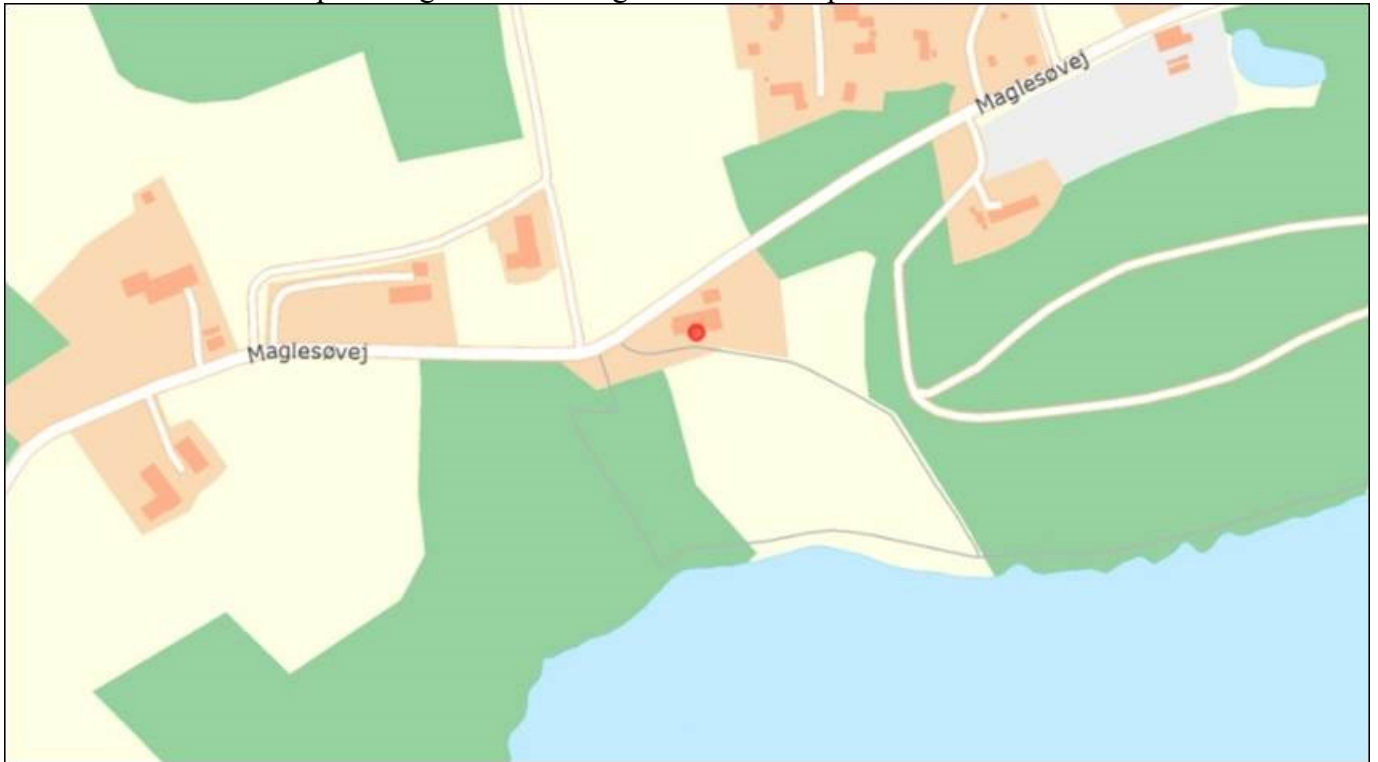
*Der må ikke foretages væsentlige ændringer af det nuværende terræn. Afgravning, opfyldning eller planering må således ikke finde sted.*

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1 påser kommunen overholdelsen af loven og af de regler, der er udstedt efter loven, samt af fredningsbestemmelser.

## KOPI

Det er derfor styrelsens principielle opfattelse, at kommunen som tilsynsmyndighed skal foretage vurdering af hvorvidt et anlægsarbejde vil være i strid med en frednings bestemmelser og dermed forudsætte en dispensation.

På nedenstående kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik.



Holbæk Kommune har i sin henvendelse til fredningsnævnet i øvrigt tilkendegivet, at kommunen er af den opfattelse, at det ønskede anlægsarbejde er i strid med fredningens bestemmelse om terrænændringer.

Det fremgår af sagen, at det pågældende areal i dag er dækket af perlesten og en mindre del af asfalt. Ejer ønsker at fjerne dels perlestene og dels asfalten og i stedet udlægge jord og så græs.

På følgende luftfoto ses det omhandlede areal.



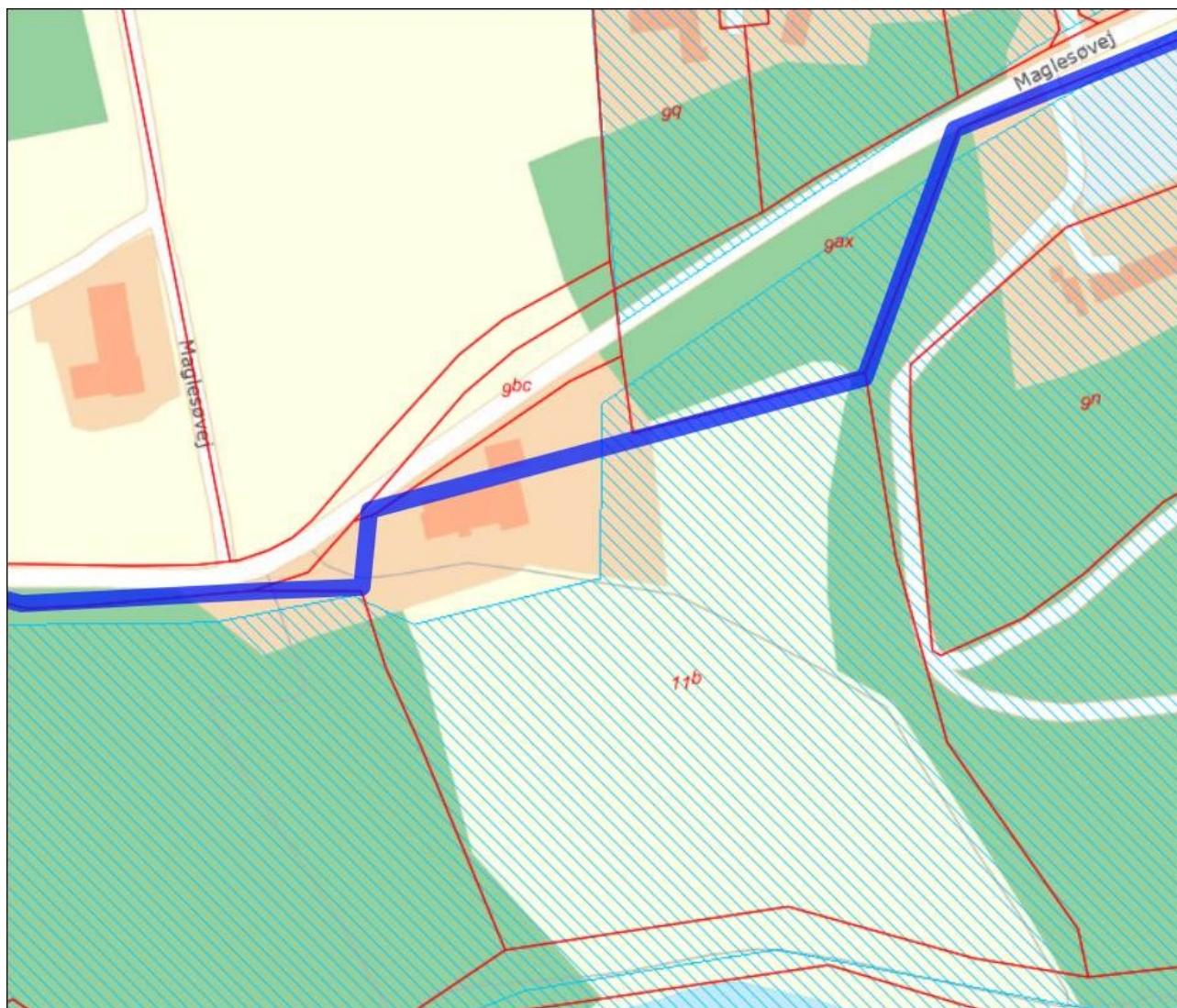


Så vidt Miljøstyrelsen kan konstatere er der ikke tale om en ændring af terrænkoter men alene en ændring af terrænoverfladen fra perlesten og asfalt til et samlet græsdække. Det er umiddelbart Miljøstyrelsens opfattelse, at fredningsbestemmelsen om terrænændringer i første række sigter mod ændringer i form af afgravning, planering eller opfyldning. Det fremgår endvidere af bestemmelsen, at denne omfatter væsentlige ændringer. Det ønskede anlægsarbejde synes alene at have til formål at erstatte perlesten og asfalt med fastholdelse af de eksisterende koter. Under disse forudsætninger finder Miljøstyrelsen det derfor tvivlsomt, om arbejdet forudsætter dispensation fra fredningen.

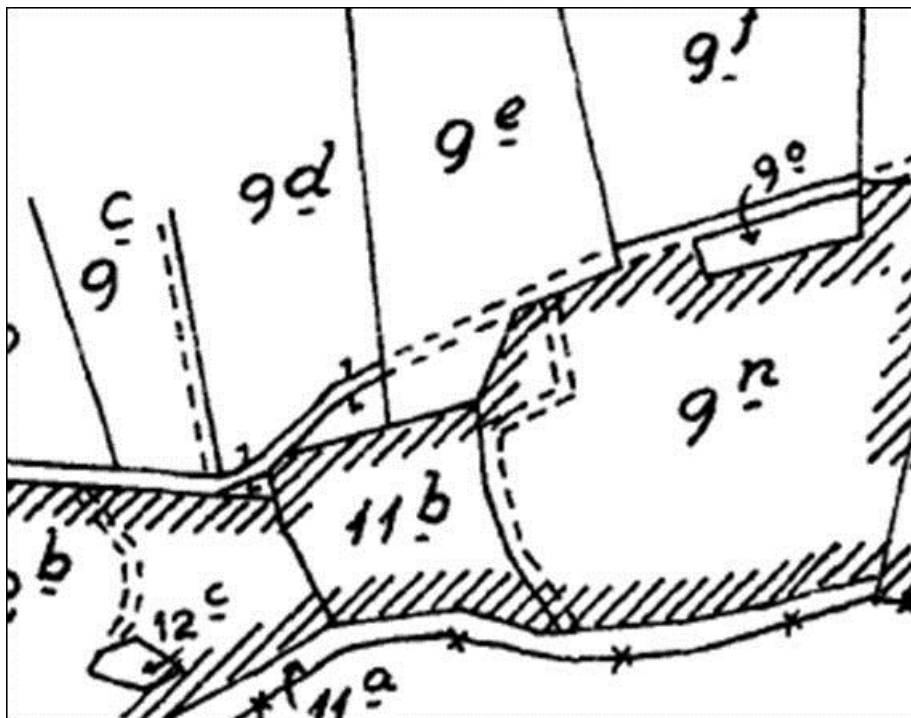
Styrelsen finder i øvrigt anledning til at understrege, at fredningen ikke ses at indeholde bestemmelse om arealets anvendelse, udlæg af stier eller offentlighedens adgang.

Miljøstyrelsen er opmærksom på, at fredningsafgrænsningen på Danmarks Miljøportal ikke er korrekt på denne ejendom. På følgende kort angiver skraveringen det areal, der ifølge miljøportalen er fredet. Den korrekte fredningsgrænse er indtegnet med fed blå linje. Miljøstyrelsen vil foranledige fredningsgrænsen rettet på miljøportalen snarest.

# KOPI



Følgende er udsnit af fredningskortet



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

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Miljøstyrelsen selvfølgelig til rådighed.  
 ...”

Fredningsnævnet har den 31. januar 2019 foretaget besigtigelse af stedet. Det blev under besigtigelsen præciseret, at sagen skal forstås som en ansøgning fra ejerne om tilladelse til at fjerne asfalt og perlesten/grus fra forpladsen og i stedet anlægge græs på stedet, uden i øvrigt at foretage terrænændringer. Det er ubestridt, at forpladsen ligger inden for fredningen.

#### **Fredningsnævnets afgørelse:**

Det fremgår ikke af selve fredningsafgørelsen, at der skal være asfalt og perlesten eller grus på forpladsen. Det forhold, at ejerne vil udskifte dette med græs, er således ikke i modstrid med fredningens bestemmelser, så længe der ikke sker terrænændringer.

Spørgsmålet om ændring af belægningen henhører derimod under vilkårene for landzonetilladelsen.

Det forhold, at fredningsnævnet i sin dispensation af 3. juli 2003 om udvidelse af bebyggelsen refererede til landzonetilladelsens vilkår, kan ikke føre til et andet resultat.

## KOPI

Som følge heraf imødekommer fredningsnævnet ansøgningen om, at asfalt og perlesten/grus på forpladsen fjernes og erstattes med græs, under forudsætning af at der ikke sker terrænændringer, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Det bemærkes, at der er herved alene taget stilling til ansøgningen i forhold til fredningen og ikke om tilladelser fra andre myndigheder efter andre regler mv. måtte være nødvendige.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn  
formand

Per Fynboe

### **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](http://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](http://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](http://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.

## KOPI

Kopi sendes til:

Line og Nels Hede Røhde

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk),

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, [holbaek@dn.dk](mailto:holbaek@dn.dk),

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling [holbaek@dof.dk](mailto:holbaek@dof.dk)

Friluftsrådet, [kreds14@friluftsradet.dk](mailto:kreds14@friluftsradet.dk)

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Per Fynboe, Bispehøjen 100, 4300 Holbæk

## KOPI

Holbæk Kommune  
Vækst og Bæredygtighed  
Kanalstræde 2  
4300 Holbæk

Att. Annette Lyngbye  
[alyng@holb.dk](mailto:alyng@holb.dk)

Fredningsnævnet for  
Vestsjælland  
Vestensborg Allé 8  
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94

[vestsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:vestsjaelland@fredningsnaevn.dk)

**FN-VSJ-072-2019**  
(MST Id nr.: 324108)

Deres j.nr.

Den 20. januar 2019



Holbæk Kommune har ved mail af 27. august 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Det hedder i henvendelsen:

” ...

Holbæk Kommune skal hermed anmode fredningsnævnet om at træffe afgørelse om, hvorvidt der kan gives dispensation til ændret anvendelse af ejendommen beliggende maglesøvej 6, 4300 Holbæk, matr. Nr. 11b Iglesø By, Kvanløse.

### Begrundelse

De nuværende grundejere af den pågældende ejendom, har valgt at lukke erhvervet ”traktørstedet” i stueetagen. Tilbage i 2003 blev der givet dispensation til at udbygge den eksisterende erhvervs ejendom og indrette beboelse på den nye 1. sal. Dette på trods af at fredningen fra 1962 indeholder et vilkår om, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse. Dispensationen er givet på baggrund af vilkår fra Jernløse Kommune og Vestsjællands amt, som bl.a. betyder at beboelse skal være i tilknytning til erhverv. Baggrunden for vilkåret var at udvidelsen, samt indretningen til beboelse ikke måtte medføre en ny selvstændig bolig, men at opretholde erhvervsvirksomheden som betjente de besøgende i området.

Holbæk kommune vurderer, at den nuværende anvendelse af ovennævnte ejendom er i strid med dispensationen fra 2003. Dette skyldes at der helt undtagelsesvist er givet dispensation på trods af det klare forbud i fredningen fra 1962 om ikke at opføre yderligere bebyggelse, sammenholdt med at fredningsbestemmelser skal fortolkes indskrænkende i henhold til retspraksis. Holbæk Kommune er derfor af den opfattelse at den ændrede anvendelse kun lovligt kan fortsættes, såfremt der kan opnås dispensation til at anvende stueetagen til beboelsesformål.

Grundejerne af ejendommen mener ikke, at forholdet strider mod dispensationen og fredningen. I og med at Holbæk Kommune skal berigtige et ulovligt forhold lovliggjort, skal Holbæk Kommune hermed søge om dispensation til at benytte stueetagen i tilknytning til beboelse på vegne af grundejerne.

Nedenfor følger en nærmere gennemgang af Holbæk Kommunes vurdering.

## Vurdering

Holbæk Kommune er som tilsynsmyndighed forpligtet til at påse, at vilkår der er fastsat i fredninger og dispensationer i henhold til naturbeskyttelsesloven overholdes. Holbæk Kommune skal i nærværende sag, foretage en vurdering af, hvorvidt grundejernes anvendelse af stuetagen lovligt kan lade sig gøre i henhold til fredningen af 1962 og dispensationen fra 2003. Dette skyldes at dispensationen forholder sig til anvendelsen af ejendommen. Såfremt forholdet ikke er foreneligt med fredningen og dispensationen, skal Holbæk kommune vurderet hvorvidt den ændrede anvendelse er et bagatelagtigt forhold i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5, jf. § 73, stk. 1, og som følge heraf om anvendelsen alligevel kan finde sted. Ved vurderingen af om der foreligger et bagatelagtigt forhold, er det nødvendigt at fastslå fredningens formål, samt se på, under hvilke forudsætninger dispensationen er givet.

I henhold til § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven, kan Fredningsnævnet meddele dispensation fra en fredning, når det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål. Ved en vurdering af om et forhold kan anses for værende af bagatelagtig karakter, er det derfor nødvendigt først at identificere fredningens formål.

Fredningen fra 1962 havde det klare formål at bevare den daværende tilstand uændret. Der er bl.a. indsat et vilkår om, at der ikke måtte foretages bebyggelse, eller yderligere bebyggelse i området. Det fremgår af retspraksis<sup>1</sup>, at bestemmelser i fredninger skal fortolkes indskrænkende. En fredning hvor der er fastsat vilkår om ikke at foretage yderligere bebyggelse, kan således kun fraviges, såfremt Fredningen eksplicit giver mulighed for dette, eller såfremt der er tale om bestående forhold, herunder genopførelse af bygninger. Den indskrænkende fortolkning er bl.a. anvendt i Fredningen fra 1962 jf. Fredningsnævnets dispensation af 10. august 1995 j.nr. F. 40/1995. Her kunne der kun gives tilladelse til opførelse af lade, fordi den erstattede gammel nedrevet bebyggelse, samtidig med at laden var nødvendig for landbrugsdriften.

Kravet i fredningen fra 1962 om at der ikke må foretages yderligere bebyggelse, åbner ikke op for at der på nogen måde kan bebygges, med undtagelse af matrikel 14b<sup>2</sup>. Alligevel blev der i 2003 givet tilladelse til at ændre bebyggelsen beliggende magesøvej 6, 4300 Holbæk. Dispensationen fra 2003 er som udgangspunkt i direkte modstrid med Fredningens fastsatte vilkår om bebyggelse. Som følge heraf er det nødvendigt at undersøge, hvorfor dispensationen alligevel har været mulig at give, for at kunne vurdere om den ændrede anvendelse er i strid med fredningens formål.

Jernløse Kommune og Vestsjællands amt, har i deres tilladelser om udvidelse af bebyggelse og etablering af bolig, opstillet en række vilkår. Begge myndigheder har lagt vægt på, at indretning af bolig på 1. sal kunne tillades af hensyn til at opretholde driften af "Traktørstedet". Der blev særligt lagt vægt på, at der ikke skulle være tale om etablering af en ny bolig, men at det var en bolig i tilknytning til erhverv. Der har således været et ønske om at opretholde "Traktørstedet" for de besøgende i området. Fredningsnævnet har givet dispensationen under de forudsætninger og vilkår som Jernløse Kommune og Vestsjællands amt har fastlagt. Det er derfor nødvendigt at inddrage disse vilkår i vurderingen af, hvorfor dispensationen kunne gives. Også selv om fredningsnævnet ikke direkte har anført disse under afsnittet "Afgørelse" i dispensationen.



## KOPI

I henhold til fredningen fra 1962, har det ommeldte areal på grund af sin landskabelige skønhed, væsentlig betydning for almenheden. "Traktørstedet" har betydning for almenheden, som benytter området. Det var det eneste etablissement, som betjente de besøgende i området. En dispensation, som gør ejer i stand til fortsat at drive "Traktørstedet", imødekommer formålet med fredningen i forhold til at bevare området, samt tilgodese almenheden. Dette er samtidig i tråd med den fastsatte bestemmelse om mulighed for bebyggelse på matrikel 14b, idet en campingplads også er til gavn for turister og dermed almenheden. Der er samtidig lagt vægt på bygningens udformning og integrering i landskabet. Som følge heraf, er dispensationen givet med henblik på at imødekomme almenhedens interesse i området.

På baggrund af ovenstående er det Holbæk Kommunes vurdering, at dispensationen hovedsageligt er givet ud fra hensynet til almenhedens interesse for og adgang til området. Lukningen af "Traktørstedet" betyder, at grundlaget for dispensationen, og dermed vurderingen af om dispensationen strider mod Fredningen, er bortfaldet. Som følge heraf vurderer Holbæk Kommune videre, at ændringen ikke er af bagatelagtig karakter.

Idet ejerne ikke ønsker at anvende stueetagen til café el.l., er det ikke længere muligt, at overholde det fastsatte krav i dispensationen om erhvervsmæssig sammenhæng til den bestående virksomhed, som opfylder det bagvedliggende formål med fredningen og dispensationen.

Den ændrede anvendelse kræver således en godkendelse i form af en ny/revideret dispensation, så fremt anvendelsen fremadrettet skal være lovlig. Idet ejerne ikke mener at ændringen betyder noget i

---

<sup>1</sup> Se hertil bl.a. KFE 2003.323 (Hagenskov Gods), hvor genopførelse af en bygning kunne tillades idet denne fandtes inden fredningens ikrafttræden, samt MAD 2005.80 V hvor en kajakklub havde fået tilladelse til at opføre bådhus, fordi fredningen tillod yderligere bebyggelse med Fredningsnævnets godkendelse.

<sup>2</sup> I henhold til fredningen, kan fredningsnævnet godkende bebyggelse på matrikel 14b, som følge af etablering af campingplads mv.

forhold til fredningen og dispensationen, har Holbæk Kommune på vegne af grundejer valgt at indsende sagen til Fredningsnævnet for at søge om dispensation på vegne af ejerne.

Det skal bemærkes, at der ikke er taget stilling til, hvorvidt anden lovgivning hindrer indretning til beboelse.

### Oplysninger der er lagt vægt på

De nuværende ejere af ejendommen, har valgt at anvende stueetagen til udenomsrum i forbindelse med deres bolig. Det følger samtidig af korrespondance mellem grundejer, dennes advokat og Holbæk kommune, at grundejer ikke agter at drive erhverv i stueetagen i form af café el.l.

Ejendommen blev omfattet som en del af fredning af Maglesø, jf. Fredningsnævnets afgørelse reg. Nr. 2670 af 28/10-1960. Afgørelsen er stadfæstet af overfredningsnævnet den 26. juni 1962. Følgende fremgår af Fredningen:

Nævnets medlemmer var enige om, at det ommeldte areal på grund af sin landskabelige skønhed har væsentlig betydning for almenheden og bør fredes, og om at ophæve den vedrørende matr.nr. 12 c i 1945 meddelte dispensation.

Der pålægges herefter nedenfor angivne servitut og tillægges ejerne de ligeledes nedenfor anførte erstatninger, der udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af amtsfonden. "

Vilkår i dispensationen:

2.

Området må ikke tilplantes og ikke bebygges, eventuelt yderligere bebygges. Skure, bodere, kiosker, master og andre skæmmende indretninger må ikke placeres på arealet.

Der tillades det, at der på den halvdel af matr.nr. 14 b, der ligger længst borte fra søen, oprettes en campingplads med tilladelse til teltslagning, og at der opføres en kioskbygning og en toiletbygning i en afstand af højst 50 m fra vejen. Tegningerne til bygningerne skal, forinden opførelsen påbegyndes, indsendes til naturfredningsnævnet for Holbæk amt til godkendelse.

I 2003 blev der givet dispensation fra fredningen til at udbygge den eksisterende bygning, således at der i sammenhæng med "traktørstedet", kunne indrettes bolig på 1. sal. Fredningsnævnet har indledningsvist skrevet, at Fredningsnævnets afgørelse om dispensation blev udsat til Jernløse Kommune havde udarbejdet vilkår i landzonetilladelsen. Fredningsnævnet har i deres afgørelse anført følgende:

#### Nævnets afgørelse:

Nævnet finder under forudsætning af vilkår som af Jernløse kommune og Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, anført, ikke det ansøgte projekt i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962.

Der er i dispensationen bl.a. indsat følgende fra Jernløse Kommunes afgørelse:

"Området omkring Maglesø er udlagt i Regionplanen som besøgsområde. I dette område skal landskabet gøres tilgængeligt for ekstensiv rekreativ udnyttelse uden at de bevaringsværdige værdier tilsidesættes. Det er derfor vigtigt, at det ikke er en ny selvstændig bolig, der opføres, men indretning i eksisterende bebyggelse og i tilknytning til bestående virksomhed, der betjener de besøgende i området".

- at beboerne i boligen har erhvervsmæssig tilknytning til den bestående virksomhed

#### **Lovbekendtgørelse 2019-03-13 nr. 240 om naturbeskyttelse**

**§ 50, stk. 1** Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

**§ 73, stk. 1** Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og af de regler, der er udstedt efter loven, samt af fredningsbestemmelser.

## KOPI

Stk. 5. Tilsynsmyndigheden skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

### Grundejers bemærkninger

Holbæk Kommune sendte den 5. juli 2019 orientering til Grundejer og anmodede grundejer om at søge om dispensation/ændring af eksisterende dispensation vedrørende anvendelsen af stueetagen. Grundejer fremsendte som følge heraf mail til Holbæk kommune den 13. august 2019. Grundejer anfører følgende:

*"Kommunen påstår at den nuværende benyttelse syd for bygningen strider mod betingelserne i en dispensation fra fredningsbestemmelserne, der blev givet i forbindelse med etableringen af en ny tag-etage til beboelse.*

*Fredningen indeholder ikke bestemmelse om arealets anvendelse, udlæg af stier eller offentlighedens adgang.*

*Bygningens anvendelse kan alene reguleres efter Planloven eller med baggrund i en tinglyst deklARATION. Formentlig i erkendelse heraf har Holbæk kommune da også iværksat en lokalplanproces.*

*Vi gør opmærksom på at det ikke kræver dispensation at forsætte et allerede lovligt etableret forhold. Som det er kommunen bekendt bl.a. i brev pr. 28. februar 2018 blev og bliver stueetagen lovligt anvendt som udenomsrum i forbindelse med vor bolig. Ligeledes blev og bliver arealerne ved huset, herunder arealet syd for bygningen, lovligt anvendt til opholdsareal til beboelsen. Denne anvendelse blev påbegyndt d. 1 oktober 2017, altså inden lokalplanforslaget eksisterede".*

Grundejers bemærkninger giver ikke Holbæk Kommune anledning til at ændre sin vurdering, om hvorvidt anvendelsen er lovlig. Grundejers mail vedlægges som bilag.

Holbæk Kommune ser frem til at høre fra Fredningsnævnet og står til rådighed, såfremt der skulle være behov for yderligere oplysninger i sagen.

Kopi af nærværende skrivelse er sendt til grundejer, samt Danmarks Naturfredningsforening.

..."

Ejerne Line og Nels Rohde har i mail af 9. september 2019 anført:

### **Bemærkninger til kommunens ansøgning vedr. ejendommen Maglesøvej 6 om dispensation af stueetagen til beboelse**

D. 27 August anmodede Holbæk kommune fredningsnævnet om at træffe afgørelse om hvorvidt der kan gives dispensation til at anvende stueetagen i ejendommen beliggende Maglesøvej 6, 4300, til beboelsesformål.

Dette giver anledning til følgende bemærkninger fra vores side som ejere af ejendommen.

Det er korrekt som kommunen skriver at der i 2003 blev givet dispensation til at udvide den eksisterende ejendom og indrette beboelse på 1.salen.

Vi har på intet tidspunkt ansøgt om at inddrage stueetagen i ejendommen til beboelsesformål. Allerede d.28 februar 2018 gjorde vi kommunen opmærksom på at traktørstedet i ejendommens stueetage ophørte pr. 1. oktober 2017 og at vi siden da har anvendt lokalerne i forbindelse med vores bolig som udenomsrum. Dette skal således ses som et lovligt etableret forhold.

Vi er af den overbevisning at dette er et planretligt anliggende og skal nødvendigvis behandles som sådan af de rette instanser, i dette tilfælde planklagenævnet.

...”

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 4. november 2019 anført:

” ...

**Bemærkninger fra DN Holbæk til: Holbæk Kommunes forespørgsel til fredningsnævnet vedr. Traktørstedet Maglesø.**

Til Fredningsnævnet.

Holbæk Kommune har ved skrivelse af 27. aug. 2019 anmodet fredningsnævnet om en afgørelse ...

Henvendelsen sker på baggrund af, at ejendommens ejer, som med sin familie bor i Traktørstedets tagetage, har meddelt, at virksomheden Maglesø Traktørsted er lukket. Beslutningen indebærer, at beboerne ikke længere kan overholde dispensationsvilkårene, som var indarbejdet i fredningsnævnets afgørelse af 3. juli 2003, men de bor fortsat i ejendommens tagetage. Spørgsmålet er, om kommunen overholder afgørelsen – og sin tilsynspligt? Den 2. okt. offentliggjorde man en vedtaget lokalplan, som opdeler bygningen i en privat beboelsesdel (tagetagen) og en erhvervsdel (stueetagen) med traktørsted. Efter DN's opfattelse burde denne opdeling af virksomheden være undgået. Lokalplanforslaget har formentlig inspireret ejeren til at søge formel lukning af traktørstedet i stueetagen i håbet om, at dette ville resultere i en tilladelse til beboelse i hele ejendommen.

Det er væsentligt at bemærke, at traktørstedet indtil efteråret 2017 blev drevet med succes, og at forpagteren havde indgået en 10-års kontrakt med den tidligere ejer. Kontrakten opgav forpagteren imidlertid efter langvarig chikane fra den nye ejer. På daværende tidspunkt var der stadig 6-7 år tilbage af kontrakten. Chikanen gik bl.a. på adgang og brug af forpladsen. Se vedlagte fotos af forholdene i 2016-2018, Spærringer som også DN Holbæk klagede over.

Det er DN's vurdering, at bygningen Maglesøvej 6, (Maglesø Traktørsted) i sin helhed var godkendt som erhvervsvirksomhed m. restauration allerede inden fredningen i 1962. Denne anvendelse fortsatte uændret indtil 2003, hvor Traktørstedet (v. ejeren Ole Rasmussen) ansøgte nævnet om ”tilladelse til at udvide det eksisterende Maglesø Traktørsted” --- med 26 m<sup>2</sup> i stueplan og ” ny tagkonstruktion med indretning af beboelse på ca. 170 m<sup>2</sup> i tagetagen”.

Ansøgningen blev som bekendt imødekommet, men med beboelsen som et integreret element i traktørstedet og på tjenesteboliglignende vilkår med krav om, ”at beboerne i boligen har erhvervmæssig tilknytning til den bestående virksomhed”, hvilket var i fin overensstemmelse med ansøgers begrundelser for dispensationsansøgningen, men næppe passer de nye ejere, som ikke ønsker at drive traktørsted, men hellere ser ejendommen indrettet til privat beboelse med en af landets bedste udsigter.

Det fremgår af fredningskendelsen fra 1962, at ” Nævnet oplyste, at formålet med fredningen var at bevare den nuværende tilstand uændret ----”. Dette formål gælder også for Traktørstedet Maglesø, mener vi i DN Holbæk. Dispensationer fra konkrete fredningsbestemmelser bør derfor ikke accepteres, medmindre de - som afgørelsen i 2003 - understøtter fredningens formål.

DN Holbæk's opfattelse er derfor, at der ikke kan dispenseres til ændret anvendelse af ejendommen. Vi tillader os i øvrigt at henvise til vores høringsbemærkninger og indsigelser mod ovennævnte lokalplan. De indeholder en række argumenter og vedlægges som bilag.

...”

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Miljøstyrelsen, som den 28. november 2019 har udtalt:

” ...

Fredningsnævnet har med nedenstående mail anmodet om en udtalelse.

## KOPI

Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som teknisk bistand jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

Holbæk Kommune har anmodet fredningsnævnet om at træffe afgørelse om, hvorvidt der kan gives dispensation til ændret anvendelse af ejendommen beliggende Maglesøvej 6, Holbæk, matr. nr. 11b, Iglesø By, Kvanløse. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962 om fredning af Maglesøs omgivelser.

Fredningsbestemmelserne er refereret i Holbæk Kommunes brev af 27. august 2019. Det fremgår heraf, at området ikke må bebygges, eventuelt yderligere bebygges.

Det fremgår ikke af fredningen, hvordan bygningerne kan anvendes. Der er således Miljøstyrelsens opfattelse, at en ændret anvendelse af eksisterende bygninger ikke er reguleret af fredningen.

På kortet er ejendommen vist med rød prik. Fredet areal er vist med skravering. Kortet kan benyttes i en eventuel afgørelse jf. forretningsordenen for fredningsnævn § 11, stk. 1. Kortet vedhæftes også som selvstændig png-fil.



Den ændrede anvendelse vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre påvirkning af Natura 2000-områder eller beskadigelse/ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter der er nævnt i bilag 5.

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Miljøstyrelsen selvfølgelig til rådighed.

...”

## KOPI

Fredningsnævnet har i forbindelse med en tidligere sag vedrørende samme ejendom foretaget besigtigelse i januar 2019.

### **Fredningsnævnet afgørelse:**

Holbæk Kommune har rettet henvendelse til fredningsnævnet med henblik på, om nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan meddele dispensation til en ændret anvendelse af bygningen på matr.nr. 11b Igelsø by, Maglesø, beliggende Maglesøvej 6, 4300 Holbæk.

Ejerne af ejendommen har meddelt nævnet, at de ikke har ansøgt om tilladelse til inddragelse af stueetagen til beboelse, og at der ikke siden 1. oktober 2017 har været drevet erhvervsvirksomhed - traktørsted - fra bygningens stueetage, som de siden da har anvendt som "udenomsrum" til beboelsen på 1. sal.

Fredningsnævnet skal alene forholde sig til, om den oplyste ændrede brug af stueetagen strider mod fredningen og derfor kræver en dispensation fra denne. Nævnet skal således ikke tage stilling til, hvorvidt forholdet evt. er i strid med andre regler mv.

Det fremgår ikke af fredningen, hvordan bygningerne kan eller skal anvendes. Når der i en dispensation fra 2003 er indsat vilkår om bygningens anvendelse, er dette ikke udtryk for, at vilkårene er eller er blevet til en del af fredningsbestemmelserne.

Da anvendelsen af eksisterende bygninger ikke er reguleret af fredningen, har fredningsnævnet således ikke kompetence til at tage stilling til, om den oplyste ændrede brug af den omhandlede bygning forudsætter en dispensation fra fredningen.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn  
formand

Per Fynboe

### Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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 Fødevarerklagenævnets 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](http://www.naevneneshus.dk).

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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 Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet 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.

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

[milee@holb.dk](mailto:milee@holb.dk)

**Fredningsnævnet for  
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8  
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94  
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

**FN-VSJ-044-2020**  
MST 2020-41574

Den 8. januar 2020

Ved mail af 14. maj 2020 har Holbæk Kommune fremsendt en sag om beplantning på matr.nr. 9n og 9aø Igelsø By, Kvanløse, beliggende Maglesøvej 10 og 10 A, 4300 Holbæk. Ejendommen ejes af Ebbe Bach Schandorff Nielsen og Inga Marie Schandorff Nielsen.

Holbæk Kommune oplyser:

**Maglesøvej 10 og Maglesøvej 10 A, 4300 Holbæk – plantning i strid med fredning**

Holbæk Kommune er blevet opmærksom på, at der er foretaget tilplantning af en del af ejendommene, matr.nr. 9n Igelsø By, Kvanløse, beliggende Maglesøvej 10, 4300 Holbæk og matr.nr. 9aø Igelsø By, Kvanløse, beliggende Maglesøvej 10 A, 4300 Holbæk.

De to ejendomme ejes af henholdsvis Ebbe Bach Schandorff Nielsen og Inga Marie Schandorff Nielsen. Begge ejendomme indgår i driften af Maglesø Plantage v/Ebbe Bach Nielsen, cvr. 76998310.

Begge matr. nre. er i deres helhed omfattet af en landskabsfredning, som fastslår, at arealer ikke må tilplantes. Området nord for Maglesø blev fredet ved Fredningsnævnets kendelse af 28. oktober 1960, som blev stadfæstet af Overfredningsnævnet den 26. juni 1962.

Holbæk Kommune har i breve af 7. november 2019 til begge ejere varslet, at Holbæk Kommune påtænker at give påbud om at lovliggøre forholdene. Kommunens varsler var bilagt luftfotos for området for årene 1962, 1972, 1980, 1984, 1993, 1999, 2009 og 2019.

Der fremgår af disse luftfotos, at matr.nr. 9n Igelsø By, Kvanløse i 1962 – dvs. ved fredningens gennemførelse - ikke var tilplantet. Heller ikke i 1972 er der plantet på ejendommen, men fra 1980 optræder der beplantning på en stor del af ejendommen, og frem til i dag breder beplantning sig til det meste af ejendommen.

Vedr. matr.nr. 9aø Igelsø By, Kvanløse fremgår det af luftfotos, at ejendommen i 1962 – dvs. ved fredningens gennemførelse - ikke var tilplantet. Heller ikke i 1972 eller i 1980 er der plantet på ejendommen, men fra 1984 og frem til i dag breder beplantningen sig til en større del af ejendommen.

Holbæk Kommune har den 11. marts 2020 besigtiget arealerne sammen med Ebbe Bach Schandorff Nielsen.

På besigtigelsen gjorde ejer rede for, at det er af stor vigtighed for virksomhedens produktion af juletræer og pyntegrønt i perioden oktober – december, at lager-, pakke- og læsseområdet ud mod Maglesøvej i så udstrakt grad som mulig ligger i læ og skygge.

Foranlediget af varslerne og besigtigelsen har begge ejere sammen ansøgt om retlig lovliggørelse i forhold til fredningen til at opretholde plantningerne.



Det hedder i fredningens pkt. 2: ”Området må ikke tilplantes .....”, hvorfor der for kommunen ikke er tvivl om, at tilplantningerne er sket i strid med fredningens bestemmelser og formål.

I henseende til, at tilplantningerne er sket for 35-40 år siden og væksterne har indgået i virksomhedens produktion i disse år, finder kommunen det rimeligt, at ejerne tilkendes en vis, men dog begrænset, periode til at afvikle beplantningen.

Hvorvidt der er grundlag for at dispensere til bibeholdelse af en begrænset beplantning langs læssepladsens sydlige side overlades til fredningsnævnet at vurdere.

Supplerende kan det oplyses, at den sydlige del af matr. 9aø er registreret som beskyttet overdrev, iht. naturbeskyttelseslovens § 3, jf. vedlagte kortudsnit.

I varsler om påbud dateret 7. november 2019 findes følgende kort:



Luffoto 1962



Luftfoto 1972



Luftfoto 1980

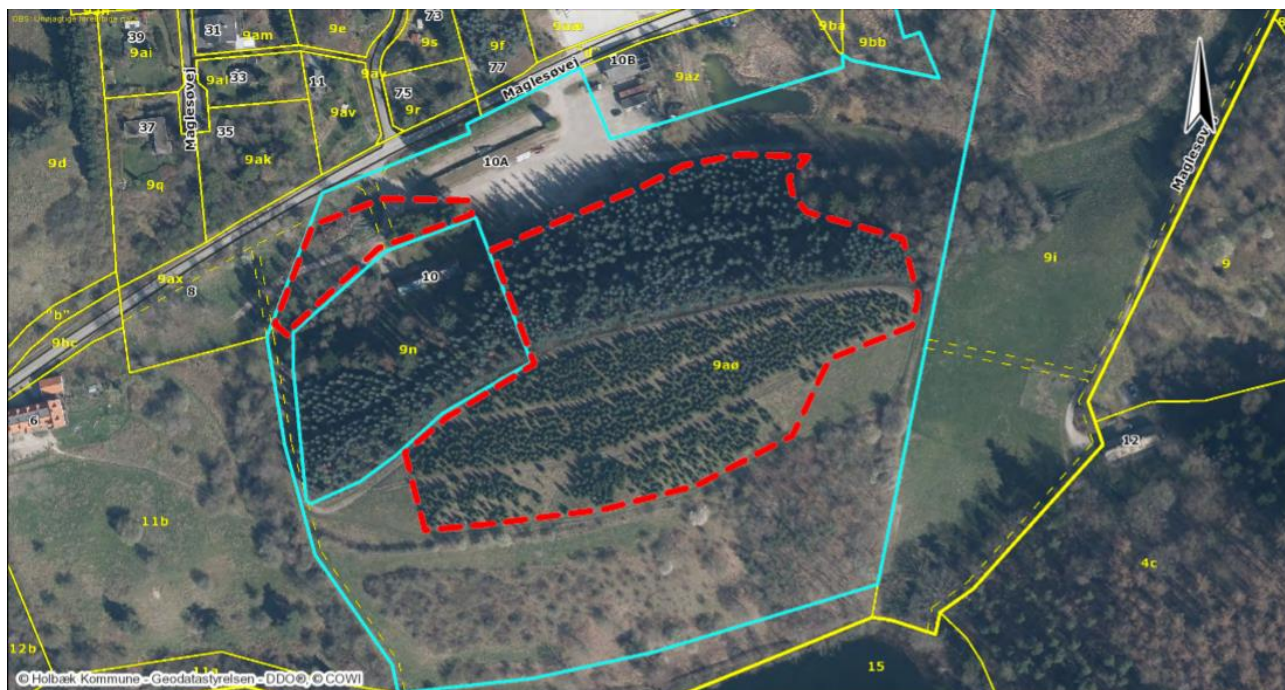




Luffoto 1999



Luffoto 2009



Luffoto 2019

Ejerne af ejendommene har den 20. marts 2020 sendt en ansøgning til Holbæk Kommune:

Sagsnummer 19/39757 matrikel nr. 9aø Igelsø by, Kvanløse

Sagsnummer 19/38931 matrikel nr. 9n Igelsø by, Kvanløse

Da begge arealer drives af Maglesø Plantage v/Ebbe Bach Schandorff Nielsen, ansøges hermed samlet:

Ansøgning om dispensation fra fredning til opretholdelse af beplantning – lovlig retliggørelse.

Vi har d. 07.11.2019 modtaget jeres henvendelse ”Varsel om påbud / plantning inden for fredet område – Maglesøvej 10 / 10A, 4300 Holbæk”.

Maglesøvej 10 og 10 A har været i familiens eje gennem mange år som en væsentlig del af vores virksomhed, som juletræs- og pyntegrøntproduktion.

I takt med den gradvise udvidelse af virksomheden gennem årene har vi ikke været opmærksomme på, at vi har overtrådt fredningsreglerne og har aldrig fået henstillinger herom fra nogen side.

Vi mener desuden ikke, at beplantningerne virker forstyrrende i det omgivende landskab, som jo helt naturligt har forandret sig over tiden.

Plantningerne er etableret i årene 1975-81, jvfr. Skraveringer på vedhæftede ”Skitse beplantning Maglesøvej 10”

Det nordlige areal (1975-77): nobilis juletræer, primært pyntegrøntsproduktion.

Det sydlige areal (1981): rødgran juletræer – kulturen er vores vigtigste mark med dekorationstræer af denne sort og står p.t. med endnu ikke salgsklare træer.


Arealet med nobilis har udover den produktionsmæssige værdi en helt afgørende betydning som læ- og skyggeforanstaltning for vores læsse- og lagerplads på Maglesøvej 10 og 10 A.

Juletræer og pyntegrønt er sarte, ”levende” varer, som kræver stor omhyggelighed og særlige opbevaringsforhold.

Læssepladsen er i sæsonen det centrale omdrejningspunkt for vores pakning og afsendelse af varer til såvel hjemme- som eksportmarkedet. Det er hverken praktisk eller økonomisk muligt for os at flytte denne funktion til et andet sted, som er tæt på offentlig vej.

Vi søger derfor jf. ovenstående om retlig lovliggørelse fra fredningen af Maglesøvej 10, 4300 Holbæk til at opretholde beplantningen og det tilhørende læsse- og lagerområde.



 <b>Holbæk Kommune</b>	Afdeling:	Holbæk Kommune
	Besøgsadr.:	Kanalstræde 2 4300 Holbæk
Sag: Maglesøvej 10A, 4300 Holbæk. Ulovlig plantning iht. fredning.	Tlf.:	72 36 36 36
Emne: Luftfoto 2019 med markering af plantning på matr. nr. 9aø Igelse By, Kvarløse	www:	www.holbaek.dk
Sags nr.: 19/39757	Mail:	post@holb.dk
Dato: 06.11.2019	Postadr.:	Holbæk Kommune 0899 Kommuneservice
In: milee	Mål: 1:2.000	

Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk, har den 9. juni 2020 udtalt:

#### Udtalelse vedr. emne: FN-VSJ-044-2020, Plantning i strid med fredning ved Maglesø

DN Holbæk takker for orienteringsskrivelsen af 25. maj med kopi af ansøgning om retslig lovliggørelse af de beplantninger samt lager- og forsendelsesarealer, der er etableret i strid med fredningsbestemmelserne for de omtalte matrikler. Skrivelsen omfatter tillige kommunens skrivelser i sagen – herunder: Varsel om påbud.

DN Holbæk er i hovedtræk enig i Holbæk kommunes vurdering af overtrædelserne og i de varslede påbud.

Vi er derimod ikke enige i ansøgers oplysninger om, at man ikke har været opmærksomme på, at fredningsregler var overtrådt og aldrig har fået henstillinger herom.

Vi savner i den forbindelse en omtale af Fredningsnævnets / Vestsjællands amts behandling 2006 af en tilsvarende sag (Mørkemosebjergfredningen) mod samme virksomhed: Maglesø Plantage v. Inga Marie Schandorff Nielsen.

Amtet rejste sagen, fordi man konstaterede, at ovennævnte virksomhed havde etableret en udsigtshindrende pyntegrøntkultur på det fredede område. If. fredningskendelsen er udsigtshindrende beplantning ikke tilladt. Det hedder i dispensationsansøgningen:

”Inga Marie Schandorff Nielsen, Maglesø Plantage, ansøger på baggrund af amtets varsel om dispensation fra fredningskendelsen af 9. november 1966 til at bibeholde pyntegrøntsgranerne på matr.nr. 19 b, Igelsø by, Kvanløse, indtil 1. april 2014. **Ved fremtidige plantninger vil ansøger være fuldt opmærksomme på fredningsbestemmelserne**”. (Fremhævet af DN Holbæk)

Nævnets afgørelse (Journal nr. F 86/06)

Den af ejeren uden nævnets tilladelse etablerede pyntegrøntsbeplantning anses at være udsigtshindrende og derfor at være i strid med den den 9. november 1966 tinglyste fredningskendelse.

Dernæst bemærkes, at nævnet ikke finder grundlag for at meddele dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til pyntegrøntsbeplantningens bibeholdelse. Nævnet kan derfor med rimelig kort varsel kræve beplantningen i sin helhed fjernet.

Under hensyn til at pyntegrøntsbeplantningen upåtalte af tilsynsmyndigheden har eksisteret i flere år, bestemmes det, at beplantningen kan bibeholdes indtil den 1. april 2010 til hvilket tidspunkt, beplantningen i sin helhed skal være fjernet.

Ovenstående nævnsafgørelse bør, vurderer vi, ses som en opfordring til, at virksomheden efterfølgende er mere opmærksom på fredningens indhold herunder forbudsbestemmelser. Man gør det kort sagt klart, at andre lignende overtrædelser bør bringes ud af verden.

Vi er ikke et øjeblik i tvivl om, at amtet har været vidende om sådanne overtrædelser – herunder de nu aktuelle ulovlige beplantninger på matr. Nr. 9n og 9aø.

Desværre nåede amtet ikke at følge op, da strukturreformen satte en stopper for dets virke.

Vi håber i DN Holbæk, at det aktuelle forløb vil resultere i, at det oprindeligt utilplantede landskab med dets markante fladtoppede bakker og store variation igen vil blive synligt for den almene offentlighed og for de mange geologiinteresserede besøgende, der forventer at opleve et spændende istidsgeologisk landskab, men i dag i stedet mødes af en mur af pyntegrøntmishandlede nobilisgraner.

## Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse af 17. august 2020 fra Miljøstyrelsen:

Fredningsnævnet har med nedenstående mail anmodet Miljøstyrelsen om teknisk bistand jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som svar på anmodningen om teknisk bistand og kan hverken tages som udtryk for, at Miljøstyrelsen anbefaler en dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Der søges om lovliggørende dispensation til at bibeholde lager-, pakke- og læsseområde med skyggende beplantning omkring og tilplantningen med nobilis og rødgran på matr.nr. 9n og 9aø begge Igelsø By, Kvanløse.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 26-06-1962 om fredning af Maglesø

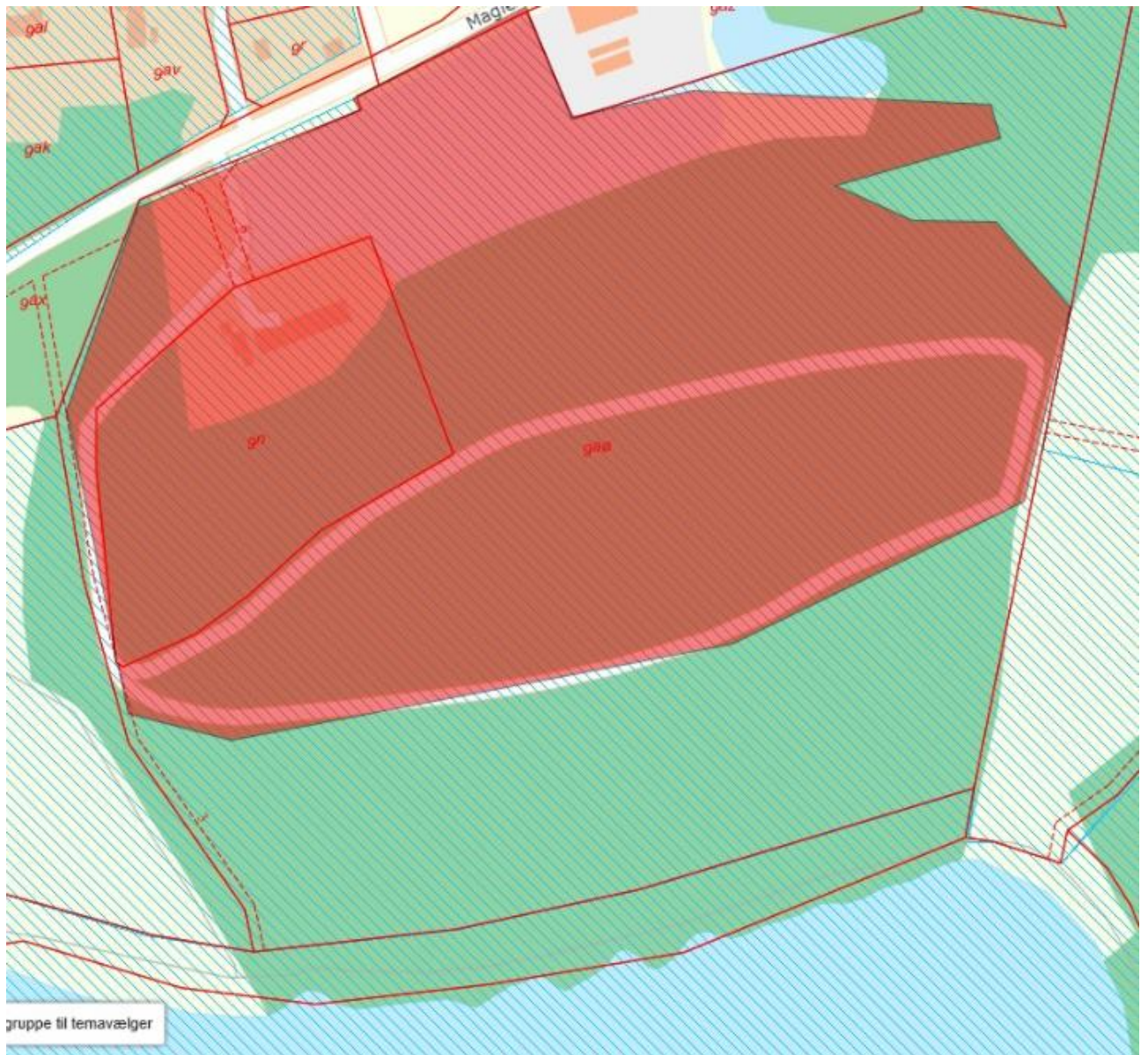
Overfredningsnævnets afgørelse indeholder ikke en egentlig formålsparagraf, men nævnet bemærker følgende til afgørelsen:

Nævnet oplyste, at formålet med fredningen var at bevare den nuværende tilstand uændret,  
(...)

Andre relevante fredningsbestemmelser synes oplyst af sagen.

Sagen synes ellers fuldt oplyst af kommunen.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering. Kortet kan eventuelt benyttes i afgørelsen jf. forretningsorden for fredningsnævn § 11, stk. 1 (kortet vedhæftes også som selvstændig PNG-fil).



Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Miljøstyrelsen vurderer, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder.

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

Nævnet foretog den 11. september 2020 en besigtigelse, hvor Ebbe Bach forklarede, at hans far begyndte at plante nåletræer på ejendommen. Ebbe Bach kom med i virksomheden Maglesø Plantage og overtog senere virksomheden, som i dag er markedsledende i Danmark, og som har plantninger på næsten 200 ha på Sjælland. På ejendommen på Maglesøvej er der etableret en læsseplads, hvor pyntegrønt og juletræer samles og afsendes til flere lande i Europa. Nobilis træerne giver påkrævet skygge og læ for pallerne med pyntegrønt. Ansatte i det tidligere Vestsjællands Amt har været på ejendommen for at drøfte rydning af opvækst på skrænterne ned mod søen. Amtet havde en tanke



om, at der skulle ske en ny fredning, som samlede de forskellige fredninger, så disse fik fælles bestemmelser. Amtets ansatte har ikke haft anmærkninger til, at der er plantet Nobilis og rødgran på ejendommen. De tilbageværende rødgran på bakketoppen skal høstes inden for de næste 5-6 år. Han er indforstået med, at der ikke må genplantes rødgran, og at Nobilis træerne skal fjernes på den øverste del af skrænten op mod bakketoppen. Han ønsker at få dispensation til at bevare en beplantning, som kan give en nødvendig skygge og læ, og at måtte genplante træer i denne beplantning. Han er villig til efterhånden at udskifte Nobilis træerne med andre træarter.

Finn Bjerregaard, Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk, var overrasket over, at Vestsjællands Amt ikke har reageret på, at der er plantet nåltræer på ejendommen. Målet må være, at beplantningerne gradvis fjernes, så man opnår formålet med fredningen. En dispensation fra fredningen må være betinget af, at der sker en udtynding af beplantningen, så der bliver kiler, hvorigennem man kan se landskabet med en græsklædt bakketop. En fældning af de eksisterende træer bør ske over en vis periode, f.eks. over 5-6 år, og fældningen bør ske efter en plejeplan udarbejdet i samarbejde mellem kommunen og lodsejeren.

Allan Nielsen, Dansk Ornitologisk Forening, tilsluttede sig bemærkningerne fra Finn Bjerregaard.

Michael Leth-Espensen oplyste, at Holbæk Kommune har påbegyndt et arbejde med henblik på rydning af opvækst navnlig omkring stier ved Maglesø, men også med henblik på at udarbejde en plejeplan.

Sagen blev udsat på, at kommunen og lodsejeren skulle lave et kort med angivelse af den bevoksning, som vil være påkrævet til at give skygge og læ til virksomhedens produktion af pyntegrønt. Dette kort skulle sendes til alle de mødende, og de mødende kunne derefter inden for en frist på 14 dage sende deres evt. bemærkninger til fredningsnævnet.

Fredningsnævnet og de ved besigtigelsen deltagende modtog med en mail af 3. november 2020 en mail fra Holbæk Kommune, som skriver:

I nævnets sag FN-VSJ-044-2020, besluttede nævnet den 11. september 2020, at udsætte sin behandling af sagen, til at lodsejer sammen med Holbæk Kommune har udarbejdet *et kort med angivelse af den bevoksning, som vil være påkrævet til at give skygge og læ til virksomhedens produktion af pyntegrønt*, efter de på mødet fremkomne tilkendegivelser.

Holbæk Kommune sendte den 11. september 2020 sit forslag til afgrænsning af område for fredningsnævnets dispensation, se kortbilag 1.

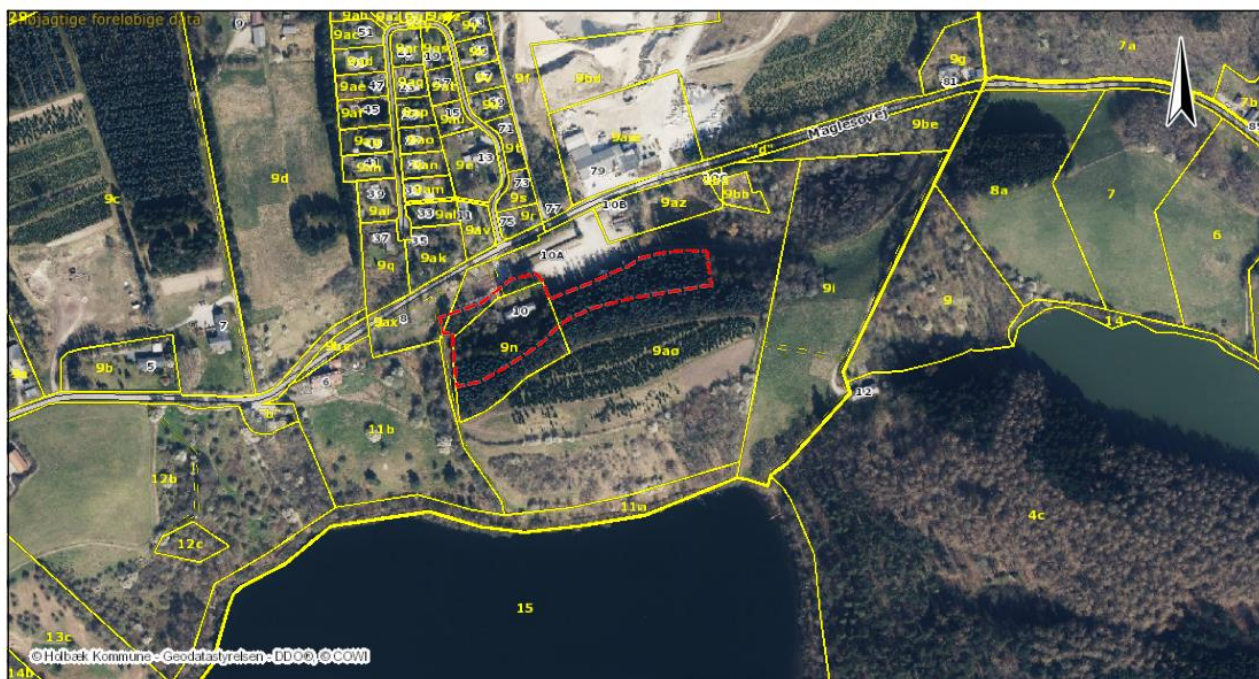
Lodsejer har den 2. november 2020 returneret kortet med en udvidelse af området mod vest, se kortbilag 2

Den af lodsejer angivne udvidelse af området ligger ikke inden for fredningsområdet.

Holbæk Kommune indstiller overfor Fredningsnævnet, i overensstemmelse med de på mødet den 11. september 2020 fremsatte tilkendegivelser, at der dispenseres fra fredningen til plantning inden for det på kortbilag 1 angivne område.

I henhold til Fredningsnævnets protokol gives der hermed en frist på 14 dage til overfor nævnet at fremsætte bemærkninger til kortet og til ansøgningen om dispensation.

Fredningsnævnet har ikke modtaget bemærkninger til kommunens mail.



 <b>Holbæk Kommune</b>	Afdeling:	Holbæk Kommune
	Besøgsadr.:	Kanalstræde 2 4300 Holbæk
Sag: Maglesøvej 10 og 10A 4300 Holbæk. Jvf. møde d 11.09.2020 med Fredningsnævnet	Tlf.:	72 36 36 36
Emne: Skitse med mulig bevarelse af beplantning	www:	www.holbaek.dk
Sags nr.: 19/39757 og 19/38931	Mail:	post@holb.dk
Dato: 11.09.2020	Postadr.:	Holbæk Kommune 0899 Kommuneservice
Ini:milee	Mål: 1:4,000	

## Kortbilag 1 fra Holbæk Kommune

De to omhandlede matrikler er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26. juni 1962 om fredning af Maglesøs omgivelser. Det oplyses i afgørelsen: ”Nævnet oplyste, at formålet med fredningen var at bevare den nuværende tilstand uændret (...)” og ”Nævnets medlemmer var enige om, at det ommeldte areal på grund af sin landskabelige skønhed var af væsentlig betydning for almenheden og bør fredes.” De fredede ejendomme pålagdes herefter en servitut med forbud mod væsentlige ændringer af det daværende terræn og forbud mod, at området beplantes eller bebygges, samt mod at det placeres skure, boder, kiosker, master eller andre skæmmende indretninger.

### Fredningsnævnets afgørelse.

De to matrikler har tydeligt været beplantet med nåletræer i årtier, uden at tilsynsmyndighederne har gjort indvendinger, og matriklerne kan ikke nu kræves ryddet øjeblikkeligt for beplantning. Der må gives ejerne en rimelig tid til at afrydde træerne.

For så vidt angår træer, som står uden for de stiplede røde linjer på kortbilag 1, skal disse træer være fjernet inden udgangen af 2026.

For så vidt angår træer, som står inden for de stiplede røde linjer på kortbilag 1, så yder disse træer i øjeblikket skygge og læ til produktionen af pyntegrønt, og idet træerne upåtalte har stået i årtier, skønnes det ikke at være i strid mod deklarationens bestemmelser, at tillade, at træerne bliver stående, så længe de lever. De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, og stk. 3, nævnte forhold ikke taler mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en dispensation til

- at beholde plantningen med den rødgran, som står udenfor det med røde stiplede linjer på kortbilag 1 angivne område, indtil udgangen af 2026, og
- at beholde plantningen med Nobilis graner, som står inden for det med røde stiplede linjer på kortbilag 1 angivne område, sådan at plantningen skal fjernes, når den går ud, og uden at der må ske genplantning, og sådan at opvækst skal fjernes løbende.

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 Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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 Fødevarerklagenævnets 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](http://www.naevneneshus.dk).

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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 Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet 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.

Holbæk Kommune  
Vækst og Bæredygtighed  
Plan & Erhverv  
Kanalstræde 2  
4300 Holbæk

**FN-VSJ-002-2022**  
**Den 28. februar 2022**

Holbæk Kommune har ved mail af 11. januar 2022 sendt fredningsnævnet en ansøgning om dispensation til at udvide et sommerhus på matr.nr. 9ab Igelsø By, Kvanløse, beliggende Maglesøvej 53, 4300 Holbæk. Ejendommen ejes af Jon Odinkar Lauring og Ann Dorit Lauring.

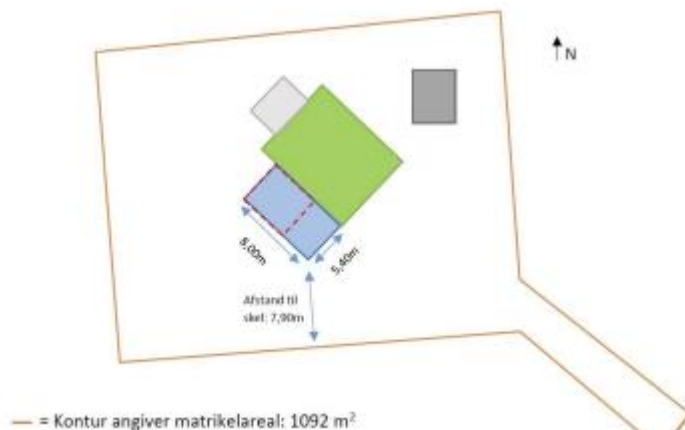
Af kommunens brev fremgår:

Ansøgning om dispensation fra fredningen vedrørende Igelsø (reg. nr. 02627.02)

...

*Beskrivelse af det ansøgte*

Der søges om udvidelse af et eksisterende sommerhus. Den ansøgte udvidelse er vist med blå signatur på nedenstående, og ønskes udført som en bygning med fladt tag der bygges ind i det meget skrånende terræn på ejendommen. Der er vedlagt facadetegninger og beskrivelse af udvendige materialer.



*Ansøgning om dispensation*

Følgende fremgår af fredningen:

"Ingen bebyggelse må påbegyndes, forinden bygningstegninger og beskrivelse med angivelse af udvendige farver, herunder tagets, har været forelagt nævnet til godkendelse."

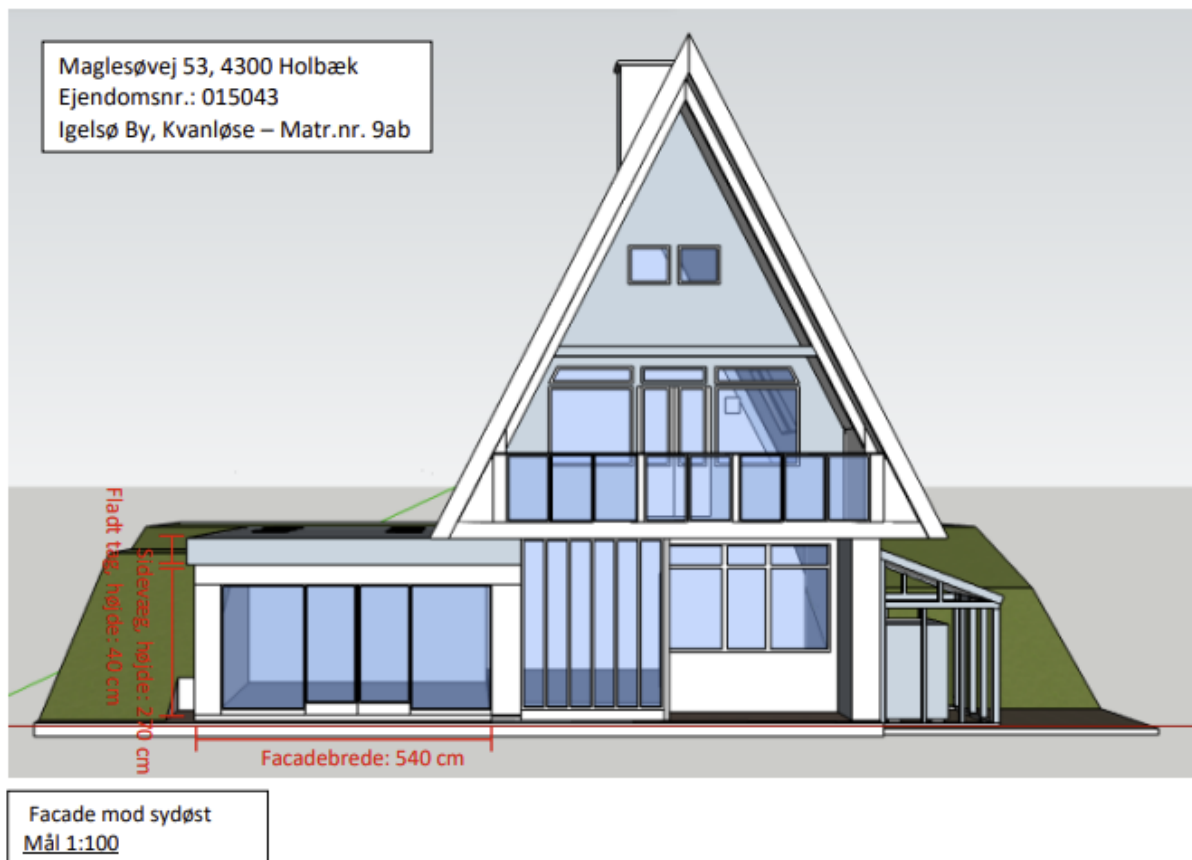
Da der søges som udvidelse af et sommerhus, vurderes det ansøgte at forudsætte en dispensation fra fredningen. Til brug for fredningsnævnets vurdering vedlægges materiale modtaget fra ansøger:

- Facadetegninger
- Beskrivelse af udvendige materialer

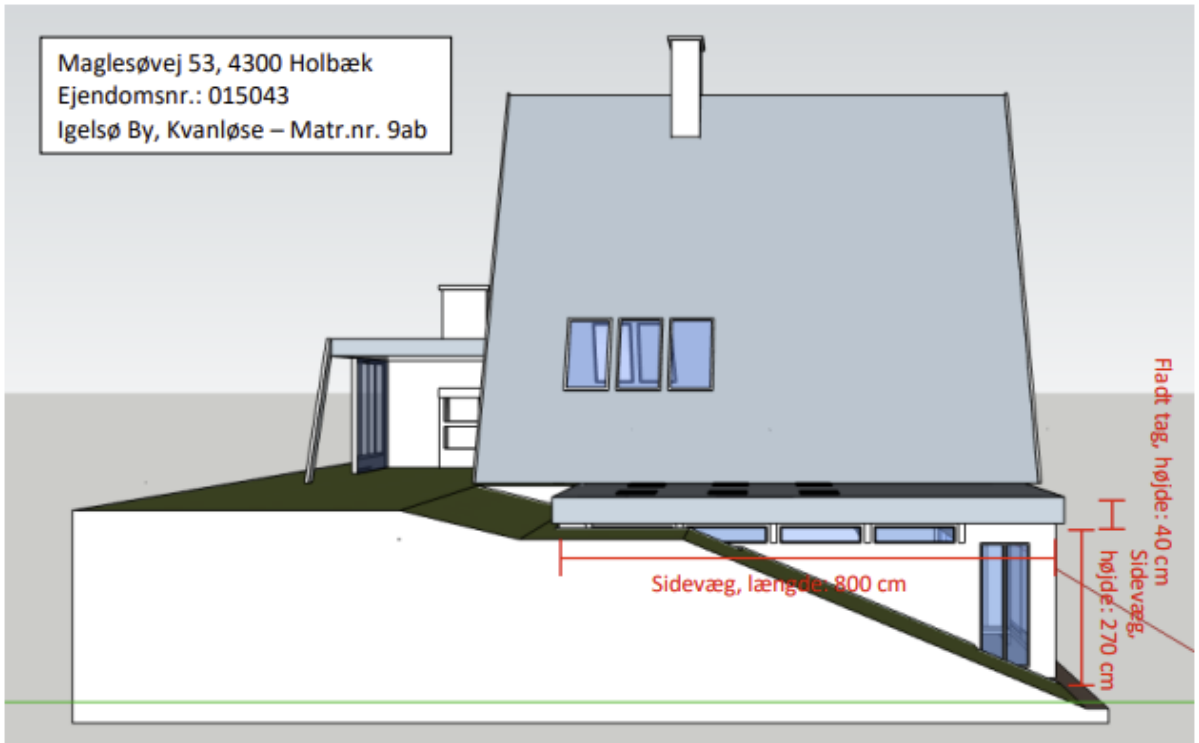
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 26. februar 1962. Formålet med fredningen er at bevare det nærliggende Mørkebjerg med omgivelser i dets daværende stand og til det formål blev en ejendom og alle fra ejendommen udstykkede parceller pålagt servitut om, at ingen bebyggelse må påbegyndes, forinden bygningstegninger med angivelse af udvendige farver herunder tages, har været forelagt fredningsnævnet til godkendelse, og der må ikke på parcellerne plantes andet end buske og lavstammede træer.

Holbæk Kommune har vurderet, at den ansøgte tilbygning er tilpasset omgivelserne, og tilbygningen på grund af sin lave højde over terræn ikke vil syne væsentligt i landskabet. Holbæk Kommune anbefaler derfor at Fredningsnævnet godkender det ansøgte projekt.

...

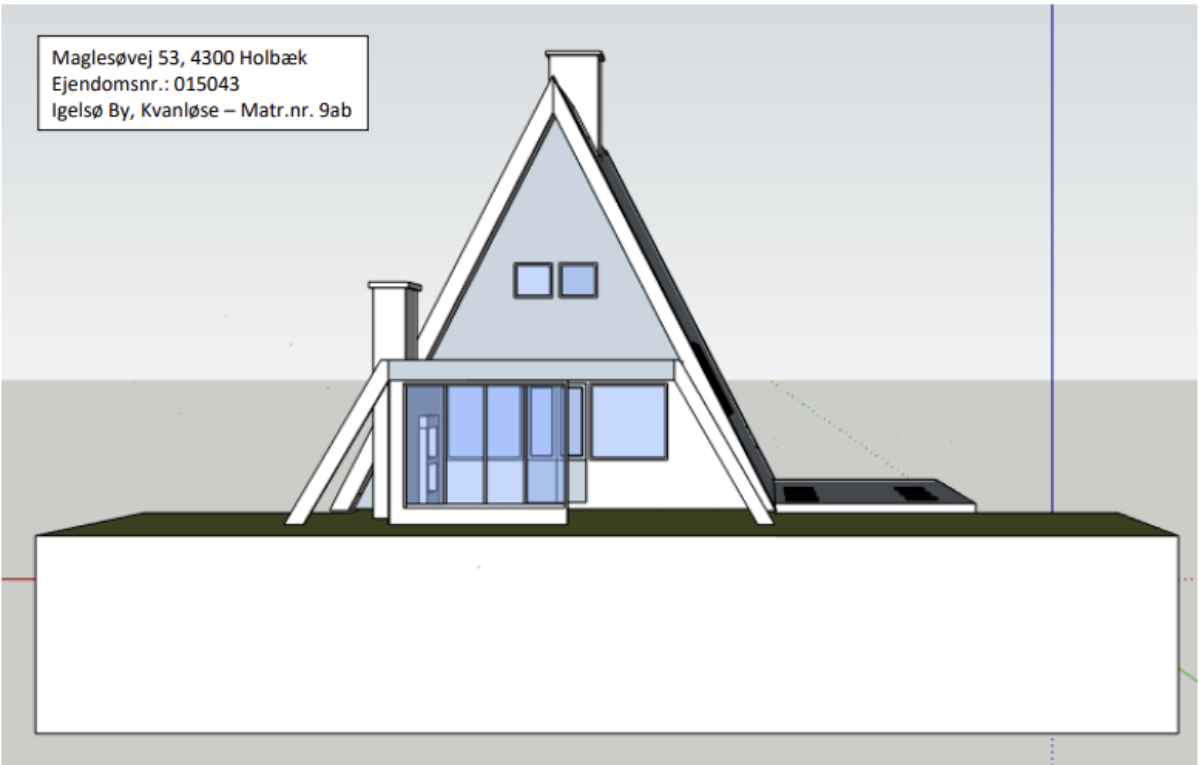


Maglesøvej 53, 4300 Holbæk  
Ejendomsnr.: 015043  
Iglesø By, Kvanløse – Matr.nr. 9ab

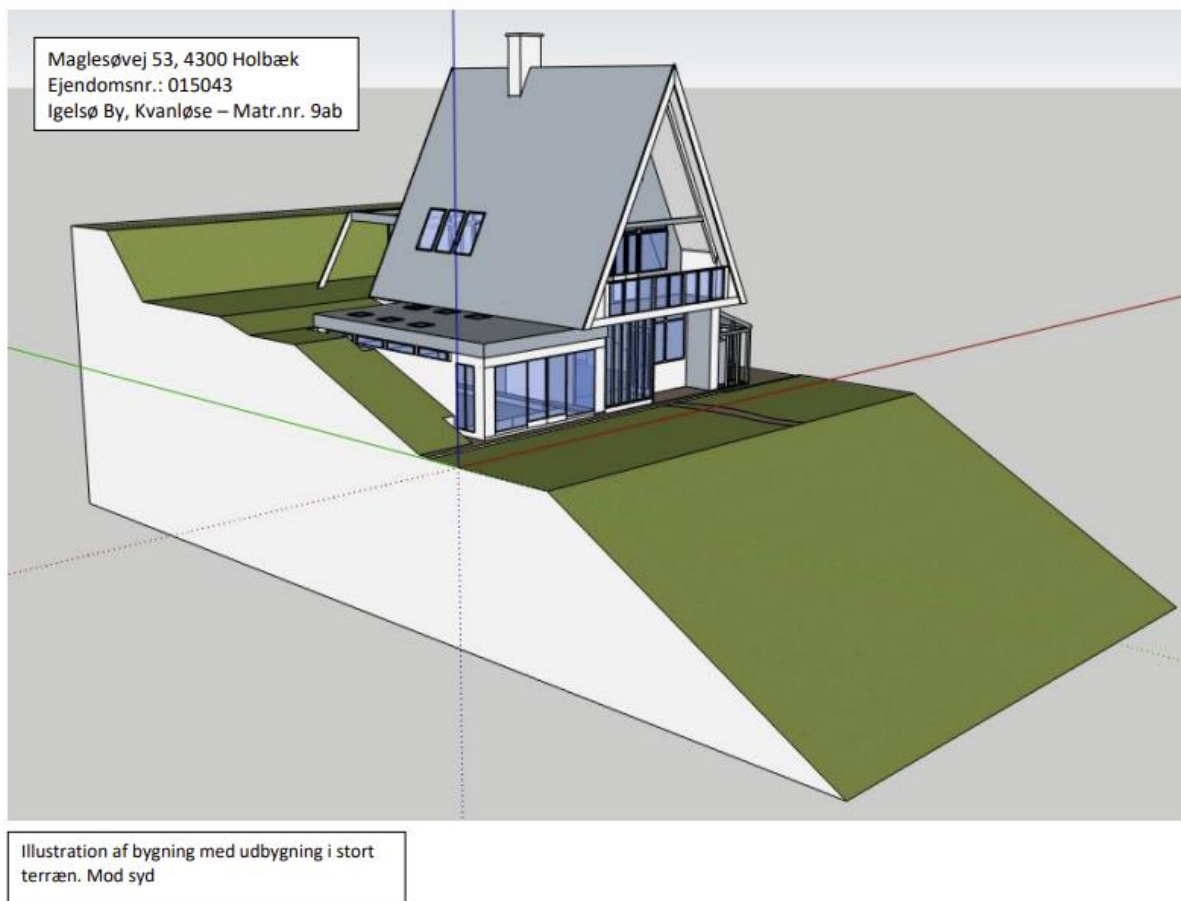


Facade mod sydvest  
Mål 1:100

Maglesøvej 53, 4300 Holbæk  
Ejendomsnr.: 015043  
Iglesø By, Kvanløse – Matr.nr. 9ab



Facade mod nordvest  
Mål 1:100



#### **Tilbygning til sommerhus.**

Beskrivelse af bygningens ydre (synlige) materialer og farver:

Ydervæggen mod sydvest (over terræn) vil være beklædt med sortmalede kalmarbrædder (douglas/lærk). Facaden mod sydøst vil være beklædt med lodrette kalmarbrædder (32 mm brede gennemsnit 200 mm) i siderne som ramme om glASFACADEN, og siden mod nordvest vil være beklædt med vandrette kalmarbrædder (19 mm brede gennemsnit 200 mm). Ydervæggens vinduer og glasdør vil være 3-lags glas i hvidmalede træ/alu-rammer. Fladtagsvinduerne vil være kuppelvinduer med 2-lags lavenergiruder med lamineret glas i hvide isolerende PVC-karme/rammer (Velux).

Tagdækningen vil være grønt ('kromoxygrøn') tagpap. Sternene vil være vandrette sortmalede brædder, der er inddækket af en stjernkapsel af aluminium (alu-profil)

Fredningsnævnet har været på besigtigelse den 17. februar 2022. Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk, og Dansk Ornitologisk Forening, Holbæk, oplyste under besigtigelsen, at de ikke har indvendinger mod det ansøgte.

#### **Nævnets afgørelse:**

At opføre en tilbygning som den ansøgte til et eksisterende sommerhus vil ikke være i strid med fredningsbestemmelserne.

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 at opføre en tilbygning som den ovenfor beskrevne med den beliggenhed og de farver og materialer, som fremgår af ansøgningen.

Dispensationen bortfalder, såfremt 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 Holbæk Kommune udpegede medlem, Gunner Nielsen.

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](http://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,  
ejer 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](http://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](http://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.