

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

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

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

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET>

28/3-1966

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1966, den 28. marts, afsagde Overfredningsnævnet følgende kendelse i sagen nr. 1756/64 vedrørende fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende arealer i Bromme sogn.

I den af fredningsnævnet for Sorø amtsrådsreds den 30. juni 1964 afsagte kendelse hedder det:

"I skrivelse af 21. februar 1964 fra fredningsplanudvalget for Sorø m. fl. amter er der, som et led i planen om en større samlet nationalpark i området Slagelse - Sorø - Næstved, fremsat begæring om fredning mod sommerhus- og industribebyggelse m. v. af nedennævnte arealer omkring Maglesø og Lillesø i Bromme sogn.

Til støtte for begæringen har planudvalget navnlig gjort gældende, at de pågældende områder, der i øjeblikket er helt uden sommerhusbebyggelse og næsten uden industribebyggelse, er af stor landskabsæstetisk værdi.

Fredningspåstanden lyder, efter at der efter fredningsnævnets henstilling er foretaget enkelte lempelser og ændringer i den oprindelige formulering, således:

- "1. Arealerne bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.
2. Ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus-,

sten- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt, ligesom arealer ikke må anvendes til oplagsplads. Grusgravning til eget forbrug er tilladt.

3. Anlæg af veje og stier er ikke tilladt uden samtykke fra de påtaleberettigede. Dette gælder dog ikke markveje anlagt som led i en landbrugs- eller skovbrugsdrift.
4. Udenfor de nuværende haveanlæg må træplantning uden samtykke fra de påtaleberettigede ikke foretages undtagen til bevarelse og foryngelse af eksisterende bevoksning. For løvtræbevoksningens vedkommende skal nyplantning bestå af almindelige danske løvtræer.
5. Stengårder og andre for egnen karakteristiske bygningsværker, der ikke henregnes til beboelse eller til de for land- og skovbrug samt fiskerierhvervet nødvendige bygninger, må ikke forandres eller fjernes uden samtykke fra de påtaleberettigede.
6. Opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige nybygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.

Bygninger til helårsbeboelse vil kun undtagelsesvis blive tilladt og kun efter nærmere forhandling med de påtaleberettigede angående placeringen.

Andre bygninger end her nævnt kan ikke forventes godkendt, idet specielt sommerhus- og industribebyggelse ikke er tilladt.

7. For alle nybygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger og for alle eksisterende bygninger, for så vidt man vil give

dem anden farve end den ved fredningssagens rejsning anvendte, skal det gælde, at ydre bygningssider, samt tage og sokler skal fremtræde i farver, dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italiensk-rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

8. Det er ikke tilladt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, beboelsesbåde, badehuse, boder, skure eller andre indretninger herunder master, tårne og benzintankanlæg.
9. Etablering af teltlejre, camping- og parkeringspladser udenfor arealer, som er godkendt dertil af de påtaleberettigede, er ikke tilladt.
10. Vandløb må ikke opstemmes eller forlægges. Om påtænkte foranstaltninger, der kan medføre væsentlige ændringer i Maglesø og Lillesø, skal meddelelse forud gives til de påtaleberettigede.
11. Det er ikke uden tilladelse fra de påtaleberettigede tilladt at udstykke de under fredningen hørende ejendomme eller dele af disse, eller meddele trediemand vejrettigheder over arealerne.
12. For de ejendommens vedkommende, der grænser op til Maglesø og Lillesø, gælder følgende bestemmelser:
13. Søbreddens forløb må ikke ændres.
14. Rørskoven langs søbredden må ikke besejles af andre end søejerne og lejere af jagt- og fiskerirettigheder.
15. Skæring af tagrør må kun finde sted i tiden 1. december til 1. april.
16. Påtaleberettigede er fredningsnævnet for Sorø amt, frednings -

planudvalget for Sorø og Præstø amter, samt Ministeriet for kulturelle anliggender eller eventuelt et med henblik på områdets varetagelse af dette ministerium nedsat særligt organ.

17. Ansøgning om dispensation fra ovenstående bestemmelser sendes til fredningsnævnet for Sorø amt, der forinden endelig afgørelse træffes, indhenter erklæring fra Ministeriet for kulturelle anliggender og fra fredningsplanudvalget."
18. Om en særlig bestemmelse vedrørende Sorø Akademi, se nedenfor.

Fredningsbegæringen er tiltrådt af Kulturministeriet, Naturfredningsrådet, Naturfredningsforeningen, Nationalmuseet, Københavns Universitet (Institut for systematisk botanik), Geologisk Rigsinstitut og Historisk Samfund for Sorø amt. Det er fra disse institutioners side - foruden en henvisning til områdets landskabsæstetiske og rekreative værdi - navnlig gjort gældende, at der må tillægges Bromme-området som en del af "Det midtsjællandske naturområde" væsentlig betydning for den videnskabelige forskning og undervisning, idet området fra et naturhistorisk og undervisningsmæssigt synspunkt må henregnes til de interessanteste og værdifuldeste områder på Sjælland.

Specielt er det fra botanisk side i skrivelse af 18. oktober 1962 blandt andet anført:

"De to søer er begge omkranset af tætte tagrørsbestande, der indefter grænser op til skov eller marker. I botanisk henseende er Lillesø sikkert den mest værdifulde. Langs denne sø mangler den tætte tagrørszone næsten helt ved den nordøstlige bred, ud for traktørstedet. Der er her i stedet vældprægede samfund domineret af butblomstret siv (*Juncus obtusiflorus*) eller

avneknippe (*Cladium mariscus*), to planter der ikke er særligt almindelige her i landet. I samme område har der tidligere været fundet to sjældne orkideer, sumphullæbe (*Epipactis palustris*) og mygblomst (*Liparis Loeselii*), desuden bredbladet kæruld (*Eriophorum latifolium*) og flere sjældne mosser."

Fredningsnævnet har under sagen været bistået af landinspektør H. Niemann, Næstved, som teknisk sagkyndig.

Efter at fredningsbegæringen var blevet bekendtgjort i Statstidende for 14. marts 1964 afholdtes den 25. s. m. på restaurant Bromme Lillesø et orienterende forhandlingsmøde. Til stede var her repræsentanter for rekvirenten og de fleste af fornævnte institutioner og desuden samtlige lodsejere med undtagelse af kommunen. Samtlige panthavere og andre rettighedshavere var indvarslet.

På mødet fremkom kraftige protester fra en række lods ejere, som fandt fredningen upåkrævet og tabforvoldende. Subsidiært krævede man erstatning for de påførte tab, hvorved flere henviste til, at de havde afvist købere af sommerhusgrunde.

Betonstøber Egon Knudsen påstod principalt fredningssagen afvist, idet han gjorde gældende, at fredningsplanudvalget ikke kan rejse en fredningssag for fredningsnævnet, men skal forelægge sagen for Overfredningsnævnet, jfr. fredningslovens § 35.

Planudvalget protesterede mod sagens afvisning under henvisning til fredningslovens § 38, hvorefter planudvalget kan vælge at rejse sag for fredningsnævnet, og til at begæringen er tiltrådt af både kulturministeriet og naturfredningsforeningen, der begge selvstændigt kan rejse sag for fredningsnævnet.

I disse betragtninger må fredningsnævnet give fredningsplanudvalget medhold, og sagen vil derfor ikke kunne afvises.

Desuden er det fra lodsejeres side navnlig gjort gældende, at de legale skovbryns- og søbredsfredninger m. v. må anses for tilstrækkelige til at sikre områdets landskabelige værdi, der iøvrigt er lidet påagtet af almenheden. Dertil kommer en række specielle subsidiære indsigelser, hvoraf nogle er fulgt op med dispensationsbegæringer.

I skrivelse af 25. maj 1964 fra sognerådet til fredningsnævnet udtales "at som helhed har sognerådet intet at erindre imod fredningen". Der forbeholdes dog visse erstatningskrav.

I henhold til et tilsagn givet på mødet den 25. marts har fredningsnævnet i ugen fra den 27. april foretaget åstedsforretning og forhandlet med hver enkelt lodsejer, der derved er blevet opfordret til at gøre rede for de gener en eventuel fredning måtte formodes at ville påføre ham, og opfordret til at opgøre sit eventuelle erstatningskrav i den anledning.

Fredningsnævnet har ved besigtigelsen fundet den landskabelige skønhed stor og fredningsværdig, idet de legale fredningsbælter langs skov, sø gravhøj og landevej ikke findes at kunne yde helt tilstrækkeligt værn. En tilfældig spredt bebyggelse, specielt af sommerhuse eller industrielle anlæg, umiddelbart bag de legale bælter, vil således i høj grad være i stand til at skæmme helheden.

Om den kontrol, der på basis af landsbyggeloven kan føres med sommerhusbyggeri, udtales i skrivelse af 22. juni 1964 fra Sorø amt følgende:

"I skrivelse af 19. maj 1964 har fredningsnævnet anmodet om en udtalelse om, hvorvidt de lodsejere, hvis arealer er omfattet af den rejste fredningssag for Bromme-området, ville kunne påregne tilladelse fra amtsrådet i medfør af landsbyggelovens § 5 til byggeri af sommerhuse.

I denne anledning skal man henviser til den af frednings-

planudvalget for Sorø og Præstø amter udarbejdede oversigt over sommerhusområder i de to amter, hvilken oversigt er godkendt af amtsrådet.

Der vil i de udlagte områder være plads til i alt 14.510 nye sommerhuse (nuværende tal ca. 4.200), hvilket må skønnes tilstrækkeligt til at tilfredsstille behovet i en lang årrække fremover. Planen er offentliggjort i februar 1964, og amtsrådet vil herefter kun rent undtagelsesvis godkende sommerhusudstykningssteder andre steder og kun efter forhandling med fredningsplanudvalget.

Det er amtsrådets og fredningsplanudvalgets opfattelse, at sommerhusområder så vidt muligt bør ligge ved stranden, og man har kun i ganske enkelte tilfælde godkendt sommerhusudstykningssteder inde i landet, nemlig forsøgsvis i Assentorp på grundstørrelse af mindst 1,5 ha og i Dybendal-området i Munkebjergby kommune på betingelse af fuldstændig kloakering og forsyning med vandværkssvand. Det synes i begge tilfælde at være vanskeligt at få grundene solgt, og udstykningerne synes at være gået i stå.

Amtsrådet har i en lang række tilfælde afslået sommerhusudstykningssteder, f. eks. ved Klinteby i Karrebæk kommune, på Glænø, i Tamosen nord for Tystrup sø, ved Gørlev sø, ved Langesø (uanset den før landsbyggeloventrædelsen stedfundne sommerhusbebyggelse) og ved Ulstruplund i Terslev kommune. Flere sager fra Langesø-området er for tiden indanket for boligministeriet, som endnu ikke har truffet afgørelse. I sagen fra Tamosen har boligministeriet tiltrådt amtsrådets skøn, "hvorefter en udstykning til sommerhusbebyggelse i hvert fald inden tilvejebringelsen af den igangværende planlægning af sommerhusområder i Sorø amtsrådsreds område må antages at kunne medføre uheldige konsekvenser og derfor bør hindres i medfør af byggelovens § 5, stk. 2."

Med hensyn til spørgsmålet om godkendelse af enligt beliggende sommerhuse har amtsrådet fastholdt, dels at der må være tale om meget store grunde (flere ha), dels at grunden er således beliggende, at en godkendelse til sommerhusbyggeri ikke skaber præcedens for tilsvarende bebyggelse i området.

Som det fremgår af foranstående, ville det næppe kunne forventes, at amtsrådet ville tillade udstykninger til sommerhuse ved Bromme-søerne. Man henleder iøvrigt opmærksomheden på de usædvanlig vanskelige problemer, som spildevandsafledningen fra større sommerhusudstyknings rejser i søområder."

Som berørt i skrivelsen vil man heroverfor kunne indvende, at der overfor amtsbygningsrådets afgørelser er rekurs til boligministeriet, og at en dispensationspraksis vil kunne ændres, ikke mindst i et politisk organ som et amtsråd.

Selvom disse betænkeligheder ikke synes særlig tungtvejende på kortere sigt, forekommer det værn om den landskabelige skønhed, som kan søges i landsbyggeloven, på længere sigt heller ikke helt tilstrækkeligt.

Dertil kommer de hensyn, som de videnskabelige institutioner m. fl. har påpeget.

Fredningsnævnet finder herefter, at der bør iværksættes en fredning i området, og efter at der ved forhandling med fredningsplanudvalget, som foran nævnt, er opnået enkelte lempelser og ændringer i den oprindelige fredningspåstand, kan fredningsnævnet tiltræde fredningspåstanden, som den foran er refereret i posterne 1 - 17.

Hertil kommer, at det ved overenskomst med Naturfredningsrådet og Sorø Akademi er blevet aftalt, at der på akademiets ejendom, dele af matr. nr. 22 c af Krøjerup og matr. nr. 26 a og 26 b af Bromme pålægges sålydende særfredningsbestemmelse, der be-

tegnes som post 18:

"Den nordlige del af Lillesøens østbred, tilhørende Sorø Akademi, skal bevares i den nuværende tilstand, således at breddens karakter af vældmose med det hertil hørende plantesamfund ikke ændres ved opdyrkning, beplantning, bebyggelse, afvanding eller lignende."

Denne overenskomst kan fredningsnævnet ligeledes tiltræde.

Med hensyn til områdets afgrænsning bemærkes, at fredningsnævnet har overvejet at udtage enkelte søen fjerntliggende arealer af fredningen, men har dog ikke fundet helt tilstrækkelig anledning hertil, da området ved dets sammenhæng med sø og skov fremtræder som en helhed.

Den foran beskrevne fredning - posterne 1 - 18 - findes herefter at burde iværksættes på de i fredningsbegæringen beskrevne arealer, der fremgår af det kendelsen vedhæftede kort (dateret juni 1964) og nedenstående skematiske lodsejerfortegnelse, der tillige viser den erstatning, hver enkelt har fået tilkendt.

lb. nr.	matr.nr. x) navn	areal	omfattet af byggelinie ved skov, sø m.v.	krævet erstat- ning	tilkendt erstat- ning
		heraf fredet ca. ha	ikke omfat- tet heraf ca. ha	kr.	kr.
<u>Krøjerup by.</u>					
1.	2 <u>a</u> , 2 <u>b</u> Børge Jensen	37,2840 31,1480	23,0480 8,1	400.000,-	78.500,-
2.	2 <u>c</u> Kr.Stougård Petersen	11,0325 11,0325	8,8 2,2	255.000,-	26.500,-
3.	5 <u>a</u> Frederik Jensen	23,0665 22,9740	12,1 10,9	400.000,-	68.000,-
4.	3 <u>b</u> Albert Jensen	6,6690 2,7	0,0 2,7	54.000,-	11.000,-
5.	8 <u>a</u> Arne Mejlby	12,1380 12,1380	6,8 5,3	160.000,-	35.000,-
6.	8 <u>b</u> Axel Fr. Hansen	9,1966 9,1966	3,9 5,3	80.000,-	29.000,-
7.	8 <u>d</u> Asta Hansen	0,1056 0,1056	0,1056 0,0	15.000,-	500,-
8.	8 <u>f</u> , 9 <u>b</u> , 9 <u>c</u> , 22 <u>a</u> og 2 <u>c</u> <u>Ll.Ebberup by</u>	88,1197	88,06 heraf Magle- sø 87,2	50.000,-	2.000,-
	Poul Madelung	88,1197	0,06	300.000,-	46.500,-
	9 <u>a</u> Inger Rasmussen	26,0502 15,1	7,1 8,0	50.000,-	1.000,-
10.	9 <u>d</u> Bromme kommune	0,4340 0,4340	0,4340 0,0	50.000,-	1.000,-
11.	21 <u>b</u> , 22 <u>c</u> og 26 <u>a</u> , 26 <u>b</u> <u>Bromme by</u>	131,2975			
	Sorø Akademi	24,8961	-	0	0
<u>Kokkegård</u>					
	1 <u>b</u> Chr. Henriksen	5,7944 5,7944	5,7944 0,0	45.000,-	12.000,-

x) nummereringen foretaget af Overfredningsnævnet .

lb. matr.nr. nr. navn	areal	omfattet af byggelinie ved skov, sø m.v.	krævet erstat- ning	tilkendt erstat- ning
	heraf fredet ca. ha	ikke omfat- tet heraf ca. ha	kr.	kr.
<u>Lille Ebberup by</u> =====				
13. 1 a, 1 b Poul Hansen	17,0973 15,0652	13,5 1,5	150.000,-	33.000,-
14. 2 a Jens Joh. Sørensen	27,3747 25,0	18,2 6,8	250.000,-	64.000,-
15. 2 b Harald Jørgensen	10,8498 10,6	10,0 0,6	80.000,-	22.500,-
16. 2 d, 3 b og 8 a, 8 f <u>Bromme by</u> Andreas U. Hjerpsted	37,0517 22,6007	11,4627 11,1	570.000,-	67.500,-
17. 2 e, 2 f Egon Knudsen	0,2090 0,2090	0,2090 0,0	ikke op- gjort	0,-
18. 3 a Vige Worm og Tage Worm	29,6600 27,3	6,6 20,7	400.000,-	96.000,-
<u>Bromme by</u> =====				
19. 5 a Chr. E. Niemann	36,7263 18,8	15,2 0,5 sp. fredet 3,1	450.000,-	44.000,-
20. 5 i, 5 l B. Weismann Christen- sen	5,7590 5,4	5,3 0,1 sp. fredet 0,0	510.000,-	11.000,-
21. 6 a, 6 e, 6 f, 12 a Niels Morten Nielsen	50,0255 41,9598	18,7 23,2	350.000,-	130.000,-
22. 6 g Karen Margr. Nielsen	1,4552 1,4552	1,0 0,4	som de an- dre	3.500,-
23. 11 a, 11 b Carl Møller	7,0914 6,8652	0,0 1,1 sp. fredet 5,7	-	25.000,-

nr.	matr.nr. navn	areal	omfattet af byggelinie ved skov, sø m. v.	krævet erstat- ning	tilkendt erstat- ning
		heraf fredet ca. ha	ikke omfat- tet heraf ca. ha	kr.	kr.
24.	11 c	0,1009	0,0		
	Hans Chr. Hansen	0,1009	0,1009	-	500,-
25.	12 b og Bromme kirke	?	?	0,-	0,-
	Bromme menighedsråd	?	?		
26.	Gade ved kirke og off. vej	?	?	0,-	0,-
	Bromme kommune	?	?		

Fredningen omfatter ca. 400 ha (399,3077 ha), men heraf er godt 100 ha søareal og offentlig vej.

Den samlede erstatning beløber sig til 807.500,- kr..

Der er ved erstatningens beregning taget hensyn til, at det fredede areal delvis er omfattet af naturfredningslovens bygge-
linier ved skovbryn, sø, gravhøj og landevej, jfr. naturfrednings-
lovens § 2 og § 25 stk. 2 og 4, og at der ikke er påvist grundlag
for at antage, at en ansøgning om dispensation ville have ført til,
at det var blevet tilladt at bygge i disse fredede bælter.

Erstatning for arealerne bag de legalt fredede bælter
er fastsat under hensyntagen til det i fornævnte skrivelse af 22.
juni 1964 fra Sorø amt anførte.

Ved fastsættelsen af erstatningen til Børge Jensen er
det bemærket, at han har gjort gældende, at han har købt ejendommen
for et års tid siden for 350.000 kr. med udstykning for øje, efter
at hans sælger havde annonceret den som en udstykningsejendom, samt
at ejendommens forekomst af sand og grus skal være egnet til indu-
striel udnyttelse.

Ved fastsættelsen af erstatningen til Stougård Petersen
er det bemærket, at han gør gældende, at han ved fredningen bliver
hindret i at sælge 45 byggegrunde og at udleje plads til 80 camping-
vogne. Erstatningen er fastsat under den forudsætning, at dispensa-
tionsandragende vedrørende campingplads imødekommes i rimeligt om-
fang.

Erstatningen til Frederik Jensen er fastsat under for-
udsætning af, at et andragende om tilladelse til at bygge en jagt-
hytte (ca. $2\frac{1}{2} \times 2 \times 2$ m) på øen imødekommes. Han har gjort opmærksom

på, at han har et par ha tilskyllet land.

Sorø Akademi har frafaldet erstatning, men har henledt opmærksomheden på, at de fredede arealer, der tilhører akademiet, alle er undergivet fredskovpligt, selvom en del af arealerne midlertidigt er opdyrkede, og der påhviler derfor disse arealer tilplantningspligt.

Ved fastsættelsen af erstatningen til Chr. Henriksen er det bemærket, at han har gjort opmærksom på et uudnyttet kalkleje på ejendommen.

Ved fastsættelsen af erstatningen til A. U. Hjerpsted er det bemærket, at han har fiskeret i søen.

Egon Knudsen har oplyst, at han for en halv snes år siden har bygget sit betonstøberi indenfor skovgrænsen uden at være klar over, at han skulle indhente fredningsnævnets tilladelse. Under hensyntagen til, at der går offentlig vej mellem støberiet og skoven, hvorfor det er sandsynligt, at fredningsnævnet for en halv snes år siden havde godkendt byggeriet, hvis der var blevet spurgt, er fredningsnævnet sindet at godkende byggeriet, og erstatningen er fastsat til 0 under forudsætning af, at et dispensationsandragende om en udvidelse i forbindelse med en kamuflering imødekommes i rimeligt omfang.

Når der i den skematiske opstilling vedrørende Weismanns, Carl Møllers og Niemanns ejendomme er udskilt et areal, der er mærket speciel fredning, sigtes dermed til Overfredningsnævnets kendelse af 23. januar 1945 angående fredning mod bebyggelse m. v. af arealer ved Bromme kirke. De arealer, der er omfattet af denne fredning, er sidestillet med arealer, der ligger i de legale fred-

ningsbælter ved skov m. v. Når arealer omfattet af denne fredning ikke er udskilt på andre ejendomme, f. eks. Morten Nielsens, skyldes det, at arealerne på disse ejendomme tillige er omfattet af skovbryns- og søbreds-fredningen.

Den Exner'ske kirkefredning er der ikke tillagt selvstændig betydning ved erstatningens beregning.

Erstatningen til Børge Weismann er fastsat under den forudsætning, at der gives ham dispensation til at fortsætte sin hidtidige virksomhed og til i rimeligt omfang at udvide denne, blandt andet ved en passende ombygning.

Trods derom fremsat påstand fra flere sider ses der ikke tilstrækkelig anledning til at tilkende særskilt erstatning for udgift til advokatbistand, jfr. cirkulæreskrivelse af 29. februar 1964 fra Overfredningsnævnet.

Endelig har sognerådet for Bromme sogn gjort gældende, at det må forudses, at fredningen vil medføre en stærkt forøget trafik på kommunens veje, således at en vejudvidelse kan blive nødvendig, hvorfor man har krævet erstatning for den kommunen derved eventuelt påførte udgift. Helt bortset fra, at der ikke ved fredningen er åbnet øget adgang for almenheden, ses der ikke at være hjemmel til at imødekomme et sådant krav.

Nævnet finder, at panthavernes interesse ikke berøres ved fredningen, hvorfor erstatningen vil være at udbetale til lods-ejerne.

Erstatningen forrentes med 5 % p. a. fra kendelsens afsigelse.

Ifølge fredningslovens § 17 udredes 3/4 af erstatningen

af statskassen og 1/4 af amtsfonden og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til seneste offentliggjorte folketælling, idet det indstilles, at Overfredningsnævnet træffer bestemmelse om, at en endnu større andel af erstatningen udredes af statskassen.

Kendelsen vil være at tinglyse på de i den skematiske opstilling nævnte matr.nr.e med påtaleret som i fredningsbegæringens post 16 anført og med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse, medens der med hensyn til offentlige rettigheder, som landbrugsnoteringer m. v., henvises til tingbogen.

Kendelsen forelægges i medfør af fredningslovens § 19 stk. 3 for Overfredningsnævnet til godkendelse inden dens iværksættelse, men denne forelæggelse medfører ikke nogen ankebehandling. Ønsker en lodsejer at anke kendelsen, må sådan anke ske inden 4 uger efter kendelsens forkyndelse (= afsigelse) ved direkte henvendelse til Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, København."

Konklusionen er sålydende:

"De i foranstående skematiske opstilling nævnte ejendomme i Bromme sogn fredes i det i opstillingen og på vedhæftede kort angivne omfang på de i post 1-18 nævnte vilkår mod de vedføjede erstatninger, der forrentes med 5 % p. a. fra kendelsens afsigelse.

Erstatningen udredes med 3/4 af statskassen og med 1/4 af Sorø amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstæder i henhold til seneste offentliggjorte folketælling."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er anket af samtlige lodsejere - bortset fra de i kendelsen under følgende lb. nr.e opførte: nr. 10, 11, 22, 24 og 25 - væsentligst med påstand om højere erstatninger. Endvidere er kendelsen anket af Bromme kommune med påstand om tilkendelse af erstatning for vejjudgifter.

Efter sagens forelæggelse for Overfredningsnævnet har fredningsnævnet - efter indhentede udtalelser fra ministeriet for kulturelle anliggender og planudvalget - den 23. april 1965 truffet følgende i fredningskendelsen, jfr. ovenfor pag. 13-15, bebudede afgørelser, der er at anse som tillæg til fredningskendelsen.

Vedr. lb. nr. 2, matr. nr. 2 c Krøjerup by, fru Rigmor Lærke (tidligere Kr. Stougård), etablering af campingplads m. v..

Det er ved nævnets beslutning "tilladt fru Lærke at indrette en campingplads i samarbejde med friluftsrådet, således at der ikke på pladsen opføres bygninger, idet det forudsættes, at gårdens toilet stilles til rådighed for campister". Endvidere er det tilladt at foretage en passende om- og tilbygning til udvidelse af den eksisterende pensionsvirksomhed efter forud af nævnet godkendte tegninger.

Vedr. lb. nr. 3, matr. nr. 3 a Krøjerup by, gårdejer Frederik Jensen, opførelse af jagthytte på en i Maglesø - nærmest ejendommen - beliggende ø.

Ved fredningsnævnets afgørelse er der meddelt ejeren tilladelse til opførelse af en i mørkt træ med stråtag ansøgt jagthytte, der ved sin ringe størrelse - $2\frac{1}{2}$ m x 2 m x 2 m - må antages at falde godt ind i omgivelserne.

Vedr. lb. nr. 17, matr. nr. 2 e og 2 f Lille Ebberup, betonstøber Egon Knudsen, udvidelse af betonstøberi m. v..

Der er ved nævnets afgørelse meddelt ejeren tilladelse til i forbindelse med tilbudt camouflerende tilplantning og nivel-
lering af arealet at udvide virksomheden som nærmere skitseret for
nævnet med opførelse af 2 bygninger - én til beboelse på eksiste-
rende kælderfundament på matr. nr. 2 f, én til fabrikationsbrug på
en tilstødende parcel af matr. nr. 2 b nordvest for matr. nr. 2 f,
hvorpå der også kan indrettes oplagsplads, alt efter forud af næv-
net godkendte tegninger.

Vedr. lb. nr. 20, matr. nr. 5 i, 5 l Bromme by, restauratør Weis-
mann Christensen.

Da de af ejeren skitserede planer om ejendommens udnyt-
telse, navnlig med hensyn til bebyggelse, ikke under sagen har taget
en sådan form, at nævnet har kunnet tage konkret stilling til dem,
har nævnet sluttet sagen under henvisning til de i fredningskendel-
sen indeholdte bemærkninger om erstatningens fastsættelse.

Overfredningsnævnet har den 3. juli 1965 besigtiget are-
alerne og forhandlet med de ankende og disses advokater, med repræ-
sentanter for fredningsplanudvalget, for Sorø amtsråd og for Bromme
kommune samt med andre i sagen interesserede.

Overfredningsnævnet har herefter besluttet at stadfæste
kendelsen med følgende ændringer:

I. Fredningens omfang.

Efter Overfredningsnævnets opfattelse må de til grund for
fredningen liggende hensyn - af landskabelig, rekreativ og videnska-
belig art - efter omstændighederne antages at være tilstrækkeligt

tilgodesete ved gennemførelse af en fredning af væsentligt mindre omfang end sket ved fredningsnævnets kendelse. Overfredningsnævnet har derfor besluttet af fredningen at udtage de fjernest fra søerne liggende landbrugsområder, hvoraf en del er omfattet af den i naturfredningslovens § 25, stk. 2, indeholdte regel, idet Overfredningsnævnet forudsætter, at der ved denne regels fremtidige anvendelse vil blive set bort fra den omstændighed, at fredning ikke er opretholdt for disse arealers vedkommende.

Grænsen for det fredede følger herefter mod øst og syd-øst bivej 3, henholdsvis den hidtidige fredningsgrænse, således at alle arealer øst for bivej 3 udgår, mod syd bivej 1, henholdsvis 150 m søbredslinien- dog at matr. nr. 8 b Krøjerup ikke er berørt af fredningen -, mod vest er grænsen beliggende i en afstand af 350-150 m fra Maglesø til Søgårds bygninger, hvorfra fredningsgrænsen i nordlig, derefter østlig retning følger henholdsvis bivej 6 og bivej 5 indtil skellet mellem matr. nr. 5 a og 5 i Bromme by. Herfra følger grænsen dette skel, indtil den udmunder i bivej 3.

Følgende ejendomme er herefter udgået af fredning: matr. nr. e 8 a, 8 b, 8 d, alle af Krøjerup by, matr. nr. 1 b af Kokkegård, matr. nr. e 1 a, 1 b Lille Ebberup by og matr. nr. e 5 a, 5 l, 6 e, 11 a, 11 b, 11 c, alle af Bromme by.

Det bemærkes, at den ved Overfredningsnævnets kendelse af 23. januar 1945 gennemførte fredning af arealer ved Bromme kirke ikke berøres af nærværende kendelse for så vidt angår de fredede 50 m brede vejbræmmer af matr. nr. e 11 b, 11 a og 5 a, Bromme by, der ikke uden nævnets samtykke må beplantes eller bebygges, medens kendelsen af 23. januar 1945 ophæves for så vidt angår matr. nr. 5 i og matr. nr. 12 a Bromme, der er omfattet af bestemmelserne i nærværende kendelse.

II. Fredningens indhold.

I de ovenfor under punkterne 1-18 angivne fredningsbestemmelser har Overfredningsnævnet vedtaget følgende ændringer:

Punkt 5 ændres til: "Stengærder må ikke forandres eller fjernes".

Punkt 6 ændres til: "Opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige nybygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover må der ikke opføres nogen art af bygninger".

Punkt 7 om jordfarver ophæves.

Punkt 8, hertil føjes: "Master til lokal el-forsyning må dog anbringes med godkendelse af de påtaleberettigede".

Punkt 11 om forbud mod udstykning ophæves.

Punkt 15 ændres til: "Skæring af tagrør må kun finde sted i tiden 1. november til 1. april."

Punkt 16 ændres til: "Påtaleberettigede er foruden fredningsnævnet for Sorø amtsrådskreds fredningsplanudvalget for Sorø og Præstø amter."

Punkt 17 ændres til: "Ansøgning om tilladelse i henhold til ovenstående bestemmelser indgives til fredningsnævnet for Sorø amtsrådskreds."

Fra disse almindelige bestemmelser gælder dog følgende undtagelser:

Vedr. lb. nr. 3, matr. nr. 3 a Krøjerup, og

vedr. lb. nr. 17, matr. nr. 2 e, 2 f Lille Ebberup:

Fredningsnævnets ovenfor nævnte tilladelser af 23. april

1965 stadfæstes.

Vedr. lb. nr. 2, matr. nr. 2 c Krøjerup:

Fredningsnævnets afgørelse af 23. april 1965 tiltrædes, dog med tilføjelse, at der ikke fra campingpladsen må ledes urensset spildevand ud i søen.

Vedr. lb. nr. 16, matr. nr. 8 a, 8 f Bromme, 2 d, 3 b Lille Ebberup:

Det skal på matr. nr. 8 a - modsat de øvrige matr.nr.e - fortsat være tilladt at drive andefarm med anbringelse af tilhørende el-master.

Vedr. lb. nr. 21, matr. nr. 6 a m. fl. Bromme:

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der på den sydøstlige del af matr. nr. 6 a tilplantes et mellem 2 beplantninger liggende areal.

Vedr. lb. nr. 20, matr. nr. 5 i Bromme:

På den af fredningen omfattede del af matr. nr. 5 i, der er beliggende mellem Lillesø og bivej 5, og som mod vest afgrænses af en ret linie parallel med kirkegårdsmuren i en afstand af 150 m fra denne (grænsen for den ældre fredning ved Bromme kirke), skal det være tilladt at foretage beplantning og indrette campingplads, dog at tegninger og placering af de hertil fornødne bygninger, der ikke må anvendes til beboelse, forud skal godkendes af fredningsnævnet. Endvidere må der ikke fra campingpladsen ledes urensset spildevand i søen.

Herudover har Overfredningsnævnet ikke kunnet imødekomme yderligere under sagen fremsatte anmodninger om fravigelse af de almindelige fredningsbestemmelser.

III. Erstatning.

Da Overfredningsnævnet har fundet det i fredningsnævnets kendelse anvendte erstatningsniveau passende, har man for den ovenfor vedtagne fredning fremsat erstatningstilbud på grundlag af dette niveau og har med samtlige lodsejere opnået mindelige ordninger om de nedenfor anførte beløb. Det bemærkes herved, at Overfredningsnævnet ikke har ment helt at kunne undlade at yde erstatning for det under matr. nr. 22 a, Krøjerup, matrikulerede areal (Maglesø).

Bromme kommune har for Overfredningsnævnet gentaget påstanden om tilkendelse af erstatning for fremtidige, forøgede vejudgifter, men af de i nævnskendelsen anførte grunde tiltrædes det, at der ikke tillægges kommunen erstatning som påstået.

Et kort nr. S O 110 visende de fredede arealer, der i alt andrager ca. 250 ha, er vedhæftet nærværende kendelse. Det bemærkes, at kortet ikke er nøjagtigt med hensyn til angivelse af opgrødearealer.

Overfor fredningsnævnet har indehaveren af det på matr. nr. e 2 e og 2 f Lille Ebberup beliggende betonstøberi, Egon Knudsen forbeholdt sig at fremsætte krav om erstatning for forsinkelse i henhold til naturfredningslovens § 10, stk. 1. Under Overfredningsnævnets åstedsmøde opgjorde Egon Knudsens advokat kravet til 100 kr. daglig i 350 dage. Under mødet og i en skrivelse af 22. september 1965 udbad Overfredningsnævnet sig nærmere opgørelse over tabet og dokumentation herfor. Da sådan opgørelse og dokumentation ikke er fremkommet, har Overfredningsnævnet ikke set sig i stand til at tage stilling til kravet.

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

Den af fredningsnævnet for Sorø amtsrådsreds den 30.

juni 1964 afsagte kendelse vedrørende fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende arealer i Bromme sogn stadfæstes med de af det foranstående følgende ~~ændringer~~.

I erstatning udbetales til:

Lb.nr.:	Navn og adresse:	Matr.nr.:	Erstatningsbeløb i kr.:
1.	Grosserer Børge Jensen, v/landsretssagfører E.Hartwig, Rosenborggade 7, K.	2 <u>a</u> , 2 <u>b</u> , Krøjerup	60.000
2.	Fru Rigmor Lærke, Søbakkegård, Krøjerup pr. Sorø,	2 <u>c</u> , smst.	26.500
3.	Gårdejer Frederik Jensen, Krøjerup pr. Sorø,	3 <u>a</u> , smst.	78.000
4.	Gårdejer Albert Jensen, Krøjerup pr. Sorø,	3 <u>b</u> , smst.	11.000
8.	Landbrugskandidat Poul Madelung, Maglesøhus pr. Sorø,	8 <u>f</u> , 9 <u>b</u> , 9 <u>c</u> , 22 <u>a</u> , smst., 2 <u>c</u> , Lille Ebberup,	15.000
9.	F r. Inger Rasmussen, Krøjerup pr. Sorø,	9 <u>a</u> , Krøjerup,	38.000
10.	Bromme kommune, Bromme pr. Munke-Bjergby,	9 <u>d</u> , smst.	1.000
14.	Gårdejer Jens Johs. Sørensen, Lille Ebberup pr. Slagelse,	2 <u>a</u> , Lille Ebberup,	17.000
15.	Hr. Harald Jørgensen, Lille Ebberup pr. Slagelse.	2 <u>b</u> , smst.	9.000
16.	Gårdejer Andreas U.Hjerpsted, Linderødgård, Bromme pr. Munke-Bjergby,	2 <u>d</u> , 3 <u>b</u> , smst., 8 <u>a</u> , 8 <u>f</u> , Bromme,	36.000
18.	Gårdejerne Vige Worm og Tage Worm, Maglesøgård, Lille Ebberup pr. Slagelse.	3 <u>a</u> , Lille Ebberup,	35.000
20.	Restauratør B. Weismann Christensen, Bromme pr. Munke-Bjergby,	5 <u>i</u> Bromme	15.000
Transport ... kr.			341.500

Lb.nr.:	Navn og adresse:	Matr.nr.:	Erstatnings- beløb i kr.:
		Transport	kr. 341.500
21.	Gårdejer Niels Morten Nielsen Bromme pr. Munke-Bjergby,	6 <u>a</u> , 6 <u>f</u> , 12 <u>a</u> , Bromme	61.000
22.	Fru Karen Margr. Nielsen, Bromme pr. Munke-Bjergby,	6 <u>g</u> , smst.	<u>1.800</u>
		I alt	<u>kr. 404.300</u>

Af erstatningsbeløbene, der forrentes med 6 % p. a. fra den 30. juni 1964 til betaling sker, vil 9/10 være at udrede af statskassen og 1/10 af Sorø amtsfond samt de i amtsråds kredsen beliggende købstæder i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Gudrun Hermann.
Gudrun Hermann.

FREDNINGSNÆVNET>

CITERET 1 OFN K AF 28/3 1966

U D S K R I F T

AF

PROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR SORØ AMT.

År 1964 den 30. juni blev i

Sorø F. 46/1964.

Begæring fra fredningsplanudvalget
for Sorø m. fl. amter om fredning af
arealer omkring Maglesø og Lillesø i
Bromme sogn,

afsagt sålydende

K E N D E L S E :

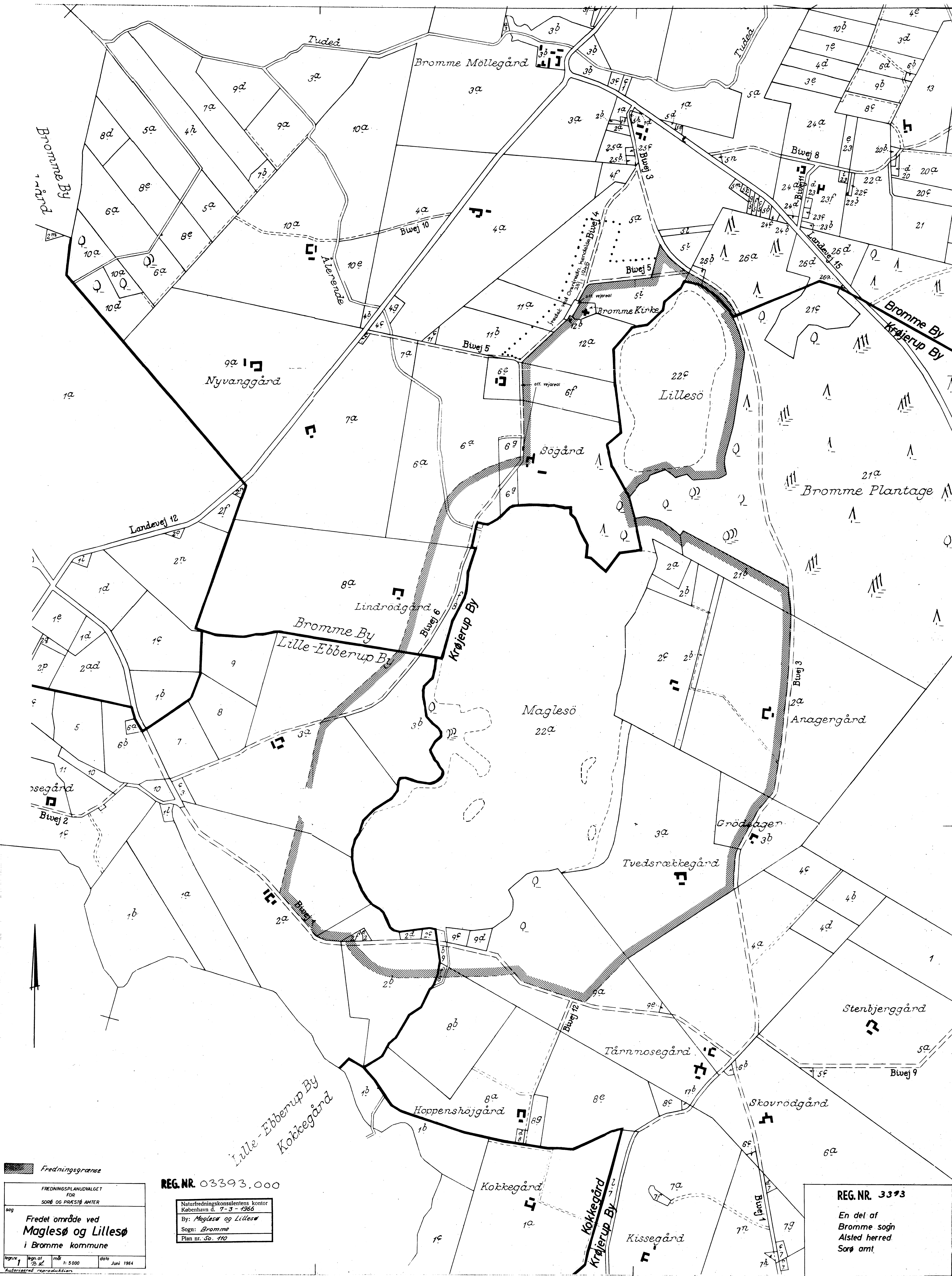
I skrivelse af 21. februar 1964 fra fredningsplanudvalget for Sorø m.fl. amter er der, som et led i planen om en større samlet nationalpark i området Slagelse - Sorø - Næstved, fremsat begæring om fredning mod sommerhus- og industribebyggelse m.v. af nedennævnte arealer omkring Maglesø og Lillesø i Bromme sogn.

Til støtte for begæringen har planudvalget navnlig gjort gældende, at de pågældende områder, der i øjeblikket er helt uden sommerhusbebyggelse og næsten uden industribebyggelse, er af stor landskabsæstetisk værdi.

Fredningspåstanden lyder, efter at der efter fredningsnævnets henstilling er foretaget enkelte lempelser og ændringer i den oprindelige formulering, således:

1. Arealerne bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.
2. Ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus-, sten- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt,

KORT>



Fredningsgrænse

FREDNINGSPLANUDVALGET
FOR
SORØ OG PRÆSTØ AMTER

sag

**Fredet område ved
Maglesø og Lillesø
i Bromme kommune**

tegnet af 17. 8. 1964
1:5000
Juni 1964

Autoriseret reproduktion

REG.NR. 03393.000

Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 7-3-1966
By: Maglesø og Lillesø
Sogn: Bromme
Plan nr. So. 110

REG.NR. 3393

En del af
Bromme sogn
Alsted herred
Sorø amt

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

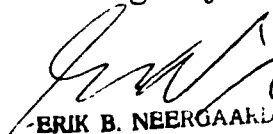
Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning



Civildommeren i Næstved
Skomagerrækken 3, 4700 Næstved

FREDNINGSNÆVNET.

Fredningsstyrelsen


-ERIK B. NEERGAARD

Modtaget i fredningsstyrelsen

916

Telf. (03) 72 06 62
Fogedretten (03) 73 80 73
Tingbogsoplysninger
kl. 9-12 telf. (03) 73 10 10
Giro 2 05 26 95

F. 173/1985.

13. febr. 1986

Den 12. febr. 1986

Ved skrivelse af 26/11 1985 har De for Bromme menighedsråd ansøgt om nævnets tilladelse til at ombygge og udvide udhuset ved Bromme kirke på matr. nr. 12 b Bromme by, Bromme.

Vestsjællands Amtskommunes fredningsafdeling har den 17/12 1985 oplyst:

" at der ansøges om tilladelse til at udvide det eksisterende udhus ved Bromme Kirke med 11 m², herefter er det totale bebyggede areal 49 m², at parcellen, matr. nr. 12 b Bromme by, Bromme, er omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 28/3 1966 vedrørende fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende areal, at større ombygninger af eksisterende bygninger skal i henhold til fredningsbestemmelserne forelægges til godkendelse, og at den ansøgte tilbygning, hvorefter hele udhuset forsynes med 45°, tagrejsning vil medføre, at den nye bygning er smukkere end den eksisterende".

Under henvisning hertil tillader nævnet som påtaleberettiget af Overfredningsnævnets kendelse det ansøgte byggeri i overensstemmelse med de fremlagte tegninger og beskrivelse med situationsplan.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år, jfr. naturfredningslovens § 64 a.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet (adr. Amaliegade 7, 1256 København K) af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

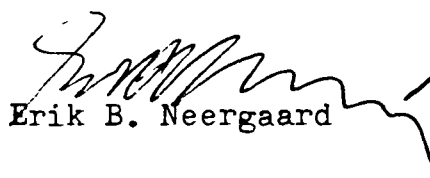
En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

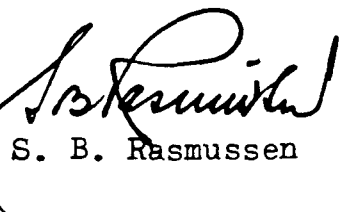

Til fredningsregisteret
til orientering

142-3.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af klagemyndigheden.


Jens Gabe


Erik B. Neergaard


S. B. Rasmussen

Arkitektfirma

Sv. Aa. Hansen og H. Flye Jensen

Sofiendalsvej 29

4690 Haslev



Civildommeren i Næstved
Skomagerstræken 3, 4700 Næstved

ERIK B. NEERGAARD

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
29 NOV. 1989

Telf. 53 72 06 62
Fogedretten 53 73 80 73
Tingbogsoplysninger
kl. 9-12 telf. 53 73 10 10
Giro 2 05 26 95

FREDNINGSNÆVNET

F. 35/1989.

Den 27. nov. 1989

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommune den 12/4 1989 og senere har De anmodet om nævnets tilladelse til at beplante en del af matr. nr. 2 c Krøjerup by, Bromme med grantræer med juletræssalg for øje, således at træernes højde ikke vil overstige ca. 3 m

Vestsjællands Amtskommune har den 12/4 1989 oplyst:

" Ejendommen er beliggende på østsiden af Maglesø og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 vedrørende fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende arealer i Bromme sogn.

I fredningsbestemmelsernes pkt. 4 hedder det: "Uden for de nuværende haveanlæg må træbeplantning uden samtykke fra de påtaleberettigede ikke foretages undtagen til bevarelse af foryngelse af eksisterende bevoksning. For løvtræbevoksningens vedkommende skal nyplantning bestå af almindelig danske løvtræer".

I skrivelse af 16/5 1989 med tilhørende skitse har De nærmere redegjort for placeringen af den ønskede beplantning samt udsigten over Maglesø.

Nævnets formand har den 5/6 1989 besigtiget ejendommen.

I skrivelse af 12/10 1989 har vestsjællands Amtskommune erklæret sig enige i, at beplantningen ikke vil forringe udsynet over Mag-

sø. Fredningsafdelingen har endvidere bemærket:

at en juletræsplantning vil være en landskabelig forringelse.

Juletræer er ikke naturligt hjemmehørende i dette landskab, der som nævnt består af blødt kuperede jorder omkring Maglesø".

Under henvisning hertil tillader nævnet som påtaleberettiget af Overfredningsnævnets kendelse, at der som ansøgt foretages beplantning med juletræer på det angivne areal.

Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år,
jfr. naturfredningslovens § 64 a.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for
Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm) af bl.a. an-
søgeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag,
afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opret-
holdes af klagemyndigheden.

Steen Nørgaard

Erik B. Neergaard

S. B. Rasmussen

Arne Jørgensen

Amagervej 16

4180 Sorø

3393.00

X
År 1995 den 1/2 holdt fredningsnævnet for Vestsjællands Amt møde i Sorø kommune. Nævnet bestod af formanden, civildommer Erik B. Neergaard og det amtsrådsvalgte medlem Annette Dahlerup samt suppleanten for det lokale medlem Henrik Lawaetz.

Der foretoges:

F. 78/1994

Ansøgning om dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 28/3 1966 om fredning ved Maglesø i anledning af byggeri og opfyldning på matr. nr. 2 e, 2 f Lille Ebberup by, Bromme.
Ejer: Egon Knudsen, Krøjerupvej 13 A, 4180 Sorø.

Der fremlagdes skrivelse af 3/11 1994 fra Vestsjællands Amtskommune med bilag.

Mødt var:

Vestsjællands Amtskommune v/Jørgen Birkedahl,
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/formand Jørgen Tybrid Jensen og
Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen formand i Vestsjællands Amt,
Sorø kommune v/sagsbehandler Dybdahl Jensen og
ejer Egon Knudsen.

Ejendommen blev besigtiget.

Sagen blev herefter nærmere forelagt af Jørgen Birkedahl.

Overfredningsnævnets kendelse indeholder forbud mod terrænændringer.

Ejeren fik ikke udbetalt fredningserstatning ved kendelsen.

Amtet finder i overensstemmelse med den meddelte landzonetilladelse at kunne tillade bibeholdelse af oplagspladsen på vilkår som anført i amtets nævnte skrivelse af 3/11 1994 og m.h.t. beplantning som anført i landzonetilladelsen af 3/11 1994.

Egon Knudsen erkendte, at han burde have søgt tilladelse. Han er nu enig i lovliggørelse som indstillet af amtet.

Kommunens repræsentant kunne tiltræde amtets indstilling.

Danmark Naturfredningsforenings repræsentant kunne efter omstændighederne ligeledes tiltræde amtets indstilling.

Ornitologisk forenings repræsentant havde ikke bemærkninger til sagen.

Ejeren bemærkede at fristen for etablering af beplantning til den 1/4 1995 kan blive vanskelig at overholde.

Nævnet foretog votering.

Nævnets afgørelse:

Nævnet fandt, at de fredningsmæssige ulemper ved retablering af de oprindelige forhold vil være så betydelige, at der ikke bør stilles krav om retablering, uanset den foretagne meget væsentlige terrænændring.

Nævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 dispensation til bibeholdelse af nuværende forhold på vilkår om beplantning m.v. som anført i Vestsjællands Amtskommunes landzonetilladelse af 3/11 1994.

Sagen sluttet.

Mødet hævet.

Henrik Lawaetz

Erik B. Neergaard

Annette Dahlerup

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.

Udskriftens rigtighed bekræftes herved.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt, den 10. februar 1995


Erik B. Neergaard



REG. nr. 3393.00

X Egon Knudsen
Betonkælder
Krøjerupvej 13 A
4180 Sorø

Dato: - 8 MAJ 1995

Reference:
F. 78/1994

J. nr.:
8-70-51-80-335-0004-1993

Sagsbehandler:
Jørgen Birkedal
Direkte tlf.: 57 87 29 09

Forlængelse af frist for etablering af plantebælte

Vedr.: Overtrædelse af planloven, miljøbeskyttelsesloven, naturbeskyttelsesloven, samt Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 om fredning ved Maglesø ved byggeri, terrænændring og opfyldning på ejendommen matr.nr.e 2-e og 2-f Lille Ebberup by, Bromme beliggende Krøjerupvej 13A i Sorø kommune.

I brev af 3. november 1994 meddelte amtet landzonetilladelse, tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven og tilladelse efter lov om naturbeskyttelse og lovliggjorde derved forholdene på Ders ejendom. Tilladelserne blev meddelt på bl.a. følgende vilkår:

"Der skal langs ejendommens østskel og nordskel etableres en beplantning af mindst 3 rækker bestående af følgende arter:

Yderste række: Slåen (40%), Hvidtjørn (25%), Hassel (10%), Alm. Røn (15%) og Fuglekirsebær (10%).

Midterste række(r): Stilkeg (40%), Fuglekirsebær (20%), Hæg (10%), Navr (10%) og Dunbirk (20%)

Inderste række: Slåen (40%), Hvidtjørn (25%), Alm. Røn (10%), Benved (15%) og Mirabel (10%)

Der skal plantes med en rækkeafstand på 1½ m og med en planteafstand i rækkerne på 1½ m. De forskellige arter plantes jævnt fordelt over hele arealet i de forhold og rækker som beskrevet ovenfor.

Beplantningen skal være etableret senest den 1. april 1995. Der skal foretages en løbende vedligeholdelse de første tre år. Vedligeholdelsen skal omfatte en bekæmpelse af græs- og urtevegetation under beplantningen og i øvrigt sikre en god vækst. Hvor planter er gået ud, skal der de første tre år løbende foretages en genplantning med samme arter."

Miljøministeriet

Skov- og Naturstyrelsen

Akt. nr. 1211/4-0022

Akt. nr. 8

BH.

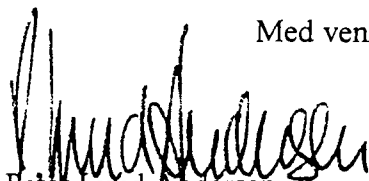
Amtets tilladelser blev fulgt op ved Fredningsnævnets afgørelse af 10. februar 1995. Nævnet meddelte dispensation til bibeholdelse af nuværende forhold på vilkår om beplantning m.v. som anført i amtets oven for citerede tilladelse.

Den 11. april 1994 oplyste De telefonisk til amtet, at De nu ville gå i gang med plantning i den østligste ende af ejendommen, men at De havde problemer med at fremskaffe alle de nævnte plantearter, når antallet var under 25 af hver art. De spurgte derfor, om De måtte ændre sammensætningen af plantebæltet, således at der plantes lige dele slåen, fuglekirsebær, alm. røn, hvidtjørn og stilkeg. Amtet meldte - ligeledes telefonisk - tilbage, at man fandt det var inden for rammerne af de stillede vilkår.

Den 24. april besigtigede amtet Deres ejendom og konstaterede, at den afskærmende beplantning var etableret langs østskellet og langs den del af nordskellet, der ligger ud for den senest etablerede del af oplagspladsen. De bad ved den lejlighed om forlængelse af fristen for etablering af den resterende del af beplantningen langs nordskellet. De henviste til, at De på grund af den meget våde vinter ikke havde kunne benytte den senest etablerede del af oplagspladsen og derfor havde været afskåret fra at rydde oplaget på den del af pladsen, hvor plantebæltet skal etableres. Endvidere påpegede De det uhensigtsmæssige i at plante på denne årstid.

Amtet har drøftet Deres anmodning med Fredningsnævnets formand og forlænger på den baggrund den frist, der i vilkårene var sat til 1. april 1995, til 1. december 1995. Det bemærkes, at der kun må anvendes de plantearter, der er nævnt i vilkårene og at beplantningen i videst muligt omfang skal sammensættes, som anført i vilkårene. Såfremt der opstår behov for efterplantning i den allerede foretagne beplantning, bør det så vidt muligt ske med benved, mirabel, hassel, hæg, navr og dunbirk, således at plantebæltet i sin endelige udformning så vidt muligt svarer til det i vilkårene anførte.

Med venlig hilsen


Peter Lund Andersen
sektionsleder


Jørgen Birkedal
arkitekt

Følgende er dags dato underrettet om afgørelsen ved kopi af dette brev:

- o Sorø Kommune, Rådhusvej 8, 4180 Sorø
- o Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
- o Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K
- o DN-Lokalkomite Sorø v/ Jørgen Tybrind Jensen, Drosselvej 7, 4180 Sorø
- o Dansk Ornitologisk Forening, v/Arne Hastrup Larsen, Drosselvej 12, 4100 Ringsted
- o Friluftsrådet, v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.
- o Sorø Amts Museum, Arkæologisk Afdeling, Frølundevej 25, 4220 Korsør
- o Politimesteren i Ringsted, Tiggade 13-15, 4100 Ringsted

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

REG. NR. 3393.00.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 8 JULI 1998

Sorø Kommune

Rådhusvej 8

4180 Sorø

GENPART

Den 7/7 1998

F47/98

Gennem Vestsjællands Amt har Sorø Kommune for ejeren, Jørgen Junget mfl., ansøgt om nævnets lovliggørelse af ombygning af eksisterende bebyggelse på ejendommen matr. nr. 2 c Krøjerup by, Bromme.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28/3 1966 om fredning af arealer ved Maglesø mv. Det fremgår af fredningen bla., at større til- og ombygninger af eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.

Natur & Miljø anbefaler lovliggørelse af den foretagne ombygning.

Natur & Miljø har i sin landzonetilladelse af 25/6 1998 i henhold til planlovens § 35 tilladt den foretagne udvidelse af boligarealet.

Under redegørelse for sagen har amtet i sin afgørelse anført:

"De har søgt om tilladelse til at inddrage ejendommens hølft til beboelse. Det samlede boligareal inkl. fællesarealer vil ifølge Deres opgørelse herefter være på 419 m².

Kommunen har i forbindelse med ansøgningen udtalt, at ejendommen er registreret i bygnings- og boligregistret som landbrug med en beboelse. Ifølge BBR oplysninger er der et boligareal på 328 m² og et erhvervsareal på 228 m². Ifølge amtets beregning ud fra de medsendte bygningstegninger, vil det samlede boligareal efter ombygningen være på ca. 445 m².

Til brug for Fredningsnævnets behandling har De d. 31. marts 1998 fremsendt fotografier af gårdens 3 længer til Sorø Kommune, der har videresendt materialet til amtet.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udvidelsen af en bolig ud over 250 m². kræver amtsrådets tilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Kommunen oplyser, at ejendommen før 1969 har været drevet som sommerpensionat, ved udlejning af 5-7 værelser ved siden af landbrugsdriften. Kommunen har fremsendt ansøgningen til amtets behandling.

Natur & Miljø har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at der til stadighed kun må være en boligenhed på ejendommen. Natur & miljø har endvidere lagt vægt på, at bebyggelsen fortsat fremtræder som et trelænget bygningsanlæg."

Nævnets afgørelse:

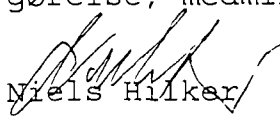
Som sagen er oplyst, findes ombygningen ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 28/3 1966. Nævnet godkender derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at der er sket ombygning i forbindelse med inddragelse af ejendommens høloft til beboelse, som nærmere beskrevet i det fremsendte materiale med fotos.

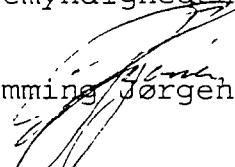
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen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

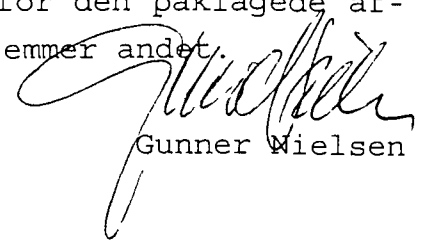
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

 Niels Hilker

 Flemming Jørgensen

 Gunner Wielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Jørgen Junget, Anagervej 16, 4180 Sorø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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

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

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

- 9 FEB. 1999

Niels Lundsberg
Maglesøvej 9
4190 Munkebjergby

REG. NR. 3393.00

Den 8/2 1999

F111/98

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, har på Deres vegne den 11/12 1998 ansøgt om nævnets tilladelse til oprensning af en eksisterende sø på ca. 300 m², samt etablering af en ny sø på ca. 1.800 m², alt på matr. nr. 3 b Lille Ebberup by, Bromme. Der ansøges samtidig om tilladelse til at udjævne det oprensede og opgravede materiale på markarealerne på de omkringliggende arealer.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse bemærket:

"Niels Lundsberg ønsker at foretage disse tiltag for generelt at øge naturindholdet i området og for desuden at udsætte krebs i den nye sø.

Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 vedrørende fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende arealer i Bromme Sogn. Ifølge fredningsbestemmelserne er bl.a. ændringer i terrænet eller i terrænformerne og planering ikke tilladt.

Amtet foretog besigtigelse af arealet den 6. juli 1998 sammen med Niels Lundsberg. Søen, der ønskes oprenset, er stærkt næringsrig med et tykt blødt slamlag, og er under tilgroning med pilekrat. Arealet, hvor den nye sø ønskes etableret, er et udyrket areal bevokset med tørbundsvegetation domineret af høje tidsler og græsser. Arealet er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Efter amtets vurdering vil en oprensning af den eksisterende sø og gravning af en ny sø medvirke til at øge naturindholdet i området. Amtet er således indstillet på at give tilladelse

12/11/98-0020
Nielsen
BT

i medfør af naturbeskyttelsesloven og planloven til det ansøgte..."

Ifølge Natur & Miljø har Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite den 9/12 1998 udtalt sig positivt om projektet.

Nævnets afgørelse:

Det lægges til grund, at Overfredningsnævnets kendelse af 28/3 1966 angår i det væsentlige en landskabsfredning.

Oprensning af søen og etablering af den nye sø findes under hensyn hertil ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets afgørelse, og nævnet tillader i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 det ansøgte.

Følgende af Natur & Miljø foreslåede vilkår for projektet kan tiltrædes:

(eksisterende sø):

at oprensningen ikke foretages i perioden 1. marts til 1. august
at der kun sker fjernelse af aflejret materiale

(nye sø):

at udgravning ikke finder sted i perioden 1. april- 1. august
at søen udformes, så den indgår i det omgivende landskab på en naturlig måde og med svagt skrånende bredder og lavvandede områder
at søens dybde bliver højst 2 meter
at der ikke etableres ø i søen
at der ikke udsættes fisk eller ænder i søen eller foretages fodring
at der ikke opsættes redhuse, hegn eller lignende.

(begge søer):

opgravet materiale fjernes eller udlægges i et ikke over 0,4 meter tykt lag på de omkringliggende marker på en sådan måde, at der ikke fremkommer unaturlige terrænspring eller at landskabets karakter ændres
at der ikke foretages beplantning inden for området.

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.

Niels Hilker

Flemming Jørgensen

Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Sorø Kommune, Rådhusvej 8, 4180 Sorø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø

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

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

Anita Carøe Henningsen og
Henrik Rasmussen
Tågehøjhus, Anagervej 12
4180 Sorø

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
27. juli 1999

REG. NR. 3393.00**GENPART**

Den 26/7 1999

F46/99

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, den 3/6 1999 har De ansøgt om nævnets tilladelse til opsætning af kviste i forbindelse med udskiftning af stråtaget på ejendommen matr. nr. 21 b Krøjerup by, Bromme.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse til nævnet bemærket:

"Ejendommen ligger inden for et område, som er fredet i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 om fredning ved Maglesø (Brommefredningen). I medfør af kendelsen må større ombygninger af eksisterende bygninger ikke påbegyndes, før tegninger er godkendt af Fredningsnævnet.

Sagen fremsendes hermed til Fredningsnævnets behandling, herunder til vurdering af, om der er tale om en større ombygning. Hvis det er tilfældet, kan Natur & Miljø anbefale, at der meddeles den nødvendige tilladelse, idet en sådan efter Natur & Miljøs opfattelse ikke vil tilsidesætte de hensyn, fredningen skal varetage."

I Deres ansøgning til Natur & Miljø har De om byggeriet nærmere oplyst:

"Vedlagt findes billeder af huset, som det ser ud i dag fra øst og fra vest. Endvidere findes arkitektens tegning af husets fremtoning efter isætning af kvistvinduer. Efter samråd

og Fredehistorisk
og Naturstyrelsen
27. juli 1999
F46/99

med takkemanden, ønsker vi, at kvistene ikke kommer til at spidse til for oven, ligesom at vinduet mod vest bliver fir-kantet i stedet for buet som angivet på tegningen.

Vestvinduet bliver et trefagsvindue i samme højde og sprodet på samme måde som vinduerne i stueetagen. Mod øst ønsker vi et lidt mindre vindue end det på tegningen skitserede, men stadig buet som vist."

Natur & Miljø har den 3/3 1999 meddelt tilladelse til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. § 17 om skovbyggelinie.

Nævnets afgørelse:

De ansøgte 2 kviste findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse. Uanset om ombygningen kan karakteriseres som en større ombygning eller ej, tillader nævnet derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 isætning af kviste i husets loftsetage i forbindelse med udskiftning af stråtaget, som angivet på arkitekt Thomas Bo Jensens tegning af 18/1 1999 med korrektioner af ejerne, som anført i ansøgningen til Natur & Miljø.

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

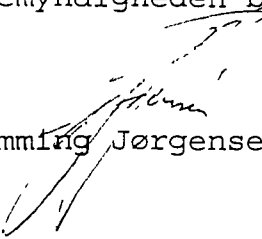
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen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

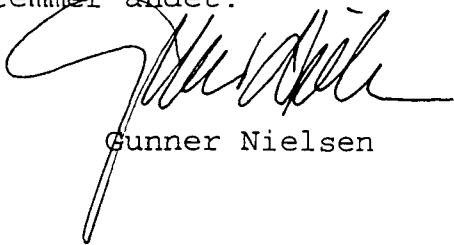
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Niels Hilker


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Sorø Kommune, Rådhusvej 8, 4180 Sorø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes
Dommeren i Ringsted, den

Susanne Topsøe
Susanne Topsøe
o.ass.

24/7-99

SCANNED

Sorø kommune
Teknik- og Miljøafd.
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F70/04
Deres J.nr.

Den 5. november 2004

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, har kommunen for ejeren, Torben Funck Petersen, ansøgt om nævnets tilladelse til genopførelse af 2 af 4 nedbrændte længer på ejendommen matr.nr. 6 a Bromme by, Bromme, beliggende Maglesøvej 6.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse til nævnet den 3. september 2004 bemærket:

"Ejendommen ligger i et område, der er fredet i medfør af kendelse af 28. marts 1966 vedrørende fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende arealer. Det fremgår af kendelsen, at opførelse af bygninger ikke må påbegyndes, før Fredningsnævnet har godkendt tegningerne hertil.

Der søges om genopførelse af 2 bygninger placeret i tilknytning til beboelsen således, at bebyggelsen vil fremtræde som et trelænget anlæg. Det fremgår af ansøgningen, at længerne opføres i samme stil som de nedbrændte i 1½ plan med teglmur og tegltag. Østlige Øers Svine- og Byggerådgivning har efterfølgende oplyst, at ydermurene filtses og males "Sorø gul", vinduer males hvide og taget lægges med uglaserede røde tegl.

Formålet med fredningen er bl.a. at opretholde områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde. For alle nybygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger er der bestemmelser om farver og lignende der fraviger den farve der var anvendt ved fredningssagens rejsning.

Amtet har ikke bemærkninger til udformningen og placeringen af de to bygninger ud over, at amtet ikke finder, at sydgavlen på den østlige bygning er i overensstemmelse med fredningens formål. Amtet skal derfor foreslå, at de meget store vinduer i gavlen mod syd, erstattes af to franske døre, placeret på samme måde som vinduerne i bygningens nordgavl."

Østlige Øers- Svine og Byggerådgivning har derpå henvendt sig til Natur & Miljø og Fredningsnævnet om vinduerne i nævnte sydgavl.

Ansøger har herefter gennem Natur & Miljø den 22. september 2004 til nævnet fremsendt et ændret projekt for sydgavlen på bygning 2. Natur & Miljø har samtidig meddelt, at Amtet herefter ikke har bemærkninger til genopførelsen af de 2 længer.

Ved sagens videre ekspedition har nævnets lokale medlem i Sorø kommune foreslået følgende ændring til projektet:

Skorstenene bør udføres med en udkragende sokkel og krones med en gesims. En tegning illustrerer forslaget.

Endvidere har nævnets lokale medlem foreslået, at de trekantede glaspartier i kvistenes sider reduceres med 5 cm på alle sider.

Byggeriets arkitekt, Østlige Øers- og Byggerådgivning har herefter på vegne bygherren, Torben Funck Petersen, meddelt, at kunne tiltræde de af nævnets lokale medlem foreslåede ændringer vedrørende skorstenen og flunkvinduer i kviste.

Nævnets afgørelse:

Genopførelse af 2 af de 4 nedbrændte længer findes ikke i strid med formålet med fredningskendelsen af 28. marts 1966. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, genopførelse af de 2 længer i overensstemmelse med de senest tilsendte tegninger, dateret den 20. juli 2004 fra Østlige Øers Svine- og Byggerådgivning. I bygning 2's sydgavl tillades istedet for de oprindeligt ønskede vinduer, 2 franske altandøre, som angivet på tegningsnummer 040702301.

Med hensyn til skorsten og flunkvinduer i kvistene skal der ske opførelse i overensstemmelse med ovenstående foreslået af nævnets lokale medlem.

Nævnet tillader endvidere, at bygningerne opføres i materialer og farver som oplyst af Natur & Miljø.

Det tilføjes, at nævnet har skønnet, at det tilladte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

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.

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 amtet/

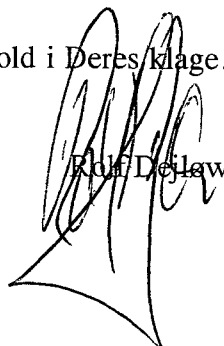
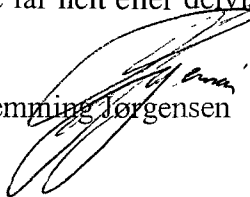
kommunen/fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

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

Ellen Williams

Flemming Jørgensen

Rolf Dejløw



Kopi af kendelsen sendes til:

Torben Funck Petersen, Maglesøvej 6, 4190 Munke Bjergby

Østlige Øers Svine- og Byggerådgivning, Bragesvej 18, 4100 Ringsted

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 27/11-04

Sónja Pantón
bass.

Anita Carø Henningsen &
Henrik Rasmussen
Anagervej 12
4180 Sorø

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 9 AUG. 2006

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

SCANNET

GENPART

Journal nr. F 59/06
V.A. Natur & Miljø's
J.nr. 8-70-51-40-335-1199-
2005

Den 8. august 2006

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amt, Natur & Miljø den 13. juli 2006 har De anmodet om nævnets tilladelse til opførelse af tilbygning til eksisterende beboelseshus samt opførelse af en staldbygning, alt på landbrugsejendommen matr. nr. 21 b Krøjerup by, Bromme, beliggende Anagervej 12.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse til nævnet udtalt:

"Ejendommen ligger i et område, der er fredet i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 vedrørende fredning af Maglesø, Lillesø og omliggende arealer. Indenfor fredningen må opførelse af bl.a. nødvendige landbrugsbygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger ikke påbegyndes, før de påtaleberettigede herunder Fredningsnævnet har godkendt tegningerne hertil. Påtaleberettiget er formodentlig desuden Kulturarvsstyrelsen (KUAS) jf. kendelsens pkr. 16 og 17. Kopi af dette brev er derfor sendt til KUAS for det tilfælde, at de måtte have bemærkninger til det ansøgte.

Redegørelse

Ejendommens ejere har søgt om at opføre en tilbygning på 6 x 9 meter til det eksisterende stuehus. Stuehuset er et længehus i traditionel byggeskik med høj tagrejsning og saddeltag beklædt med stråtag. Tilbygningen, der forbindes med det eksisterende hus med en lav mellemgang, ønskes udført i samme stil og med samme materialer og farver. Mellemgangen på 3 x 4 m ønskes udført i glas og med zinktag. Kviste udformes som små, halvcirkulære, afrundede stråtagkviste ("øjebryn"). Tilbygningen anbringes vinkelret på det eksisterende hus, således at den samlede beboelse vil fremstå næsten som et vinkelhus. Kommunen har ifølge ansøger tilkendegivet at ville meddele dispensation fra den normale skelafstand, så det ansøgte kan gennemføres.

Før opførelse af tilbygningen til beboelsen ønskes en eksisterende, gammel stald nedrevet. Samtidig ønskes opført en ny stald/læbygning nord for bebyggelsen. Bygningen skal yde læ for får og høns og desuden anvendes til

SN 121-00247
1

opbevaring i forbindelse med driften af landbrugsejendommen. Bygningen ønskes opført i træ på punktfundamenter, og der støbes betongulv i en mindre del af bygningen. Bygningen bliver rød som den eksisterende ladebygning, og den ønskes orienteret aksefast med laden.

Vurdering

Det er amtets vurdering, at den ønskede udvidelse af beboelsen ikke vil ændre områdets karakter af landbrugs- og skovbrugsområde jf. fredningens pkt. 1. Det vurderes derudover, at den ønskede tilbygning med den valgte udformning m.v. er godt indpasset i forhold til det eksisterende byggeri. Mellemgangen mellem de to længehuse er forholdsvis diskret, og vil ikke kunne ses fra vejen. Bygningskomplekset vil fremover fremstå en anelse mere helstøbt, da den nye tilbygning opføres aksefast med den eksisterende beboelse, og den eksisterende stald, der ikke ligger aksefast, nedrives.

Placering og udformning af den ønskede staldbygning findes ligeledes at kunne accepteres. Orientering af staldbygningen aksefast med laden findes acceptabel, selvom bygningen også fint kunne placeres aksefast med den murede bygning nærmest vejen. Der er meget lille sammenhæng med sølandskabet, dels p.g.a. eksisterende bebyggelse og dels p.g.a., at terrænet skråner ind mod skoven på denne side af de eksisterende bygninger. Staldbygningen vurderes derfor at være uden væsentlig betydning i forhold til fredningens formål.

Ingen af de nye bygninger vil få uheldige konsekvenser i forhold til oplevelsen af landskabet omkring Maglesø dels p.g.a. deres udformning, dels p.g.a. deres placering i tilknytning til de eksisterende bygninger.

Det anbefales derfor Fredningsnævnet, at godkende det ansøgte byggeri".

Nævnets afgørelse:

Nedrivning og opførelse af det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af tilbygning med mellemgang til beboelseshuset og opførelse af ny stald alt i overensstemmelse med den tilsendte situationsplan dateret den 28. februar 2006 med tilhørende tegninger og beskrivelser af byggeriet.

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.

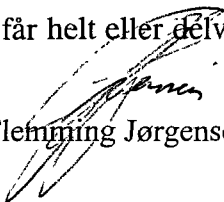
Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra amtet/kommunen/fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret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

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

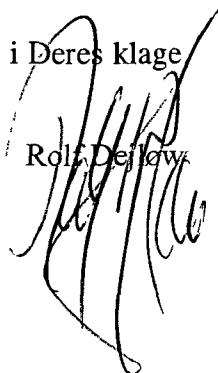
Ellen Williams



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw



/anc

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen



KOPI

30 AUG. 2007

UDSKRIFT AF

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2007 den 12. juli kl. 11.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det lokale medlem Ellen Williams, Sorø møde i Sorø kommune.

Der foretoges:

F 13/07

Sag om opførelse af drivhus på matr. nr. 9 b Krøjerup by, Bromme, beliggende Krøjerup 14, Sorø. der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966.

Der fremlagdes skrivelse af 18. april 2007 fra Sorø kommune med sagens bilag 1-9.

Følgende var mødt:

Miljøcenter Nykøbing Falster ved biolog Jan Steen Andersen.

Sorø kommune ved landskabsforvalter Anne-Sophie Poulsen og Hans Jensen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite ved formanden Eva Nielsen og arkitekt Jørgen Birkedal.

Ejendommens ejere Birgitte og Poul Henrik Madelung.

Nævnets formand indledte mødet, hvorefter Poul Henrik Madelung forelagde projektet. Ejerne ønsker drivhuset placeret, ca. 20 meter syd for eksisterende bebyggelse og således, at det flugter med husets tagrygning

Jan Steen Andersen redegjorde for Miljøcentrets oplysninger til nævnet, skrivelse af 6. juni 2007, sagens bilag 7.

Anne-Sophie Poulsen bemærkede, at kommunen ikke er glad for reflekterende materialer såsom et drivhus i det åbne land. Hun foreslog en anden placering, eventuelt med omgivende beplantning.

Jørgen Birkedal bemærkede på naturfredningsforeningens vegne, at en placering som ansøgt ikke kan tiltrædes. Han foreslog, at drivhuset eventuelt placeres øst for eksisterende bebyggelse og tæt ved denne, således at drivhuset indgår som en naturlig del af bygningsmassen.

SNS-121-00247

Nævnet foretog votering i enrum.

Nævnet meddelte herefter, at placeringen af det 18 m² store drivhus opført i glas og aluminiumsprofiler ikke kan tillades med den ansøgte placering. Nævnet finder det ansøgte i strid med fredningens formål, der i det væsentlige er at bevare arealerne i den tilstand, de var på fredningstidspunktet den 28. marts 1966, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes. Drivhuset findes endvidere at være i strid med kendelsens punkt 8, og med den valgte placering vil drivhuset kunne ses fra offentlig vej, især i vinterhalvåret.

Nævnet finder derfor ikke grundlag for at imødekomme det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Ejerne oplyste nu, at ejendommens samlede areal er 8.000 m², hvortil kommer 64 ha sø. På ejendommens areal søværts Krøjerupvej er der flere ældre skure, hvor et drivhus måske istedet kan placeres.

Samtlige tilstedeværende besigtigede arealet og samtlige udtalte, at de fandt placeringen af et drivhus søværts Krøjerupvej i et område, der må anses som naturbeskyttelseslovens § 3 område, ikke kan tillades.

Nævnet foreslog, at ejerne overvejer en placering af drivhuset ved beboelseshusets sydende, umiddelbart efter udhuset og således, at drivhuset opføres i øst/vestlig retning. Endvidere foreslåes det, at drivhuset bliver lidt mindre end det ansøgte, og at husets sprosser bliver i grøn farve.

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.

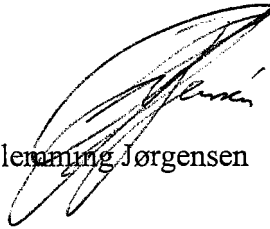
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

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



Ellen Williams



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

12 MRS. 2008

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Sorø kommune
Plan & Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Tlf. 56 64 27 26
Fax 56 65 64 96
E-post:
anc@domstol.dk



F 16/08
jfr. F 13/07
Deres j.nr.
340-2007-135949
Den
11. marts 2008

Ved skrivelse af 14. februar 2008 med bilag har kommunen på vegne ejerne Birgitte og Poul Henrik Madelung ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et drivhus på ejendommen matr. nr. 9 b Krøjerup by, Bromme, beliggende Krøjerupvej 14.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 vedr. fredning om Maglesø og Lillesø med omliggende arealer i Bromme sogn.

Fredningens formål er i det væsentlige at bevare arealerne i den tilstand, de var på fredningstidspunktet den 28. marts 1966, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Ifølge fredningens pkt. 8 er det ikke tilladt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne beboelsesbåde, badehuse, boder, skure eller andre indretninger herunder master, tårne og benzinanlæg.

Nævnet har under F 13/07 tidligere taget stilling til opførelse af et drivhus på 18 m² placeret i en afstand af 20 meter fra beboelseshusets sydende, opført i nord/sydlig retning.

I nævnets afgørelse den 12. juli 2007 blev der givet afslag på at imødekomme det da ansøgte drivhus.

Nævnet tilføjede, at ejerne i stedet foreslåes en placering af drivhuset ved beboelseshusets sydende, umiddelbart efter udhuset og således, at drivhuset opføres i øst/vestlig retning. Endvidere foreslåes det, at drivhuset bliver lidt mindre end det ansøgte, og at husets sprogser bliver i grøn farve.

Det nu ansøgte drivhus er på 12,1 m² med en højde på 2,45 m i glas og med aluminiumsprofiler. Det ønskes placeret 8,9 m syd for beboelseshusets sydende i øst/vestlig retning.

Sorø kommune har ved sagens fremsendelse vurderet, at placering, materialevalg og størrelsen af det ansøgte drivhus betyder, at drivhuset får en dæmpet fremtoning. Drivhuset vurderes derfor til kun at få en beskeden betydning for områdets karakter.

Nævnets afgørelse:

Det nu ansøgte drivhus findes ikke at være i strid med den tinglyste frednings formål, når det placeres 8,9 m syd for beboelseshusets sydgavl, det vil sige ikke fra sydenden af udhuset, og når husets sprosser bliver i grøn farve. Nævnet dispenserer i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til det herefter beskrevne projekt med den angivne beliggenhed.

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.

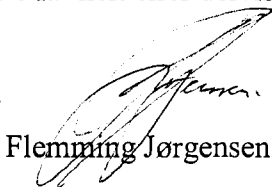
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

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



Ellen Williams



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi til:

Poul Henrik Madelung, Krøjerupvej 14, 4180 Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø v/Eva Nielsen, Parnasvej 36, 4180 Sorø.

Friluftsrådet v/Jeppe Jørgensen, Søndergade 41, 4180 Sorø.

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Miljøcenter Nykøbing Falster, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F., att.: Jan Steen Andersen.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Ellen Williams, Saxogade 21, st. th., 4180 Sorø.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

23 DEC. 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Sorø kommune
Fagcenter Plan & Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Tlf. 56 64 27 26
Fax 56 65 64 96
E-post:
anc@domstol.dk

F 57/09
Deres j.nr.
340-2009-26788
Den
21. december 2009

Gennem Sorø kommune har ejeren Poul Henrik Madelung af matr. nr. 9 b Krøjerup by, Bromme anmodet om forhåndsgodkendelse til ombygning af eksisterende beboelseshus på ejendommen Krøjerupvej 14, Sorø.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 om fredning af Maglesø og Lillesø med omgivende arealer.

Af anmodningen om forhåndsgodkendelse fremgår, at der ønskes en modernisering af det nuværende længehus med ny tagkonstruktion, øget isolering, nye vinduer m.v.

Sorø kommune har ved sagens fremsendelse til nævnet vurderet, at den ønskede ombygning harmonerer med det nuværende hus og områdets landskabelige værdier. Kommunen har derfor ingen bemærkninger til det fremsendte projekt.

Sagen er blevet sendt til sagsbehandling i Miljøcenter Nykøbing Falster der den 28. oktober 2009 bl.a. har udtalt:

"Der er tale om en ansøgning om forhåndsgodkendelse og ikke selve projektet, der i så fald senere fremsendes til godkendelse i Fredningsnævnet. Der er således ikke nu tilstrækkeligt tegningsmateriale og beskrivelser af projektet. Disse vil blive fremsendt hvis projektet forhåndsgodkendes.

Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 om fredning af Maglesø og Lillesø med omgivende arealer bygger på ønsket om især at friholde arealerne for sommerhus og industribebyggelser i et område af stor landskabs-

På denne baggrund gælder bl.a.

- At "større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af påtaleberettigede" (§ 6).
- At "for alle nybygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger og for alle eksisterende bygninger, for så vidt man vil give dem en anden farve end den ved fredningssagens rejsning anvendte, skal det gælde, at "der er særlige krav til farvelægningen af ejendommens ydersider (§ 7). Fredningsnævnet skal godkende efter fremsendte oplysninger herom.

Under fredningen har der tidligere været givet dispensationer til nye kviste (F 46/99), tilbygninger (F 59/06) og på den aktuelle ejendom et drivhus i haven ved huset (F 16/08). Der synes således at have været en praksis med at dispensere til mindre renoveringer o.lign., når de blot ikke stred væsentligt mod fredningens formål og når projektmaterialer havde været lagt frem for fredningsnævnet til godkendelse.

Ansøger vil respektere fredningens formål og vilkår på den måde, at man ønsker at bevare og styrke boligens traditionelle udtryk, således at den vil falde naturligt ind i omgivelserne.

De foreløbige forslag til renovering synes ikke at stride mod fredningens formål ej heller ændre eller forstyrre det landskabelige indtryk. Ejendommen ligger ikke umiddelbart ned til Maglesø og renoveringen foretages på ældre eksisterende hus, der ikke er tidssvarende.

Der er således mulighed for at forhåndsgodkende projektet, uden at der hermed er givet melding om en senere dispensationsmulighed, der vil afhænge af det endelige projektmateriale".

Sagen har været sendt til udtalelse den 8. oktober 2009 i DN lokalafdeling i Sorø. Svar herfra er ikke indgået inden for den angivne 14 dages frist.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte foreløbige projekt til modernisering og renovering af eksisterende beboelseshus på ejendommen findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966. Nævnet kan derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens 50, stk. 1 tiltræde, at der arbejds videre med projektet. Nævnet tager alle forbehold om bemærkninger til det endelige projekt, der skal forelægges nævnet til godkendelse forinden modernisering/renovering påbegyndes.

Nævnets medlem udpeget af Sorø kommune har tilføjet:

"Jeg har en enkelt indvending mod projektet, og det er størrelsen på de 3-rammede kviste. Vinduerne - og med dem også kvistene - bør være mindre end vinduerne i selve huset, da de synsmæssigt virker større, og derfor tunge og dårligt proportionerede".

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.

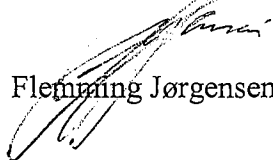
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

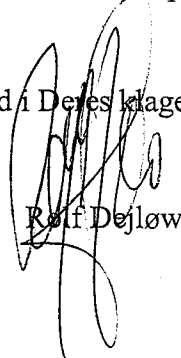
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Ellen Williams



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi til:

Poul Henrik Madelung, Krøjerupvej 14, 4180 Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø v/Eva Nielsen, Parnasvej 36, 4180 Sorø.

Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Miljøcenter Nykøbing Falster, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F. Att.: Dan Hjort.

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

Ellen Williams, Saxogade 21, st. th., 4180 Sorø.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

- 6 JAN. 2010

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Sorø kommune
Fagcenter Teknik & Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Tlf. 56 64 27 26
Fax 56 65 64 96
E-post:
anc@domstol.dk

F 66/09
Deres j.nr.
340-2009-81285
Den
5. januar 2010

Ved ansøgning fremsendt gennem Sorø kommune har Ole Nielsen som ejer af ejendommen matr. nr. 12 a Bromme by, Bromme, beliggende Maglesøvej 8, anmodet om Fredningsnævnets godkendelse af en opført carport på ejendommen.

Kommunen har ved sagens fremsendelse til nævnet udtalt:

"Kommunen har den 22. oktober 2009 besigtiget bygningen og talt med Ole Nielsen der ejer ejendommen. Ole Nielsen oplyser, at bygningen er opført af hans fader omkring 1975. Bygningen anvendes som maskinhus.

Det er kommunens vurdering, at den opførte bygning ikke skæmmes omgivelserne. Kommunen har således ikke bemærkninger til en eventuel lovliggørelse af byggeriet".

Sagen har været sendt til behandling i Miljøcenter Nykøbing Falster, der den 20. november 2009 har udtalt:

" Det drejer sig om en carport på 54 m², som efter ejerens udsagn er bygget i 1975. Carporten er beliggende ved siden af gård og stuehus til landbrugs-ejendommen på Maglesøvej 8. Ejendommen ligger tæt op ad Bromme Kirke. Carporten har sortmalede trævægge og eternittag og åbner op på langsiden ind mod gårdspladsen. Carporten anvendes til landbrugsmaskiner.

Ejendommen er omfattet af fredningen omkring Maglesø og Lillesø jf. Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966, der er en klageafgørelse efter fredningsnævnets kendelse af 30. juni 1964 (kommunen nævner en tidligere fredningsoverenskomst af 17. marts 1954). Fredningen har især haft til formål at sikre landskabet og naturen mod påtænkt sommerhus- og indu-

stribebyggelse.

Ifølge kendelsens punkt 6 gælder at "opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige nybygninger må ikke påbegyndes forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt at påtalerettigede".

Sorø kommune har udtalt, "at den opførte bygning ikke skæmmer omgivelserne" hvorfor man ikke har bemærkninger til en evt. lovliggørelse af carporten.

Miljøcentret vurderer på samme måde som Sorø kommune, at den siden 1975 anvendte landbrugsbygning er nødvendig for virksomheden, og at der i fredningsbestemmelserne "kun" er tale om en godkendelse af carporten, ikke en egentlig dispensation fra fredningen. Fredningen tager således højde for at landbrugsmæssigt nødvendigt nybyggeri accepteres så kun beliggenhed og udseende mv. skal godkendes af fredningsnævnet for at hindre tiltag, der strider mod hensigten med fredningen.

Med sin beliggenhed op ad de øvrige landbrugsbygninger og med så tæt en beplantning omkring gården og kirken vil carporten ikke skæmme landskabet og ikke stride mod hensigten med fredningen.

Der gøres opmærksom på, at fredningen ikke er en kirkeomgivelsesfredning, selvom gården og carporten ligger tæt op ad kirken. Udsigten fra kirken hæmmes dog ikke væsentligt af carporten.

Miljøcenteret kan derfor anbefale en efterfølgende godkendelse af carporten".

Nævnets afgørelse:

Godkendelse af den forlængst opførte carport findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnet kendelse af 28. marts 1966. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 at carporten forbliver på ejendommen, når den fortsat vedligeholdes med materialer og farver som foran anført.

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

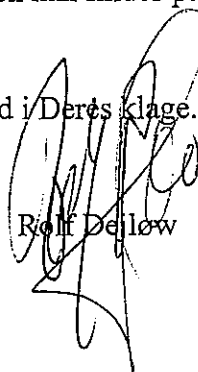
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Ellen Williams



Flemming Jørgensen



Rolf Døjløw

Kopi til:

Ole Nielsen, Maglesøvej 8, 4190 Munke - Bjergby.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø ved Eva Nielsen,
Parnasvej 36, 4180 Sorø.

Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Miljøcenter Nykøbing Falster, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F. Att.: Dan
Hjort.

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

Ellen Williams, Saxogade 21 st. th., 4180 Sorø.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Sorø kommune
Teknik & Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Tlf. 56 64 27 26
Fax 56 65 64 96
E-post:
vestsjaelland@
fredningsnaevn.dk

F 88/2010
Deres j.nr.
Den
12. januar 2011

Ved skrivelse af 17. december 2010 har kommunen for ejeren Mark Matthiesen ansøgt om Fredningsnævnets tilladelse til opførelse af ny ladebygning på 288 m² på landbrugsejendommen matr. nr. 3 a Krøjerup by, Bromme, beliggende Anagervej 18.

Kommunen har ved sagens fremsendelse til nævnet oplyst om det ansøgte projekt:

"Ladebygningen ønskes opført på fundamentet af en faldefærdig længe i gårdanlægget, men den nye ladebygning skal være dobbelt så bred, som den eksisterende. Laden skal opmures i sten og have staldvinduer i facaden. Laden bliver 4 m høj.

Ifølge Overfredningsnævnets kendelsesprotokol af 28. marts 1966 pkt. 1. *skal arealerne bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.*

Iflg. pkt. 6. *må opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige bygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.*

Kommunen vurderer, at det trelængede bygningskompleks af driftsbygninger vil få et mere harmonisk udtryk, hvis den nye ladebygning bygges i samme bredde, som den modsatte længe dvs. 8 m bred. Med den ansøgte bredde på 12 m, så vil de to parallelle længer få forskellig taghældning. Men bygningsmassen er afskærmet af beplantning mod syd, derfor vil disharmonien

imellem længerne ikke kunne opleves i landskabet, når man kører ad Anagervej eller Krøjerupvej.

På ovenstående baggrund vurderer Sorø Kommune, at byggeriet ikke vil være i strid med fredningsbestemmelserne, da arealerne efter byggeriet fortsat vil have karakter af landbrugs- og skovområde".

Nævnets afgørelse:

Opførelse af den nye ladebygning til erstatning for en ældre længe i gårdanlægget findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af ladebygningen i overensstemmelse med de tilsendte tegninger og beskrivelser. Det overlades af nævnet til kommunen, at bestemme farvevalget på byggeriet.

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.

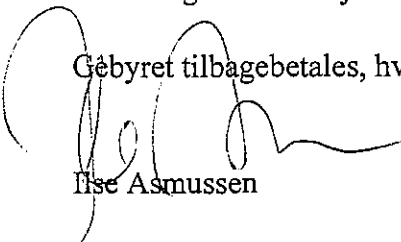
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

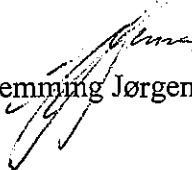
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

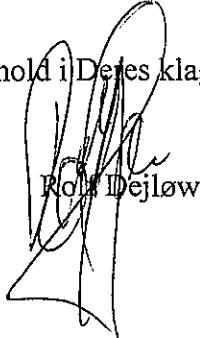
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Else Asmussen



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi til:

Mark Matthiesen, Anagervej 18, 4180 Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i ved Eva Nielsen, Parnasvej 36, 4180 Sorø.

Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Miljøcenter Nykøbing Falster, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F. Att.: Dan Hjort.

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

Ilse Asmussen, Egesvinget 34, 4180 Sorø..

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen

1 FEB. 2011

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Sorø kommune
Teknik & Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Tlf. 56 64 27 26
Fax 56 65 64 96
E-post:
vestsjaelland@
fredningsnaevn.dk

F 02/2011

Deres j.nr.

Den

31. januar 2011

Ved skrivelse af 10. januar 2011 vedlagt situationsplan og facadetegninger samt tegning over jordvarmeanlæg har kommunen for ejeren Poul Henrik Madelung ansøgt om Fredningsnævnets endelige godkendelse til ombygning af eksisterende beboelseshus på matr. nr. 9 b Krøjerup by, Bromme, beliggende Krøjerupvej 14.

I sin afgørelse F 57/2009 af 21. december 2009 har nævnet godkendt et foreløbigt projekt til modernisering og reovering af det eksisterende beboelseshus.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 om fredning af Maglesø og Lillesø med omgivende arealer. Formålet med fredningen er at friholde arealer fra sommerhus- og industribebyggelser i et område af stor landskabæstetisk værdi. Større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af nævnet.

I kommunens forelæggelse af sagen for nævnet er bl.a. anført:

"Facadetegninger har tidligere været fremsendt til nævnet (F 57/09), der i brev af 21. december 2009 til daværende projekt har udtalt, at det ikke findes i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966.

Dog havde nævnsmedlem fra Sorø en enkelt indvending om, at kviste og deres vinduer bør være mindre end vinduerne i selve huset, da de synsmæssigt virker større, og derfor tunge og dårligt proportionerede.

Ansøger har imødekommet nævnets indvending ved både at reducere kvistenes størrelse og deres vinduer.

Herudover er der søgt om et jordvarmeanlæg, der vil medføre en midlertidig terrænændring indenfor et areal på ca. 390 kvm. Nedgravningsdybden er ca. 0,90 m. Anlægget skal placeres på græsarealet sydøst for boligen.

Kommunen har ingen bemærkninger til det fremsendte projekt og indstiller derfor, at nævnet tillader udvidelse og modernisering af huset samt jordvarmeanlægget. Både udvidelsen af huset og anlægget vil også kræve en dispensation fra søbeskyttelseslinjen, som kommunen naturligvis er indstillet på at meddele".

I den tidligere sagsbehandling i F 57/09 har Miljøcenter Nykøbing Falster og DN lokalafdeling i Sorø ikke fundet, at det da forelagte projekt om renovering stred mod fredningens formål eller forstyrrede det landskabelige indtryk.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte endelige projekt til modernisering og renovering af det eksisterende beboelseshus på ejendommen findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966. Nævnet kan derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tiltræde arbejdets udførelse i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med situationsplan og plan over jordvarmeanlæg som ansøgt.

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 Natur- og Miljøklagenævnet (adr. Rentemestervej 8, 2400 København NV.) 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.

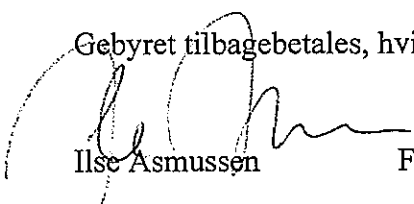
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

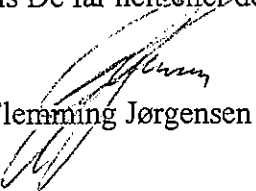
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra miljøcenter/kommunen/fredningsnævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

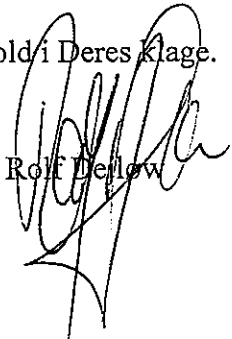
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Ilse Asmussen



Flemming Jørgensen



Rolf Dersøw

Kopi til:

Poul Henrik Madelung, Krøjerupvej 14, 4180 Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø ved Eva Nielsen,
Parnasvej 36, 4180 Sorø.

Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Miljøcenter Nykøbing Falster, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F. Att.: Dan
Hjort.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

(natur@dof.dk), (soroe@dof.dk).

Nævnsmedlemmer:

Ilse Asmussen, Egesvinget 34, 4180 Sorø.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen
14 APR. 2011

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Sorø kommune

Fagcenter Teknik & Miljø

Rådhusvej 8

4180 Sorø

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde

Postadresse:

Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

E-post:

vestsjaelland@
fredningsnaevn.dk

Tlf. 56 64 27 26

F 15/2011

Deres j.nr.

Den

11. april 2011

KOPI

Ved mail af 28. februar 2011 har kommunen for ejeren John E. Thestrup ansøgt om Fredningsnævnets tilladelse til udskiftning af stråtaget til matte røde vingetegl på en driftsbygning på landbrugsejendommen beliggende på matr. nr. 12a Bromme by, Bromme, adresse Maglesøvej 8.

Kommunen har ved sagens fremsendelse oplyst:

"Driftsbygningen er vist på vedhæftede kortbilag fra ansøgningen, hvoraf det også fremgår bygningen har nogle kviste. Ved udskiftning af taget vil kvistene blive sløjfet. Driftsbygningen er sammenbygget med en bygning med næsten fladt tag med tagpap, som der ikke ændres på.

Ifølge Overfredningsnævnets kendelsesprotokol af 28. marts 1966 punkt 6 må større til- og ombygninger af eksisterende bygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af Fredningsnævnet.

Udskiftningen af taget kræver hverken dispensation fra skovbyggelinjen, landzonetilladelse eller byggetilladelse.

Kommunen har ingen bemærkninger til ansøgningen, da det vurderes at udskiftning af stråtaget med røde vingetegl ikke vil være i strid med fredningens formål om at bevare områdets karakter som landbrugs- og skovbrugsområde. Derudover er matte røde tegl i overensstemmelse med kommunens praksis, for hvad der normalt tillades af teglfarver indenfor beskyttelses- og kirkeomgivelsesområder".

Nævnets afgørelse:

Den ansøgte udskiftning af eksisterende tag på driftsbygningen til tag med røde vingetegl findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1, den ansøgte ombygning af bygningens tagkonstruktion.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt (eller datoen for evt. annoncering).

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86.

Klagen skal sendes til Fredningsnævnet, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. (Du får kopi af nævnets brev til Natur- og Miljøklagenævnet).

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at du indbetaler et gebyr til nævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

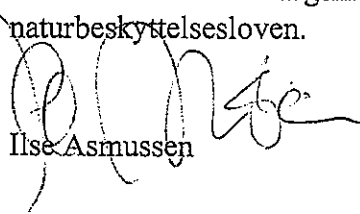
Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Naturstyrelsen (navn). Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

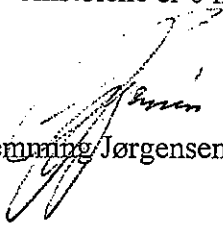
- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

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

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.



Ilse Asmussen



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi til:

John E. Thestrup, Alstedvej 1, 4180 Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø ved Eva Nielsen,
Parnasvej 36, 4180 Sorø.

Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Naturstyrelsen Storstrøm, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F. Att. Dan Hjort.

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

Ilse Asmussen, Egesvinget 34, 4180 Sorø.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

21 JULI 2011

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Sorø kommune
Teknik & Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde
Postadresse:
Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

Tlf. 56 64 27 26
E-post:
vestsjaelland@
fredningsnaevn.dk
F 24/2011
Deres j.nr.

KOPI

Den
18. juli 2011

Ved emailskrivelse af 6. april 2011 har kommunen for ejeren John Thestrup ansøgt om Fredningsnævnets tilladelse til fjernelse af en ø i en sø inden for fredningen af Maglesø og Bromme Lillesø jfr. Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966.

Sagen er sendt til behandling i Naturstyrelsen Storstrøm natur, der den 27. juni 2011 har udtalt:

"Naturstyrelsen har 18. april 2011 modtaget en ansøgning om at fjerne en ø i en sø på 1400 m² umiddelbart vest for Bromme Lillesø på matr. nr. 6k Bromme by, Bromme.

Søen er beliggende inden for fredningen af Maglesø og Bromme Lillesø ved Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966. Fredningen har til formål at bevare områdets karakter af landbrugs- og skovbrugsområde. Det er bl.a. ikke tilladt uden dispensation fra fredningen at ændre terrænformerne.

Ifølge Sorø kommune er der tale om en gravet sø hvori der er efterladt en ø i midten. Ifølge Sorø kommune er der ikke givet en tilladelse til søen på noget tidspunkt, ligesom der heller ikke er dispenseret fra fredningen, idet søen sandsynligt er gravet efter fredningens ikrafttræden.

I forhold til bortgravning af øen i søen vurderes det som en naturforbedring og på linje med Sorø kommune vurderes dette tiltag ikke i strid med fredningens formål at bevare landskabet som landbrugs- og skovbrugsområde. Små vandhuller/søer har altid indgået som elementer i landbrugs- og skovbrugslandskabet og med fjernelsen af øen vil søen komme til at se mere naturlig ud i landskabet.

Den aktuelle sø ligger endvidere omkranset af skov og plantage på alle sider og er derfor ikke ret synlig i landskabet.

De mere specifikke vilkår til bortgravningen af øen og placering af overskudsjorden varetages gennem kommunens tilladelser efter planloven og naturbeskyttelseslovens § 3. Som tilsynsmyndighed for fredningen varetager kommunen ligeledes en lovliggørelse af selve den gravede sø i forhold til fredningskendelsen, da denne åbenbart er gravet uden nogen tilladelser.

Den ansøgte bortgravning af en ø i søen vurderes således ikke at være i strid med fredningens formål at bevare områdets karakter af landbrugs- og skovbrugsområde".

Nævnets afgørelse:

Nævnet finder det ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse, at der er gravet en sø på nævnte sted, og at der nu sker fjernelse af en ø i søen således som ovenfor beskrevet. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at der er sket etablering af søen, og at øen i søen nu fjernes som projekteret.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt (eller datoen for evt. annoncering).

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86.

Klagen skal sendes til Fredningsnævnet, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. (Du får kopi af nævnets brev til Natur- og Miljøklagenævnet).

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at du indbetaler et gebyr til nævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

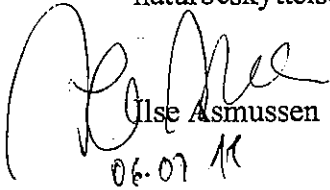
Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Naturstyrelsen (navn). Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

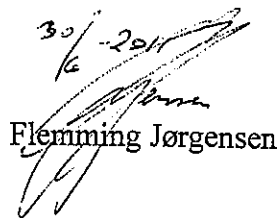
Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

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

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 38, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.


Ulse Asmussen
06.07 11

30. 2011

Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi til:

John Thestrup, Alstedvej 1, 4180 Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø ved Eva Nielsen,
Parnasvej 36, 4180 Sorø.

Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Naturstyrelsen Storstrøm, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F. Att.: Dan Hjort.

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

Ilse Asmussen, Egesvinget 34, 4180 Sorø.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Sorø kommune
Teknik & Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø.

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde
Postadresse:
Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

Tlf. 56 64 27 26
E-post:
vestsjaelland@
fredningsnaevn.dk

KOPI

F 89/2011
NST 4112-00756
Deres j.nr.

Den
27. marts 2012

Via Sorø kommune har John Thestrup ansøgt om tilladelse til opførelse af en landbrugshal på ejendommen matr. nr. 12a Bromme by, Bromme, beliggende Maglesøvej 8, 4190 Munke Bjergby. Det er oplyst, at hallen skal bruges til at opbevare brændselsflis og maskiner, da der på ejendommen ikke findes andre bygninger, hvor der kan køres ind med traktor.

Efter det oplyste vil hallen få et areal på 240 m² og blive placeret bag Bromme kirkes graverbygning og bag eksisterende beplantning. Hallen skal beklædes med brædder i jordfarver (eksempelvis sort), og taget skal beklædes med grå eternit. Hallens højde til kip vil andrage 5,25 meter og kommer således ikke i konflikt med kirkebyggelinien i naturbeskyttelseslovens § 19. Kommunen har i et vedlagt oversigtsfoto skitseret den omtrentlige planlagte beliggenhed for hallen.

Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966 om fredning af arealerne omkring Maglesø og Lillesø.

Overfredningsnævnets kendelse var i det væsentlige en stadfæstelse af Fredningsnævnet for Sorø Amtsrådsreds afgørelse af 30. juni 1964. Det fremgår af pkt. 1 i Overfredningsnævnets kendelse, at formålet med fredningen er at bevare arealerne i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes. Det fremgår af pkt. 6, således som bestemmelsen blev affattet af Overfredningsnævnet, at opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige nybygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af de påtaleberettigede, og at der herudover ikke må opføres nogen art af bygninger. Af pkt. 7

fremgår i afgørelsen af 30. juni 1964, at for alle nybygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger skal det gælde, at ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italiensk-rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Denne bestemmelse blev af Overfredningsnævnet ændret, således at jordfarver udgik. Det følger heraf, at der kun kan benyttes hvid og sort samt blandinger heraf. Påtaleberettiget er ifølge pkt. 16 bl.a. fredningsnævnet.

Sorø kommune har oplyst, at der efter kommunens vurdering er tale om en erhvervsmæssig nødvendig bygning for ejendommens drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom, ligesom kommunen vurderer, at opførelsen af hallen ikke vil stride mod fredningsbestemmelserne.

Naturstyrelsen har i skrivelse af 14. februar 2012 oplyst, at under forudsætning at bygningen udformes som angivet i ansøgningen med bræddewægge malet i en af nævnte jordfarver eller sort samt taget i dæmpet gråt vil en godkendelse af det nødvendige landbrugsbyggeri ikke stride mod fredningens formål og indhold.

Nævnets afgørelse:

Nævnet finder, at en opførelse af den af ansøgningen omfattede landbrugs-hal på 240 m² med en højde til kip på 5,25 meter på det af Sorø kommune skitserede sted på ejendommen ikke vil være i strid med fredningen, såfremt bræddewæggene males i sort, og taget udføres i grå eternit, jf. herved naturfredningslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet godkender derfor i dette omfang tegninger og planer for byggeriet.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt (eller datoen for evt. annoncering).

Klageberettigede er ifølge naturbeskyttelseslovens § 86 adressaten for afgørelsen (det vil sige den, der har søgt om dispensation), ejeren af ejendommen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening, lokale eller landsdækkende foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen med flere.

Klagen skal sendes til Fredningsnævnet, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. (Du får kopi af nævnets brev til Natur- og Miljøklagenævnet).

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at du indbetaler et gebyr til nævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

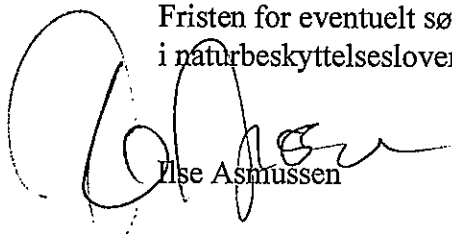
Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Naturstyrelsen (navn). Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

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

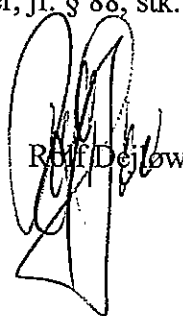
Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.



Ilse Asmussen



Ole Stryhn



Rolf Dejløw

Kopi til:

John Thestrup, Alstedvej 1, 4180 Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø ved Eva Nielsen,
Parnasvej 36, 4180 Sorø.

Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Naturstyrelsen Storstrøm, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F.

Att.: Dan Hjort.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

(natur@dof.dk), (soroe@dof.dk).

Ilse Asmussen, Egesvinget 34, 4180 Sorø.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Sorø kommune
Teknik, Miljø og Drift, Plan, Byg og Trafik
Rådhusvej 8
4180 Sorø

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjælland@fredningsnaevn.dk

Att. Hans Henning Jensen

F 96/2014

Den 14. januar 2015

Vedr.: 2b Ll. Ebberup By, Bromme.

Ved mail af 16. oktober 2014 har Sorø kommune rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland vedrørende nedrivning af længe, indretning af beboelse i udhuslænge mv. på matr.nr. 2b Ll. Ebberup By, Bromme. Det hedder i henvendelsen:

” ...

Vi har modtaget en byggeansøgning på ejendommen Krøjerupvej 12, 4180 Sorø, der ligger indenfor fredningen omkring Maglesø (se vedhæftede oversigtskort).

Ifølge punkt 6 i fredningsbestemmelserne <http://www2.blst.dk/nfr/03393.00.pdf> skal nævnet godkende større til og- og ombygninger af eksisterende bygninger.

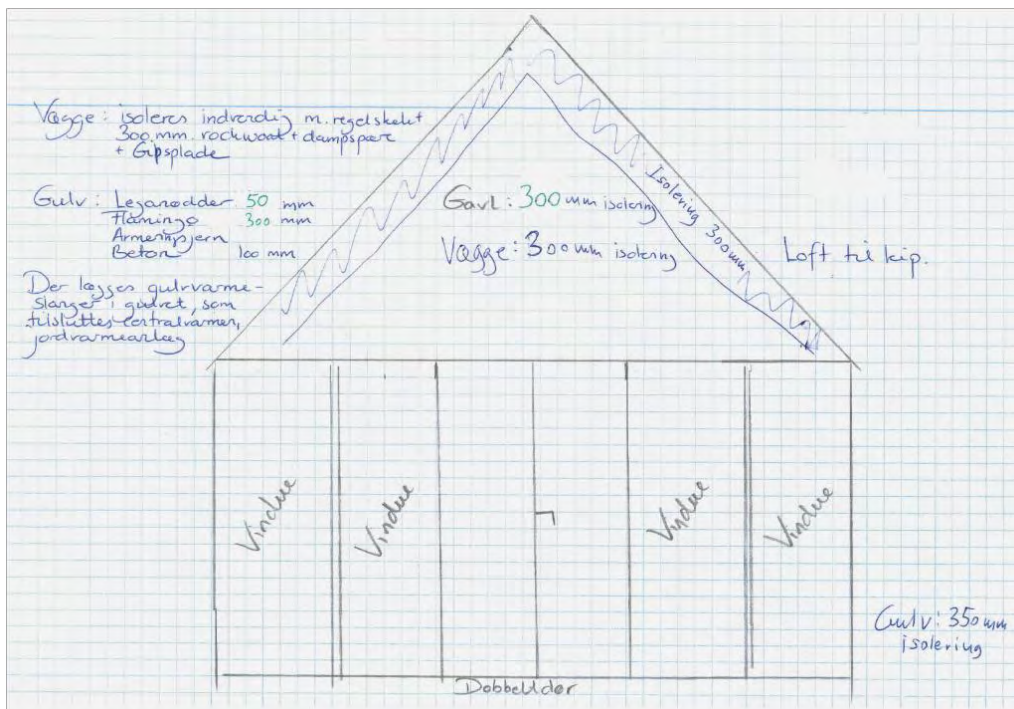
Bygningen på ejendommen er et trelænget gårdanlæg.

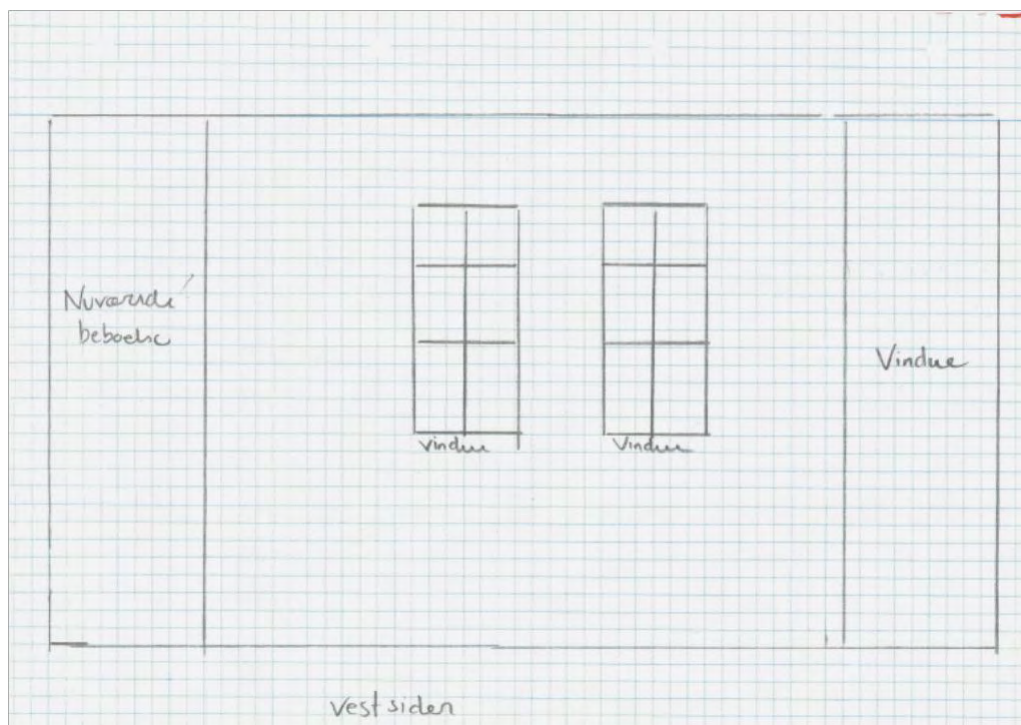
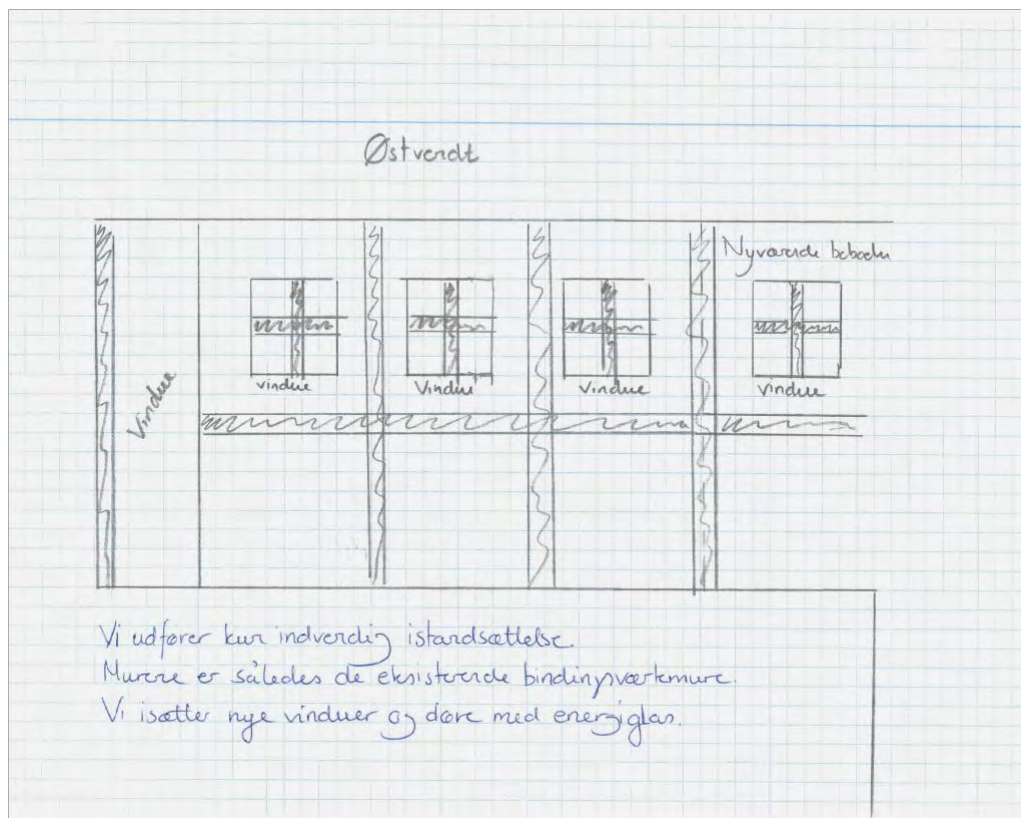
Der er søgt om:

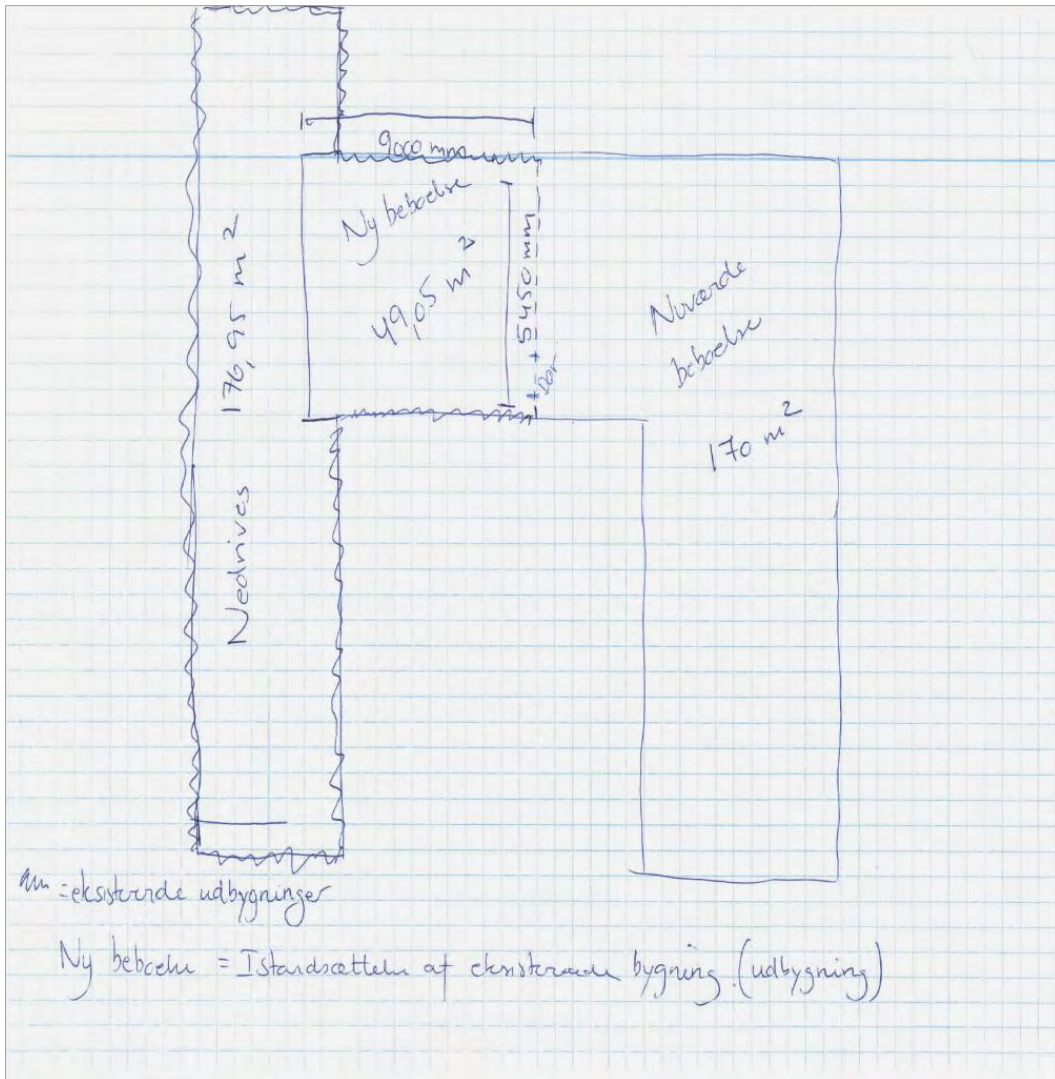
- at nedrive en længe.
- at indrette beboelse i udhuslængen mellem de to nuværende længer (se vedhæftede plantegning).
- at sætte nye vinduer i den nyindrettede beboelsesbygning (se vedhæftede facadetegning).
- at etablere et nyt gavlparti med et stort vinduesareal (se vedhæftede facadetegning).

Vi indstiller at Fredningsnævnet tillader ombygningen. Vi har lagt vægt på, at gavlpartiet ikke vil kunne ses fra offentlig vej (se vedhæftede luftfoto). Derudover ligger ejendommen i udkanten af fredningen og gavlpartiet vender væk fra den centrale del af det fredede område.

...”





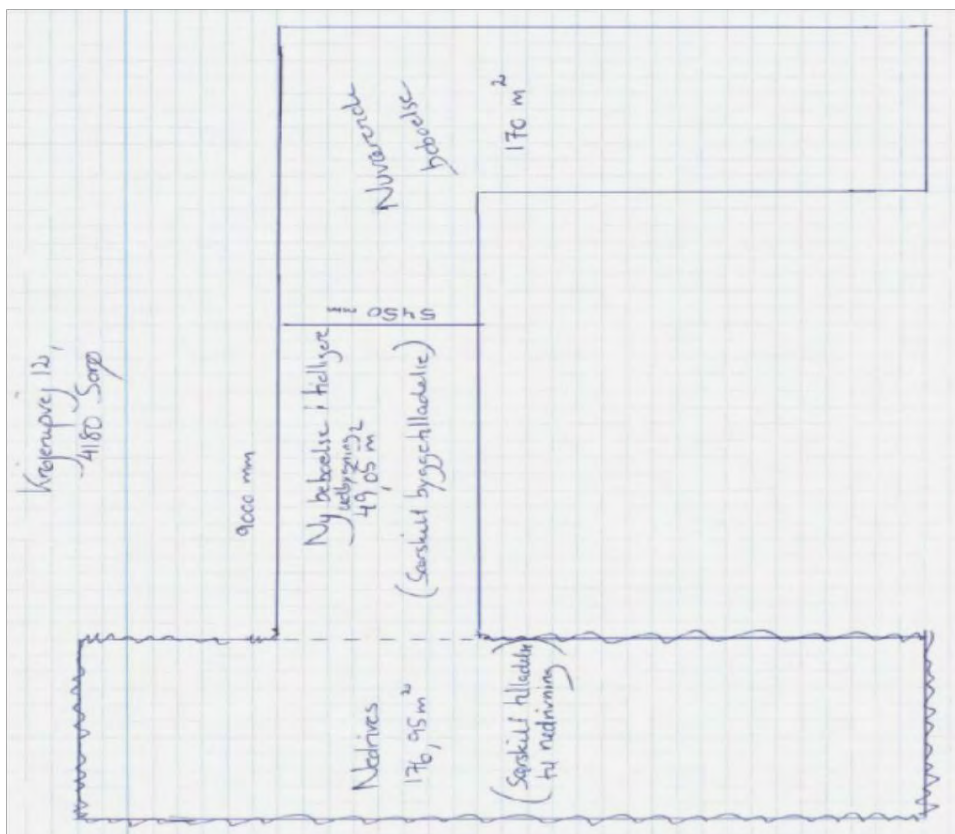


Naturstyrelsen har den 5. november 2014 udtalt:

”...

Ansøgningen

Der søges om dispensation til ombygning af de eksisterende bygninger på ovennævnte ejendom. Følgende tegning fra ansøgningen viser det ansøgte.



Fredningsforhold

Ejendommen er (delvis) omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. marts 1966 om fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende arealer.

Følgende er uddrag af frednings bestemmelser:

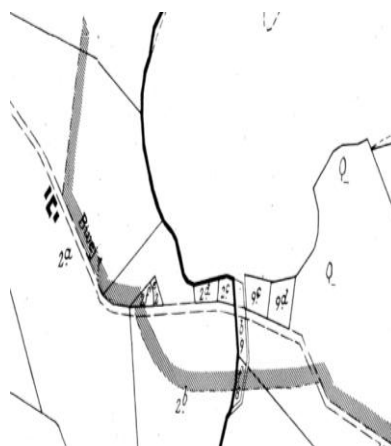
Opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige nybygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover må der ikke opføres nogen art af bygninger.

Om fredningens afgrænsning fremgår :

Grænsen for det fredede følger herefter mod øst og sydøst bivej 3, henholdsvis den hidtidige fredningsgrænse, således at alle arealer øst for bivej 3 udgår, mod syd bivej 1, henholdsvis 150 m søbredslinien- dog at matr. nr. 8 b Krøjerup ikke er berørt af fredningen -, mod vest er grænsen beliggende i en afstand af 350-150 m fra Maglesø til Søgårds bygninger, hvorfra fredningsgrænsen

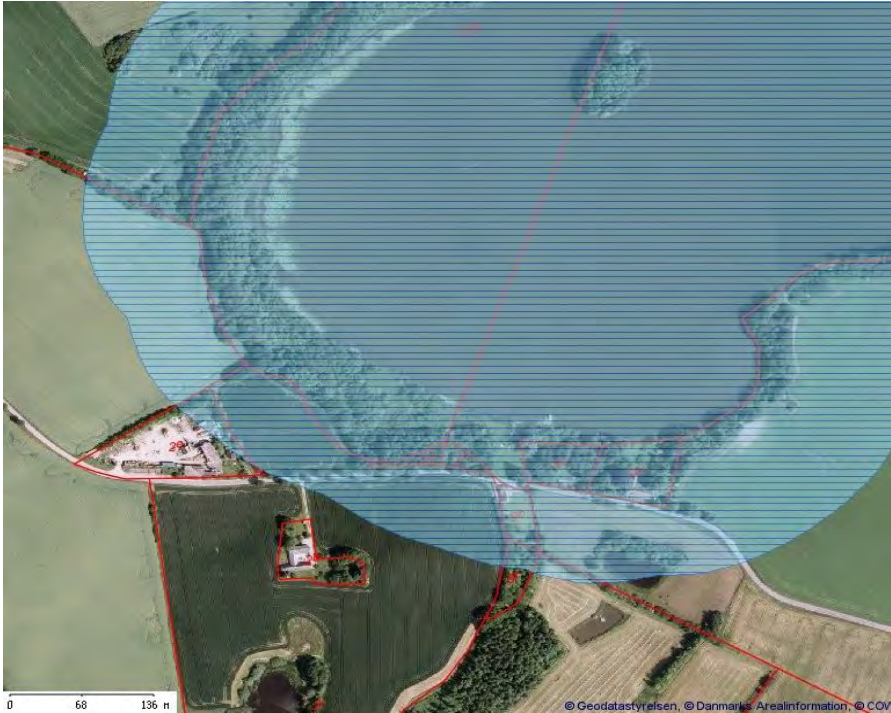
På kortet til højre ses et uddrag af det kort, der er knyttet til fredningen.

Der synes at være en [u]overensstemmelse mellem fredningens tekst og fredningskortet,



idet Naturstyrelsen går ud fra, at ”søbredslinien” skal forstås som naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinje.

På følgende luftfoto er søbeskyttelseslinjen indtegnet.



Ejendomsforhold

Oplysninger om ejendommen i flg. BBR:

- Beboelsesejendom i landzone
- Areal: 3.222 m²
- Samlet boligareal: 170 m²
- Bebygget areal: 396 m²



Bemærkninger

En gennemgang af fredningsteksten i forhold til fredningskortet synes som ovenfor anført at vise en uoverensstemmelse mellem afgørelsens tekst og kort. Det er således Naturstyrelsens vurdering, at der kan være tvivl om, hvorvidt ejendommen matr. nr. 2b Ll. Ebberup By, Bromme rent faktisk er omfattet af fredningen.

Med hensyn til det af ansøger rejste spørgsmål om, hvorvidt nedrivning overhovedet kræver dispensation fra fredningsnævnet, skal Naturstyrelsen udtale, at en total nedrivning, hvorved en bygningsmasse helt fjernes, ikke vil være dispensationskrævende.

I denne sag er der imidlertid tale om, at en del af en bygningsmasse nedrives, og at der efterfølgende foretages ændringer af den resterende bygningsmasses facade og dermed bygningens fremtræden.

Såfremt ejendommen vurderes at være omfattet af fredningen vil de ansøgte ændringer derfor forudsætte dispensation fra fredningsnævnet.

Naturstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til ansøgningen.
..."

Sorø kommune har i mail af 24. november 2014 oplyst, at der vil blive isat hvide trævinduer som i resten af huset, og at der over vinduerne vil blive opsat en fibercementplade, som får et "trælook" i stil med lodret træbeklædning. Endvidere vil taget blive udskiftet på hele ejendommen med et mørkt stålølgepladetag.

Formålet med fredningen er at bevare arealerne i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Fredningsnævnets afgørelse:

Der hersker efter det oplyste en vis usikkerhed om, hvorvidt bygningerne på ejendommen ligger indenfor fredningsgrænsen. Under alle omstændigheder er fredningsnævnet dog af den opfattelse, at ombygningen af udhuslængen i forbindelse med nedrivning af en anden længe, således som det fremgår af Sorø kommunes henvendelser af henholdsvis 16. oktober 2014 og 24. november 2014 med tilhørende tegninger, ikke er i strid med fredningen.

Fredningsnævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, det ansøgte.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn
formand

Tobias Nygaard

Klagevejledning.

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt, så vidt muligt elektronisk inden fristens udløb til Fredningsnævnet for Vestsjælland, vestsjaelland@fredningsnaevn.dk, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet. For at fredningsnævnet kan videresende klagen, er det nødvendigt, at klager oplyser sit CPR-nummer eller CVR-nummer. Klager kan undgå at oplyse sit CPR-nummer til fredningsnævnet ved selv at indsende klagen ved brug af Natur- og Miljøklagenævnets klageportal, www.nmkn.dk. Her kan borgere klage ved brug af link via borger.dk. Virksomheder kan klage ved brug af link via virk.dk.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet for Vestsjælland. Du skal benytte opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Indgives klagen via klageportalen, skal klagegebyret betales ved brug af betalingskort inden klagen afsluttes.

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 projekttilpasninger, 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 til:

Christina Roel og Anders Roel, Krøjerupvej 12, 4180 Sorø
Sorø kommune, Teknik, Miljø og Drift, Rådhusvej 8, 4180 Sorø
Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. (nst@nst.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. (dn@dn.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, soroe@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. (natur@dof.dk)
Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, soroe@dof.dk
Friluftsrådet v Arne Kristensen, Stendyssevej 17, 4171 Glumsø (sydvest@friluftsradet.dk)
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted
Tobias Nygaard, Solvænget 20, 4180 Sorø

Advokat Lars Langkjær
Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen
Gammeltorv 6
1457 København K

lj@gangsted.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 61/2013

jf. F 76/2009

NST-4112-00329

Deres ref. 2326-001

Den 18. marts 2015

Vedr. dispensation til badebro i Maglesø, matr.nr. 6l Bromme By, Bromme.

Den 3. december 2009 rettede Sorø kommune henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland vedrørende en eksisterende bro i Maglesø (sag F 76/09). Ejerne af broen er søstre Sara og Anne Louise Niemann, der er ejere af ejendommen matr.nr. 6l Bromme By, Bromme. Kommunen var af den opfattelse, at broen er beliggende på ejendommen matr.nr. 22a Krøjerup By, Bromme, som Poul Henrik og Birgitte Madelung er ejere af. Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966. Herefter forestod længere tids skriftveksling om, hvorvidt der eksisterede en bro allerede forud for områdets fredning, om der evt. var vundet hævdsamt om på hvilken af de to anførte ejendomme, broen er beliggende. På denne baggrund indvilligede fredningsnævnet i en besigtigelse af forholdene. Besigtigelsen fandt sted den 18. april 2013.

I forbindelse med besigtigelsen forklarede Sara Niemann, at hun og søsteren købte ejendommen matr.nr. 6l Bromme By, Bromme i 2004. I 2005 renoverede de terrassen ved huset og genanvendte de gamle brædder til bådebroens fornyelse, hvor man benyttede de hidtidige pæle i vandet. Efter påbuddet fra kommunen den 28. oktober 2011 om fjernelse af broen afkortede de broen med 5-6 meter til den nuværende længde, der ikke rækker udover sivbevoksningen. Broen benyttes alene til, at de kan gå ud på den og se ud på søen. De bruger ikke broen til badning eller sejlads.

I fredningsnævnets protokol fra besigtigelsen fremgår bl.a.:

”...

Fredningsnævnet er af den opfattelse, at en bro er i strid med pkt. 8 i fredningen, hvorfor en bibeholdelse af broen vil kræve dispensation fra nævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Efter afkortningen af broen forekommer denne forholdsvis kort og rager ikke ud over sivkanten i søen. Broen er knap synlig fra landsiden, og den skæmmer ikke søen eller det omgivende landskab. Endvidere synes broens eksistens ikke at være i strid med bestemmelsen i fredningen om, at area-

lerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Skelforholdene er uafklarede, men af de ovenfor anførte grunde finder nævnet, at der ville kunne meddeles dispensation fra fredningen til bibeholdelse af broen i dens nuværende udstrækning, såfremt der indgives en ansøgning herom fra den rette ejer af den ejendom, hvorpå broen måtte være beliggende.

...”

Under sagen blev følgende erklæring af 8. august 2012 fra landinspektør Flemming Pade fremlagt:

”...

På given foranledning og efter en på stedet foretaget opmåling af ejendommens skel og den mod Maglesø beliggende bådebro kan det konstateres, at bådebroen er beliggende på areal af matr.nr. 61 Bromme By, Bromme og således ikke beliggende på søens matr.nr. 22a Krøjerup By, Bromme.

...”

Denne opmåling blev af såvel Sorø Kommune som Poul Henrik og Birgitte Madelung anset som en ensidigt indhentet erklæring uden bevisværdi. Poul Henrik og Birgitte Madelung gjorde i den forbindelse tillige gældende, at landinspektør Flemming Pade er en personlig bekendt af søstrene Niemanns far.

Ved mail af 30. september 2013 har advokat Lars Langkjær på vegne Sara Niemann og Anne Louise Niemann rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland vedrørende dispensation til at bibeholde den omhandlede bro (sag F 61/2013).

Det hedder i henvendelsen:

”...

På vegne af Sara og Anne Louise Niemann, som ejere af ejendommen matr. 61 Bromme By, Bromme, retter jeg henvendelse til Fredningsnævnet i forlængelse af ”Fredningsnævnets bemærkninger” i forhandlingsprotokol af 18. april 2013 med anmodning om, at Nævnet meddeler dispensation fra fredningen af 28. marts 1966 til bibeholdelse af broen i dens nuværende udstrækning.

Fredningsnævnet har udtalt, at broen forekommer *”forholdsvis kort og rager ikke ud over sivkanten i søen”*. Desuden anføres det, at *”Broen er knap synlig fra landsiden, og den skæmmer ikke søen eller det omgivende landskab.”*

Dispensationsansøgningen indgives med henvisning til Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

I øvrigt bemærkes.

Sagen har været tilsat nogle, efter min opfattelse, ganske fremmede betragtninger om ejendomsrettens grænser samt om søejers eventuelle rettigheder mv.

Det er foreløbig ikke mine klienters opfattelse, at der er erhvervet eller kan erhverves hævde. Afgørende er alene, at broen er beliggende på mine klienters ejendom og at der søges dispensation i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, med den ovennævnte reference.

Det fremgår tillige af protokollen at der tilsyneladende skulle være uenighed om, hvor skellet går.

Sorø Kommune, der modtager kopi af dette brev, har som tilsynsmyndighed meddelt mine klienter ved mail af 31. juli 2013, at klienter skal *”igangsætte en skelforretning eller indbringe sagen for en domstol inden den 30. september 2013”*.

Dette ordvalg må undre.

Enhver, der har retlig interesse i at få den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse fastslået, kan rette henvendelse til landinspektør, jf. nærmere bekendtgørelse nr. 1084 af 17. september 2010. Bekendtgørelsen er udstedt i medfør af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, § 35, stk. 2 og § 40, stk. 1. Bekendtgørelsen er sammenhængende med bekendtgørelse nr. 1088 af samme dato om matrikulære arbejder.

Det fremgår af udstykningsloven, at den landinspektør, hvortil der rettes henvendelse, skal opfylde lovgivningens habilitetskrav til en landinspektør. Såfremt flere end en ejer retter henvendelse til landinspektør om afholdelse af skelforretning, gælder som udgangspunkt, at den første henvendelse i tid bliver afgørende.

Mine klienter har ikke umiddelbart retlig interesse i at få den rette beliggenhed af ejendommen fastslået, idet der er skabt en til vished grænsende sandsynlighed for, at broen er beliggende på mine klienters ejendom. Landinspektør Flemming Pade har i en erklæring af 8. august 2012 foretaget en opmåling af ejendommens skel og den mod Maglesø beliggende badebro og har konstateret, at den er beliggende på mine klienters areal og ikke beliggende på søens matr.nr. 22 a Krøjerup By, Bromme. Såfremt der var rettet henvendelse til landinspektør Flemming Pade om afholdelse af en skelforretning, kunne der med sikkerhed ikke rettes indvendinger mod landinspektør Flemming Pades habilitet. Alt, hvad der er fremkommet fra sø ejerens side, er gisninger og betragtninger som i enhver forvaltningsretlig eller civilprocesretlig sammenhæng ville blive ”dømt ude”.

Der foreligger ingen som helst antagelig grund til, hverken for Sorø Kommune som tilsynsmyndighed eller Fredningsnævnet, at forkaste landinspektør Flemming Pades erklæring. Alle landinspektørerklæringer om skelforretninger i henhold til den ovennævnte bekendtgørelse er i en vis form ”ensidige”, så vidt som skelforretningen udføres af den landinspektør, til hvem den retligt interesse-rede part retter henvendelse.

At hævde inhabilitet synes derfor ikke blot cirkulært i forhold til lovgivningen, men også reelt ubegrundet.

Jeg gør opmærksom på særligt i relation til Sorø Kommune, at alle påbud i denne sag er rettet til mine klienter som ejere af matr. nr. 6 i Bromme By, Bromme. Sorø kommune havde næppe konsekvent stilet henvendelserne til mine klienter, hvis man ikke netop gik ud fra, at badebroen er opført på mine klienters ejendom. Der ses ikke et foreligge en eneste henvendelse til søens ejer med påbud om at fjerne den del af badebroen, som måtte befinde sig på søens matrikel.

Dertil kommer, at det inden for civilprocessen ville være uantageligt at pålægge mine klienter en bevisbyrde, over for den overvældende sandsynlighed for badebroens placering, som landinspektør Pades erklæring er udtryk for. Jeg har gennemgået de henvendelser, der er fremkommet fra søeje-

rens advokat, og kan ikke finde holdepunkter for en antagelse om, at mine klienter skulle være retligt mere interesserede i en skelforretning end søjeren måtte være.

Jeg skal derfor anmode tilsynsmyndigheden om at afvente Fredningsnævnets afgørelse med den supplerende bemærkning, at ikke blot private personer, men også offentlige myndigheder kan være retligt interesserede i at få en skelgrænse fastlagt. Jeg opfordrer derfor fredningsmyndighederne til eventuelt at afholde skelforretning, såfremt fredningsmyndighederne måtte finde at der består andet og mere end en af en politisk uvilje affødt strid om placering af den pågældende badebro. Politisk uvilje bør ikke have plads ved siden af det faktum, udstykningslovens § 35 giver udtryk for.

Jeg opfordrer således søjeren til at foranledige skelforretning, da det må være søjeren, der er mest interesseret i at få fastlagt skellet.

Såfremt søjeren ikke begærer skelforretning foretaget, må man gå ud fra, at indsigelser mod badebroens eksistens har baggrund i politisk uvilje, men ikke bundet i saglige hensyn, fx at det er mindst lige så sandsynligt, at badebroen ligger på søjerens areal som det er, at badebroen ligger på mine klienters areal.

Med disse bemærkninger skal jeg anmode Sorø Kommune om at afvente Fredningsnævnets afgørelse.
..."

Den 7. oktober 2013 skrev advokat Kirstine Rechnagel på vegne Poul Erik og Birgitte Madelung til fredningsnævnet bl.a.:

"...

I forlængelse af Sorø Kommunes mail af 31. juli 2013 skal jeg hermed følge op på situationen den 30. september 2013. Mine klienter kan ude på ejendommen konstatere, at broen fortsat består, og at denne tilmed benyttes til en båd, samt at der er skåret rør omkring broen.

Da søstre Niemann har valgt ikke at iværksætte skelforretning, eller indbringe sagen for domstolene inden den 30. september 2013 - således som der var givet frist til fra Sorø Kommunes side - skal jeg hermed venligst anmode Sorø Kommune om at håndhæve det udstedte forbud af 28. oktober 2011. Dette svarer tillige til de intentioner, som Sorø Kommune har givet udtryk for i sin e-mail af den 31. juli 2013 kl. 11.23, hvor håndhævelsen udskydes med henblik på, at give søstre Niemann mulighed for at indbringe hævdsørgsmålet, eller ved skelforretning lovliggøre broen, og der henvises i den forbindelse til proportionalitetsprincippet.

Nu da Sorø Kommune har givet søstre Niemann de ønskede frister og alle frister er udløbet, imødeses således en afslutning af sagen ved håndhævelse af påbuddet, idet jeg ikke skal undlade at gøre opmærksom på, at sagen tog sin begyndelse i 2008, hvorfor parterne også af den årsag har et krav på at få sagen afsluttet.

Jeg vedlægger til Sorø Kommunes orientering foto optaget den 1. oktober 2013.



...”

I mail af 8. oktober 2013 fra Sorø kommune til fredningsnævnet med kopi til bl.a. advokat Kirstine Rechnagel og advokat Lars Langkjær hedder det:

”...

Kommunen mener stadigvæk, at der skal foretages en skelforretning eller anlægges en sag om hævdsprogsålet ved en domstol.

...”

Den 10. oktober 2013 oplyste Sorø kommune, at man ville kontakte Geodatastyrelsen med henblik på initiativpligten til en skelforretning.

Den 4. november 2013 skrev advokat Kirstine Rechnagel til fredningsnævnet bl.a.:

”...

Søstre Niemann har, trods nu to frister for at iværksætte skelforretning, valgt ikke at gøre noget sådant med henblik på at dokumentere, hvor skellet går, og således dokumentere, at broen ligger på deres grund. Følgelig kan der ikke gives dispensation til den eksisterende bro, med mindre denne afkortes helt ind til grænsen, hvor land og vand mødes, idet skellinjen i 1927 blev fastsat til netop denne grænse, jf. vedlagte servitut af 10. februar 1927.

Det forhold, at advokat Lars Langkjær har anført, at søstre Niemann ikke har nogen retlig interesse i at få fastslået beliggenheden af ejendommen må føre til, at der ikke kan gives dispensation, idet Fredningsnævnet da ikke vil være i stand til at konstatere, hvorvidt broen er beliggende på ansøgerens ejendom.

...”

Efter at have været i kontakt med Geodatastyrelsen skrev Sorø kommune den 5. december 2013 til advokat Lars Langkjær bl.a.:

”...

Jeg mener ikke, at vi har hjemmel til at påbyde, at der foretages en skelforretning eller påbyde at eventuelle hævds spørgsmål skal afklares ved en domstol, før at vi giver de fornødne tilladelser [efter anden lovgivning].

Vi har fejlagtigt troet, at der kunne udstedes et sådant påbud.

...”

Ved skrivelse af 16. december 2013 fra advokat Kirstine Rechnagel til fredningsnævnet hedder det bl.a.:

”...

Der foreligger i sagen efterhånden ganske mange kort, som viser at matrikellinjen kan gå inde på land, ude i vandet eller ved søbredden. Den tinglyste beskrivelse fra 1920 [retteligt 1927] er, hvor land og vand mødes. I sommeren 2013 blev søstre Niemann på ny givet en frist for at iværksætte skelforretning med henblik på at dokumentere, at broen står på deres grund. Fristen herfor blev fastsat til den 30. september 2013, jf. bilag 28. Der er ikke blevet afholdt skelforretning, og derfor blev Sorø Kommune den 7. oktober 2013 anmodet om at eksekvere det allerede afgivne påbud, jf. bilag 29.

...”

Den 19. september 2014 meddelte Sorø kommune Sara Niemann dispensation fra søbeskyttelseslinjen og fra naturbeskyttelseslovens § 3 til den omhandlede bro på betingelse af, at broen ikke anvendes i forbindelse med badning og sejlads, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2-3. Den 27. november 2014 meddelte Sorø kommune tilladelse efter vandløbslovens § 47 til bevarelse af broen.

Naturstyrelsen har den 11. december 2014 udtalt:

”...

Fredningsnævnet har med mail af 3. og 8. december 2014 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand vedr. henvendelse om skelforholdene på ovennævnte ejendomme, 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 Naturstyrelsen anbefaler en dispensation eller det modsatte.

Henvendelsen drejer sig om beliggenheden af en badebro i Maglesø. Badebroen er etableret på matr. nr. 6l Bromme By, Bromme, og spørgsmålet er, om badebroen overskrider skellet til matr. nr. 22a Krøjerup By, Bromme. Fredningsnævnet henleder særligt opmærksomheden på erklæring af 8. august 2012 fra landinspektør Flemming Pade. Af landinspektørens erklæring fremgår, at badebroen i sin helhed er beliggende på matr. nr. 6l Bromme By, Bromme og ikke på matr. nr. 22a Krøjerup By, Bromme.

Der foreligger endvidere en opmåling dateret 12.11. 2012. Opmålingen er gengivet nedenfor.



Naturstyrelsens bemærkninger

Erklæringen af 8. august 2012 og opmålingen dateret 12. 11. 2012 er udfærdiget af en autoriseret landinspektør, hvorfor Naturstyrelsen ikke skal kommentere rigtigheden af de afgivne oplysninger.

Naturstyrelsen har gennemgået luftfoto for årene 1999, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010, 2012 og 2014. Luftfotoene er gengivet nedenfor.

Den omhandlede badebros beliggenhed er indkredset med rød cirkel på luftfotoene. Matrikelstel er angivet med gul linje.

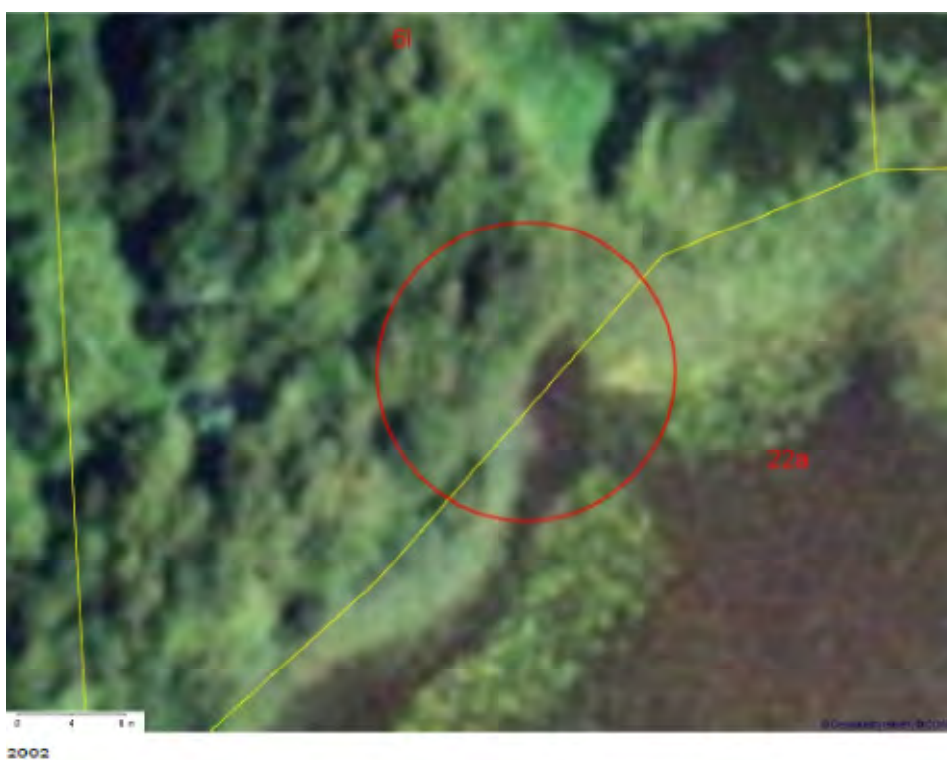
Badebroen er svær at erkende på matr. nr. 6l Bromme By, Bromme, men af billederne fra 2010, 2008 og 1999 synes badebroen at overskride skellet til matr. nr. 22a Krøjerup By, Bromme.

Billederne fra de øvrige år synes ikke at vise en badebro, der overskrider skellet mellem de to ejendomme.











Naturstyrelsen finder ikke anledning til yderligere bemærkninger.
...

Fredningsnævnets bemærkninger

Efter § 1 i bekendtgørelse nr. 1084 af 17. september 2010 om skelforretninger kan en skelforretning rekvireres af enhver, der har en retlig interesse i at få den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse fastslået. Efter § 2, stk. 1, indkalder landinspektøren ejendommenes ejere med mindst 14 dages varsel. Efter § 3, stk. 1, skal landinspektøren søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed, når landinspektøren finder skelspørgsmålet tilstrækkeligt belyst. Efter § 4, stk. 1, er landinspektørens afsætning af skellet bindende for parterne, når de skriftligt har godkendt afsætningen.

Den af landinspektør Flemming Pade den 8. august 2012 afgivne erklæring med tilhørende tegning af 12. november 2012 forelå allerede, da fredningsnævnet foretog besigtigelse den 18. april 2013. Det foreligger ikke oplyst, hvorledes landinspektør Flemming Pade er kommet frem til sin konklusion, og det er uomtvistet, at fremgangsmåden i bekendtgørelse om skelforretninger ikke er iagttaget.

Det af Naturstyrelsen fremlagte foto fra 2010 er taget på en årstid, hvor der ikke er løv på træer og buske, og er det foto, der giver det bedste overblik over forholdene på stedet. Det kan formentlig udledes af det pågældende foto, at grænsen mellem de omhandlede to ejendomme går inde på land, og at søbredden således i sin helhed hører under matr.nr. 22a Krøjerup By, Bromme. Selv om det lægges til grund, at der i det efterfølgende år er sket en vis afkortning af broen, er i hvert fald den del af broen, der fortsat rager ud i vandet, således angiveligt ikke på matr.nr. 61 Bromme By, Bromme.

Under disse omstændigheder finder fredningsnævnet fortsat ikke, at der er en sådan afklaring af skelforholdene, at ansøgningen fra Sara og Anne Louise Niemann om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til bibeholdelse af broen kan imødekommes.

Det forhold, at kommunen ikke mener at have hjemmel til at påbyde en skelforretning, og at kommunen har givet dispensation fra søbeskyttelseslinjen og naturbeskyttelseslovens § 3 samt meddelt godkendelse efter vandløbslovens § 47 til broen, kan ikke føre til et andet resultat.

Ole Stryhn
formand

Tobias Nygaard

Rolf Dejløw

Klagevejledning.

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen.

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. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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 projekttilpasninger, 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.

Kopi sendes til:

Sara Niemann, Anne Louise Niemann, saraniemann@gmail.com

Advokat Lars Langkjær, ljl@gangsted.dk

Advokat Kirstine Rechnagel, kr@enp-advokater.dk

Sorø kommune, Hans Henning Jensen, hhje@soroe.dk

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. nst@nst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, soroe@dn.dk

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

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, soroe@dof.dk

Friluftsrådet v Arne Kristensen, Stendyssevej 17, 4171 Glumsø sydvest@friluftsradet.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Tobias Nygaard, Solvænget 20, 4180 Sorø

Advokat Lars Langkjær
Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen
Gammeltorv 6
1457 København K

ljl@gangsted.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjælland@fredningsnaevn.dk

F 61/2013

jf. F 76/2009

NST-4112-00329

Deres ref. 2326-001

Den 21. oktober 2015

Vedr. dispensation til badebro i Maglesø, matr.nr. 6l Bromme By, Bromme.

Den 3. december 2009 rettede Sorø kommune henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland vedrørende en eksisterende bro i Maglesø (sag F 76/09). Ejerne af broen er søstre Sara og Anne Louise Niemann, der er ejere af ejendommen matr.nr. 6l Bromme By, Bromme. Kommunen var af den opfattelse, at broen er beliggende på ejendommen matr.nr. 22a Krøjerup By, Bromme, som Poul Henrik og Birgitte Madelung er ejere af. Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. marts 1966. Herefter forestod længere tids skriftveksling om, hvorvidt der eksisterede en bro allerede forud for områdets fredning, om der evt. var vundet hævde samt om på hvilken af de to anførte ejendomme, broen er beliggende. På denne baggrund indvilligede fredningsnævnet i en besigtigelse af forholdene. Besigtigelsen fandt sted den 18. april 2013.

I forbindelse med besigtigelsen forklarede Sara Niemann, at hun og søsteren købte ejendommen matr.nr. 6l Bromme By, Bromme i 2004. I 2005 renoverede de terrassen ved huset og genanvendte de gamle brædder til badebroens fornyelse, hvor man benyttede de hidtidige pæle i vandet. Efter påbuddet fra kommunen den 28. oktober 2011 om fjernelse af broen afkortede de broen med 5-6 meter til den nuværende længde, der ikke rækker udover sivbevoksningen. Broen benyttes alene til, at de kan gå ud på den og se ud på søen. De bruger ikke broen til badning eller sejlads.

I fredningsnævnets protokol fra besigtigelsen fremgår bl.a.:

”...

Fredningsnævnet er af den opfattelse, at en bro er i strid med pkt. 8 i fredningen, hvorfor en biholdelse af broen vil kræve dispensation fra nævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Efter afkortningen af broen forekommer denne forholdsvis kort og rager ikke ud over sivkanten i søen. Broen er knap synlig fra landsiden, og den skæmmer ikke søen eller det omgivende landskab. Endvidere synes broens eksistens ikke at være i strid med bestemmelsen i fredningen om, at areal-

erne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Skelforholdene er uafklarede, men af de ovenfor anførte grunde finder nævnet, at der ville kunne meddeles dispensation fra fredningen til bibeholdelse af broen i dens nuværende udstrækning, såfremt der indgives en ansøgning herom fra den rette ejer af den ejendom, hvorpå broen måtte være beliggende.

...”

Ved mail af 30. september 2013 har advokat Lars Langkjær på vegne Sara Niemann og Anne Louise Niemann rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland vedrørende dispensation til at bibeholde den omhandlede bro (sag F 61/2013).

Det hedder i henvendelsen:

”...

På vegne af Sara og Anne Louise Niemann, som ejere af ejendommen matr. 6 l Bromme By, Bromme, retter jeg henvendelse til Fredningsnævnet i forlængelse af ”Fredningsnævnets bemærkninger” i forhandlingsprotokol af 18. april 2013 med anmodning om, at Nævnet meddeler dispensation fra fredningen af 28. marts 1966 til bibeholdelse af broen i dens nuværende udstrækning.

...”

Den 7. oktober 2013 skrev advokat Kirstine Rechnagel på vegne Poul Erik og Birgitte Madelung til fredningsnævnet:

”...

I forlængelse af Sorø Kommunes mail af 31. juli 2013 skal jeg hermed følge op på situationen den 30. september 2013. Mine klienter kan ude på ejendommen konstatere, at broen fortsat består, og at denne tilmed benyttes til en båd, samt at der er skåret rør omkring broen.

Da søstre Niemann har valgt ikke at iværksætte skelforretning, eller indbringe sagen for domstolene inden den 30. september 2013 - således som der var givet frist til fra Sorø Kommunes side - skal jeg hermed venligst anmode Sorø Kommune om at håndhæve det udstedte forbud af 28. oktober 2011. Dette svarer tillige til de intentioner, som Sorø Kommune har givet udtryk for i sin e-mail af den 31. juli 2013 kl. 11.23, hvor håndhævelsen udskydes med henblik på, at give søstre Niemann mulighed for at indbringe hævdsprogsålet, eller ved skelforretning lovliggøre broen, og der henvises i den forbindelse til proportionalitetsprincippet.

...”

Den 19. september 2014 meddelte Sorø kommune Sara Niemann dispensation fra søbeskyttelseslinjen og fra naturbeskyttelseslovens § 3 til den omhandlede bro på betingelse af, at broen ikke anvendes i forbindelse med badning og sejlads, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2-3. Den 27. november 2014 meddelte Sorø kommune tilladelse efter vandløbslovens § 47 til bevarelse af broen.

Naturstyrelsen har den 11. december 2014 udtalt:

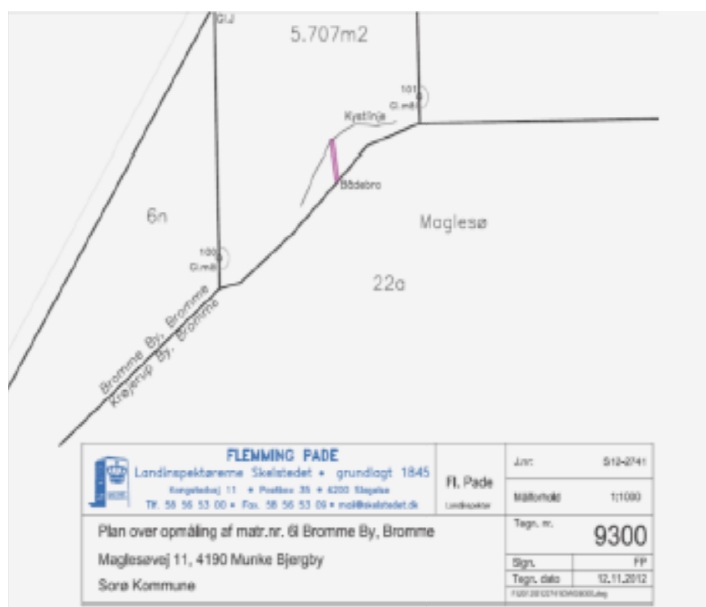
”...

Fredningsnævnet har med mail af 3. og 8. december 2014 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand vedr. henvendelse om skelforholdene på ovennævnte ejendomme, 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 Naturstyrelsen anbefaler en dispensation eller det modsatte.

Henvendelsen drejer sig om beliggenheden af en badebro i Maglesø. Badebroen er etableret på matr. nr. 6l Bromme By, Bromme, og spørgsmålet er, om badebroen overskrider skellet til matr. nr. 22a Krøjerup By, Bromme. Fredningsnævnet henleder særligt opmærksomheden på erklæring af 8. august 2012 fra landinspektør Flemming Pade. Af landinspektørens erklæring fremgår, at badebroen i sin helhed er beliggende på matr. nr. 6l Bromme By, Bromme og ikke på matr. nr. 22a Krøjerup By, Bromme.

Der foreligger endvidere en opmåling dateret 12.11. 2012. Opmålingen er gengivet nedenfor.



Naturstyrelsens bemærkninger

Erklæringen af 8. august 2012 og opmålingen dateret 12. 11. 2012 er udfærdiget af en autoriseret landinspektør, hvorfor Naturstyrelsen ikke skal kommentere rigtigheden af de afgivne oplysninger.

Naturstyrelsen har gennemgået luftfoto for årene 1999, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010, 2012 og 2014. Luftfotoene er gengivet nedenfor.

Den omhandlede badebros beliggenhed er indkredset med rød cirkel på luftfotoene. Matrikelskel er angivet med gul linje.

Badebroen er svær at erkende på matr. nr. 6l Bromme By, Bromme, men af billederne fra 2010, 2008 og 1999 synes badebroen at overskride skellet til matr. nr. 22a Krøjerup By, Bromme.

Billederne fra de øvrige år synes ikke at vise en badebro, der overskrider skellet mellem de to ejendomme.
...”

Den 18. marts 2015 traf fredningsnævnet afgørelse i sagen. Det hedder i afgørelsen:

”...

Efter § 1 i bekendtgørelse nr. 1084 af 17. september 2010 om skelforretninger kan en skelforretning rekvireres af enhver, der har en retlig interesse i at få den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse fastslået. Efter § 2, stk. 1, indkalder landinspektøren ejendommenes ejere med mindst 14 dages varsel. Efter § 3, stk. 1, skal landinspektøren søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed, når landinspektøren finder skelspørgsmålet tilstrækkeligt belyst. Efter § 4, stk. 1, er landinspektørens afsætning af skellet bindende for parterne, når de skriftligt har godkendt afsætningen.

Den af landinspektør Flemming Pade den 8. august 2012 afgivne erklæring med tilhørende tegning af 12. november 2012 forelå allerede, da fredningsnævnet foretog besigtigelse den 18. april 2013. Det foreligger ikke oplyst, hvorledes landinspektør Flemming Pade er kommet frem til sin konklusion, og det er uomtvistet, at fremgangsmåden i bekendtgørelse om skelforretninger ikke er iagttaget.

Det af Naturstyrelsen fremlagte foto fra 2010 er taget på en årstid, hvor der ikke er løv på træer og buske, og er det foto, der giver det bedste overblik over forholdene på stedet. Det kan formentlig udledes af det pågældende foto, at grænsen mellem de omhandlede to ejendomme går inde på land, og at søbredden således i sin helhed hører under matr.nr. 22a Krøjerup By, Bromme. Selv om det lægges til grund, at der i det efterfølgende år er sket en vis afkortning af broen, er i hvert fald den del af broen, der fortsat rager ud i vandet, således angiveligt ikke på matr.nr. 6l Bromme By, Bromme.

Under disse omstændigheder finder fredningsnævnet fortsat ikke, at der er en sådan afklaring af skelforholdene, at ansøgningen fra Sara og Anne Louise Niemann om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til bibeholdelse af broen kan imødekommes.

Det forhold, at kommunen ikke mener at have hjemmel til at påbyde en skelforretning, og at kommunen har givet dispensation fra søbeskyttelseslinjen og naturbeskyttelseslovens § 3 samt meddelt godkendelse efter vandløbslovens § 47 til broen, kan ikke føre til et andet resultat.
...”

Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der den 18. august 2015 traf afgørelse om hjemvisning af sagen til fredningsnævnet. Det hedder i afgørelsen:

”...

Som sagen foreligger oplyst, finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke, at der er tilstrækkeligt grundlag for at afvise ansøgningen fra ejeren af matr.nr. 6l om lovliggørende dispensation fra fredningen alene med henvisning til uafklarede matrikulære forhold.

Det bemærkes i forlængelse heraf, at broen - uanset en evt. dispensation - vil kunne foranlediges fjernet af ejeren af den pågældende ejendom. Uenighed mellem ejerne af de to ejendomme om den nærmere lokalisering af broens beliggenhed i forhold til matrikelskellet og dermed af, hvem der

som ejer vil kunne foranledige broen fjernet, vil i relevant omfang kunne søges afklaret af ejerne selv. Eventuelt efter reglerne om hegnsforretning, som der er henvist til i fredningsnævnets afgørelse.

På ovenstående baggrund ophæves Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 18. marts 2015, og sagen hjemvises med henblik på, at fredningsnævnet træffer afgørelse om det ansøgte i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50.

...”

Fredningsnævnets bemærkninger

Fredningsnævnet finder, at broen ikke er i strid med formålet med fredningen. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at broen efter afkortningen forekommer forholdsvis kort og rager ikke ud over sivkanten i søen. Broen er knap synlig fra landsiden, og den skæmmer ikke søen eller det omgivende landskab. Endvidere synes broens eksistens ikke at være i strid med bestemmelsen i fredningen om, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Det forhold, at der ikke er enighed om, på hvis ejendom broen er beliggende, kan efter den af Natur- og Miljøklagenævnet den 18. august 2015 truffne afgørelse ikke føre til afslag på ansøgningen om dispensation.

Fredningsnævnet imødekommer derfor ansøgningen af 30. september 2013 om lovliggørende dispensation fra fredningsbestemmelserne til bibeholdelse af broen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Det bemærkes, at der ikke herved er taget stilling til, om broens eksistens på andet grundlag måtte være retsstridig.

Ole Stryhn
formand

Tobias Nygaard

Rolf Dejløw

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. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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.

”Klage til Natur- og Miljøklagenævnet kan alternativt indgives via Klageportalen, som du finder på www.nmkn.dk eller på www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på [borger.dk](http://www.borger.dk) eller [virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer. Klagen sendes gennem Klageportalen til Natur- og Miljøklagenævnet. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Natur- og Miljøklagenævnet i Klageportalen. Det bemærkes, at i Klageportalens trin ”Beskrivelse af klagen” skal du vælge ”Særlige klagetyper ” og derefter enten ”Vælg denne type, hvis din klage vedrører en fredningsafgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 40” eller ”Vælg denne type, hvis din klage vedrører lov om naturbeskyttelse, § 37 a stk. 3 og § 37, stk. 4”.”

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 for 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:

Sara Niemann, Anne Louise Niemann, saraniemann@gmail.com

Advokat Lars Langkjær, ljl@gangsted.dk

Advokat Kirstine Rechnagel, kr@enp-advokater.dk

Sorø kommune, Hans Henning Jensen, hhje@soroe.dk

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. nst@nst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, soroe@dn.dk

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

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, soroe@dof.dk

Friluftsrådet v Arne Kristensen, Stendyssevej 17, 4171 Glumsø sydvest@friluftsradet.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Tobias Nygaard, Solvænget 20, 4180 Sorø

**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

Onsdag den 18. maj 2016 kl. 14.30 afholdt Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af formanden, dommer Ole Stryhn, det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det kommunalt udpegede medlem, Tobias Nygaard, møde på ejendommen Maglesøvej 8, 4190 Munke Bjergby.

Der foretoges:

**FN-VSJ 22/2016 Ansøgning om dispensation til at opføre en tilbygning på 30 m² på
matr.nr. 12a Bromme By, Bromme.**

Mødt var:

John Thestrup, ejer
Jan Meiner Hansen, ejers arkitekt
Hans Henning Jensen, Sorø Kommune
Nils Kruse, DN's lokalafdeling

Sagens akter var til stede.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse.

Nils Kruse oplyste, at DN ikke har indvendinger imod dispensationsansøgningen til den omhandlede tilbygning i form af et orangeri.

John Thestrup oplyste, at der ikke bliver nogen trappe inde i tilbygningen.

Fredningsnævnet fremkom med tilkendegivelse om, at dispensationsanmodningen vil blive i mødekomet.

Sagen udsat på skriftlig afgørelse.

Mødet hævet kl. 15.00.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn
formand

Tobias Nygaard

Kopi til:

John Thestrup, Anette Jørgensen, jet@stiftsor.dk

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø

Friluftsrådet (sydvest@friluftstraadet.dk)

Sorø Kommune, Hans Henning Jensen, hhje@soroe.dk, byg@soroe.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

(natur@dof.dk), (soroe@dof.dk).

Tobias Nygaard, Solvænget 20, 4180 Sorø

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Sorø kommune,
Teknik og Miljø
Att. Hans Henning Jensen
hhje@soroe.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 22/2016
NST-4112-03594

Den 7. juli 2016

Vedr. 12a Bromme By, Bromme.

Sorø Kommune har ved mail af 11. marts 2016 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Det hedder i henvendelsen:

”...

Vi har modtaget en ansøgning om en tilbygning på 30 kvm til en bolig på ejendommen:

Adresse: Maglesøvej 8, 4190 Munke Bjergby.
Matr.nr.: 12a, Bromme By, Bromme.

Ejendommen ligger indenfor fredningen omkring Maglesø og Lillesø -
<http://www2.blst.dk/nfr/03393.00.pdf>

Formålet med fredningen er at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Ifølge pkt. 6: Opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerieerhvervet nødvendige nybygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Bygninger til helårsbeboelse vil undtagelsesvis blive tilladt og kun efter nærmere forhandling med de påtaleberettigede angående placering...

Tilbygningen vurderes derfor at kræve en tilladelse fra Fredningsnævnet.

Derudover kræver tilbygningen en dispensation fra søbeskyttelseslinjen omkring Lillesø.

Tilbygningen

KOPI

Ifølge ansøgningen skal tilbygningen have en størrelse på 30 kvm. Den skal opføres med glasfacader og glastag med samme hældning som taget på boligen jf. vedhæftede facadetegninger.

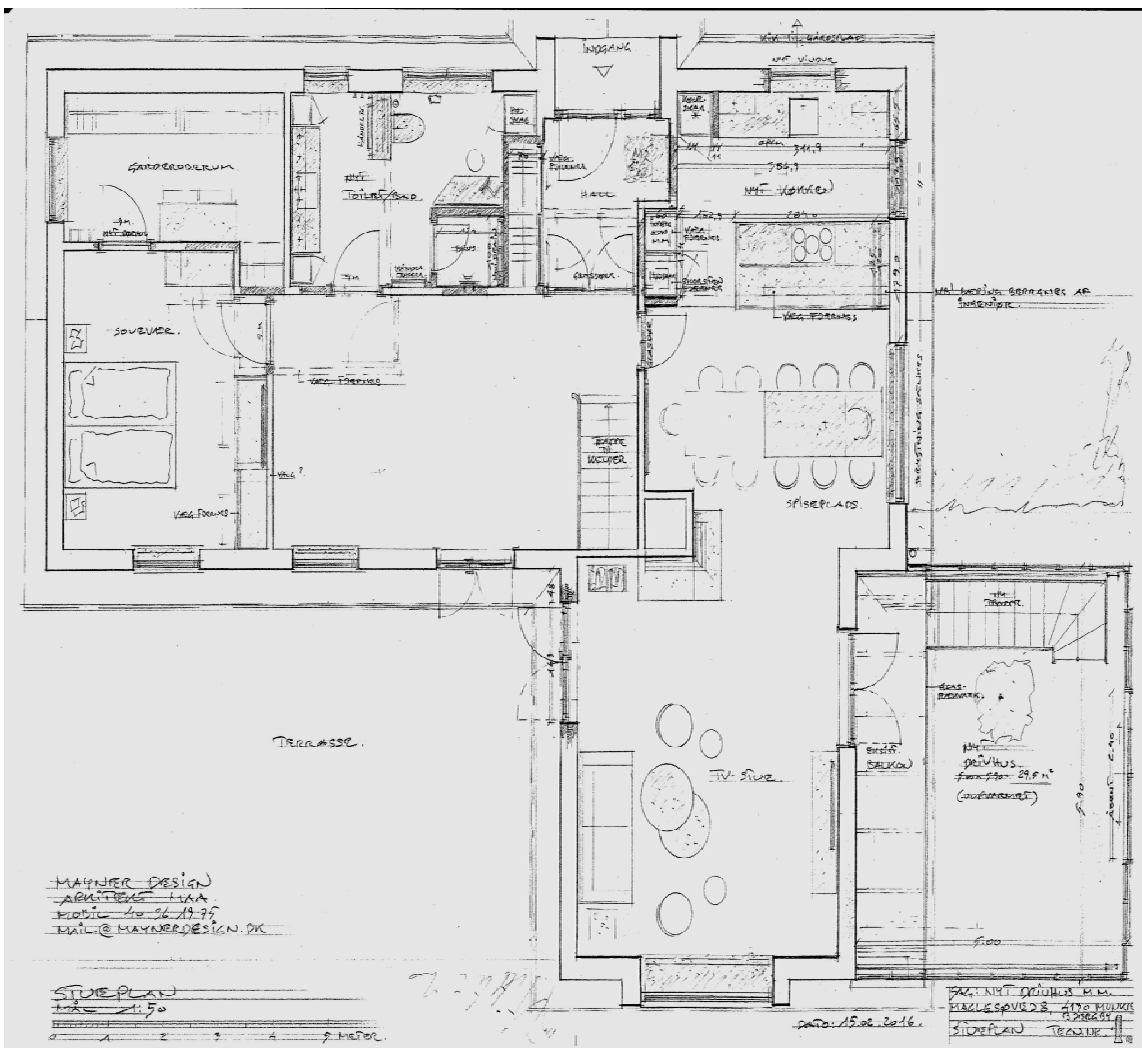
Tilbygningen skal placeres på ”gavlfacaden” ud mod Lillesø jf. vedhæftede plantegning. Set fra næromgivelserne ved Maglesøvej vurderes tilbygningen kun at være synlig set fra de bagerste kirkegårdsarealer.

Set fra den modsatte side af søen er boligen i vinterhalvåret relativt synlig set fra søkanten.

Vedhæftede foto er taget fra den modsatte side af søen fra besigtigelsen d.d.

På vedhæftede kortbilag er boligen og fotostandpunktet markeret med hhv. gul signatur og en rød signatur.

”
...

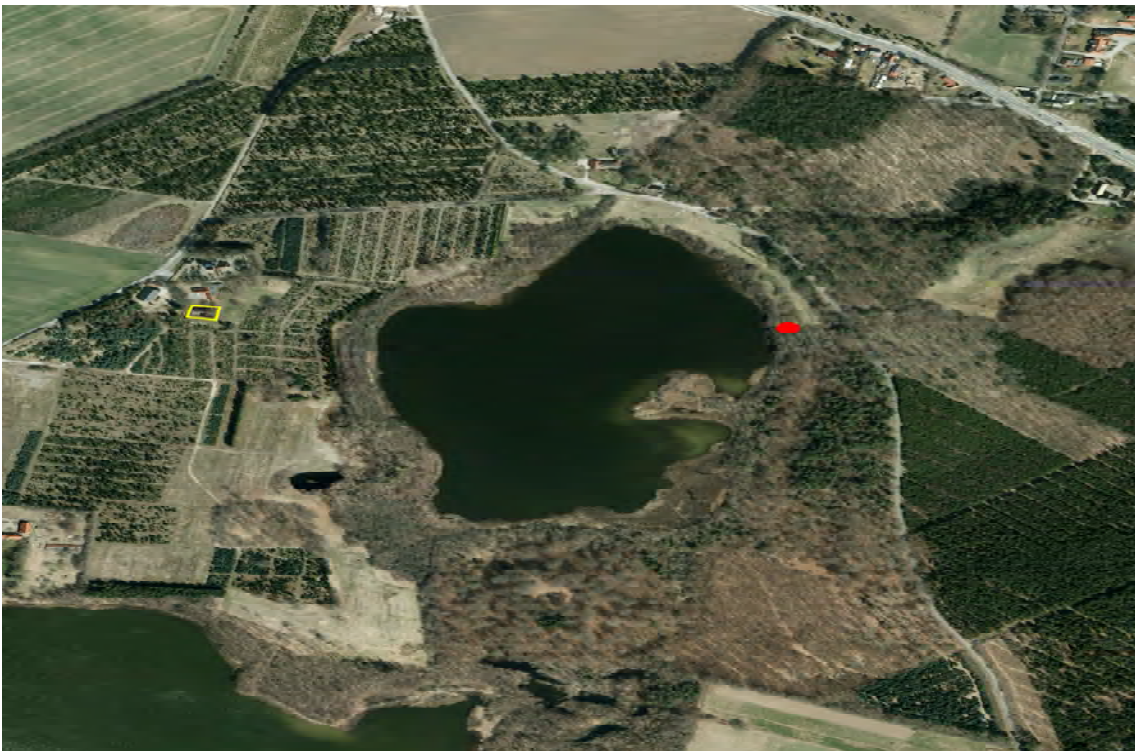




POSTAL RETURN
PAID \$1.50

PLANTER DESIGN
ARCHITECTS INC.
PO BOX 403619 75
PLANTER DESIGN, INC.

Date: Tuesday, 27. Diriyahus
 Mall Street 8.
 4130 Kumbak Boregash
 Tel: 10101111111111111111
 Tel: 11:30
 Date: 15.02.2011. (1)
 Tel: 11:30



Naturstyrelsen har den 30. marts 2016 udtalt:

”...

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

Der søges om dispensation til opførelse af en tilbygning på 30 m² til et eksisterende helårshus. Tilbygningen er nærmere beskrevet i ansøgningsmaterialet. Det ansøgte ønskes etableret inden for et areal omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. marts 1966 vedrørende fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende arealer.

Oplysninger om ejendommen ifølge BBR:

- landbrugsejendom
- areal: 197481 m²
- samlet boligareal: 192 m²
- erhvervsareal: 566 m²

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen, som også har redegjort for de fredningsmæssige forhold.

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



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.
...”

Fredningsnævnet har den 18. maj 2016 besigtiget ejendommen. Ejeren har oplyst under besigtigelsen, at tilbygningen skal benyttes som orangeri.

Fredningsnævnet afgørelse:

Fredningsnævnet finder ikke, at det er i strid med formålet med fredningen at opføre den omhandlede tilbygning på ca. 30 m² i glas, således som det fremgår af ansøgningen med tilhørende tegninger.

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

Rolf Dejløw

Ole Stryhn
formand

Tobias Nygaard

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. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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 videregiver 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 førstestansen 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:

John Thestrup og Anette Jørgensen, jet@stiftorg.dk

Sorø kommune, soroekom@soroe.dk, byg@soroe.dk,

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. nst@nst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, soroe@dn.dk

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

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, soroe@dof.dk

Friluftsrådet, sydvest@friluftsraadet.dk

Nævnsmedlem

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Tobias Nygaard, Solvænget 20, 4180 Sorø

Sorø Kommune
Teknik, Miljø og Drift, Plan, Byg og Trafik
Att. Hans Henning Jensen
hhje@soroe.dk

Fredningsnævnet for
Vestsjælland
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 119/2015
NST-4112-03412

Den 8. august 2016

Vedr. 2c Krøjerup By, Bromme.

Sorø Kommune har ved mail af 27. november 2015 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Det hedder i henvendelsen:

”...

Vi har modtaget en ansøgning om restaurering af stuehus, opførelse af maskinhal/staldbygning og etablering af en ridebane. Derudover har vi modtaget en ansøgning om lovliggørelse af to bygninger hhv. overdækning/udhus og læskur på ejendommen:

Adresse: Anagervej 16, 4180 Sorø.

Matr.nr.: 2c, Krøjerup By, Bromme.

Ejendommen ligger indenfor fredningen omkring Maglesø og Lillesø -

<http://www2.blst.dk/nfr/03393.00.pdf>

Formålet med fredningen er at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Ifølge pkt. 2 er terrænændringer ikke tilladt.

Ifølge pkt. 6 må driftsbygninger ikke opføres før de er godkendt af Fredningsnævnet. Derudover må der ikke ske ombygninger af eksisterende bygninger uden, at de er godkendt af Fredningsnævnet.

Endelig ligger ejendommens stuehus delvis indenfor søbeskyttelseslinjen omkring Maglesø. Derudover ligger hele ejendommen indenfor skovbyggelinjen omkring Bromme Plantage.

Renovering af stuehus + altan med trappe i facade mod syd

Vedlagt er tegninger af stuehuset, hvor eksisterende og fremtidige facader fremgår (bilag 1)

Stuehuset vil få udskiftet døre og vinduerne. Derudover vil blive indsat ekstra vinduer og døre. De nye vinduer er lidt større end de eksisterende.

På den sydvendte facade vil blive opsat en tagterrasse med en ny dør fra 1. salen og trappe ned til haven. Terrassen vil blive delvist skjult af beplantning.

Kommunen har ingen bemærkninger til renoveringen af stuehuset eller terrassen. Renoveringen af stuehuset kræver en byggetilladelse. Trappen kræver en dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Maskinhal/staldbygning

Vedlagt er tegninger af maskinhal/stald (bilag 2).

Maskinhallen får en størrelse på cirka 475 kvm. Hallen vurderes ikke at kræve landzonetilladelse, da den er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af ejendommen. Da det er en driftsbygning kræver den ikke dispensation fra skovbyggelinjen. Hallen ligger udenfor søbeskyttelseslinjen.

Hallen bliver indpasset fornuftigt i landskabet bag eksisterende beplantning og i tilknytning til ejendommens bebyggelse.

I tilknytning til hallen vil blive etableret møddingsplads og ajlebeholder.

Etablering af ridebane

På vedlagte Kortbilag fremgår ridebanen med grå signatur.

Ridebanen skal ifølge ansøgningen have mål på 20x60 dvs. 1200 kvm. Det fremgår ikke af ansøgningen om, der skal opsættes belysning. Endelig har vi ikke modtaget oplysninger om omfanget af terrænændringerne.

Etablering af ridebanen kræver landzonetilladelse.

Lovliggørelse af bygninger

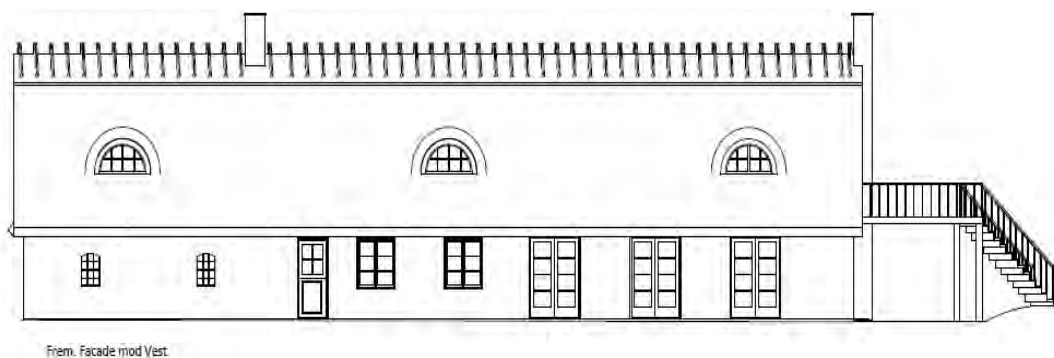
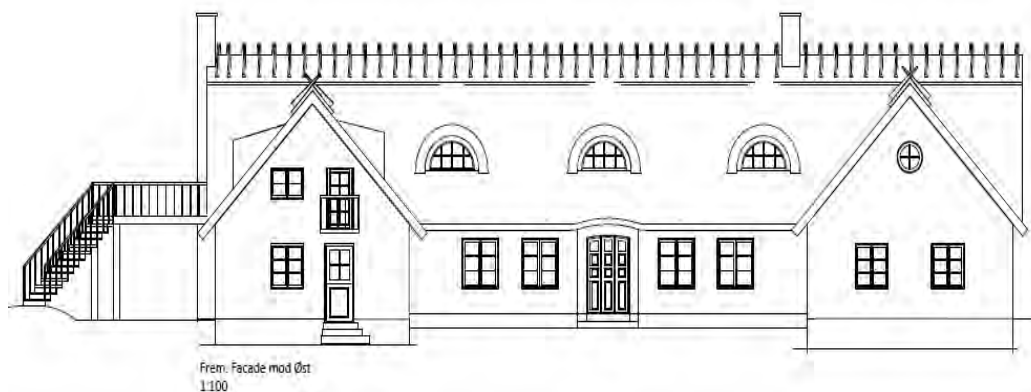
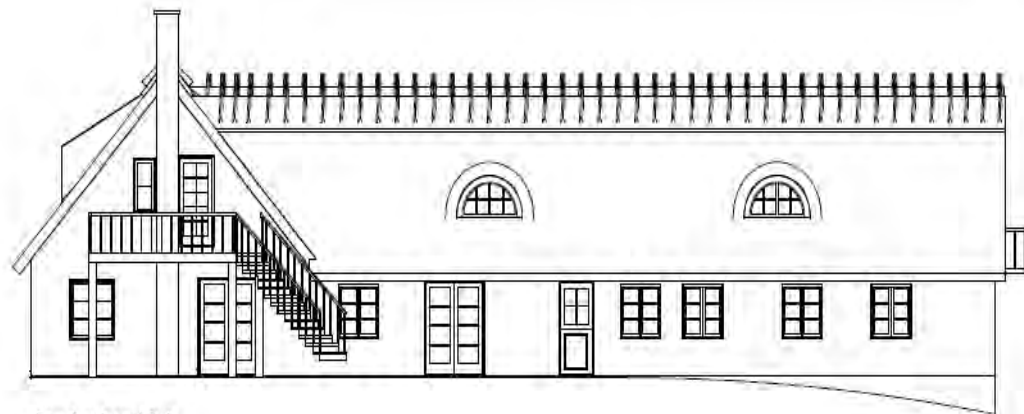
I forbindelse med vores BBR-projekt med lovliggørelse af alle bygninger i kommunen, der har vi modtaget en ansøgning om lovliggørelse af en overdækning/udhus på 72 kvm (bilag 3) og et læskur til får på 40 kvm (bilag 4).

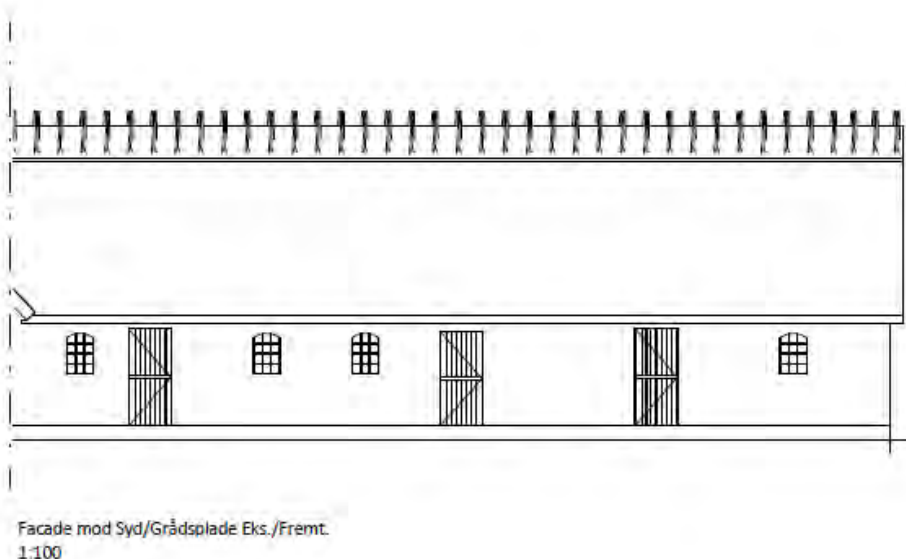
Bygningernes placering er vist med rød signatur på vedhæftede kortbilag.

Læskuret vurderes ikke at kræve landzonetilladelse.

Overdækning/udhuset kræver landzonetilladelse, da det er over 50 kvm. Bygningen består af en åben overdækning på cirka 30 kvm, mens den resterende del af bygningen på cirka 40 kvm har mere lukkede sider. Bygningen er opført i tilknytning til stuehuset. I ansøgningen er oplyst, at der er fremsendt fotos. Desværre har vi [ikke] nogle fotos af bygningen liggende på sagen.

Bilag 1:





Bilag 2:

PROJEKTBEKRIVELSE

Disponering:

Det er valgt at opføre en hestestald til avlsarbejde og en hal til landbrugsmaskiner som én samlet bygning og placere den i terrænet så den syner mindst muligt i landskabet.

Bygningen opføres i en simpel konstruktion og med et materialevalg, der er typisk for bygninger i det frie land.

Mod øst afsluttes med en møddingplads og en ajlebeholder.

Adgangsvej til møddingplads og ajlebeholder langs hallens sydside.

Opbevaring / behandling af husdyrgødning :

Hestegødning vil blive opmagasineret i container, der tømmes med passende mellemrum, jf. reglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsen.

For at reducere mængden af gødning vil strøelse primært blive træpiller.

Møddingpladsen vil også blive anvendt til vaskeplads for redskaber, og vaskevand ledes til nedgravet ajlebeholder. Ajlebeholder kræver ikke nedgravningstilladelse.

Ajlebeholderen er lukket præfabrikeret betonelementbeholder der tømmes jf. reglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Geometri:

Staldbygningen måler 15,15 m i længden og 14,20 m i bredden.

Maskinhallen måler 18,35 m i længden og 14,20 m i bredden.

Bygningens samlede længde er 33, 50 m.

Port- og døråbninger er afpasset med funktionen. Porte udføres som skydeporte.

Stalden er indrettet med 8 bokse der måler 2,90 x 4,00 m og derudover en vaskeplads og foderopbevaringsplads på 3,00 m i bredden i åben forbindelse med staldgangen, der måler 5,64 m i bredden i hele staldens længde.

Bokshøjden er 2,4 m.

Konstruktionsbeskrivelse:

Stald og maskinhal opføres som stålrammehal med matsorte træbeklædte facader og tagbeklædning af matsorte profilerede plader eller tagpap med listedækning.

Der overvejes sorte solceller på hallens sydlige tagflade.

Jord & terrænarbejde:

Muldafrømning - muld lægges i depot for senere opfyldning

Terrænregulering foretages kun i nødvendigt omfang om bygningen og møddingplads.

Afsætning og udgravning for fundering.

Støbearbejde:

Der udstøbes fundament i min. 900 mm dybde under terræn støbt i beton 16 MN armeret med 2 stk. T12 i top og bund, gennemgående efter nærmere beregninger. I staldbygningen udføres øverste del af soklen med 2 rækker 290 mm LECA-blokke op til gulvniveau. Alle sokler pudses.

Gulv udføres af 120 mm beton 25MN armeret med rionet, med 200 mm polystyrol på 150 mm komprimeret bundgrus.

Kloakering:

Afløb fra staldbygning og møddingpalds ledes til ajlebeholder.

Regnvand afledes til faskiner.

Stålkonstruktion:

Efter gældende normer, Moderat Konsekvensklasse, dimensioneret for isolering og solceller.

9 stk. 3- charnier stålrammepær pr. 4200 mm og i gavlfag 3900 mm.

Stålkonstruktionen er slyngrenset og grundmalet i standardfarve.

Ydervægge:

33 mm massiv plankebeklædning på 25 mm afstandslistes.

9 mm vindtæt gips-udvendig på 62 x 125 mm løsholter.

120 mm isolering mellem løsholter

45 x 95 mm krydsplanker med 100 mm isolering mellem plankerne.

Dampspærre.

Indvendig beklædes væggene med 16 mm vand og kogefast krydsfiner. Inde i boksene opsættes yderligere 25 x 120 mm hårdttræs brædder med fer og not i boksenes højde på 2400 mm.

Skillevæg mod maskinhal:

Skillevæggen udføres som brandvæg BS 60 / EI 60 A2-s1,d0.

Porten mellem stald og maskinhal udføres som BS 60 / EI260-C A2-s1,d0.

Tagkonstruktion:

Tagbelægning af matsorte profilerede plader eller sort tagpap med listedækning.

Trædefast underlag

75 x 150 mm tagåse, type W. BMF gerberbeslag, med 150 mm isolering mellem åse.

Ventilerede tagrygninger.

Dampspærre.

50 mm krydslægter med 50 mm isolering mellem lægterne. Lofter af 35 mm træbeton.

16 stk. ovenlys i både stald og maskinhal, heraf 8 stk. med oplukke for daglig ventilation og brandventilation, med betjeningscentral og tryk for brand.

Tagrender og nedløb i zink.

Bilag 3:

”...

Vedlagt ansøger vi om lovliggørelse af eksisterende overdækning på vor adresse Anagervej 16, 4180 Sorø.

Vi vedlægger fotos af overdækningen samt et grundrids af ”bygningen”. Overdækningen anvendes dels i vort landbrug til maskiner og redskaber samt -om vinteren- til opbevaring af brænde og træpiller. ”Bygningen” er ikke forsynet med porte eller døre og er således åben på alle sider.

Den indre konstruktion består af 4.5 x 10 cm med 60 cm mellemrum samt spær af dimensionen 15.5 x 4.00 med ca 62 cm mellemrum. Der er midterstolper i den store sektion ca midt i rummet.

Den ydre beklædning består af trykimprægneret træ 100 x 25 mm med en afstand mellem hver bræt på 25 mm.

...”

Bilag 4:

”...

Vi ansøger hermed om lovliggørelse af eksisterende fårehus beliggende på vor fårefold mod nordøst.

Fårehuset er opført som et delvist lukket skur på i alt 40 m³ hvoraf de 16 m³ er beklædt med brædder (vægge) hvorimod de resterende 24m² er åbne fra ca 1 meters højde. Der findes ikke døre og vinduer i overdækningen.

Huset ligger direkte på jorden. Tagbeklædningen består af træplader forsynet med tagpap og tagrende mod øst (ca 20 graders fald).

Vi hører gerne nærmere ligesom vi står til rådighed med yderligere oplysninger samt evt fotos hvis dette skønnes nødvendigt.

...”



Naturstyrelsen har den 15. december 2015 udtalt:

”...

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

Der søges om dispensation til restaurering af stuehus, opførelse af maskinhal/staldbygning og etablering af ridebane samt lovliggørende dispensation til bibeholdelse to bygninger hhv. overdækning/udhus og læskur på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. marts 1966 om fredning af Maglesø og Lillesø med omliggende arealer.

Ejendommen er markeret med rød prik på følgende luftfoto.



Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Arealerne bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige nybygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover må der ikke opføres nogen art af bygninger.

For alle nybygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger og for alle eksisterende bygninger, for så vidt man vil give dem anden farve end den ved fredningssagens rejsning anvendte, skal det gælde, at ydre bygningssider, samt tage og sokler skal fremtræde i farver, dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italiensk-rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Det er ikke tilladt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, beboelsesbåde, badehuse, boder, skure eller andre indretninger herunder master, tårne og benzintankanlæg.

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.
..."

Sorø Kommune har i mail den 18. februar 2016 fremsendt yderligere:

”...

Vedhæftet er supplerende oplysninger til sagen FN-VSJ 119/2015.

Udhusene

Vi har fra ansøger modtaget vedhæftede fotos af de bygninger, som ønskes lovliggjort.

Foto 1: Udhuset længst mod nord på vedhæftede kortbilag.

Foto 2: Udhuset meget tæt på stuehuset

Foto 3: Udhuset syd-øst for boligen, som er markeret med en cirkel på vedhæftede kortbilag.

I den fremsendte udtalelse til Fredningsnævnet, der er kun omtalt to bygninger. Det skyldes at ansøger ikke har søgt om bygning nr. tre, da den formentlig er under 10 kvm og ikke kræver byggetilladelse.

Udhuset (foto 2) tættest på boligen kan ikke lovliggøres efter byggeloven i dets nuværende tilstand pga. brandrisiko. Vi afventer, at ansøger giver os besked om hvorvidt, at der skal etableres en brandadskillelse eller udhuset skal nedrives.

Har I brug for supplerende oplysningerne om småbygningerne for, at kunne behandle dem ift. Fredningen?

Maskinhallen

I ansøgningen er maskinhallen placeret 10 m fra boligen, men den vil pga. brandsikkerhed skulle rykkes 2,5 m længere væk fra boligen, så den samlede afstand mellem boligen og maskinhallen er 12,5 m.

...





...”

Danmarks Naturfredningsforening, Sorø afdeling, har den 18. februar 2016 udtalt:

” ...

DN Sorø takker for modtagelsen af henvendelse af 30. november 2015 vedr. ansøgning om ændringer på ejendommen Anagervej 16, 4180 Sorø, der er beliggende i fredet område. Vi

beklager den sene fremsendelse af kommentarer til sagen.

Det er DN Sorøs vurdering og anbefaling, at ansøgningen om opførelse af en stald/hal ikke bør imødekommes. Vores konklusion kommer på baggrund af nedenstående overvejelser.

Den omhandlede ejendom er beliggende meget smukt og naturskønt i et område omfattet af fredningen Maglesø og Lillesø (03393), og efter DN Sorøs vurdering vil opførelse af den ansøgte, store stald-/halbygning på ejendommen komme til at virke meget skæmmende i området, særligt ved indkig fra Anagervej og området øst herfor, herunder udsigtspunktet ved Løng.

Et af fredningens formål - at fastholde et område af stor landskabsæstetisk værdi - vil således ved bygningens evt. opførelse blive tilsidesat. DN Sorø kan derfor ikke godkende den ansøgte opførelse af en stald-/halbygning. Det er endvidere DN Sorøs opfattelse – på baggrund af det tilsendte materiale – at den ansøgte stald/hal vil kræve landzonetilladelse, ligesom den vil være beliggende inden for skovbyggelinjen og til dels søbeskyttelseslinjen. DN Sorø er således på det foreliggende grundlag ikke enig med Sorø Kommunes vurdering, og vil påpege dette overfor kommunen.

...

I forhold til det modtagne ansøgningsmateriale skal det i øvrigt bemærkes, at den på ejendommen beliggende ca. nord-syd gående træække, som eventuelt er tiltænkt at skulle skærme indsigten til den ansøgte stald/hal, ikke er korrekt placeret på tegningerne, idet træækken på tegningerne er placeret en smule for langt mod øst (sammenlignet med luftfoto).

...

DN Sorø mener på denne baggrund, at ansøgningen om opførelse af en stald/hal ikke bør imødekommes.

...”

Fredningsnævnet foretog besigtigelse på ejendommen den 18. maj 2016.

Danmarks Naturfredningsforening, Sorø afdeling, har den 19. maj 2016 udtalt:

”...

DN Sorø har den 18. maj 2016 deltaget i besigtigelse af ejendommen Anagervej 16, 4180 Sorø.

På baggrund af de der givne oplysninger er det vores opfattelse, at opførelsen af det ansøgte stald/maskinhus kan imødekommes. Det indebærer, at vi har ændret den vurdering, som vi har fremført i brev af 18. februar.

Vi har på besigtigelsen forstået, at ejer vil udforme stalden/maskinhuset på en måde, der ikke vil skæmme det omgivende landskab. Vi har forstået, at bygningen bliver gravet ned i grunden således, at dens højde vil være 1-1½ m lavere end kip på hovedhuset. Vi har ligeledes forstået, at ejer vil etablere en beplantning omkring bygningen, der sikrer at den ikke er markant synlig i landskabet fra både Anagervej og Maglesøvej.

...”

Fredningsnævnet har efter besigtigelsen forespurgt kommunen til møddingplads og ajlebeholder. Kommunen har efterfølgende oplyst, at hensigten er en 20 m³ ajlebeholder og en møddingplads på 10 meter i bredden og 7,6 meter i længden og med en afgrænsningsmur på ca. 1 meters højde.

Fredningsnævnets afgørelse:

Formålet med fredningen er, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Fredningsnævnet finder ikke, at det er i strid med formålet med fredningen at renovere stuehuset og at etablere ridebanen som anført i ansøgningen. Fredningsnævnet lægger for så vidt angår ridebanen navnlig vægt på, at der ikke opsættes belysning eller hegn omkring, og at den ikke fremtræder nævneværdigt synlig i landskabet. Fredningsnævnet imødekommer derfor ansøgningen vedrørende stuehus og ridebane.

Fredningsnævnet finder endvidere ikke, at de allerede opførte 3 udhuse/læskure er i strid med formålet med fredningen. Der er tale om driftsbygninger af forskellig art, og for to af udhusenes vedkommende er der tale om mindre bygninger, og for det sidste udhus gør det sig gældende, at dette ligger tæt op ad en af hovedbygningens længer, hvorfor ingen af de 3 udhuse fremtræder markante eller i øvrigt nævneværdigt skæmmende. Fredningsnævnet meddeler derfor lovliggørende dispensation fra fredningen for så vidt angår disse 3 udhuse/læskure.

Med hensyn til maskinhal/staldbygning findes denne ligeledes ikke i strid med fredningens formål. Det er dog en betingelse for dispensation, at bygningens kip bliver ca. 1½ meter lavere end højden på den nærmeste længe på hovedbygningen, og at bygningen beklædes med sorte brædder på alle sider. Endvidere tiltrædes, at der umiddelbart nord for maskinhallen/stalden etableres en møddingplads med målene 10 x 7,6 meter og en højde på ca. 1 meter og en ajlebeholder på 20 m³, der nedgraves, dog med en overkant, der flugter med bundkoten på møddingpladsen. Det er en forudsætning for såvel maskinhal/stald som møddingplads og ajlebeholder, at der rundt om sker beplantning med hjemmehørende arter, således at maskinhal/stald, møddingplads og ajlebeholder så vidt muligt ikke fremtræder synligt fra hverken Anagervej eller Maglesøvej.

Det er endvidere en betingelse, at overskudsjord fra etablering af møddingplads og nedgravning af ajlebeholder mv. bortfjernes og placeres uden for det fredede område.

I dette omfang imødekommer fredningsnævnet ansøgningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn
formand

Tobias Nygaard

Klagevejledning.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

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

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

KOPI

Kopi sendes til:

Pia Nybo Nielsen, Michael Ancker Jørgensen, info@greenfield.dk

Sorø Kommune, soroekom@soroe.dk

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

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, soroe@dn.dk

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

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, soroe@dof.dk

Friluftsrådet, sydvest@friluftstraadet.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Tobias Nygaard, Solvænget 20, 4180 Sorø

Sorø Kommune
Teknik, Miljø og Drift, Plan, Byg og Trafik
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Att. Hans Henning Jensen
hhje@soroe.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-045-2018
MST-511-00552

Deres j.nr. -

Den 10. oktober 2018

Vedr. udstykning af landbrugsejendom på matr.nr. 2a Krøjerup By, Bromme.

Sorø Kommune har ved mail af 25. juli 2018 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Det hedder i henvendelsen:

”...

Ansøgning om udstykning af landbrugsejendom

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift, Sorø Kommune har modtaget vedhæftede ansøgning om frastykning af jord fra ejendommen matr.nr. 2a, Krøjerup By, Bromme beliggende på Anagervej 14, 4180 Sorø.

Størstedelen af ejendommen ønskes frastykket, så restejendommen med stuehus og driftsbygninger er på cirka 4 ha.

Den frastykkede del på cirka 30 ha skal frastykkes til samdrift med en anden landbrugsejendom, så udstykningen vil ikke kræve landzonetilladelse fra kommunen.

Ved udstykningen fremkommer der således ikke nogen ny landbrugsejendom.

Fredningen omkring Magle og Lillesø

Ejendommen ligger indenfor fredningen omkring Maglesø og Lillesø -
<http://www2.blst.dk/nfr/03393.00.pdf>

Formålet med fredningen er at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Ifølge fredningens pkt. 11 er det ikke uden tilladelse fra de påtaleberettigede tilladt at udstykke de under fredningen hørende ejendomme eller dele af disse.

På vedhæftede kortbilag er beliggenheden af ejendommen og det frastykkede vist ift. fredningen.

Kommunens bemærkninger

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift, Sorø Kommune har ingen bemærkninger til den fremsendte ansøgning.

...

Hej Hans Henning,

Jeg vil hermed på vegne af ejeren af Anagervej 14 ansøge om dispensation til at udstykke ejendommen med ca. 4 ha som vedhæftet kort.

Lad mig venligst hører nærmere omkring tidshorisont og kommunens indstilling.

Er der andet du har behov for så hører jeg gerne.

Venlig hilsen

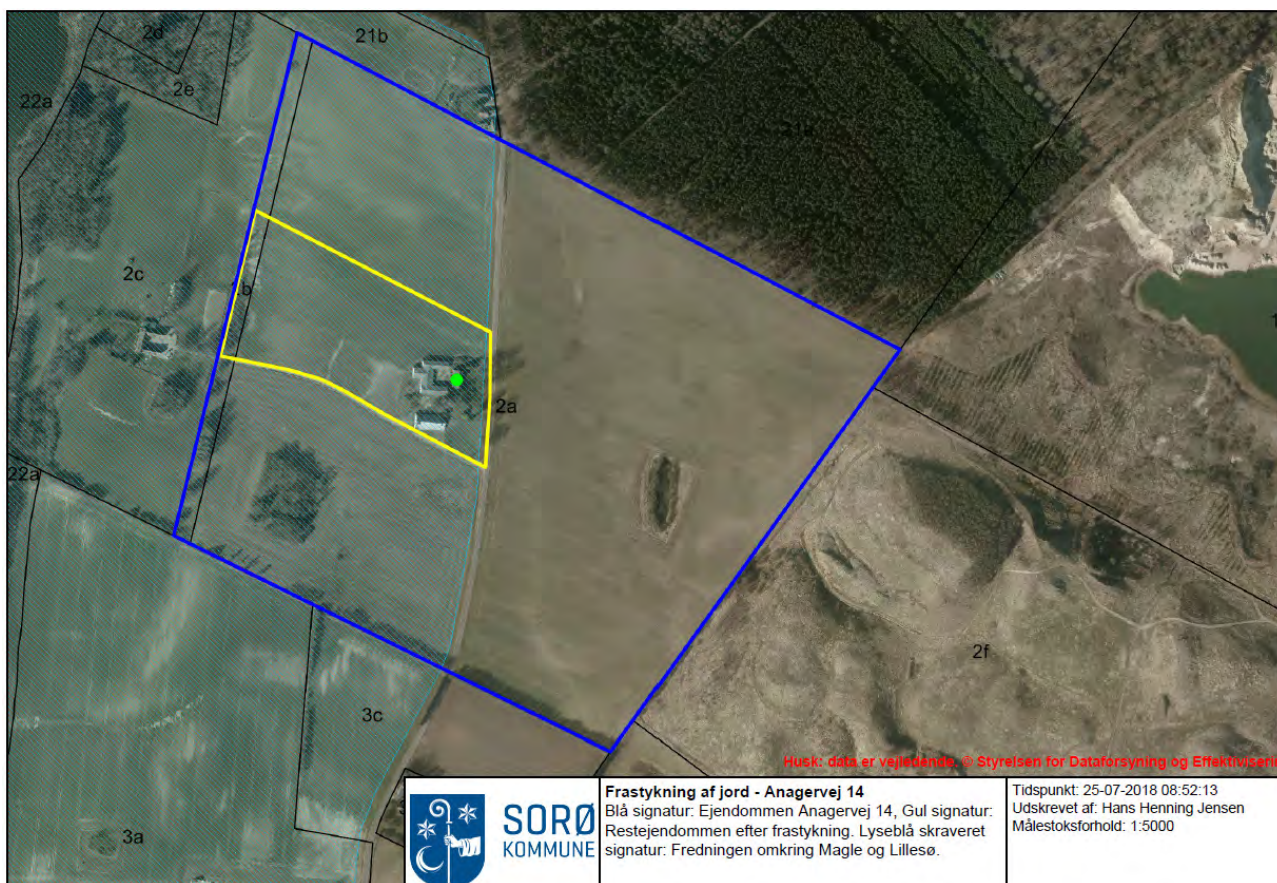
Bernd Gieseler

Landbrugsmægler, Valuar

Forstkandidat



...



...

Ejendommen Anagervej 14, 4180 Sorø ejes af:

ROP Ejendomsinvest ApS
 Nyvangsvej 10
 4160 Herlufmagle
 CVR: 36 46 06 95
 ...”

Miljøstyrelsen har den 2. august 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 dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Der søges om dispensation til udstykning af en landbrugsejendom, med henblik på oprettelse af en ny selvstændig ejendom på ca. 4 ha.

Det ansøgte udstykning vedrører en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. marts 1966 vedrørende fredning af Maglesø og Lillesø med omkring liggende arealer.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Det er ikke uden tilladelse fra de påtaleberettigede tilladt at udstykke de under fredningen hørende ejendomme eller dele af disse, eller meddele trediemand vejrettigheder over arealerne.

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst i sagsmaterialet.

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



Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rastekområder 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.

...”

Det følger af landbrugslovens § 6, stk. 3, at landbrugspligten på den tilbageværende del af ejendommen, hvor beboelsesdelen ligger, ikke bortfalder, da den tilbageværende del af ejendommen ikke bliver under 2 ha.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder ikke, at frastykningen på ca. 30 ha fra matr.nr. 2a Krøjerup By, Bromme, vil være i strid med formålet med fredningen. Nævnet lægger herved vægt på, at den del, der frastykkes, sammenlægges med en anden landbrugsejendom, og at landbrugspligten ikke ophører på den tilbageværende ejendom. Frastykningen ændrer således ikke ved områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde.

Fredningsnævnet imødekommer derfor ansøgningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn
formand

Tobias Nygaard

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkomme 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 førstestansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i parts-høring.

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

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

Kopi sendes til:

ROP Ejendomsinvest ApS, René Ø. Petersen, rop@rop-as.dk

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø

Friluftsrådet (sydvest@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

(natur@dof.dk), (soroe@dof.dk)

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Tobias Nygaard, Solvænget 29, 4180 Sorø

Sorø Kommune
Teknik, Miljø og Drift, Plan, Byg og Trafik
Rådhusvej 8
4180 Sorø

FN-VSJ-108-2021

Den 8. marts 2022

Sorø Kommune har ved mail af 22. december 2021 sendt nævnet en ny ansøgning om dispensation til at genopføre et nedbrændt stuehus på Søbakkegård, matr.nr. 2c Krøjerup, Bromme, beliggende Anagervej 16, 4180 Sorø. Ejendommen ejes af Pia Nybo Nielsen, og ansøger er Brogaard Arkitekter v/Kent Brogaard.

Af kommunens mail fremgår:

...

Ejendommen ligger indenfor fredningen omkring Maglesø og Lillesø

- <http://www2.blst.dk/nfr/03393.00.pdf>

Formålet med fredningen er at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

Ifølge pkt. 6 må driftsbygninger ikke opføres før de er godkendt af Fredningsnævnet. Derudover kan bygninger til helårsbeboelse kun undtagelsesvis tillades.

Endelig ligger ejendommens delvis indenfor søbeskyttelseslinjen omkring Maglesø.

Stuehus

Der er søgt om et stuehus, der skal opføres med høj tagrejsning i 1½-plan. Facaderne skal opmures i brun-gul sten (se omtrentlig farve i vedhæftede tegningsmateriale). Taget skal beklædes en mat stålplade med fals.

I en mindre del af huset skal det have loft til kip. Det samlede bruttoetageareal (incl. den uudnyttede del af tagetagen) bliver således cirka 525 kvm.

Ejer har i dialog med kommunen tilpasset proportioner på stuehuset, så det ligger indenfor rammerne af hvad kommunen skønner at kunne give landzonetilladelse til.

Stuehuset skal opføres med kontakt til den oprindelige placering af det nedbrændte trelængede gårdanlæg. Dvs. at det er størrelsen på over 500 kvm, der gør, at det udløser krav om landzonetilladelse.

En mindre del af den øst-vestgående længe ligger indenfor søbeskyttelseslinjen. Stuehuset kræver derfor også dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Kommunens vurdering er, at stuehuset i dets størrelse, byggestil og placering er indpasset i landskabet, så kommunen kan give de fornødne tilladelser uden at tilsidesætte de landskabelige hensyn, som kommunen skal varetage med planloven og naturbeskyttelsesloven.

Staldbygning

Der er søgt om en stald på cirka 185 kvm. Stalden skal opføres med saddeltag, der har samme tagmateriale som stuehuset. Materialevalget på staldens facader er ikke fastlagt endeligt, men det bliver formentlig stål ligesom taget på stalden. [Det er efterfølgende bekræftet, at det skal være stålplader svarende til taget].

Stalden skal indeholde depot, rum til maskinopbevaring, lo og løsdriftsstald.

Kommunen mangler redegørelse for landbrugsdriften af ejendommen for at kunne vurdere om, staldbygningen er erhvervmæssig nødvendig for driften af ejendommen og dermed kræver landzonetilladelse.

Men under alle omstændigheder vurderer kommunen, at der kan gives landzonetilladelse til bygningen grundet dens størrelse, byggestil og placering uden, at det vil tilsidesætte de landskabelige hensyn som kommunen skal varetage med planloven.

Udhus/driftsbygning

Der er søgt om en bygning på 150 kvm i grundplan i tilknytning til stuehuset. Bygningen skal opføres i samme byggestil og materiale-/farvevalg som stuehuset.

Bygningen skal indeholde garage, værksted, lager, laboratorium, kontor, toilet- og badeværelse samt personalerum med køkkenfaciliteter.

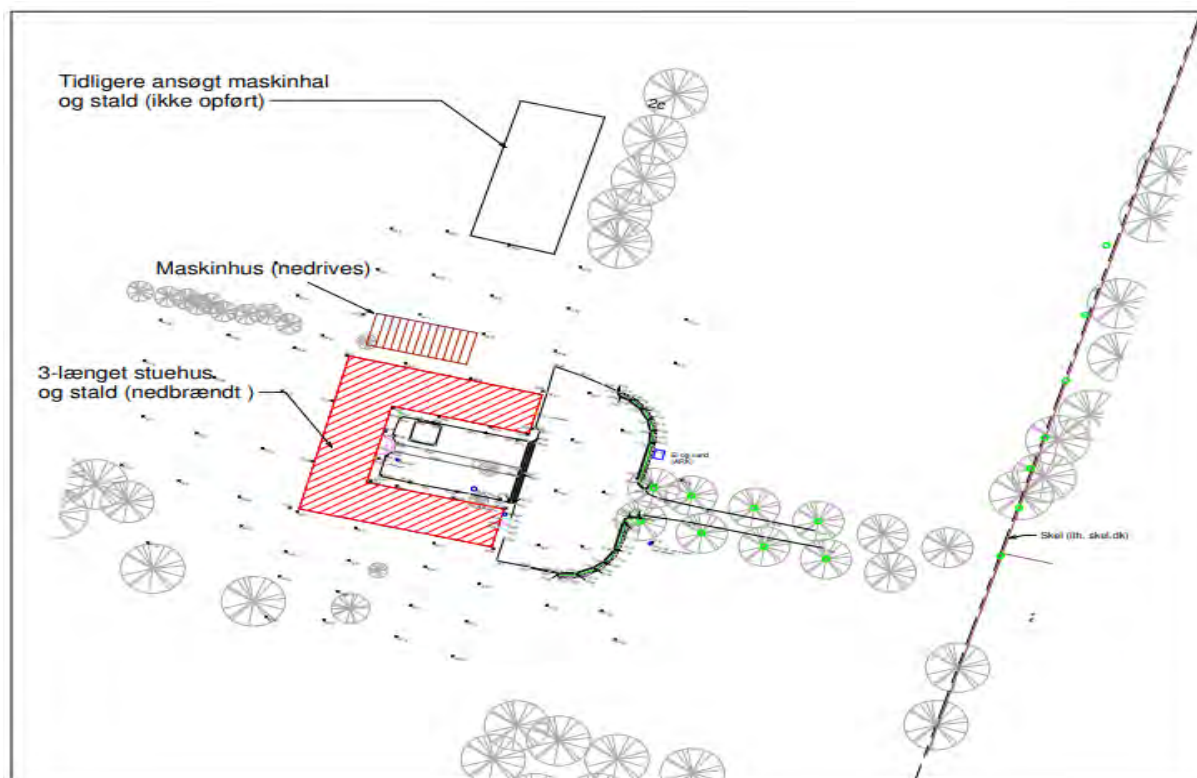
Ansøger har oplyst, at der er tale om en driftsbygning til vinproduktion. Kommunen mangler dog oplysninger for at kunne vurdere om, bygningen kan betragtes som en erhvervmæssig nødvendig driftsbygning.

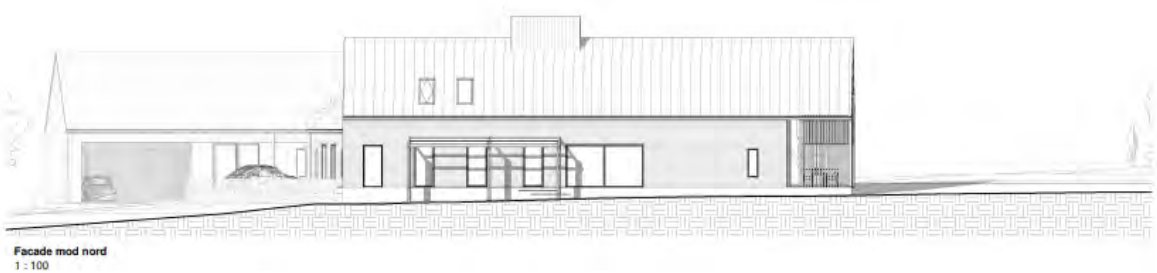
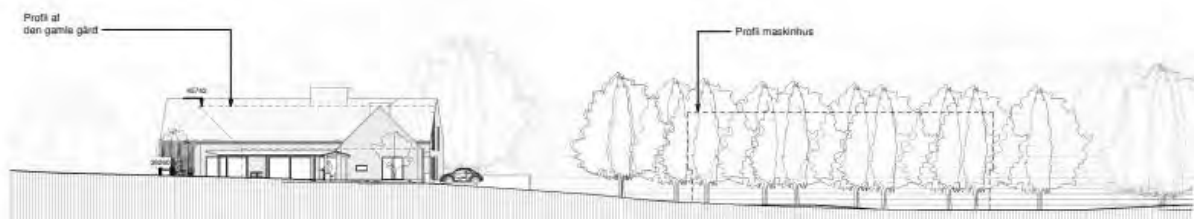
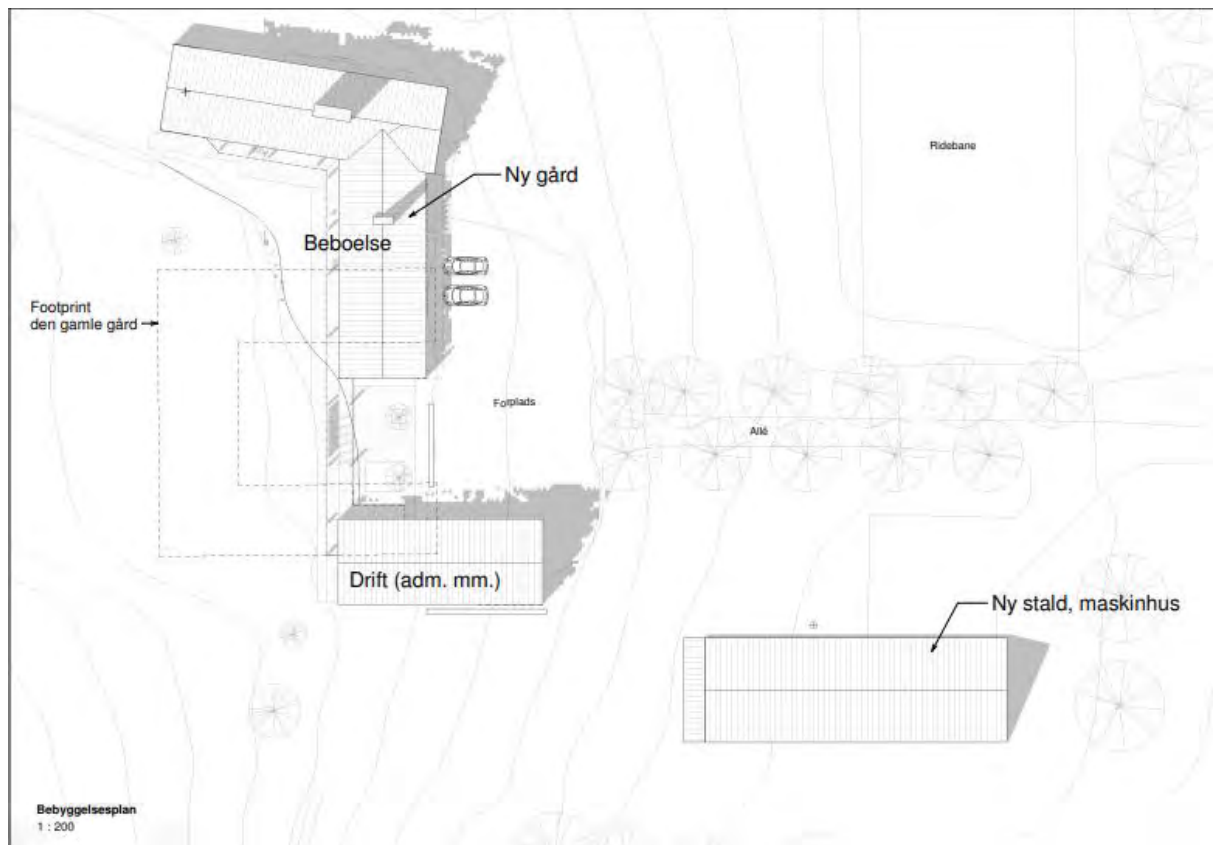
Fredningsnævnet bedes derfor tage stilling til om, der kan gives tilladelse til en 150 kvm stor driftsbygning/udhus på det sted.

Kommunens vurdering er, at der kan gives landzonetilladelse til en 150 kvm udhusbygning uden, at det vil tilsidesætte de landskabelige hensyn som kommunen skal varetage med planloven.

Samlet vurdering af projektet

Kommunens vurdering er, at samlet set vil projektet med stuehus, udhus-/driftsbygning og staldbygning ikke være i strid med fredningens intentioner om bevares arealerne i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes. I vurderingen er lagt vægt på, at bygningerne opføres i en traditionel byggeskik i tilknytning til de oprindeligt bebyggede arealer og indbyrdes i tilknytning til hinanden.







Der ønskes mulighed for at opføre en upvarmet stald/maskinhus syd for allen som vist på illustrationer. Der er behov for plads til maskiner og ønske om mulighed for hestehold og lignende:

A114

22.12.2021 FREDNINGSMYDIGHEDER

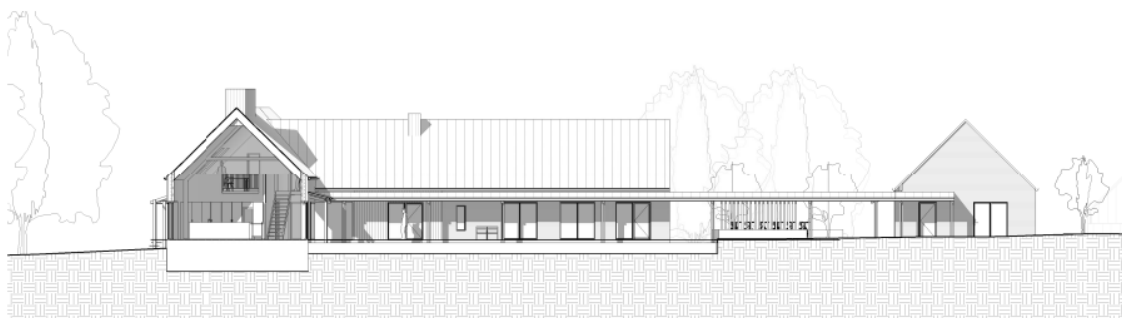
Street 1 _____ _____ _____		Street 2 _____ _____ _____	
508 AKKKEGÅRD, Angervej 18, 2. Etage, 4180 Sorø			
previous address _____ _____ _____		Dialect (homofon) _____ _____ _____	
1000 3D illustration _____ _____ _____		1000 3D _____ _____ _____	
Street 1 _____ _____ _____		Street 2 _____ _____ _____	
1000 3D _____ _____ _____		1000 3D _____ _____ _____	



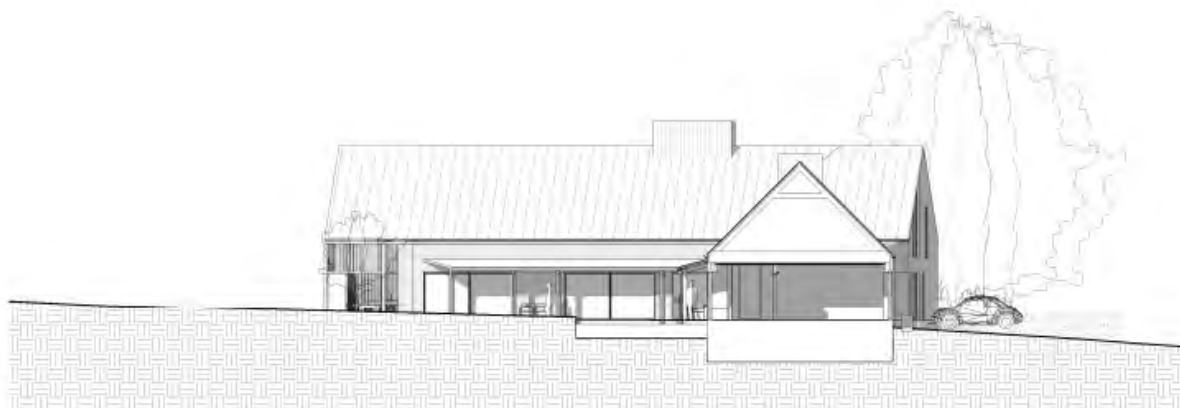
A115

22.12.2021 FREDNINGSMYDIGHEDER

[illegible]



Snit og opstalt mod vest.

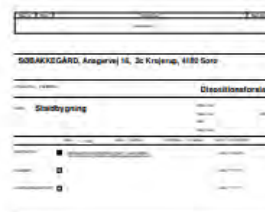
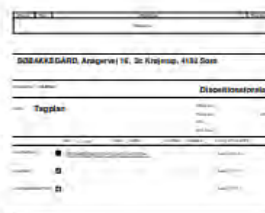


Snit og opstalt mod syd – ”lade”-



Gavl mod søen.

Længe der har gavl mod vest afsluttes med en integreret Protico der giver et delvist klimaskærmet uderum og samtidig dæmper virkningen af glasfacaden når den ses fra den anden side af søen mm.
Det samlede udtryk af længen er inspireret af en traditionel ladebygning



Arkitekt Kent Brogaard forklarede, at gården nedbrændte i januar 2021. De nu foreliggende forslag til nyt stuehus og nye udhuse til landbruget er søgt indplaceret i landskabet og er udført i en dialog med Sorø Kommune. Bygningernes placering er således bestemt af terrænet. Gulvet er i det nye stuehus med en lavere gulvkote end i det nedbrændte hus. Grundformen for bygningerne er et længehus. Stuehuset er af omtrent samme størrelse som det nedbrændte stuehus. De nye bygninger vil ligge lidt længere væk fra søen, og der er et ønske om at udjævne terræn, hvor det nedbrændte stuehus har ligget, så terrænet får samme form, som før det nedbrændte hus blev bygget. Højde på de nye bygninger bliver nogle steder lidt lavere og andre steder lidt højere end på de tidligere bygninger. De nye bygninger vil ses mindre fra Anagervej end de oprindelige bygninger.

Pia Nybo Nielsen oplyste, at hun ønsker fortsat at drive et landbrug med husdyr. Hun har ikke lagt sig fast på hvilke dyr, men det kan være heste, køer, får og bier. Hun forhandler lidt med en nabo om at købe en mark og noget skov. Den evt. tilkøbte mark ønsker hun at drive økologisk. Der er ikke planer om at dyrke vin på ejendommen.

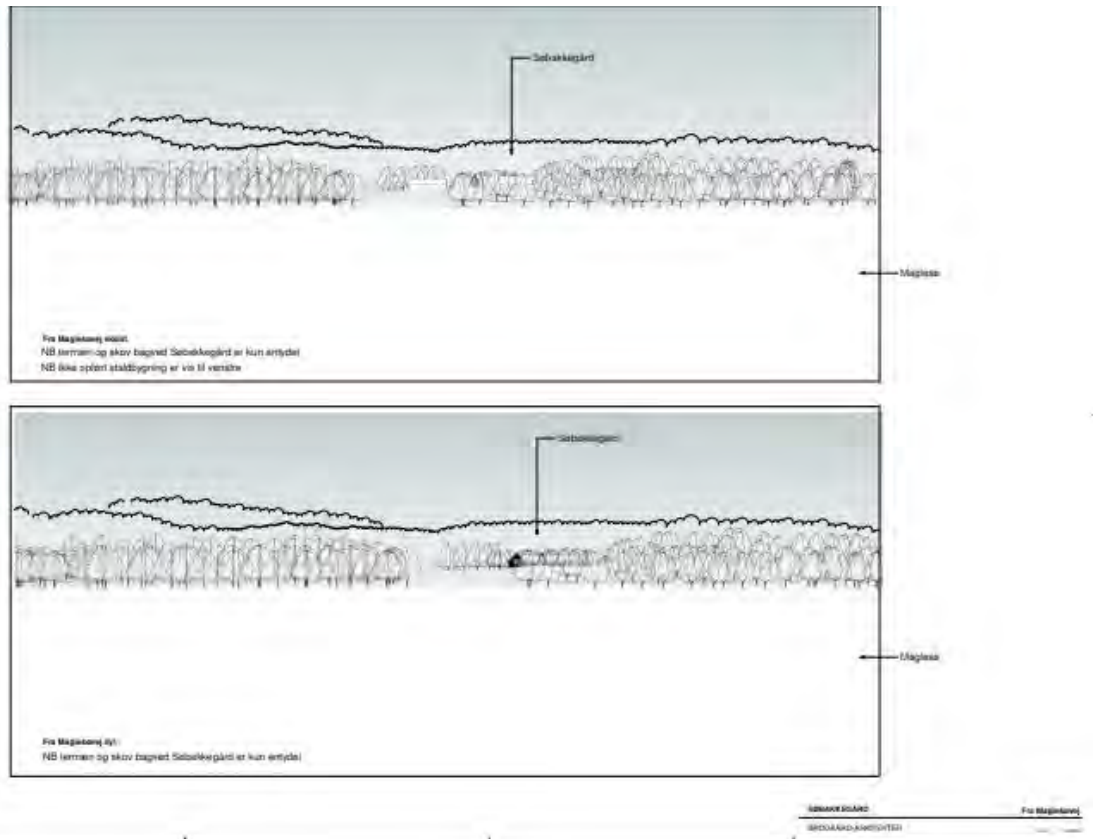
Hans Henning Jensen oplyste, at Sorø Kommune, ingen bemærkninger har til en genopførelse med de ansøgte bygninger, men kommunen mangler oplysninger til at vurdere, om udhusene er til brug for landbrugsdrift.

Rolf Lehrmann henviste til de skriftlige bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening og tilføjede, at foreningen er meget betænkelig ved, at en genopførelse ikke sker i samme form og med samme placering, som de nedbrændte bygninger. Det ansøgte stuehus fremtræder mere som en stor villa end som et stuehus til et landbrug. Stuehuset vil med de store vinduer være meget synligt ikke mindst fra den anden side af søen på Maglesøvej. De genopførte bygninger bør være i Sorø-gule farver.

Klaus Jensen viste prøver af de jordfarver, som ønskes anvendt, og arkitekt Brogaard påpegede, at det store vinduesparti i stuehusets ene gavl er placeret inde under en udbygning med en træbeklædt side, ligesom de andre vinduer vendt mod søen placeres inde under et udhæng. De mødende fik forevist såvel de nedbrændte bygningers placering som placering af de ønskede nye bygninger og var rundt på det omgivende terræn.

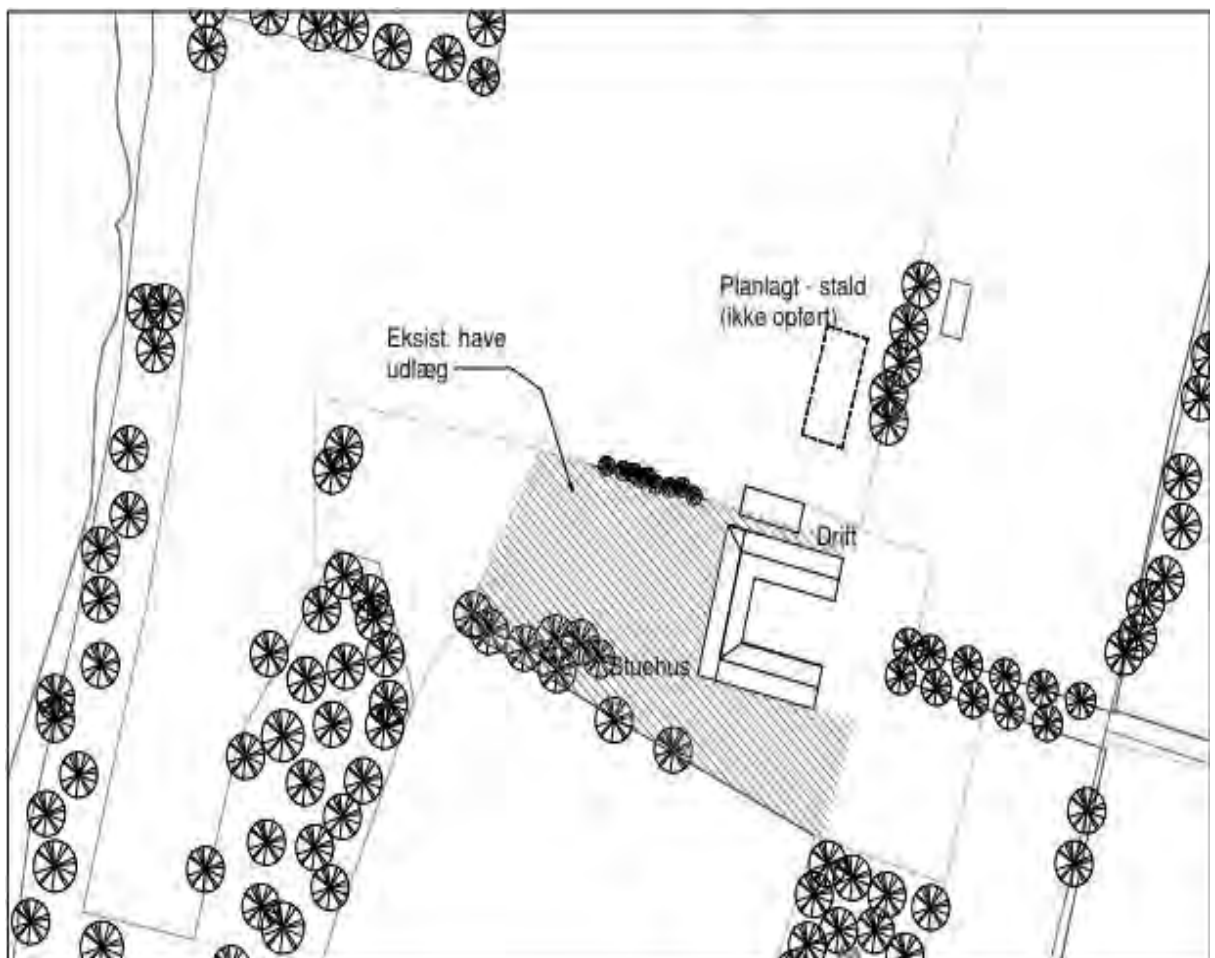
Nævnet foretog efterfølgende selv en besigtigelse fra Maglesøvej på den anden side af søen.

Arkitekt Kent Brogaard har efter besigtigelsen den 17. februar 2022 sendt nævnet nogle supplerende tegninger og oplyst, at der på driftsbygningen skal være teglmur svarende til stuehuset på bygningens gavl mod vest samt på 4 meter af henholdsvis nord- og sydsiden nærmest vestgavlen. Øvrige sider bliver med metalplader svarende til tag.



Søbakkegård set fra Maglesøvej

Placering af træer, have og bygninger



Den nedbrændte ejendom



Forslag til nyt anlæg

Gårdens synlighed fra søbredden – set fra det punkt, hvor den er mest synlig.



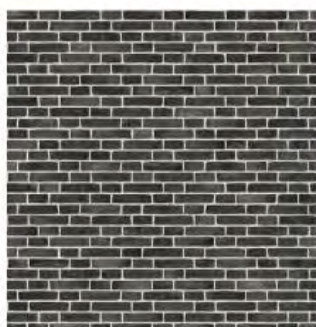
Den nedbrændte går (ikke opført stald er vist til venstre).



Forslag til ny gård; nye træer i have vist.

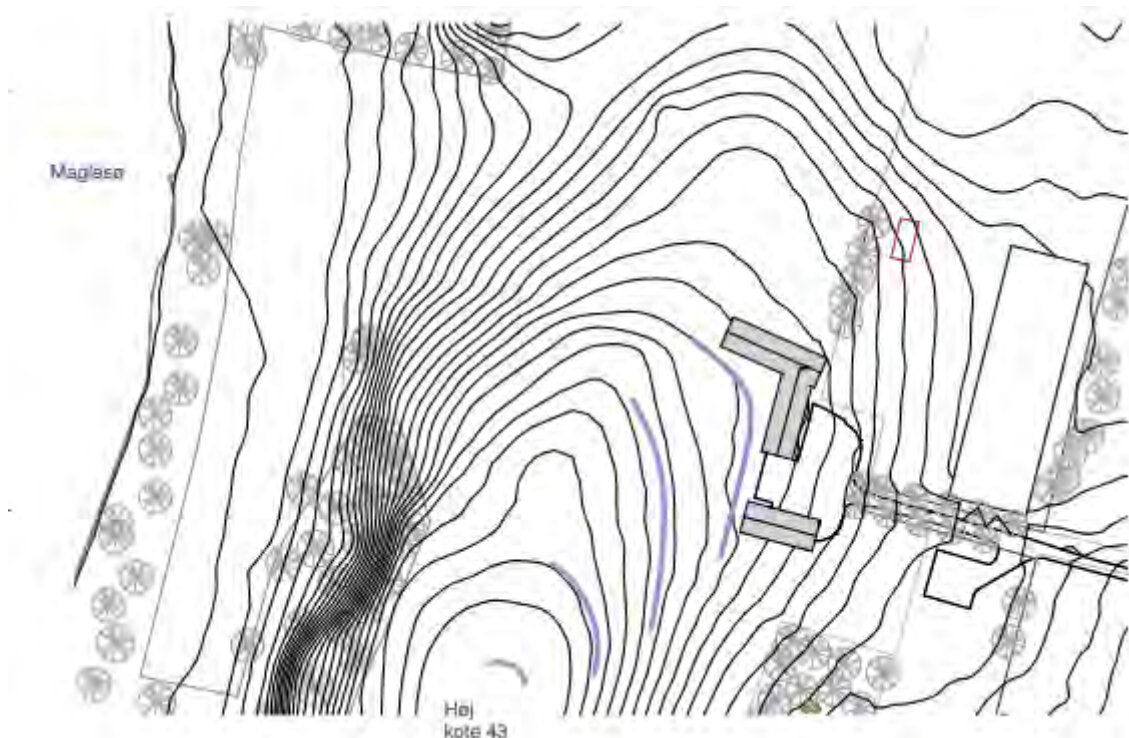


Forslag til nye bygninger. Facade mod vest (fra græsmark foran have)
NB. Træer der er vist foran bygning er nye.



Materialer:

Tag alle alle længer og overdækninger: mat, grå
metalplader med stående false
Facade Nord - syd længe: tegl
Facade Øst-vest længe: tegl
Drift-adm. : Tegl, grå metalplader m. stående false
(som tag)
Staldbygning: Grå metalplader m. stående false (som
tag)



Sammenhæng mellem terræn og gårdens placering og form.

Danmarks Naturfredningsforening, Sorø, har den 22. januar 2022 skriftligt udtalt:

Tak for mailen med mulighed for at komme med en udtalelse om et projekt om genopførelse efter brand af gården på Anagervej 16, Sorø. Gården er beliggende i fredningen omfattende Maglesø og Lillesø med tilhørende omgivelser.

DN Sorøs holdning er, at genopførelsen af gården i videst mulige udstrækning må svare til den nedbrændte gård, således, at der kun godkendes genopførelse på eksisterende grundplan. - Det ønskede hus og staldbygning afviger markant fra det tidligere gårdanlæg og har mest karakter af en stor landvilla med hestehold. Fredningen skal bevare område som landbrugs- og skovbrugsområde, hvorfor en landvilla ikke er foreneligt hermed.

Pkt. 6 i fredningskendelsen gør det klart, at opførelse af helårsbeboelser kun undtagelsesvist vil blive tilladt. Ligesom sommerhuse og industribygninger ikke vil blive tilladt. Efter vores bedste vurdering er der mere tale om opførelse af helårsbeboelse end en gård med beboelse.

Pkt. 7 foreskriver også, at der skal anvendes de farver, der har været gældende ved fredningen. Bygningerne har forinden branden været Sorø-gule, hvilket ikke er fastholdt. Store glasfacader i gavlen imod Maglesø er ej heller typisk for landbrugsbygninger ved fredningens gennemførelse.

Endelig skal det bemærkes, at gården ligger centralt i fredningen tæt på Maglesøs østlige side og tydeligt kan ses fra Anagervej, ligesom den tydelig kan ses fra søens modsatte side fra udsigtspunkt ved Maglesøvej. Dette bør tale for, at der i sagen tages særligt hensyn til bevarelse af de landskabelige værdier i området.

Vi henviser i øvrigt til Fredningsnævnets afgørelse af 5. november 2004 om genopførelse efter brand af landbrugsbygninger, hvor der stilles betydelige krav til bygningernes udseende, herunder farvevalg. Afviges der fra denne linje, mener vi, at det vil kunne udvande fredningens betydning og dermed svække områdets landskabsværdier, som fredningen skal varetage.

Samlet anbefaler DN Sorø, at Fredningsnævnet giver afslag på det ansøgte.

Dansk Ornitologisk Forening, Sorø, har den 14. februar 2022 meddelt, at de umiddelbart ingen indvendinger har mod projektet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. maj 1968 om fredning af Maglesø og Lillesø i Bromme sogn med omliggende arealer. Fredningssagen blev rejst med en skrivelse af 21. februar 1964 fra fredningsplanudvalget for Sorø m.fl. amter som et led i en plan om en større nationalpark i området Slagelse – Sorø – Næstved. Forslaget blev fremsat mod sommerhus- og industribebyggelse m.v. Det blev gjort gældende, at de pågældende områder, der da var helt uden sommerhusbebyggelse og næsten uden industribebyggelse, er af stor landskabsæstetisk værdi. Fredningspåstanden kom efter enkelte lempelser og ændringer i den oprindelige formulering til at indeholde bl.a. følgende bestemmelser:

1. Arealerne bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsområde opretholdes.

...

4. Udenfor de nuværende haveanlæg må træplantning uden samtykke fra de påtaleberettigede ikke foretages undtagen til bevarelse og foryngelse af eksisterende bevoksning. For løvtræbevoksningens vedkommende skal nyplantning bestå af almindelige danske løvtræer.

...

6. Opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige bygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover må der ikke opføres nogen art af bygninger.

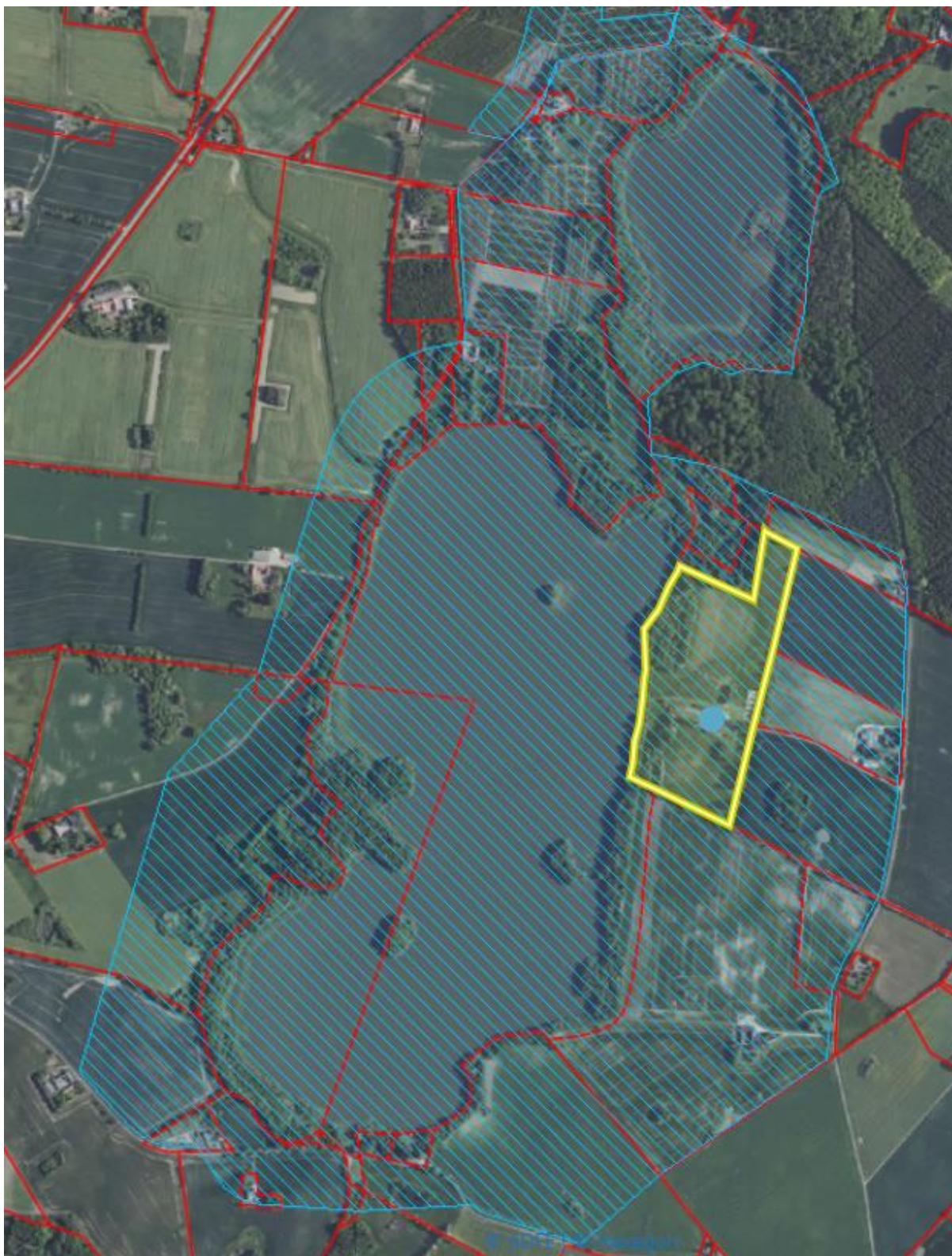
Bygninger til helårsbeboelse vil kun undtagelsesvis blive tilladt og kun efter nærmere forhandling med de påtaleberettigede angående placeringen.

Andre bygninger end her nævnt kan ikke forventes godkendt, idet specielt sommerhus- og industribebyggelse ikke er tilladt.

7. For alle nybygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger og for alle eksisterende bygninger, for så vidt man vil give dem anden farve end den ved fredningssagens rejsning anvendte, skal det gælde, at ydre bygningssider, samt tage og sokler skal fremtræde i farver, dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italiensk-rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Overfredningsnævnet ændrede i fredningsnævnets kendelse, således at punkt 7 om jordfarve blev ophævet og punkt 6 fik følgende udformning:

Opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige nybygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover må der ikke opføres nogen art af bygninger.



Matr.nr. 2c Krøjerup er vist med gult omrids og en blå prik. Fredede arealer er vist med blå slavering.

Nævnets afgørelse:

At genopbygge den nedbrændte landbrugsejendom er ikke være i strid med fredningens formål eller bestemmelser. Landbrugsejendommen ønskes ikke genopføres i samme form, men stadig som længehuse og for stuehusets vedkommende med nogenlunde samme beliggenhed som det nedbrændte. Det nye stuehus vil blive af omtrent samme størrelse som det tidligere, og udhusesne skal opføres til brug for landbrugsdrift på ejendommen. De nye bygninger vil ikke være meget synlige, hverken fra Anagervej eller fra Maglesøvej på den anden side af søen. De nye

bygninger holdes i jordfarver, og de store vinduespartier ”dæmpes” ved, at de ikke er direkte i gavl eller facader, men trukket ind under henholdsvis en udbygning og udhæng.

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 de ansøgte bygninger og at anlægge en ny have som beskrevet og vist ovenfor.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Sorø Kommune udpegede medlem, Tobias Nygaard.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

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

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

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

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

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

Sorø Kommune
Teknik, Miljø og Drift, Plan og Byg
Rådhusvej 8
4180 Sorø

FN-VSJ-042-2023
Den 8. oktober 2023

Sorø Kommune har ved mail af 17. juli 2023 sendt nævnet en ansøgning om en dispensation til at opføre to mindre drivhuse på matr.nr. 12a Bromme By, Bromme, beliggende Maglesøvej 8, 4190 Munke Bjergby. Ejendommen ejes af John Edmund Thestrup.

Af mailen fremgår bl.a.:

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af to mindre drivhuse på hver 17 kvm på ejendommen Maglesøvej 8, 4190 Munke Bjergby. Matrikel: 12a, Bromme By, Bromme.

...

Ansøgningen omfatter vedhæftede PDF'er mærket "Indsendelse 1,**** "

Ejendommen er omfattet af landskabsfredningen : <https://www2.blst.dk/nfr/03393.00.pdf> ved Bromme Kirke og Lille- og Maglesøer.

Sorø Kommune vurderer ikke, at drivhusene vil være i strid med fredningens formål (pkt 1) om at *area-lerne bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af et landbrugs- og skovbrugsom-råde opretholdes.*

Drivhusene skal placeres bag en driftsbygning, så de ikke vil være synlige set fra Maglesøvej. Men de vil være synlig set fra Bromme Kirke. Men Sorø Kommunes vurdering er, at drivhusene vil underordne sig den driftsbygning, som de skal bygges op ad. Drivhusenes placering ift. Lillesø og Bromme Kirke frem-går af vedhæftede kortbilag "Kortbilag - Sorø Kommune".

Ifølge fredningens pkt. 6 skal Fredningsnævnet for Vestsjælland godkende de nødvendige nybygninger af driftsbygninger til landbruget.

6. Opførelse af de til landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet nødvendige nybygninger samt større til- og ombygninger af eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygnin-gen er godkendt af de påtaleberettigede.

Drivhusenes rammer skal males sorte, hvilket betyder, at farvevalget er i overensstemmelse med frednin-gens punkt 7.

7. For alle nybygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger og for alle eksisterende bygninger, for så vidt man vil give dem anden farve end den ved fredningssagens rejsning anvendte, skal det gælde, at ydre bygningssider, samt tage og sokler skal fremtræde i ... hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blan-ding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Tilladelser fra kommunen

Drivhusene kræver byggetilladelse, når der er tale om erhvervsbyggeri.

Drivhusene skal benyttes til planteproduktion. De kræver derfor ikke landzonetilladelse, da driftsbygninger er undtaget landzonetilladelse. Derfor kræver de heller ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

Drivhusene er ansøgt placeret cirka 200 meter fra søkanten af Lillesø. Dvs. de skal placeres udenfor søbeskyttelseslinjen, der forløber 150 meter fra søkanten.

Habitatvurdering efter naturbeskyttelseslovens § 50

Kommunen har d. 29. juni 2023 besigtiget ejendommen, hvor drivhusene ønskes opført. Placeringen er langs en væg på en maskinhal/ladebygning. Der var ikke indflyvningsmuligheder for flagermus, hvor drivhusene ønskes opført. Jordbunden på stedet var gårdsplads.

Nærmeste N2000 område ligger ca. 6 km mod sydøst. Det er habitatområde H141 Nordlige del af Sorø Sønderskov. Skoven er særligt udpeget som Natura 2000-område, fordi den er levested for den sjældne bille eremit, som lever i gamle, delvist hule træer med solbeskinnede trækroner og stammer. I den sydlige del af området findes et større areal med den prioriterede skovnaturtype elle- og askeskov (91E0). Desuden er der arealer med bøg på muld (9130) og ege-blandskov (9160). På grund af afstanden og projektets karakter har det ingen påvirkning af N2000 området.

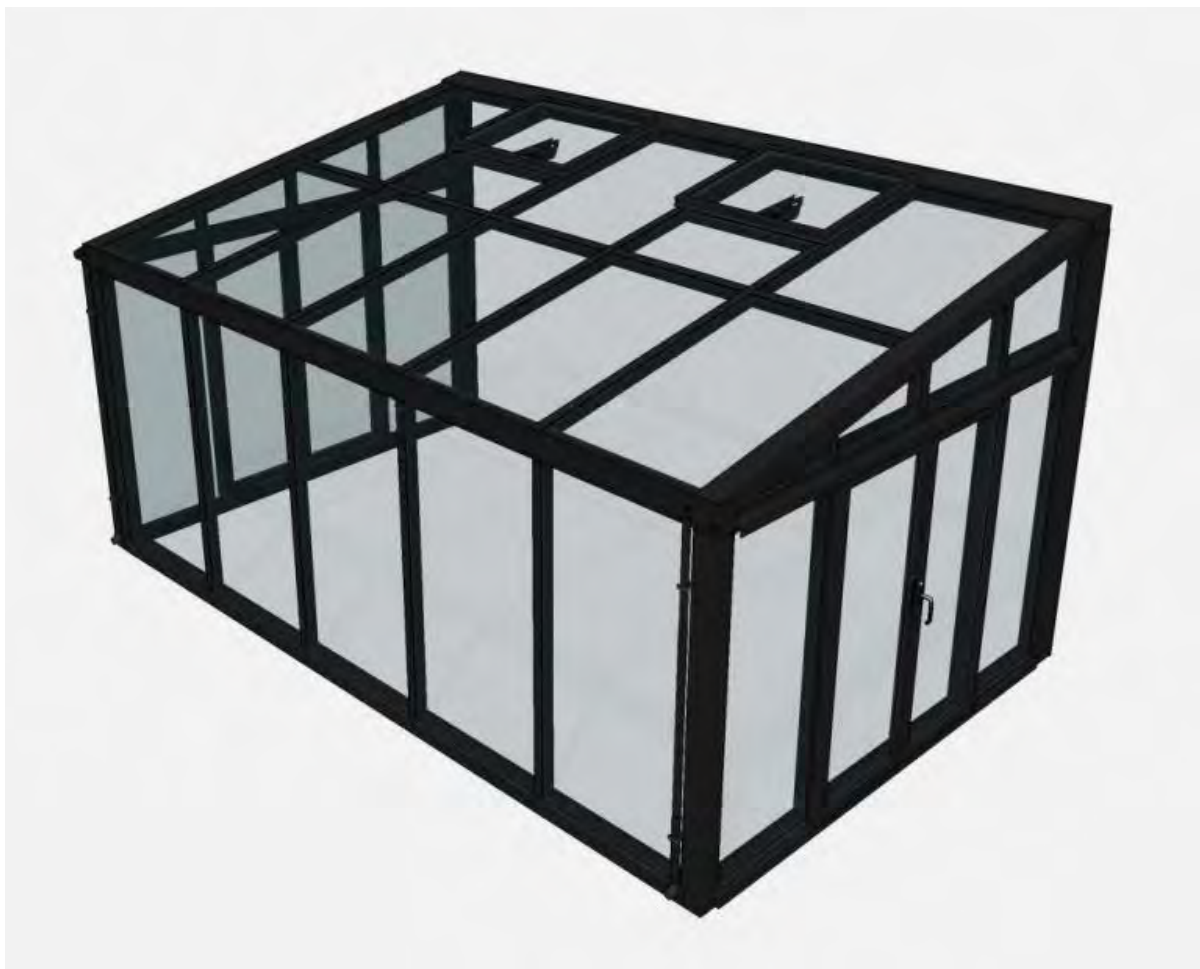
Vi har søgt på "[Arter.dk](https://arter.dk)" i mindst 600 m afstand af projektarealet. Der er ikke registreret arter på naturbeskyttelseslovens bilag 3. Det er dog vores vurdering, at der er sandsynlig forekomst af disse arter i området: Flagermus, springfrø, spidssnudet frø og stor vandsalamander. Det er på baggrund af besigtigelsen vores vurdering, at der ikke er mulige yngle eller rasteområder for disse arter i projektområdet eller at de vil kunne blive påvirkede af projektet.

Af arter fra naturbeskyttelseslovens bilag 5 er mygblomst i 1995 registreret på et areal på modsatte side af Bromme Lillesø, ca. 500 m fra projektarealet. Arten stiller meget specielle krav til biotopen, og vil ikke kunne forekomme i projektområdet.

Kommunens samlede vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer kommunen, at opførelse af de to drivhuse ikke er i strid med de hensyn, der skal varetages med fredningen.

...



Model af drivhus



Kortbilag fra Sorø Kommune

Bromme Menighedsråd har den 4. september 2023 meddelt, at menighedsrådet på sit møde den 29. august 2023 har drøftet planerne om at opføre to drivhuse på grunden ved siden af Bromme kirkegård. Menighedsrådet har ingen indvendinger mod et projekt som det beskrevne.

Nævnet har været på besigtigelse den 21. september 2023. I besigtigelsen deltog ejeren John Edmund Thestrup, Hans Henning Jensen fra Sorø Kommune, Jan Woollhead fra Danmarks Naturfredningsforening, Sorø, og graver Niels Larsen på vegne af menighedsrådet ved Bromme Kirke. John Edmund Thestrup oplyste, at drivhusene skal bruges til erhvervsmæssig planteproduktion. Der var ingen indvendinger imod det ansøgte.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. marts 1966 om fredning af Maglesø og Lillesø. De relevante bestemmelser i afgørelsen er citeret i udtalelsen fra Sorø Kommune.

Nævnets afgørelse:

Efter den skete besigtigelse og sagens øvrige oplysninger finder nævnet, at det ikke er i strid med fredningsbestemmelserne at opføre de to beskrevne drivhuse. Nævnet lægger herved vægt på drivhusenes forholdsvis beskedne størrelse, at drivhusenes rammer bliver sorte, og at de opføres i tilknytning til en eksisterende sort driftsbygning.

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, en dispensation til i overensstemmelse med ansøgningen at opføre to drivhuse hver på 17 m² placeret bag en eksisterende driftsbygning.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Sorø Kommune udpegede medlem, Tobias Nygaard.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

Adressaten for afgørelsen,
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.

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansen 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.