

Afgørelser – Reg. nr.: 03910.00

Fredningen vedrører: Klint Bakker

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 24-01-1967

Fredningsnævnet 20-11-1965, 24-01-1967

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

a f

24/1-1967

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1967, den 24. januar , afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1834/65 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg i Højby kommune.

I den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 20. november 1965 afsagte kendelse hedder det:

"Med skrivelse af 11. januar 1963 forelagde landinspektør Rud-Petersen, Nykøbing Sjælland, en for flere grundejere udarbejdet udstykningsplan omfattende navnlig ejendommene matr. nr. ene 4 a, 5 a, 6 a, 7 a, 1 a, 2 a Klint by, Højby sogn, d. v. s. den ubebyggede del af Klintebjerg og dele af de øst-syd og syd-vest herfor liggende flade arealer, der ønskedes udstykket til sommerhusbebyggelse. Under behandlingen af andragendet blev det i et den 22. november 1963 afholdt nævnsmøde, hvor en del af de pågældende grundejere var mødt, tilkendegivet, at nævnet under hensyn til de udgifter, der måtte antages at være forbundet med en fredning af de berørte arealer, ville være sindet at godkende udstykningsplanen, idet man forbeholdt sig endelig stillingtagen, indtil fredningsplanudvalget for Holbæk amt havde erklæret sig om sagen.

I skrivelse af 14. april 1964 har Danmarks Naturfred-

ningsforening derefter rejst fredningssag med det formål at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.

Instituttet "Danmarks Geologiske undersøgelse" har i skrivelse af 7. april 1964 til Danmarks Naturfredningsforening beskrevet området således:

"Klintebjerg-området står i dag med høje, stejle, overvejende græsklædte skrænter mod nord, ud mod Kattegat, beskyttet mod havets angreb af et 10-30 m bredt, stenet forland opbygget af flere rækker meterhøje strandvolde, bestående af stærk rullet materiale, overvejende flint og kalksten. Der har tilsyneladende ikke de senere år fundet nogen haverosion sted i klintfoden, der overalt både øst og vest for grusgraven er intakt og vegetationsdækket helt ned til forlandsniveauet (omkring 3-4 m o.h.).

Der er langs Klintebjergs nordkyst ingen acceptable bademuligheder, men kyststrækningen synes flittigt benyttet af lystfiskere.

.....

Om Klintebjerg-området som helhed kan siges, at det såvel landskabeligt som rent geologisk er en naturperle af en særegen skønhed. Med sine markante skrænter og dybtskårne slugter, flade lavninger og afrundede højder, forener det den barske erosion i nord med baglandets sydvendte idyl, og alt sammen afspejler det en geologisk udvikling, som både i videnskabelig interesse

og pædagogisk betydning gør en fredning yderst ønskværdig og påkrævet."

Fredningspåstanden, der dels angår en del af områderne under den ovennævnte udstykningsplan dels områder, der allerede er udstykket og bebygget med sommerhuse, er delt i 2 afsnit, der hver angår sit område. Første del af påstanden (påstand 1), går nærmere ud på, at et på kortbilag 1 nærmere angivet område omfattende dels Klintebjergs nordskrænter, der ligger på ejendommene matr. nr. 4 b og 5 b Klint by, Højby sogn, og nogle syd herfor sig strækkende endnu frie arealer dels 2 arealer i vest sluttende sig til det af skovbyggelinien fra den vestligt beliggende Sonnerup skov beskyttede område, ikke må bebygges eller belægges med skure, master eller andre skæmmende indretninger, bortset fra bygninger nødvendige for driften af de eksisterende landbrugs-ejendomme, samt at det udenfor de allerede anlagte haver ikke må tilplantes, ligesom ændring af terrænformen ikke må ske, hvorhos campingpladser kun må oprettes med de påtaleberettigedes tilladelse. Anden del af påstanden (påstand 2) angår et område, der nord-sydgående strækker sig op gennem det første, og som er udstykket til og i det væsentligste også bebygget med sommerhuse, og går ud på at bebyggelse og beplantning indenfor en afstand af 10 m fra bebyggelsen kun må ske med de påtaleberettigedes samtykke, og at parceller ikke må udstykkes i mindre arealer end 2.500 m², og i øvrigt på de samme begrænsninger som for det første område.

Fredningspåstanden respekterer A/S Knabstrup Teglværk's ret til at bryde kalksten, grus m. m. på den nordlige del af området under påstanden matr. nr. 4 a Klint by, Højby sogn, m. fl. (Klintebjerggård og de herfra udstykkede ejendomme).

Bekendtgørelse om fredningssagens rejsning har været ind-

rykket i Statstidende for den 18. juni 1964.

Under sagens behandling har nævnet foretaget besigtigelse, ligesom der den 17. december 1964 har været holdt møde, hvortil lodsejerne har været indkaldt tilligemed panthaverne og de servitutberettigede. Så godt som alle lodsejerne har givet møde eller været repræsenteret og haft lejlighed til at udtale sig. I mødet har endvidere deltaget repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalget for Holbæk amt, Holbæk amtsråd, naturfredningsforeningen og Højby kommune.

Ejerne af ejendommene, for hvilke den i indledningen omtalte udstykningsplan er udarbejdet, og som til dels er beliggende indenfor det af fredningspåstand 1 omfattede område protesterede på mødet mod fredningen og forbeholdt sig fuld erstatning, såfremt den gennemføres.

Grundejerforeningen "Klint Bakker", der repræsenterer et større antal af de af fredningspåstand 2 berørte lodsejere, erklærede på mødet, at deres medlemmer ville være positivt indstillet overfor fredningspåstanden, såfremt A/S Knabstrup Teglværk ville opgive deres brydningsret, der også hviler på foreningens medlemmers ejendomme. A/S Knabstrup Teglværk, der tillige ejer ejendommen matr. nr. 4 b og 5 b Klint by, Højby sogn, med Klintebjergs nordskrænter, erklærede ikke uden videre at kunne give afkald på brydningsretten, men at være villig til en eventuel afløsning deraf.

I fortsættelse af mødet har på nævnets foranledning været ført forhandlinger mellem grundejerforeningen "Klint Bakker" og A/S Knabstrup Teglværk. Som resultat heraf har selskabet i et til nævnet rettet tilbud af 9. juli 1965 erklæret sig villig til at overdrage dels brydningsretten på ejendommen matr. nr. 4 a

Klint by, Højby sogn, og de fra denne ejendom solgte ejendomme, dels de selskabet tilhørende ejendomme matr. nr. 4 b og 5 b Klint by, Højby sogn, for en samlet pris af 115.000 kr. med rente 6 % årligt fra den 1. august 1965, som er fastsat som skæringsdag, og i øvrigt således at ejendommene overdrages med de rettigheder, byrder og forpligtelser, der nu påhviler dem, hvorved udtrykkeligt er gjort opmærksom på en mod selskabet som ejer af ejendommene verserende retssag vedrørende et vejspørgsmål.

Med henblik på mulighederne for at tilvejebringe den af A/S Knabstrup Teglværk betingede afståelsessum har sagen herefter været forhandlet i et den 2. august 1965 afholdt nævnsmøde, hvortil af grundejere alene har været indkaldt ejeren af matr. nr. 4 a Klint by, Højby sogn, gårdejer Peer Andersen samt grundejerforeningen "Klint Bakker", der begge gav møde, og hvorom Danmarks Naturfredningsforening var underrettet. I mødet tilkendegav nævnet, at det ikke anså den nedlagte fredningspåstand for gennemførlig af økonomiske grunde.

Gårdejer Peer Andersen har herefter under forudsætning af, at han opnår godkendelse af fortsat udstykning af ejendommen matr. nr. 4 a Klint by, Højby sogn, og at brydningsretten aflyses på hans ejendom, tilbudt at pålægge ejendommen servitut om parcellernes størrelse, bebyggelse og beplantning og at betale 50.000 kr. til modtagelse af A/S Knabstrup Teglværk's tilbud.

Grundejerforeningen "Klint Bakker" har under forudsætning af, at de tilbudte ejendomme åbnes for offentligheden i et nærmere angivet omfang og at brydningsretten aflyses på de ejendomme, hvorpå den hviler, tilbudt at betale 30.000 kr. til modtagelse af tilbuddet og at frede deres ejendomme uden erstatning således, at de ved ny udstykning ikke deles i mindre

parceller end 2.500 m², som kun må bebygges efter tegninger forud godkendt af naturfredningsnævnet for Holbæk amt og kun med dettes tilladelse beplantes udenfor en afstand af 10 m fra bebyggelsen.

Såvel gårdejer Peer Andersen som grundejerforeningen har derhos erklæret det for en forudsætning for deres tilbud, at en kørevej langs stranden på matr. nr.ne 5 b og 4 b Klint by, Højby sogn, ikke føres længere mod vest og en eventuel parkeringsplads for enden af vejen ikke føres længere mod syd end vist på det nærværende kendelse som bilag 2 vedhæftede kort, og at de hver for sig bliver påtaleberettigede efter de servitutter, der pålægges disse ejendomme.

Højby sogneråd har, for så vidt der ved en erstatningsfastsættelse tilvejebringes de fornødne midler til overtagelsen, erklæret sig villig til at tage skøde på de nævnte ejendomme på de af A/S Knabstrup Teglværk tilbudte vilkår og således, at skrænterne på ejendommene status quo-fredes, at kommunen anlægger og vedligeholder en kørevej og parkeringsplads indenfor de af gårdejer Peer Andersen og grundejerforeningen "Klint Bakker" forudsatte begrænsninger og i forbindelse hermed opretter sanitære anlæg, samt således at arealerne i øvrigt åbnes for offentligheden.

I anledning af tilbuddene har naturfredningsrådet foreslået, at ejendommene pålægges servitut om forbud mod gravning og anden art af ændring af terrænformerne, mod opgravning eller anden form for beskadigelse af vegetationen på skrænterne, dog med tilladelse i videnskabeligt øjemed, mod nyplantning af træer og buske eller anlæg af trapper, stier og lign. på samme.

Fredningsplanudvalget har henstillet, at der åbnes ad-

gang for offentligheden ad en sti langs overkanten af kyst-skrænterne, også hvor disse ligger udenfor matr. nr.ne 4 b og 5 b Klint by, Højby sogn.

Selv om det tiltrædes, at de af fredningspåstandene omfattede områder rummer sådanne æstetiske og naturvidenskabelige værdier, at de må anses for fredningsværdige, må nævnet dog anse det for betænkeligt i betragtning af de dermed forbundne betydelige økonomiske omkostninger for det offentlige og under hensyn til dels den indenfor områderne før sagens rejsning stedfundne bebyggelsesmæssige udvikling dels den beskyttelse en del af områderne allerede nyder gennem afstandsbestemmelserne for bebyggelse ved skov og strand, at lade fredningspåstanden nyde fremme i fuldt omfang. De til skrænterne på ejendommen matr. nr.ne 4 b og 5 b Klint by, Højby sogn, knyttede værdier finder nævnet dog så særegne, at det må anses for betydningsfuldt om disse bevares, og at navnlig udsigten derfra gøres tilgængelig for offentligheden. Såvel under hensyn hertil som til de til tilbuddene knyttede frivillige fredninger finder nævnet, at de af gårdejer Peer Andersen og grundejerforeningen "Klint Bakker" fremsatte tilbud om økonomiske tilskud til sagens fremme vil kunne modtages, og at der til gengæld for de frivillige fredninger og en fredning af ejendommene matr. nr.ne 4 b og 5 b Klint by, Højby sogn, af det offentlige bør ydes en erstatning svarende til det beløb, der herefter mangler til opfyldelse af A/S Knabstrup Teglværk's ovennævnte tilbud af 9. juli 1965.

Nævnet bestemmer derfor, at ejendommene matr. nr.ne 4 b og 5 b Klint by, Højby sogn, der ved sagens afgørelse overgår i offentlig eje med Højby kommune som skødehaver på de i ejeren A/S Knabstrup Teglværk's tilbud af 9. juli 1965 angivne

vilkår, status quo-fredes, hvorom der pålægges ejendommene følgende bestemmelser:

Ejendommene må ikke bebygges eller belægges med boder, skure, master eller andre indretninger, beplantes, afgraves eller på anden måde ændres terrænmæssigt. Opgravning af planter eller anden beskadigelse af vegetationen på skrænterne er forbudt, dog at indsamling af planter i videnskabeligt øjemed kan ske med tilladelse fra naturfredningsrådet.

Almenheden har ret til at færdes til fods på ejendommene uden for skrænterne på stier, som anlægges eller udstikkes efter forhandling med naturfredningsnævnet for Holbæk amt og som tilsluttes veje og stier, der anlægges eller er anlagt indenfor ejendommen matr. nr. 4 a Klint by, Højby sogn, (gårdejer Peer Andersens ejendom) og de under grundejerforeningen "Klint Bakker" hørende ejendomme, hvorom nærmere forhandling snarest optages mellem Højby kommune, gårdejer Peer Andersen, grundejerforeningen "Klint Bakker" og nævnet.

Kørevej langs stranden og parkeringsplads tilsluttet denne må ikke føres længere mod vest og syd end vist på det kendelsen vedhæftede kortbilag.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amt, naturfredningsrådet, gårdejer Peer Andersen, Klintebjerggård, sålænge han er ejer af matr. nr. 4 a eller nogen herfra udstykket ejendom og grundejerforening "Klint Bakker".

Nævnet modtager endvidere de af grundejerforeningen "Klint Bakker" og gårdejer Peer Andersen, fremsatte fredningstilbud, således at der snarest optages forhandling mellem gårdejer Peer Andersen og nævnet om den nærmere udformning af servitutten, der skal pålægges ejendommen matr. nr. 4 a Klint by,

Højby sogn.

Der udfærdiges særskilte deklARATIONER herom med
nævnet som påtaleberettiget.

Nævnet fastsætter erstatningen til 36.000 kr., der vil
være at udbetale A/S Knabstrup Teglværk sammen med de af gård-
ejer Peer Andersen og grundejerforeningen "Klint Bakker" i
Landmandsbanken, Holbæk, til fordel for samme selskab på spær-
ret konto deponerede beløb på henholdsvis 50.000 kr. og 30.000
kr..

Den selskabet tilkommende brydningsret bortfalder og
aflyses på de ejendomme, hvorpå den hviler."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommene matr. nr. 4 b og 5 b Klint by, Højby
sogn, fredes som ovenfor beskrevet.

Nærværende kendelse vil være at lyse på ejendommene
som adkomst for Højby kommune og tjener som grundlag for aflys-
ning af A/S Knabstrup Teglværks brydningsret på ejendommen matr.
nr. 4 a Klint by, Højby sogn, m. fl..

Af erstatningen 36.000 kr., der forrentes med 6 % år-
ligt fra kendelsens dato, udredes 3/4 af statskassen og 1/4 af
Holbæk amtsråd og købstadkommunerne i amtsråds kredsen, idet
fredningsnævnet dog indstiller, at statskassen udreder 9/10
jfr. naturfredningslovens § 15, stk. 2."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af
naturfredningslovens § 19, stk. 3, og er tillige blevet ind-
anket for Overfredningsnævnet af Danmarks Naturfredningsfore-
ning.

Overfredningsnævnet har den 23. marts 1966 foretaget

besigtigelse i sagen og har forhandlet med gårdejer Peer Andersen, repræsentanter for lodsejerforeningen "Klint Bakker", ejendommen "Klint Østergård", A/S Knabstrup Teglværk, Højby kommune, Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalget og fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds.

Under sagens forhandling blev det fra Danmarks Naturfredningsforenings side anført, at foreningen principalt måtte fastholde sin oprindelige fredningspåstand, som sigtede mod fredning af arealer, der i syd strækker sig fra den offentlige bivej førende til Klint by; i nordlig retning ville fredningsgrænsen gå noget øst for skovbyggelinien ved Sonnerup skov og derefter i en bue mod øst, således at hele matr. nr. 4 a Klint by, med underlitra og 5 a Klint by, samt nogle mindre arealer øst og syd herfor omfattedes af fredningen. Subsidiært måtte foreningen påstå fredningen udvidet til syd for skræntkanten at omfatte en zone, inden for hvilken byggeri ikke måtte tillades.

Fredningsplanudvalgets repræsentant nedlagde påstand om, at fredningen mod nord udvidedes til at omfatte størstedelen af matr. nr. 5 a Klint by, samt yderligere nogle mindre arealer øst og syd herfor og mod syd ved bivejen til Klint by et areal i tilslutning til det område, der omfattes af skovbyggelinien ved Sonnerup skov.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse med følgende ændringer:

1. Fredningens omfang.

- a) Fredningen udvides til at omfatte den del af parcellen, matr. nr. 5 a Klint by, Højby sogn, som ligger på selve skrænten - tilhørende "Klint Østergård" - jfr. det kendelsen vedhæftede kort.

- b) Endvidere udvides fredningen ved erhvervelsen af et areal på i alt 25.300 m² af parcellen, matr. nr. 4 a Klint by, Højby sogn, jfr. det kendelsen vedhæftede kort, hvoraf et areal på ca. 1/2 ha er udsigtsareal. Arealet overdrages af ejeren, gårdejer Peer Andersen, til det offentlige. Højby kommune har erklæret sig indforstået med at tage skøde på de ved fredningen erhvervede arealer og udover oprettelsen af de side 6, afsnit 3, omhandlede sanitære anlæg at ville etablere en trappe op til udsigtsarealet.

2. Fredningens indhold.

I fredningsservitutten foretages følgende ændringer:

Side 8, afsnit 3, ændres til: "Almenheden har ret til at færdes til fods på det fredede - dog ikke på skråntsiderne - på stier, som anlægges eller udstikkes efter forhandling med naturfredningsnævnet for Holbæk amt.

Campering og teltning er ikke tilladt."

Side 8, afsnit 5 og 6, samt side 9, afsnit 1 og 2, udgår, og i stedet indsættes: "Overfredningsnævnet har besluttet at modtage følgende af grundejerforeningen "Klint Bakker" og gårdejer Peer Andersen fremsatte tilbud vedrørende de af dem ejede arealer:

"Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m².

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.

Terrænformerne må ikke ændres.

Campingpladser må kun oprettes med de påtaleberettigedes tilladelse."

Påtaleberettigede er naturfredningsnævnet og naturfredningsrådet. For så vidt angår de gårdejer Peer Andersen, Klintebjerggård, og grundejerforeningen "Klint Bakker" tilhørende arealer er tillige disse parter påtaleberettigede med hensyn til de dem hver især tilhørende arealer, dog at de i spørgsmålet om campingpladser er gensidig påtaleberettigede."

Når Overfredningsnævnet - ligesom fredningsnævnet - ikke har ment at kunne gennemføre en mere omfattende fredning af de endnu ubebyggede arealer, skyldes det især økonomiske overvejelser. Som følge heraf forudsættes det, at man også for fremtiden vil være tilbageholdende ved meddelelse af byggetilladelse i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 2, inden for skovbyggelinien.

3. Erstatningen.

Der er med ejeren af matr. nr. 4 a Klint by, gårdejer Peer Andersen, opnået mindelig overenskomst om en erstatning på 40.000 kr. for overdragelsen af det foran nævnte areal på 25.300 m² .

Af det nævnte erstatningsbeløb afholder Højby kommune et beløb på 10.000 kr..

Endvidere er der med ejendommen "Klint Østergård" opnået mindelig overenskomst om en erstatning på 200 kr. for inddragelse under fredningen af det nævnte ejendom tilhørende areal, der ligger på selve skrænten.

Udbetaling til A/S Knabstrup Teglværk af de af gård-

ejer Peer Andersen og lodsejerforeningen "Klint Bakker"
deponerede beløb på henholdsvis 50.000 kr. og 30.000 kr.
har med de pågældendes samtykke fundet sted.

Et kort, nr. Ho 137, visende det fredede areal, der
udgør ca. 31 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds
den 20. november 1965 afsagte kendelse vedrørende fredning af
arealer ved "Klintebjerg" i Højby kommune stadfæstes med de af
det foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales:

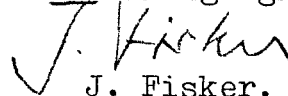
A/S Knabstrup Teglværk, v/landsretssagfører
Ernest Hartwig, Rosenborggade 7, København K.,..... 36.000 kr.
Gårdejer Peer Andersen, "Klintebjerggård", Klint pr.
Nykøbing Sjælland, 40.000 kr.
hvoraf 10.000 kr. afholdes af Højby kommune.
Ejendommen "Klint Østergård" v/fuldmægtig Thorkild
Christensen, Poppel allé 26, Holte, 200 kr.

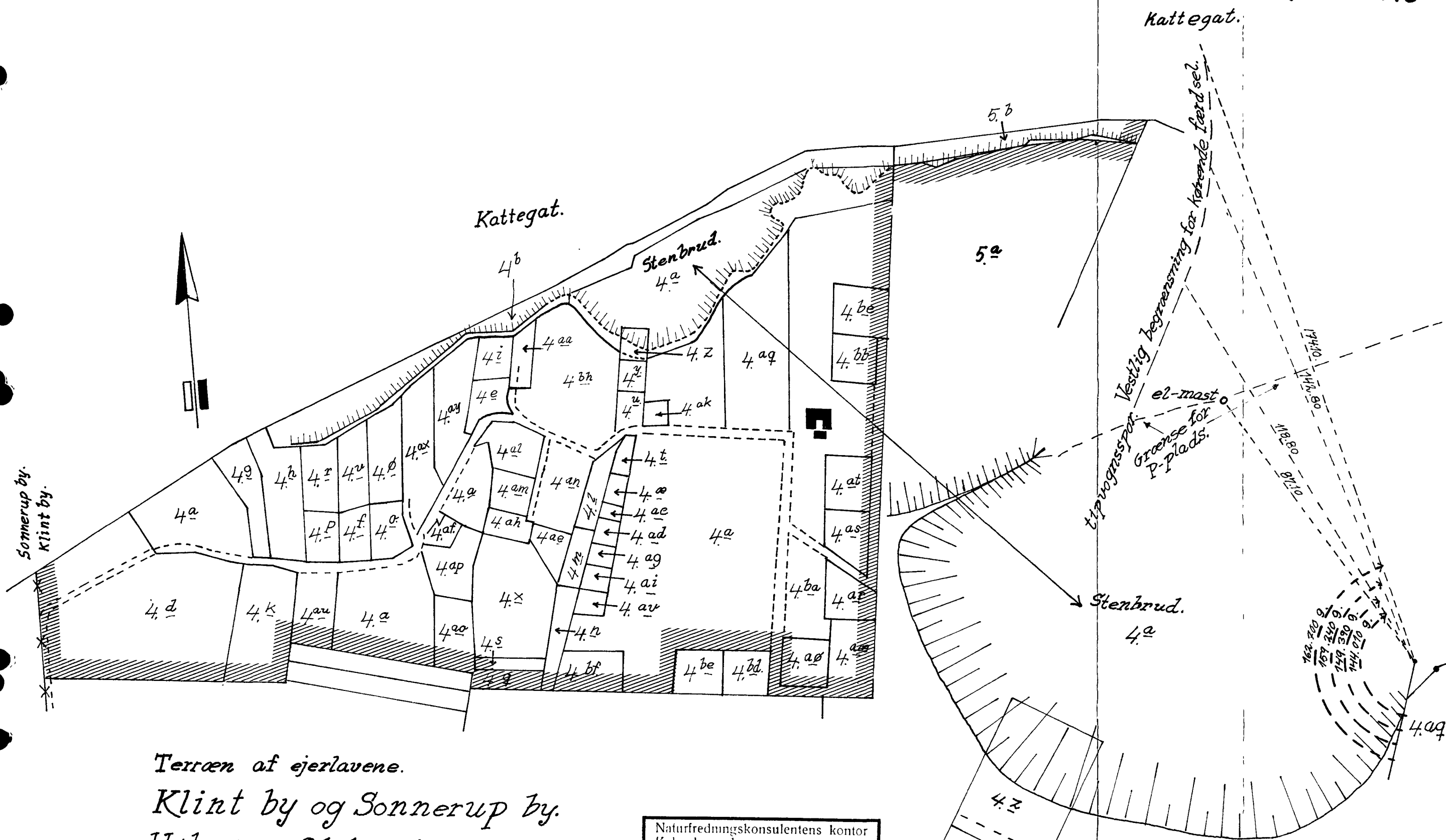
I alt 76.200 kr.
=====

Det A/S Knabstrup Teglværk tilkommende beløb forren-
tes med 6 % p. a. fra den 20. november 1965, til betaling sker,
og de gårdejer Peer Andersen og "Klint Østergård" tilkommende
beløb med 6 % p. a. fra den 23. marts 1966, til betaling sker.

Erstatningerne - bortset fra det forannævnte beløb
på 10.000 kr., som helt afholdes af Højby kommune, - udredes
med 3/4 af statskassen og 1/4 af Holbæk amtsfond og de i amts-
rådsredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold
til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes


J. Fisker.



Terraen af ejerlavene.

Klint by og Sonnerup by.

Højby sogn, Ods herred.

Grænse for fredet område.
Målforshold 1:4000.

Naturfredningskonsulentens kontor København d.
By: Klint by
Sogn: Højby sogn.
Plan nr. HO - 137.

Detail Tegning af Stenbrud. 1:1000.

FREDNINGSNÆVNET>

CITERET FULDT UD I
OFN K. AF 24/1 1967

K E N D E L S E

vedrørende

"KLINTEBJERG" afsagt den 20. november 1965.

Fr.j.nr. 1291/1963.

Med skrivelse af 11/1 1963 forelagde landinspektør Rud-Petersen, Nykøbing Sjælland en for flere grundejere udarbejdet udstykningsplan omfattende navnlig ejendommene matr.nr'ne 4 a, 5 a, 6 a, 7 a, 1 a, 2 a Klint by, Højby sogn, d.v.s. den ubebyggede del af Klintebjerg og dele af de øst-syd og sydvest herfor liggende flade arealer, der ønskedes udstykket til sommerhusbebyggelse. Under behandlingen af andragendet blev det i et den 22/11 1963 afholdt nævnsmøde, hvor en del af de pågældende grundejere var mødt, tilkendegivet, at nævnet under hensyn til de udgifter, der måtte antages at være forbundet med en fredning af de berørte arealer, ville være sindet at godkende udstykningsplanen, idet man forbeholdt sig endelig stillingtagen indtil Fredningsplanudvalget for Holbæk amt havde erklæret sig om sagen.

I skrivelse af 14/4 1964 har Danmarks Naturfredningsforening derefter rejst fredningssag med det formål at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning. for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.

Instituttet "Danmarks Geologiske undersøgelse" har i skrivelse af 7/4 1964 til Danmarks Naturfredningsforening beskrevet området således:

"Klintebjerg-området står idag med høje, stejle, overvejende græsklædte skrænter mod nord, ud mod Kattegat, beskyttet mod havets angreb af et 10-30 m bredt, stenet forland opbygget af flere rækker meterhøje strandvolde, bestående af stærk rullet materiale, overvejende flint og kalksten. Der har tilsyneladende ikke de senere år

FREDNINGSNÆVNET>

5847 22 APR 1978

Fotokopi

matr. nr. 4^a og 4^{aq}
Klint By, Højby sogn
Ods herred
Holbæk amt.

REG. NR.

3910

Dommerkontoret
Nykøbing Sjælland



Anmelder:
Landinspektør
S. Rud-Petersen
Erik Pedersen
Nykøbing Sjælland

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 4^a og 4^{aq} Klint by, Højby sogn pålægger herved ejendommen følgende servitutter:

På hver parcel må kun opføres eet beboelseshus i een etage, dog med udnyttet tægetage, samt udhus og garage. Beboelseshuset skal være mindst 30 m².

Til opførelse af såvel beboelseshus som udhus og garage må kun anvendes nye materialer, ligesom alle udvendige flader skal holdes i dæmpede eller mørke farver, der passer ind i naturen. Taget må ikke beklædes med pap eller eternit af rød eller grøn farve.

Bebyggelsen skal være i overensstemmelse med Højby kommunes bygningsvedtægt og ingen bebyggelse må påbegyndes inden bygningstegninger er godkendt af Højby kommune og naturfredningsnævnet for Holbæk amt.

For såvidt angår de på vedhæftede deklarationskort viste parcel-ler må bebyggelse af enhver art alene ske indenfor de på kortet anførte byggefelter.

På parcellerne må ikke opstilles beboelsesvogne herunder camping-vogne. Opsætning af udvendige herunder fritstående T.V.- antenner må ikke finde sted.

Der må ikke på parcellerne findes nogen virksomhed, installation eller lignende, der ved røg, støj eller ildelugt kan være til gene for de omboende.

Parcellerne må ikke hegnes med raftehegn eller pigtrådshegn.

På hver parcel skal der indrettes parkeringsplads til 2 biler, idet parkering på udstykningsarealets veje ikke er tilladt.

Samtlige ejere af parceller, der udstykkes fra ejendommen er for-pligtet til at være medlemmer af grundejerforeningen "Klint Bakker".

Parcelretten tilkommer naturfredningsnævnet for Holbæk amt,

og grundejerforeningen "Klint Bakker".

vend.

4346/69

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nre. 4^a og 4^{aq} Klint by, Højby sogn, idet der med hensyn til byrder, servitutter og pantegæld henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 19 - 4 - 1970

Som ejer af matr. nr. 4^a: *P. Andersen*

Dato: 3 - 12 - 1969

Som køber af matr. nr. 4^a: *Solarundt's J. Will*

Ovenstående deklaration godkendes:

Ovenstående deklaration godkendes:

deklarationens

Herved godkendes de af ~~af~~ servitutbest m 1-
ser, der vedrører landsbyggelovent § 4, stk. 1.

Højby sogneraad, d. 11/3 1970

Johs. Holm
Johs. Holm
Fmd.

Godkendes, jfr. overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967.

Fredningsnævnet for det tidligere Holbæk amt, den 13/4 1970.

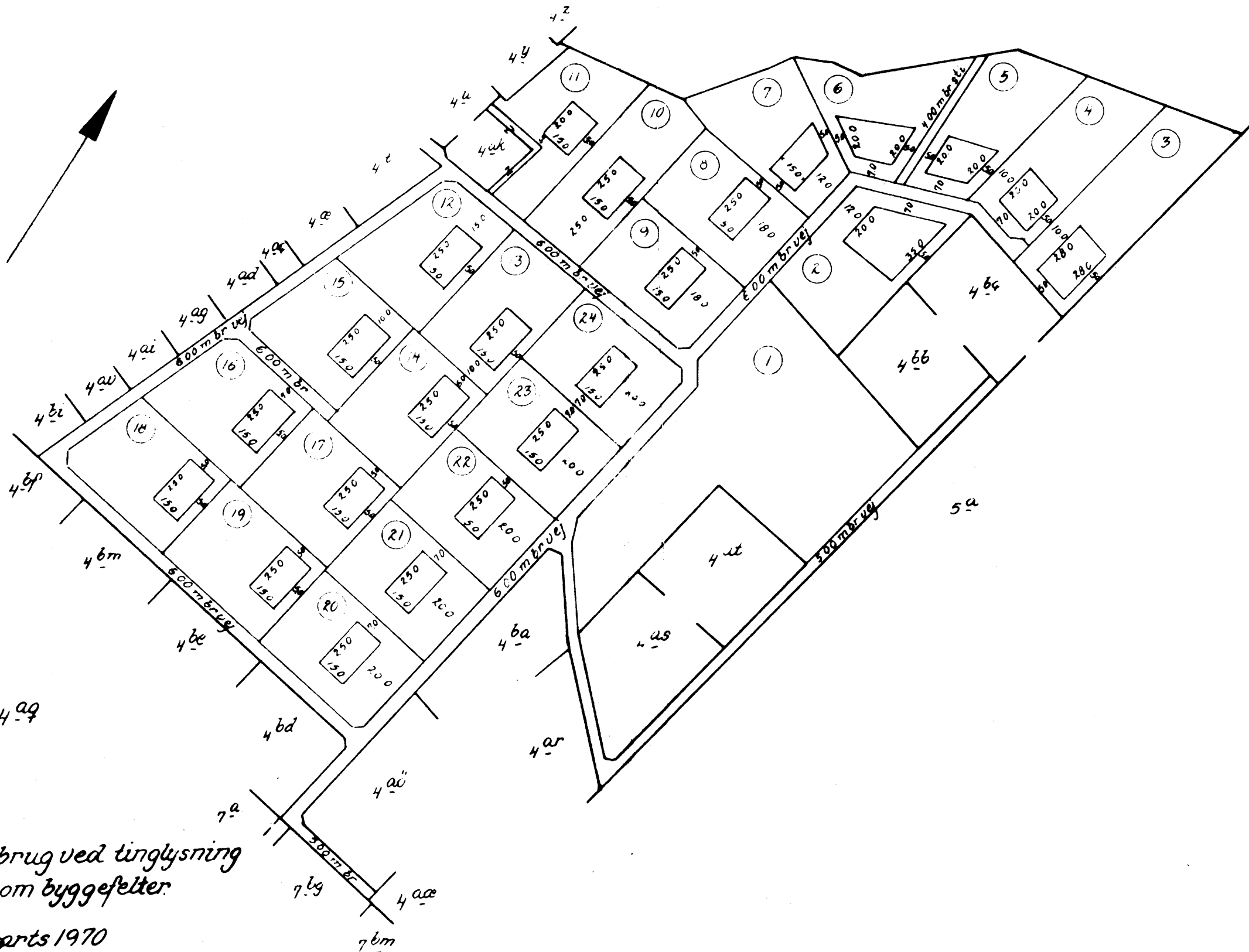
Bjarne Jensen
Bjarne Jensen.

Indført i dagbogen for Nævning
Søst. Købstad og Dragør bysirk
den 22 Apr. 1970 Tinglyst.

Kilperding

1 EK
EK

4 62



Matr. nre 4^a og 4^{ag}

Løjby by
Løjby sogn

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af deklaration om byggefelter

Udfærdiget i marts 1970

[Signature]
Byggespektør
207

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 03910.00

Dispensationer i perioden: 15-07-1977 - 08-07-1997

22 JUL 1977* 21993

REC 39210

Matr.nr. 4 r Klint by,
Højby sogn.

stempel:25,00 kr.

15/7-1977

STEMPELMÆRKE

Holbæk

KUN.GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 972997

1683 000 025.00 ΔSN

Fredningsnævnet for Vestsjællands
amts nordlige fredningskreds
Sofievej 4, 4300 Holbæk
Tlf. (03) 43 42 11

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 4 r Klint by, Højby sogn, der ved skrivelse af 7/7 1977 fra fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds i medfør af naturfredningslovens § 46, stk. 6, jfr. stk. 1 har fået tilladelse til at bibeholde den på ejendommen eksisterende bebyggelse, uagtet den uden tilladelse fra fredningsmyndighederne er opført søværts den på ejendommen tinglyste strandbeskyttelseslinie, forpligter herved mig selv og efterfølgende ejere af matr.nr. 4 r Klint by, Højby sogn, til ikke uden fredningsnævnets tilladelse at foretage vedligeholdelses- eller ombygningsarbejder, hvorved bebyggelsens ydre ændres, og til så fremt bebyggelsen går handelsligt til grunde eller nedrives kun at foretage genopførelse af ejendommens bebyggelse efter tegninger og beskrivelse, der forud er godkendt af fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds, der vil kræve, at bebyggelsen ved en eventuel genopførelse ikke får større areal end den eksisterende, og at den placeres så nær ejendommens østlige og sydlige skel som muligt efter bygningsreglementet eller anden almindelig byggeforskrift.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds.

Klint, d. 15-7 1977.

Holbæk, Fr.j.nr. 138 B 11976

FRITS HELMUTH
Ordrupgårdvej 9
2920 Charlottenlund

Godkendt. Begæres tinglyst forud for andre byrder og hæftelser,
jfr. naturfredningslovens § 64.

Fredningsnævnet
amts nordlige fredningskreds

,d. 21/7 1977.

Bjarne Jensen

Bjarne Jensen.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR NYKØBING SJ. RETSKREDS

22 JULI 1977

TINGLYST

[Signature]

[Signature]

Peer Andersen

Syrenhaven 4

3450 Allerød.

Vedlagt sendes til Deres orientering kopi af den den 18/1 1989
tinglyste erklæring om Deres frafald af Deres påtaleret i henhold
til Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, tinglyst den 1/3 1967
og senere, om fredning af matr.nr. 4 a Klint by, Højby m.fl. (Klinte-
bjerg i Højby kommune).



Ketty Grützmeier.

Kopi til orientering

P 551

Matr.nr. 4 a Klint by,
Højby.

Klintebjerggård.

Anmelder:

Fredningsnævnet for Vestsjællands
amts nordlige fredningskreds
Sofievej 4, 4300 Holbæk
Tlf. (03) 43 42 11

18 JAN 89 01048

E R K L Æ R I N G

Underskrevne Peer Andersen, Syrenhaven 4, 3450 Allerød, der tidligere har ejet matr.nr. 4 a Klint by, Højby (Klintebjerggård) og derfra udstykkede parceller, erklærer herved, at jeg ikke længere er ejer af hverken ovennævnte ejendom eller nogen derfra udstykket parcel, hvorfor jeg ønsker, at den mig tillagte påtaleret i Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg i Højby kommune, der er tinglyst den 1/3 1967 og senere, jfr. kendelsens side 12, må blive afløst af tingbogen.

Allerød den 12/1 1989.


Peer Andersen

Foranstående erklæring fra Peer Andersen om frafald af dennes påtaleret i henhold til pagina 12, 3. afsnit, 2. punktum, i Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 tinglyst 1/3 1967 og senere om fredning af matr.nr. 4 a m.fl. Klint by, Højby, begæres tinglyst på de af kendelsen omfattede ejendomme.

Fredningsnævnet for Vestsjællands
amts nordlige fredningskreds
Sofievej 4, 4300 Holbæk
Tlf. (03) 43 42 11

, den 17/1 1989.


Ketty Grützmeier.

Ministeriet J. nr. F
1308/450
16.1.1989

INDGÅET
27 JAN. 1989
DMKT. HOLB.

167 / MC 88

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR NYKØBING SJ. RETSKREDS

18 JAN. 1989

INGLYST

H. B. [signature]

[signature]

Kopi til orientering

PEER ANDERSEN

KONSULENT FOR BLINDE OG SVAGSYNEDE
SYRENHAVEN 4 . 3450 ALLERØD
TLF. (02) 27 42 76

18.11.1988.

INDGÅET

22 NOV. 1988

DMKT.HOLB.

Fredningsnævnet
Civildommerkontoret, Holbæk.

Vedr. bortfald af påtaleret, fastsat i Nævnets kendelse af
20. nov. 1965 vedrørende Klintebjerg.
Deres jour. nr. 1291/1963.

Ved ovennævnte kendelse fik undertegnede, der dengang ejede
Klintebjerggård, matr. nr. 4 a, Klint by, tillagt påtaleret,
så længe jeg var ejer af gården eller nogen derfra udstykket
ejendom.

Dette sidste er ikke længere tilfældet, idet jeg allerede i
1969 solgte Klintebjerggård, og pr. 1.9. i år blev den sidste
parcel, jeg ejede, og som var udstykket fra matr. nr. 4 a,
overtaget af grundejerforeningen Klint Bakker.

Min hensigt med nærv. skrivelse er at gøre opmærksom på, at
jeg nu ikke er påtaleberettiget vedr. overhøldelse af de for
området fastsatte særlige regler, og at jeg ønsker mig frigjort
fra denne ret/forpligtelse snarest muligt. Jeg beder derfor
Fredningsnævnet om venligst at foretage, hvad der videre måtte
være fornødent med henblik herpå.

Med venlig hilsen

Peer Andersen
Peer Andersen

Kopi sendt til Teknisk forvaltning, Trundholm kommune og til
grundejerforen. Klint Bakker, v/tømrerm. Per Rich. Jensen
Vangeporten 5, 2920 Charl1.

Miljøministeriet J. nr. F
1303/4-50
16 FEB. 1988

Holbæk, Fr.j.nr. 167 CM9 88

Ved skrivelse af 18/11 1988 har De gjort opmærksom på, at De nu ikke længere ejer arealer omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg i Højby kommune, hvorfor De ønsker Dem frigjort for den Dem tillagte påtaleret.

I den anledning skal man anmode Dem om at underskrive vedlagte erklæring, som nævnet derefter vil foranledige aflyst af tingbogen.


Ketty Grützmeier.

Peer Andersen
Syrenhaven 4
3450 Allerød.

Miljøministeriet J. nr. F

16. FEB. 1988

1303/4-50

Fr.j. nr. 158 B 19 89

Angående bebyggelse på matr.nr. 4 ch Klint by, Højby,
beliggende Klintebjergvej 39, 4500 Nyk.Sj., Trundholm kommune.

Ved brev af 22/12 1989 har Vestsjællands Amtskommunes fredningsafdeling til nævnets behandling fremsendt ansøgning fra Aage, Edith og Nina Strømgård om tilladelse til en bebyggelse på ovennævnte ejendom, bestående af et redskabsskur.

Nævnets tilladelse er nødvendig, fordi ejendommen omfattes af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, tinglyst 1/3 1967 og senere på matr.nr. 4 a, hvorfra matr.nr. 4 ch er udstykket, om fredning af arealer ved Klintebjerg i den daværende Højby kommune, hvorefter bebyggelse kun må ske med samtykke fra de påtaleberettigede, Naturfredningsnævnet og Naturfredningsrådet, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Opstilling af boder, skure, master og andre skæmmende indretninger er ikke tilladt.

Ejendommen omfattes tillige af deklaration af 19/4 1970, tinglyst 12/4 1970, udfærdiget i tilslutning til kendelsen, hvorefter bebyggelse skal godkendes af nævnet og ikke må ske uden for et for de enkelte ejendomme fastsat byggefelt.

Den 20/4 1977 (sag F 272 B/76) meddelte nævnet tilladelse til opførelse af et fritidshus, hvoraf ca. 2/3 lå nord for det udlagte byggefelt.

Under nærværende sags behandling har ejeren ændret den oprindeligt ansøgte placering, således at redskabsskuret på 3 x 2 m placeres parallelt med sommerhuset og med sydgavlen på linie med det eksisterende sommerhus nordgavl med sydøsthjørnet ca. 2 m fra sommerhusets nordvestlige hjørne. Redskabsskuret placeres i sin helhed uden for byggefeltet.

Vestsjællands Amtskommune har i sin ovennævnte skrivelse af 22/12 1989 udtalt, at en placering i nær tilknytning til sommerhuset og

145 ilka

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN/211/4-0013

i samme niveau som dette ikke vil medføre landskabeligt uheldige forhold og ikke anses at være i strid med fredningsbestemmelserne.

Naturfredningsrådet ved Susanne Stiig har den 27/3 1990 telefonisk oplyst over for nævnets formand, at Rådet ikke har indvendinger mod den ansøgte placering.

I anledning af ansøgningen tillader nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34, stk.1 for sit vedkommende den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med det fremsendte projekt på vilkår, at udvendige flader holdes i dæmpede eller mørke farver.

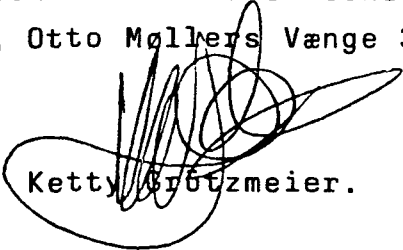
Nævnets tilladelse bortfalder efter naturfredningslovens § 64 a, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

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

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

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

Et eksemplar af afgørelsen er herfra tilsendt ansøgeren, Aage, Edith og Nina Strømgård, Otto Møllers Vænge 3, 2610 Rødovre.



Ketty Grützmeier.

Fr.j. nr. 158 B 1989

Fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds behandler for tiden Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af et redskabsskur på Deres ejendom matr.nr. 4 ch Klint by, Højby, der omfattes af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg.

Til brug for nævnets sagsbehandling har nævnet indhentet udtalelser af 22/12 1989 fra Vestsjællands Amtskommunes fredningsafdeling af 22/1 1990 fra Naturfredningsrådet.

Til Deres orientering og eventuelle udtalelse vedlægges kopier af disse udtalelser.

Man skal anmode om, at Deres udtalelse af hensyn til sagens videre behandling er nævnet i hænde senest den 1/4 1990.

Lis Egemose Petersen
sekr.

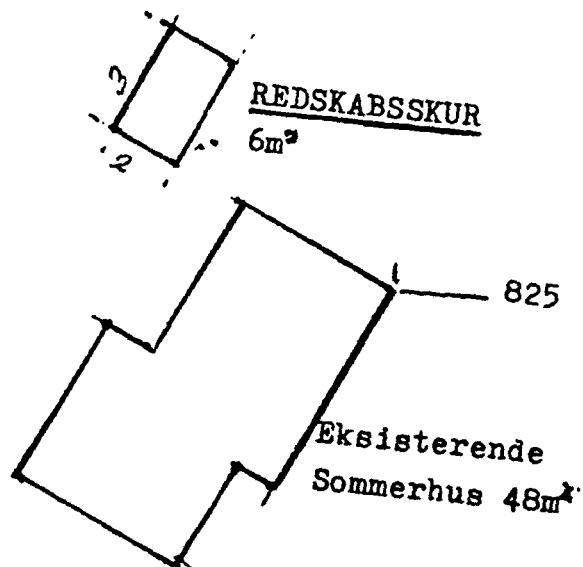
Aage Strømgård
Otto Møllers Vænge 3
2610 Hvidovre.

Kopi til orientering

INDGAET
23 MRS. 1990
DMKT. HOLB.

KLINTEBJERGVEJ 39

Matr 4 ch Klint by Højby



Undertegnede godkender Amtskommunens fredningsafdeling påtale om placering af Redskabsskuret på skrånende terræn for uheldig. (Vil ikke blive udført.)

Ifølge skitse
Ny placering af Redskabsskuret i niveau med eksisterende sommerhus.



Sti

Aage Strømgaard

Aage Strømgaard

Vej

Holbæk, Fr.j.nr. 158 B ms 89

1179



Civildommeren i Næstved

REG. NR. 3810.00

Erik B. Neergaard

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Dato: 25. febr. 1993

26 FEB. 1993

Sags nr.: F. 6/1993

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommunes Landskabsafdeling indgået til nævnet den 1/2 1993, har kommunen for ejeren Benny Millard anmodet om nævnets tilladelse til, at opføre en carport med redskabsrum på matr. nr. 4 ba KLint by, Højby.

Ved sagens fremsendelse har amtskommunen bemærket:

"Ejendommen ligger i sommerhusområdet nord for Klint, jvf. vedlagte kortudsnit, og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved KLintebjerg.

Ifølge fredningsbestemmelserne må bl.a. bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Carporten med redskabsrum agtes opført ca. 6 m nord for det eksisterende sommerhus på ejendommen og udført med facader af trykimprægneret træ og tagdækning af pvc plader.

Amtskommunens landskabsafdeling har herefter intet at bemærke til opførelse af carport med redskabsrum som ansøgt, der ikke anses for at være i strid med fredningens formål".

Under henvisning hertil meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet det ansøgte ikke findes at stride mod den tinglyste frednings formål, tillader opførelse af carport med redskabsrum med den angivne placering og i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelse.

Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år,



Civildommeren i Næstved

REG. NR. 3910.00

Brik 8. Neergaard

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Dato: 20. juli 1993

22 JULI 1993

Sags nr.: F.36/1993

Ved skrivelse indgået den 14/6 1993 har kommunen for ejeren Torben Riis ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et gæstehus på matr. nr. 4 bz Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1/3 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med den påtaleberettigede, nævnets, tilladelse.

Det er oplyst at huset vil få følgende farver:

" tag:	sort eternit
vægge:	mørk dodenkop fra Flyggers
Vinduer/dør	sort imprægnering Flyggers

Det er helt som det eks. hus".

Idet nævnet ikke finder, at det ansøgte strider mod fredningens formål meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af gæstehuset i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelse.

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

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

Jes
TH



Civildommeren i Næstved

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 1 NOV. 1993

Dato: 29. okt. 1993

Sags nr.: F. 68/1993

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommune og indgået den 11/10 1993 har De for Hans-Jørn Vig og Joan Vig anmodet om nævnets godkendelse af ændret tagbeklædning på eksisterende sommerhus samt opførelse af et udhus på ca. 3 m² på matr. nr. 4 u Klint by, Højby.

Vestsjællands Amtskommune har ved sagens fremsendelse bemærket:
" Ejendommen ligger i et sommerhusområde nordvest for Klint, jf. vedlagte kontudsnit, og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.

Ifølge kendelsen må bl.a. bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Sommerhuset er opført i 1952, og tagbeklædningen er i 1985 ændret fra tagpap til rødbrun Decra. Endvidere er der i umiddelbar tilknytning til sommerhuset opført et halvtagliggende udhus på ca. 1 x 3 m.

Amtets landskabsafdeling finder intet at bemærke til godkendelse af den ændrede tagbelægning og udhuset, der ikke vil være i strid med fredningsnævnets afgørelse.

Idet nævnet ikke finder, at det ansøgte strider mod fredningens formål, meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 godkender opførelse af udhus og sommerhusets ændrede tagbeklædning.

Det bemærkes, at evt. fremtidige bygningsændringer må forelægges nævnet til godkendelse inden byggeriets udførelse.

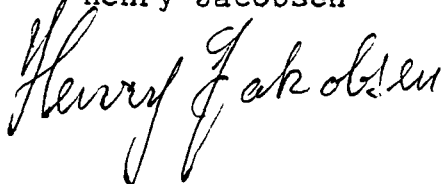
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jvf. naturbeskyttelseslovens § 50, jvf. § 66, stk. 2.

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

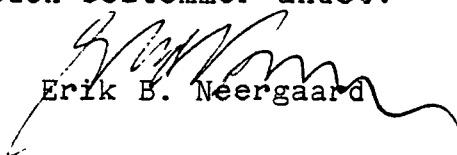
Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

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

Henry Jacobsen



Erik B. Neergaard



Vagn Lundegaard



Kopi af kendelsen sendt til:

Advokatfirmaet Dann Sørensen, Vesterkøb 8, 2640 Hedehusene

Nykøbing-Rørvig Kommune, Postboks 29, Vesterlyngvej 8, 4500 Nykøbing Sj

Joan og Hans-Jørn Vig, Åsen 25, 4500 Nykøbing Sj

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Advokatfirmaet Dann Sørensen ApS

Vesterkøb 8

2640 Hedehusene



Civildommeren i Næstved

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 2 SEP. 1994 Dato: 1. sept. 1994

Sags nr.: F. 35/1994

Ved skrivelse indgået den 1/6 1994 har De ansøgt om nævnets tilladelse til at ombygge en overdækket terrasse, så der etableres en lukket forstue med vindfang, til det eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 bt Klint by, Højby.

Vestsjællands Amtskommunes landskabsafdeling har den 19/7 1994 bemærket:

" Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde nordvest for Klint, jf. vedlagte kortudsnit, og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.

Ifølge kendelsen må bl.a. bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Sommerhuset er placeret landværts strandbeskyttelseslinien, der på stedet er beliggende 100 meter fra den sammenhængende landvegetations begyndelse.

Amtets landskabsafdeling finder intet at bemærke til godkendelse af den ansøgte ændring, der ikke vil være i strid med fredningens formål".

Nævnets afgørelse.

Det det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader udførelse af den ansøgte ombygning i overensstemmelse med den fremsendte tegning med beskrivelse.

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

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

dag. Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 12 11/4-CO13

Bil.

Skovfogedgerrækken 3
4700 Næstved

Telefon: 53 72 06 62
Telefax: 53 72 08 63
Giro: 2 05 26 95

Fogedretten
Telefon: 53 73 80 73

Tingbogsoplysninger
Telefon: 53 73 10 10
kl. 9.00-12.00

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

● Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klage-myndigheden bestemmer andet.


Torben Slotshøj-Pedersen


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af tilladelsen er sendt til:

Inge og John F. Planntin, Bjerget 1, 4500 Nykøbing S

Trundholm kommune, Nyvej 22, 4573 Højby

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

● Vestsjællands Amtskommune, Alleen, 4180 Sorø

Inge og John Planntin
Bjerget 1, Klint
4500 Nykøbing Sj.



Civildommeren i Næstved

Erik B. Neergaard

3910.00

Dato: 4. aug. 1994

Sags nr.: F. 37/1994

Ved skrivelse af 8/6 1994 har kommunen for ejeren John Frit-hiof Planntthin ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en til-bygning til det eksisterende sommerhus på 31 m² på matr. nr. 4 bt Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 "vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.

Ifølge fredningsbestemmelserne må bl.a. bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke. De påtaleberettigede er fredningsnæv-net og Grundejerforeningen Klint Bakker".

Grundejerforeningen Klint Bakker v/formanden Jørn Thomsen har i skrivelse af 19/6 1994 meddelt

"at vi allerede har givet Trundholm kommune vor accept af tilbygningen, på betingelse af at tilbygningen holdes i samme farve som eks., idet vi ikke af det fremsendte materiale kan se at der skulle være noget der strider mod Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967".

Kommunen har herefter i skrivelse af 27/6 1994 oplyst, at til-bygningen får den samme farve som eksisterende bebyggelse.
Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte ikke findes at stride mod den tinglyste fred-nings formål meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af tilbygningen med den angivne farve i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelse.

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

✓ MWR D. 8/8-94
I.A.B.

1211/ 4-0013

6

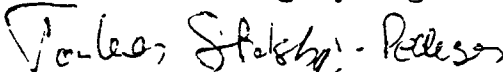
Skomagergækken 3
4700 NæstvedTelefon: 53 72 06 62
Telefax: 53 72 08 63
Giro: 2 05 26 95Fogedretten
Telefon: 53 73 80 73Tingbogsoplysninger
Telefon: 53 73 10 10
kl. 9.00-12.00

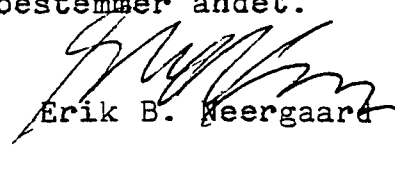
Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 b, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag forlænges fristen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


Torben Slotshøj-Pedersen


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af skrivelsen er sendt til:

John Frithiof Plantholm, Skottegården 45, 1. th. 2770 Kastrup

Trundholm kommune, teknisk forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø.

Trundholm kommune

Teknisk forvaltning

4573 Højby



Civildommeren i Næstved

Arne S. Neergaard

Modtaget i

Skov- og Naturstyrelsen

10 JAN. 1995

Dato: 19. jan. 1995

REG. NR. 3910.00

Sags nr.: F. 44/1994

Ved ansøgning fremsendt gennem Trundholm kommune og indgået den 24/6 1994 har De for ejeren David Kaastrup-Olsen anmodet om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 i Klint by, Højby.

Vestsjællands Amtskommune har den 22/8 1994 bemærket:

" Ejendommen ligger i et sommerhusområde nordvest for Klint, jf. vedlagte kortudsnit, og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg, der indeholder bebyggelseregulerende bestemmelser.

Tilbygningen, der er på 16 m², udføres i samme stil og materialer som det eksisterende sommerhus - ydervægge med træbeklædning i hvid/grå nuancer og blå vinduer og døre og tagdækning med grå/sort skiferpap. Redskabshuset er ca. 8 m² stort og 2,2 m højt og placeret ca. 5 m syd for sommerhuset. Arkitekten har senere oplyst, at huset vil blive udført med yderbeklædning i mørkebrun farve og tagdækning med grå/sort skifertagpap.

Amtets landskabsafdeling finder herefter intet at bemærke til opførelse af tilbygning og redskabshus som ansøgt, der ikke ses at være uforenelig med fredningens formål".

Vestsjællands Amtskommune har den 22/8 1994 meddelt tilladelse til det ansøgte i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 3, jfr. § 15.

Grundejerforeningen Klint Bakker, der tillige er påtaleberettiget efter Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 har den 4/7 1994 meddelt Trundholm kommune:

"at grundejerforeningen ikke har noget at indvende mod den foreslåede tilbygning m.m. under forudsætning af:

- at alle udvendige flader holdes i mørke eller dæmpede farver, der passer ind i naturen (f. eks. BOLIN K33).
- at skuret i sommerhalvåret holdes dækket af beplantning set fra øst og syd".

Hertil har De som arkitekt for ejeren f.s.v. angår redskabsskuret fremsendt farveprøve:

" GORI 44.6.02- NØD. Beklædningen udføres i ru brædder, bagsiden af farveprøven.

Beplantning som nævnt i grundejerforeningens skrivelse af 4/7 1994, på øst og sydside, skal jeg foreslå Rosa Rugosa og sandtorn".

På foranledning af navnet har der herefter været korrespondance mellem navnet, Dem som repræsentant for ejeren og grundejerforeningen "Klint Bakker". Dette har ført til, at De i skrivelse af 21/11 1994 har anført:

"Under henvisning til Deres skrivelse af 17. nov. 1994 kan jeg nu fremsende de endelige farver som vi er nået til enighed med grundejerforeningen Klint-Bakker om, nemlig:

Ny bræddebeklædning på 3 sider, samt sternkanter - GORI 88 - 460 LER.

Vinduer og døre - GORI 88 - 802 ANHOLT.

Skuret holdes i brun - NØD, som tidligere fremsendt.

Samtidig vedlægges min skrivelse af 19. oktober til grundejerforeningen, samt grundejerforeningens godkendelse af 26. oktober 1994.

Endvidere vedlægges farveprøve på træ".

Navnets afgørelse.

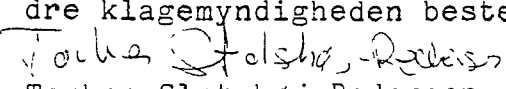
Idet den ansøgte tilbygning samt redskabsskurets farver som an-
nævnte
givet i den/skrivelse af 21/11 1994 ikke findes at være i strid med den
tinglyste fredningsformål, meddeles det, at navnet i medfør af naturbe-
skyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader byggeriets opførelse i overensstem-
melse med de fremsendte tegninger og beskrivelse i farver som nu ansøgt.

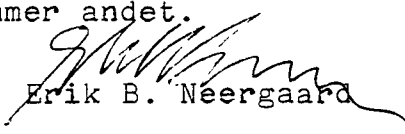
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jvf. naturbeskyttelseslovens § 50 jvf. § 66, stk. 2.

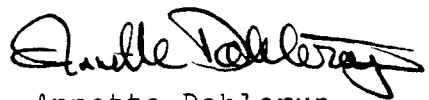
Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller hel- liddag forlænges fristen til 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.


Torben Slotshøj-Pedersen


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen er sendt til:

David Kaastrup-Olsen, Ryesgade 3, 2100 København Ø

Arkitekt Anders Erik Kjersgaard, Smutvej 20, Mårsø, 4300 Holbæk

Trundholm kommune, Teknisk forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Arkitekt Anders Erik Kjersgaard

Smutvej 20, Mårsø

4300 Holbæk

Erk B. Hørgaard

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

REG. NR. 3910.00

Næstved, den 15. juni 1995

Sags nr. F. 23/1995

Ved skrivelse indgået den 12/4 1995 har kommunen for ejeren John F. Planthin ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til sommerhuset på matr. nr. 4 bt Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.
"Ifølge Fredningsbestemmelse må bl.a. bebyggelse kun finde sted ved de påtaleberettigedes samtykke. De påtaleberettigede er fredningsnævnet og Grundejerforeningen Klint Bakker".

Det fremgår af ansøgningen, at det ansøgte byggeri er en tilbygning (ekstra værelse) i forlængelse af hovedhus mod øst. Tilbygningen holdes i samme stil og farve som hovedhuset, herunder græs på taget".

Grundejerforeningen Klint Bakker v/formanden Jørn Thomsen har den 17/5 1995 udtalt:

"Vi skal herved give den ønskede accept til udvidelse af eksisterende bebyggelse på ovennævnte matr. på betingelse af, at der ved bygherres oplysning om, at der ved stil som eksisterende skal forstås, at udvendig beklædning på vægge får et udseende som eksisterende, dog ikke nødvendigvis udført i hv. db. pl. planker, men af ca. 7" hv. brædder i profil som eksisterende bebyggelse, altså ikke gængse blokhusbrædder".

Nævnets afgørelse

Det bemærkes, at nævnet under F. 36/1994 og F. 37/1994 tidligere har meddelt tilladelse til ombygning samt tilbygninger på ejendommen.

Idet det ansøgte byggeri heller ikke findes at stride mod Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af tilbygningen efter de fremsendte tegninger på betingelse som anført fra grundejerforeningen.

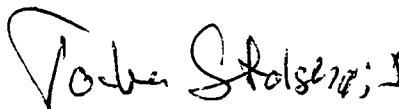
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jvf. naturbeskyttelseslovens § 50, jvf. § 66, stk. 2.

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

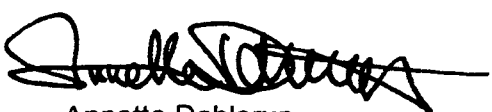
Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Torben Slotshøj-Pedersen


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af afgørelsen sendes til:

~~John F. Plannthin, Skottegården 45 1. th, 2770 Kastrup~~

Trundholm Kommune, teknisk forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen,

Drosselvej 12, 4100 Ringsted

Grundejerforeningen KLint Bakker v/Jørn Thomsen

Primulahaven 30, 2750 Smørum

Hr. John F. Plannthin

Skottegården 45 1. th.

2770 Kastrup

Modtager
Skov- og Naturstyrelsen

Erik B. Neergaard

3910,00

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

Næstved, den

Næstved, den 29. september 1995

Ved skrivelse indgået den 31/8 1995 har De ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af tilbygning til det eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 ak Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter byggeri, forinden det opføres, skal forelægges nævnet til godkendelse.

De har ved telefonisk henvendelse den 13/9 1995 oplyst følgende om udvendige farver: Vægge sort, vinduer svenskrøde, tag: sort tagpap.

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med den tinglyste fredning meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af tilbygningen med de angivne farver i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

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

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

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

Torben Slotshøj-Pedersen

Erik B. Neergaard

Annette Dahlerup

Torben Slotshøj-Pedersen
1211/4-0001
124

Annette Dahlerup

Erik B. Neergaard

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen

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

Næstved, den 26. oktober 1995

Sag nr. 54/1995

Ved skrivelse indgået den 26/9 1995 har kommunen for ejeren Birgitte Dalum ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr. nr. 4 I Klint by, Højby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967.

Ifølge kendelsen må bebyggelse kun opføres med de påtaleberettigedes, nævnets og grundejerforeningen Klint Bakker's godkendelse.

Om farve er i bilag til ansøgningen anført:

Tagbeklædning: B & C tagsten glat. Farve Antikbrun

Ydervægge: 2 x 6" bjælke. behandlet med Gori 44 Teak.

Stern: 125 mm. trykimpr. behandlet med Gori 77 Brun Umbra.

Vindskeder: 125 mm trykimpr. behandlet med Gori 77 Brun Umbra.

Tagrender: Plasttagrender i farve brun.

Vinduer: Småsprodsede termovinduer i farve Dodenkoph.

Udv. døre: Sprodsede/Massive i farve Dodenkoph.

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 6/10 1995 udtalt: "Grundejerforeningen har behandlet Deres fremsendte, og kan acceptere, at de på ovennævnte matr. nr. 4 I, 2 ældre bygninger fjernes for at give plads for et nyt JEPPESEN-bjælkehus i.h.t. medsendte tegninger, idet vi ikke kan se at det foreslåede strider mod Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Det er dog en betingelse, at de udvendige flader holdes i dæmpede eller mørke farver, der falder ind i naturen, grundet bygnings placering. Vi vil derfor foreslå, at der ikke anvendes den helt lyse teakfarve, men en lidt mørkere".

Nævnets afgørelse.

Idet opførelse af det ansøgte sommerhus til erstatning for ældre bebyggelse, der samtidig nedrives, ikke findes at stride mod formålet med Overfred-

1211/4-0013
10

ningsnævnets kendelse meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tillader opførelse af sommerhuset efter de fremsendte tegninger i farver som angivet, dog at teakfarve som foreslået af grundejerforeningen skal være mørkere end angivet.

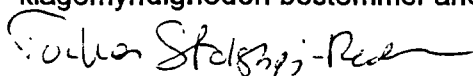
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jvf. naturbeskyttelseslovens § 50, jvf. § 66, stk. 2.

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

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Torben Slotshøj-Petersen

Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Birgitte Dalum, Valmuevej 5, 2970 Hørsholm

Trundholm Kommune, Teknisk forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

H.H. Sørensen A/S, Gl. Kattrupvej 4, 8751 Gedved

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

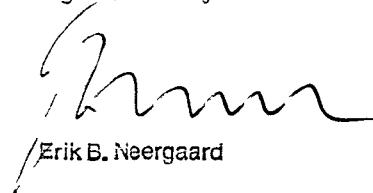
Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen,

Drosselvej 12, 4100 Ringsted

Trundholm kommune

Nyvej 22

4573 Højby


/Erik B. Neergaard

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

Næstved, den 26. oktober 1995

Sag nr. F. 51/1995

Ved skrivelse indgået den 14/9 1995 har kommunen for ejerne Jette og Per Bertelsen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til det eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 cd KLint by, Højby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967.

Ifølge kendelsen må bebyggelse kun opføres med de påtaleberettigedes, nævnets og Grundejerforeningen Klint Bakker's godkendelse.

I tømrermester Mogens Jensens ansøgning til kommunen på ejernes vegne er anført, at bygningen vil blive pålagt rødbrune tegl og at ydervægge belædes med træ i gråblå farve.

Grundejerforeningen Klint Bakker har meddelt ikke at kunne godkende nævnte gråblå farve og efter korrespondance har grundejerforeningen i skrivelse af 6/10 1995 meddelt:

"Til Deres ovennævnte skal det oplyses, at vi i.h.t. samtale med bygherren har fået oplyst, at farven der er angivet i fremsendte andragen er forkert. Farven bliver grønlig lig trykimprægnering med Bolin K33.

Denne farve kan accepteres, da vi mener at deklarationens bestemmelser er opfyldt herved, hvilket også er meddelt bygherren ved fornævnte samtaler".

Nævnets afgørelse.

Idet opførelse af den ansøgte tilbygning ikke findes at være i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af tilbygningen efter de fremsendte tegninger med de nu angivne farver, tag i rødbrune tegl og ydervægge i trykimprægneret træ i grønlig farve.

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

Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B,

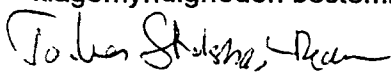
1211/4-CC12
11

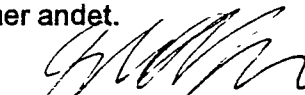
2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

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.


Torben Slotshøj-Petersen


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Jette og Per Bentelsen, Trørød

Tømrermester Mogens Jensen, Tjørnholmen 19, 4350 Ugerløse

Trundholm kommune, teknisk forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København K

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen,

Drosselvej 12, 4100 Ringsted

Trundholm KOMmune

Nyvej 22

4573 Højby

FREDNINGSNÆVNET

for Vestsjællands Amt

Erik B. Neergaard

REG. NR. 3910-00

Trundholm kommune
Teknisk forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
ARS. 996

Dato: 29. febr. 1996

Reference:
EBN/JJ

J. nr. :
F.4/1996

Ved skrivelse indgået den 1/2 1996 har kommunen for ejeren Jørn Thomsen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 cc Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med de påtaleberettigede, fredningsnævnet og grundejerforeningen Klint Bakkers samtykke. Tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 23/1 1996 udtalt, at "Foreningen intet har at indvende mod den ansøgte forlængelse af tagudhænget på eksisterende bygnings sydlige gavl med ca. 155 cm. Det er en forudsætning, at udvidelsen sker med materialer således at den falder naturligt sammen med den eksisterende bygning".

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med den tinglyste fredning meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader tilbygningens opførelse i overensstemmelse med fremsendte tegninger og ejerens beskrivelse af byggeriet i skrivelse af 11/12 1995.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

Torben Slotshøj-Pedersen

Erik B. Neergaard

Annette Dahlerup

Miljøministeriet

Skov- og Naturstyrelsen

4700 Næstved

Telefon 53 72 06 62

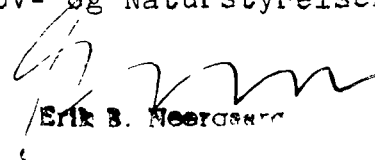
(53 72 73 38)

J.nr. SN 1211/4-0013

Akt. nr. 12

FREDNINGSNÆVNET

for Vestsjællands Amt



Erik B. Høst

Trundholm kommune
Teknisk forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

REG. NR. 3910.00.

Dato: 17. oktober 1996

Reference
EBN/JJ

J. nr. :
F.62/1996

Ved skrivelse fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommune og indgået den 13/9 1996 har kommunen for ejeren Claus Holmberg ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af sommerhus på matr. nr. 4 bv Klint by, Højby.

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse bemærket: "Ejendommen ligger i sommerhusområdet nordvest for Klint, jf. vedlagte kortudsnit, og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg, samt af den til opfølgning af fredningskendelsen udfærdigede deklaration tinglyst 22. april 1970. Deklarationen bestemmer, at bebyggelse skal opføres i nye materialer, at alle udvendige flader skal holdes i dæmpede farver, der passer ind i naturen, og at tag ikke må beklædes med pap eller eternit af rød eller grøn farve.

Der er søgt om tilladelse til at opføre et sommerhus på 62 m² med 13 m² overdækket terrasse i et plan. Huset udføres med træbeklædte facader i farven Pinotex-Sødyb, udhæng og vinduer i farven Pinotex-Angora og med tagdækning af sorte eternitbølgeplader. Det alternative forslag til farver kan amtet ikke anbefale, idet det ikke ses at opfylde deklarationens bestemmelser.

Amtet har herefter intet at bemærke til opførelse af sommerhuset som ansøgt".

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 og deklaration om fredning tinglyst den 22/4 1970 meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af sommerhuset efter de fremsendte tegninger i farver som ovenfor af Vestsjællands Amtskommune angivet og godkendt.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

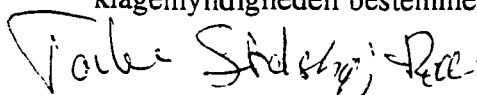
Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1996 - 1211/4 - 0012 BII.
Akt. nr. Skomagerrækken 3

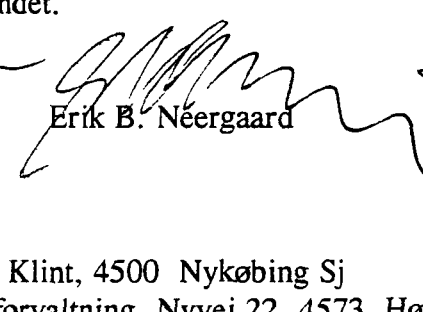
4700 Næstved

Telefon 53 72 06 62
(53 72 73 38)

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



Torben Slotshøj-Pedersen


Erik B. Neergaard



Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Claus Holmberg, Fasanengen 4, Klint, 4500 Nykøbing Sj

Trundholm kommune, Teknisk forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen, Drosselvej 12, 4100 Ringsted

FREDNINGSNÆVNET for Vestsjællands Amt

Skov- og Naturstyrelsen

Erik B. Neergaard

265

Trundholm kommune
Teknisk forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

REG. NR. 3910.00.

Dato: 31. oktober 1996

Reference:
EBN/JJ

J. nr. .
F.66/1996

Ved skrivelse indgået den 4/10 1996 har kommunen for ejerne Birgitte Lau og Bjarne Andersen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning på ialt 5,9 m² til sommerhuset på matr. nr. 4 q og 4 s Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med nævnets samtykke.

Kommunens tekniske forvaltning har ved sagens fremsendelse bemærket:

“Projektet viser ikke forhold, som kommunalbestyrelsen skal modsætte sig i henhold til byggebestemmelserne iøvrigt. Det bemærkes særligt i den forbindelse, at man er sindet at meddele den for projektets virkeliggørelse fornødne dispensation fra de generelle regler om minimum afstand mellem bebyggelse og naboskel”.

Det fremgår af sagen og tilsendte fotos at ydervægge males i samme farve som eksisterende hus, der er gult. Taget belægges med tagpap.

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at være i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse, meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af tilbygningen i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelse.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

Torben Slotshøj-Pedersen

Erik B. Neergaard

Annette Dahlerup

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1996-1211/4-0012 B.H.

Akt. nr. Skomagerløkken 3

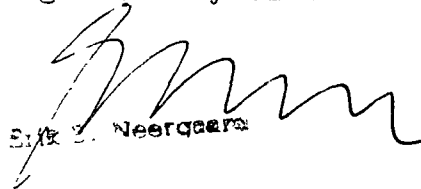
2

4700 Næstved

Telefon 53 72 06 62
(53 72 73 38)

FREDNINGSNÆVNET for Vestsjællands Amt

SKOV- og Naturstyrelsen


Erik B. Neergaard

Trundholm kommune
Teknisk forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

SKOV- og Naturstyrelsen
1070 København Ø

Dato: 9. maj 1997

Reference:
EBN/JJ

J. nr. :
F.21/1997

REG. NR. 3910.00

Ved skrivelse indgået den 16/4 1997 har kommunen for ejeren Orla R. Jørgensen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af tilbygning til sommerhuset på matr. nr. 4 ay Klint Højby.

Kommunen har ved sagens fremsendelse bemærket:

“Ejendommen er beliggende i sommerhusområde og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.

I følge fredningsbestemmelserne må bl.a. bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke. De påtaleberettigede er fredningsnævnet og grundejerforeningen Klint Bakker v/Jørn Thomsen, Primulahaven 30, 2750 Smørum.

Projektet viser iøvrigt ikke forhold som bygningsmyndigheden skal modsætte sig”.

Det fremgår af ejerens skrivelse af 8/4 1997 med bilag om farver, at taget vil blive beklædt med brune SYLVANIT plader, og at ydervægge vil blive beklædt med rustikke tryk-impregnerede brædder som resten af det bestående sommerhus.

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af tilbygningen med de angivne farver i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

Det tilføjes, at grundejerforeningen Klint Bakkers tilladelse til det ansøgte byggeri tillige er fornøden.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

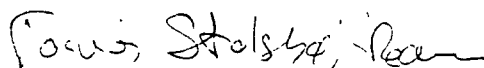
Ministeriet

SKOV- og Naturstyrelsen

100-1211/4-0012

Bil.

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


Torben Slotshøj-Pedersen


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Orla R. Jørgensen, Fr. borgvej 3, 2., 2400 København NV

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1162 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Grundejerforeningen Klint Bakker, v/Jørn Thomsen, Primulahaven 30, 2750 Smørum

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen, Drosselvej 12, 4100 Ringsted

FREDNINGSNÆVNET for Vestsjællands Amt

Erik B. Neergaard

 Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
18 JUNI 1997

 Trundholm kommune
Teknisk forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

REG. NR. 3910.00

Næstved, den 17. juni 1997

 Reference:
EBN/JJ

 J. nr. :
F.27/1997

Ved skrivelse indgået den 6/5 1997 har kommunen for ejerne Inge og Leif Pedersen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af ny carport på 36,9 m² på matr. nr. 4 as Klint by, Højby.

I kommunens skrivelse er bl.a. anført:

“Ejendommen er beliggende i sommerhusområde og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.

I følge fredningsbestemmelserne må bl.a. bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke. De påtaleberettigede er fredningsnævnet og grundejerforeningen Klint Bakker, v/Jørn Thomsen, Primulahaven 30, 2765 Smørum.

Projektet viser iøvrigt ikke forhold som bygningsmyndigheden skal modsætte sig”.

I skrivelse af 12/5 1997 indgået til nævnet den 28/5 1997 har grundejerforeningen “Klint Bakker” meddelt intet at have at indvende mod opførelse af carporten. I skrivelsen er tilføjet:

“Det skal oplyses, at det mellem vort bestyrelsesmedlem Knud Ølgaard og hr. Leif Pedersen er aftalt at taget belægges med mokkafarvede tagsten og ikke røde”.

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader carportens opførelse efter de fremsendte tegninger med mokkafarvede tagsten.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

Torben Slotshøj-Pedersen

Erik B. Neergaard

Annette Dahlerup

Skomagerrækken 3

4700 Næstved

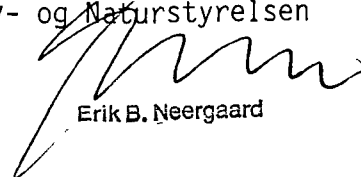
 Telefon 53 72 06 62
(53 72 73 38)

 55-12114-0012
L

Bil.

FREDNINGSNÆVNET for Vestsjællands Amt

Skov- og Naturstyrelsen


Erik B. Neergaard

Trundholm Kommune
Teknisk forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

18 JUNI 1997

REG. NR. 3710.00

Dato: 17. juni 1997

Reference:
EBN/JJ

J. nr. :
F.28/1997

Ved skrivelse indgået den 6/5 1997 har kommunen for ejeren Jakob Jakobsen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af nyt sommerhus i stedet for det eksisterende, der nedrives, på matr. nr. 4 al Klint by, Højby.

I kommunens skrivelse er bl.a. anført:

“Ejendommen er beliggende i sommerhusområde og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.

I følge fredningsbestemmelserne må bl.a. bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke. De påtaleberettigede er fredningsnævnet og Grundejerforeningen Klint Bakker, v/Jørn Thomsen, Primulahaven 30, 2765 Smørum.

Projektet viser iøvrigt ikke forhold som bygningsmyndigheden skal modsætte sig”.

I arkitekt m.a.a. Mick Ammentorps byggeandragende af 16/4 1997 er bl.a. nævnt: “Det nye sommerhus opføres som træhus behandlet med finsk træbjærrer med tagbeklædning af sort tagpap med lister. Vinduer males hvide/klar træbeskyttelse”.

I skrivelse af 14/5 1997 indgået til nævnet den 29/5 1997 har Grundejerforeningen “Klint Bakker” meddelt intet at have at indvende mod det ansøgte byggeri i h.t. det fremsendte materiale. I skrivelsen er tilføjet:

“Det er dog en forudsætning, at der ikke graves mere i skrænten eller foretages yderligere terrænregulering, end de som fremgår af fremsendte materiale”.

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader nedrivning af eksisterende og opførelse af nyt sommerhus efter de fremsendte tegninger med farver som angivet. Det er et vilkår som anført af grundejerforeningen, at der ikke foretages terrænændringer udover de i materialer angivne.

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

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

Skov- og Naturstyrelsen

Skomagerrækken 3 | 24/4-0012

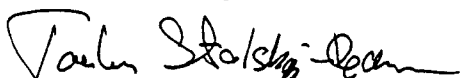
Bit- 4700 Næstved

Telefon 53 72 06 62
(53 72 73 38)

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Torben Slotshøj-Pedersen


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Jakob Jakobsen, Slottet 1, 3480 Fredensborg

Arkitekt m.a.a. Mick Ammentorp, Herluf Trolles Gade 9, 1052 København K

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen, Drosselvej 12, 4100 Ringsted

FREDNINGSNÆVNET

for Vestsjællands Amt

INDGÅET

- 3 JULI 1997

Civilretten i Næstved

Trundholm kommune
Teknisk forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 9 JUL 1997

Dato: 8. juli 1997

Reference:
EBN/JJ

J. nr. :
F.24/1997

REG. NR. 3910-00.

Ved skrivelse indgået den 28/4 1997 har kommunen for ejeren Henning Andreasen ansøgt om nævnets tilladelse til på matr. nr. 4 nr Klint by, Højby,

1. at ændre tagbelædningen på det bestående sommerhus fra den nuværende stråtekning til tagpapdækning.
2. at opføre et gæstehus i tilknytning til det bestående sommerhus.

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø har i skrivelse af 3/6 1997 udtalt: "Ejendommen ligger i sommerhusområdet nord for Klint og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg. Ifølge kendelsen må bl.a. bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelsen kan gøres betinget af husenes udformning og placering. Endvidere må terrænformerne ikke ændres. Påtaleretten er tillagt Fredningsnævnet og Grundejerforeningen. Sommerhusets stråtag udskiftes med grå skiferstens tagpap oplagt med trekantlister. Træværket males i duegrå farve, og vinduer og døre udskiftes til aluminium ligeledes malet duegrå. Gæstehuset, der placeres i tilknytning til og lavere i terrænet end det eksisterende sommerhus, udføres i samme stil, materiale- og farvevalg som dette. Amtet finder herefter intet at bemærke til ændringen af tagbeklædningen på det eksisterende sommerhus og til opførelse af gæstehuset som ansøgt, der ikke anses, for at komme i strid med fredningens formål eller medføre landskabeligt uheldige forhold".

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 12/6 1997 meddelt: "at foreningen intet har at indvende mod reparationen og opførelse af et gæstehus på grunden i.h.t. det fremsendte materiale".

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader ændring af tagbeklædning på eksisterende sommerhus og opførelse af gæstehus efter de fremsendte tegninger med farver på byggeriet som angivet.

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

Skomagervej 3
J.nr. SN 1996 - 1011/4-0012 4700 Næstved
Art. nr. 8

Telefon 53 72 06 62
(53 72 73 38)

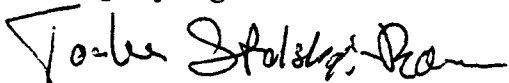
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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



Torben Slotshøj-Pedersen



Erik B. Neergaard



Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Henning Andreasen, Stockholmsgade 43, 4. tv., 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune. Alleen 15, 4180 Sorø

Grundejerforeningen Klint Bakker v/Jørn Thomsen, 2765 Smørum

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 03910.00

Dispensationer i perioden: 02-11-1998 - 08-03-2006

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

3 NOV. 1998

GENPART

Gunhild Leth Andersen og
Tom Stolzenbach
Adelgade 15
4400 Kalundborg

Den 2/11 1998

F26/98

REG. NR. 3910.00

Ved skrivelser af 16/3 og 18/3 1998 med bilag har De ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et redskabsskur på 6 m² på matr. nr. 4 bx Klint By, Højby.

Ifølge den medsendte situationsplan bliver skuret placeret bag eksisterende sommerhus og bygget ind i en skrænt. Et eksisterende skur på 1 m² vil samtidig blive nedrevet.

Det nye skur agtes opført i samme materialer og farver som det eksisterende sommerhus, dvs. sort eternittag og trykimprægneret træ.

Ejendommen er omfattet af deklaration tinglyst den 22/4 1970, hvorefter nævnet og grundejerforeningen "Klint Bakker" er påtaleberettigede vedr. bl.a. byggeri på ejendommen.

Ejendommen er endvidere omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med den påtaleberettigede, nævnets, samtykke.

Nævnets formand og det amtsrådsvalgte medlem af nævnet har lejlighedsvis i forbindelse med anden sagsbehandling besigtiget ejendommen den 25/3 1998.

Efterfølgende har der fundet en del korrespondance sted foranlediget af, at placeringen af redskabsskuret er uden for det ifølge deklarationen tinglyst den 22/4 1970 angivne byggefelt.

Grundejerforeningen "Klint Bakker" har i sin endelige skrivelse af 19/10 1998 meddelt, at foreningen kan acceptere opførelse af det omhandlede 6 m² redskabsskur vest for nuværen-

FREDNINGSNÆVNET

-12/11/98-0012

styret

de sommerhus, som angivet på ovennævnte situationsplan tilsendt nævnet den 16/3 1998.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 og fredningsdekclarationen tinglyst den 22/4 1970.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af redskabsskuret med den angivne beliggenhed, og at det opføres i materialer og farver, som ovenfor nævnt.

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.

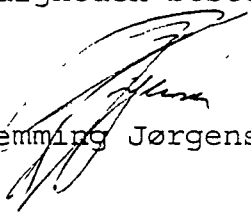
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

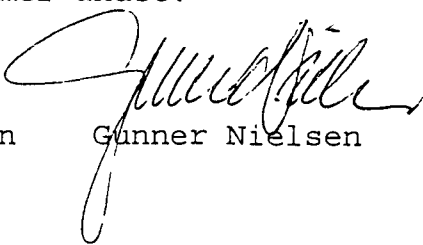
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Monica Falkus Pedersen



Flemming Jørgensen



Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Gunhild Leth Andersen og Tom Stolzenbach, Adelgade 15, 4400 Kalundborg

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

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

Formandssuppleant, dommer Peter Sejersen, Retten i Kalundborg, Volden 18, 4400 Kalundborg

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

Kirsten R. Nordtvedt
Baunevej 142
2630 Tåstrup

GENPART

Den 7/1 1999

F99/98

REG. NR. 3910.00

Foranlediget af grundejerforeningen "Klint Bakker" har De i telefaxskrivelse af 29/11 1998 ved Deres ægtefælle, P. J. Nordtved, redegjort for et renoveringsarbejde på deres ejendom, matr. nr. 4 e Klint by, Højby. Nævnet anser efter det foreliggende skrivelsen som en ansøgning om nævnets tilladelse til renoveringsarbejde.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967.

I skrivelsen af 29/11 1998 har De nærmere redegjort for renoveringsarbejdet, hvorved der ikke sker terrænændringer, og ingen ændring i størrelsen af den samlede bebyggelse. Det eksisterende hus er fra ca. 1935 og er stærkt angrebet af råd, hvorfor det er fornødent ikke alene at udskifte vægge, men også døre og vinduer. For så vidt angår taget, vil der på den vestlige del blive svejset et nyt lag tagpap ovenpå det eksisterende, mens det for den østlige del af taget er nødvendigt at opsætte en ny tagkonstruktion. Herved bliver der et sadeltag over det halve hus, der vil rejse sig ca. 1 m op over eksisterende tag, men kun bevirke en samlet hushøjde på ca. 4 m.

Væggenes tidligere farve, brunlig, og træværkets tidligere farve, vil blive brugt ved istandsættelsen.

Det angives, at der er en tæt beplantning af Bornholmsk røn i over 4 meters højde, der hindrer, at taghøjdens ændring vil kunne ses.

Miljø- og Energiministeriet

J.nr. SN 1996 1211/4-0012

- 8 JAN 1999

Akt. nr. 10

Deres skrivelse er forelagt Grundejerforeningen "Klint Bakker", til udtalelse som påtaleberettiget.

Grundejerforeningen har i skrivelse af 12/12 1998 meddelt ikke at have indvendinger mod det igangværende forbedringsbyggeri. En forudsætning for foreningen er dog, at tagets farve holdes så nært ved eksisterende, som muligt.

Foreningen har i sin afgørelse lagt til grund, at ændringen af taget ikke vil kunne ses meget, således som huset i dag er beliggende mellem træer, at farverne ved bygningsændringerne ikke ændres, og at der ikke foretages en egentlig udvidelse af det bebyggede areal.

Nævnets afgørelse:

Indledningsvis bemærkes, at renoveringsarbejderne på ejendommen, hvorved der sker en ændring i tagkonstruktionen, således at der bliver sadeltag over det halve hus, er en bygningsændring, der findes at kræve nævnets forudgående tilladelse.

Efter Deres redegørelse for byggeriet, findes det ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967.

Under henvisning hertil, meddeles der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til renoveringsarbejderne således, som der er redegjort for i Deres skrivelse af 29/11 1998. Det tiltrædes, at vægge og træværk fortsat males i de hidtidige farver, brunlige og blålige, og at tagets farve holdes så nært så muligt til den eksisterende.

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

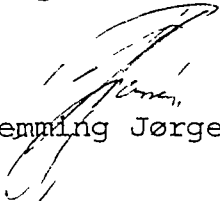
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen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

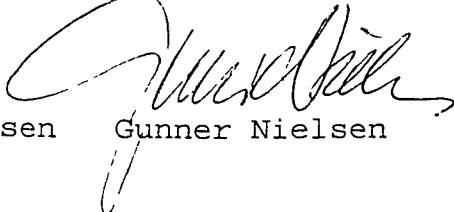
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Monica Falkus Pedersen


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Trundholm Kommune, Nyvej 22, 4573 Højby

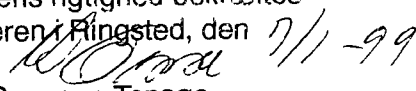
Grundejerforeningen "Klint Bakker" v/Jørn Thomsen, Primulaha-
ven 30, 2765 Smørum

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 So-
rø

Udskriftens rigtighed bekræftes
Dommeren i Ringsted, den


Susanne Topsøe

o.ass.

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

Trundholm Kommune
Teknisk Forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

GENPART

Den 11/2 1999

F1/99

REG. NR. 3910.00.

Ved skrivelse af 7/1 1999 har kommunen på vegne ejerne, Birgitte og Karsten Olsen, og Seest Huse ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af fritidshus med carport på matr. nr. 4 cq Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967 og af deklaration om fredning tinglyst den 22/4 1970, begge med Fredningsnævnet og Grundejerforeningen "Klint Bakker" som påtaleberettigede.

Det fremgår af de tilsendte tegninger og beskrivelser, at det drejer sig om et sommerhus på ialt 102 m², og en carport på 24 m². Huset beklædes med teglrode IBF tagsten. De udvendige trævægge males skifer-sort og vinduer og tagkanter hvide.

Sagen er af nævnet forelagt Grundejerforeningen "Klint Bakker", der i skrivelse af 20/1 1999 har udtalt:

"Foreningen finder ikke, at projektet strider mod Overfredningsnævnets kendelse af 24.01.67 samt deklarationen af 22.04.70 på andre punkter end farven på taget, som ikke kan godkendes, men anbefales holdt i sort eller mokka.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

1. At taget udføres i anden farve, da Overfredningsnævnets kendelse og deklarationen ikke kan fraviges.
2. At der ikke foretages såvel mindre som større terrænreguleringer, uden at de påtaleberettigede er spurgt.
3. At farver på facader, udhæng og vinduer bliver som angivet i fremsendte projektmateriale."

Miljø- og Energiministeriet

J.nr. SN 1999

11 FEB. 1999

Alt nr. //

Grundejerforeningens indstilling har været forelagt for Seest Huse. Ejeren, Karsten Olsen, har herefter telefonisk meddelt nævnets formand, at taget i stedet ønskes beklædt med tagsten i sort farve.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, og deklaration om fredning tinglyst den 22/4 1970.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af sommerhuset i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med farver som angivet og senest aftalt med husets ejer, således at husets tagbeklædning bliver sorte teglsten.

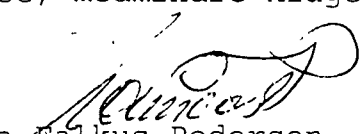
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, jfr. § 66, stk. 2.

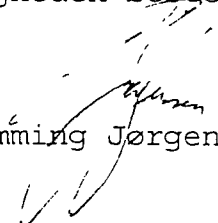
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen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

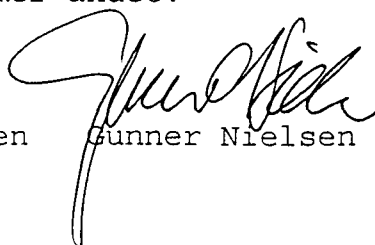
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Monica Falkus Pedersen


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Birgit og Karsten Olsen, Rungsted Strandvej 26, 2950 Vedbæk

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
15 JUNI 1999

Bøllingsvej 8
4100 Ringsted
Fax 5761 2216

Trundholm Kommune
Teknisk Forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

GENPART

Den 14/6 1999
F47/99

REG. NR. 391000

Den 7/6 1999 har Trundholm Kommune på vegne ejeren Uffe V. Henriksen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af tilbygning til eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 bø Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted efter de påtaleberettigedes, herunder nævnets, tilladelse.

Det fremgår af sagens bilag, at der ønskes foretaget en forlængelse af tagkonstruktionen på eksisterende sommerhus, og desuden udført en tilbygning i form af udhus under en del af taget. Arbejdet vil blive udført svarende til husets oprindelige udførelse.

Telefonisk har fru Henriksen overfor nævnets formand oplyst, at taget er grå eternit, og at vægge er malet i træfarve grøn-brunlig.

Grundejerforeningen "Klint Bakker", der tillige er påtaleberettiget vedr. bebyggelse på ejendommen, har den 25/5 1999 meddelt sin tilladelse.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967.

Som følge af byggeriets karakter og ejendommens beliggenhed i udstykningen, skønnes det ansøgte endvidere at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1996-12114-0001
95

14.6.99

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævnet § 9, stk. 4, at der tillades forlængelse af tagkonstruktionen med tilbygning af udhus under en del af taget i overensstemmelse med de fremsendte tegninger, når der anvendes materialer og farver, som oplyst.

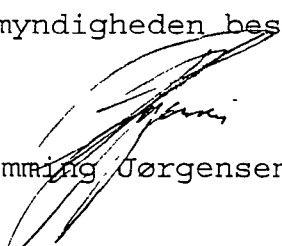
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, jfr. § 66, stk. 2.

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.



Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Uffe V. Henriksen, Ebeløgade 20, 2100 København Ø

Grundejerforeningen "Klint Bakker", v/Jørn Thomsen, Primulaha-
ven 30, 2765 Smørum

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 Køben-
havn Ø

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

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 So-
rø

Nævnsmedlem Monica Falkus Pedersen, Oldhøj 20, 4500 Nykøbing
Sjælland

Nævnsmedlem Gunner Nielsen, Ewalds Have 51, 4300 Holbæk

Udskriftens rigtighed bekræftes
Dommeren i Ringsted, den

Susanne Topsøe
Susanne Topsøe
o.ass.

14/6 99

Skov- og Naturstyrelsen
15 JUNI 1999Bøllingsvej 8
4100 Ringsted
Fax 5761 2216Trundholm Kommune
Teknisk Forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

GENPART

Den 14/6 1999
F32/99

REG. NR. 3910.00

Den 15/4 1999 modtog nævnet ansøgning fra Trundholm Kommune på vegne ejeren, Claus Holmberg, om tilladelse til opførelse af redskabsskur på matr. nr. 4 bv Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med de påtaleberettigedes, herunder nævnets, tilladelse.

Det fremgår af sagen, at redskabsskuret på 7,84 m² ønskes opført i forlængelse af eksisterende sommerhus på ejendommen. Redskabsskurets tag vil blive beklædt med eternitbølgeplade, sort B7, og ydervægge beklædt med trykimprægnerede fyr-profilbrædder, der males med Pinotex Superdæk 460, ler. Ejeren har den 8/6 1999 tilsendt nævnet en farveprøve.

Grundejerforeningen "Klint Bakker", der ligeledes er påtaleberettiget vedr. bebyggelse på ejendommen, har stillet en række krav til det ansøgte redskabsskur.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967.

Som følge af byggeriets karakter og ejendommens beliggenhed i udstykningen, skønnes det ansøgte endvidere at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Under hensyn hertil, bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævnet § 9, stk. 4 - at der tillades opførelse af

redskabsskuret, når der anvendes materialer og farver, som angivet.

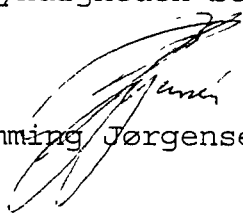
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, jfr. § 66, stk. 2.

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.



Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Claus Holmberg, Dannevirkegade 30, 2. tv., 1763 København V
Grundejerforeningen "Klint Bakker", v/Jørn Thomsen, Primulahaven 30, 2765 Smørum

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Nævnsmedlem Monica Falkus Pedersen, Oldhøj 20, 4500 Nykøbing Sjælland

Nævnsmedlem Gunner Nielsen, Ewalds Have 51, 4300 Holbæk

Udskriftens rigtighed bekræftes
Dommeren i Ringsted, den

S. Topsøe 14/6-99
Susanne Topsøe
o.ass.

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

EBK Huse A/S

Skovsøvej 15

4200 Slagelse

GENPART

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
20 AUG. 1999

REG. NR 3910 00

Den 19/8 1999

F60/99

Ved skrivelse af 9/7 1999 har selskabet for ejerne Claus Engelund og Lise Lamprecht ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af fritidshus på matr. nr. 4 bc Klint by, Højby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter nævnets tilladelse til det ansøgte byggeri er fornøden inden dets opførelse.

Det fremgår af de tilsendte tegninger og beskrivelser, at fritidshuset er på 62,6 m² med en overdækket terrasse på 9,7 m². Huset opføres i trykimprægneret ydervægsbeklædning malet 2 gange blåsort, og med hvide døre/vinduer samt vindskeder og sternbrædder malet hvide. Taget bliver belagt med skiferfarvede betonsten.

Grundejerforeningen "Klint Bakker", der tillige er påtaleberettiget, har i skrivelse af 9/8 1999 oplyst, at bestyrelsen for grundejerforeningen har behandlet sagen og ikke fundet noget, der strider mod Overfredningsnævnets kendelse.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddeles der derfor tilladelse til opførelse af det ansøgte fritidshus i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelser med farveangivelser.

Naturstyrelsen
1999-08-19/4-0012
14

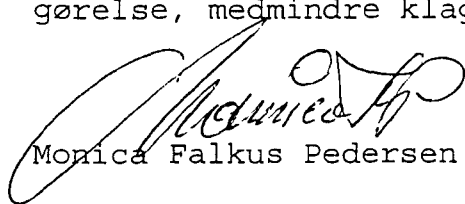
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, jfr. § 66, stk. 2.

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.

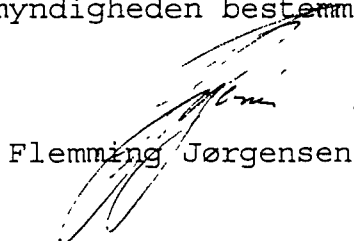
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

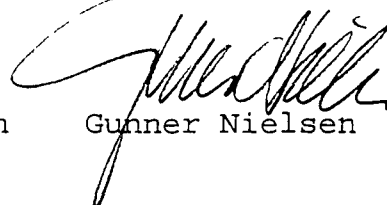
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Monica Falkus Pedersen



Flemming Jørgensen



Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Claus Engelund og Lise Lamprecht, Sortemosevej 129, 2730 Herlev

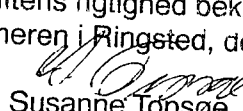
Trundholm Kommune, Nyvej 22, 4573 Højby

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



Susanne Topsøe
o.ass.

19/8-99

Lene og Kjeld Røgilds
Bjerget 8, Klint
4500 Nykøbing Sj.

GENPART

30 OKT. 2000

F57/00

Ved skrivelse af 25/9 2000 har De ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en carport ved den eksisterende bebyggelse på matr.nr. 4 ak Klint By, Højby, beliggende Bjerget 8, Klint.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter byggeri, forinden det opføres, skal forelægges nævnet til godkendelse.

Det fremgår af vedlagte tegninger, at carportens grundareal er på ca. 16,5 m². Endvidere, at carporten vil blive malet i husets farver, sort med svenskrød vindskede.

Trundholm Kommune, Teknisk Forvaltning, har i skrivelse af 9/10 2000 udtalt, at projektet ikke ses at være i strid med den øvrige lovgivning som Trundholm Kommune skal påse overholdt.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af det ansøgte byggeri ses ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af carporten i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og angivne farver.

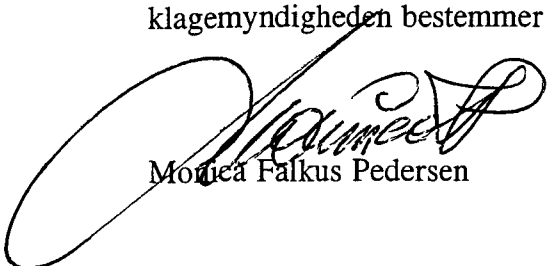
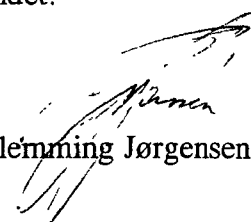
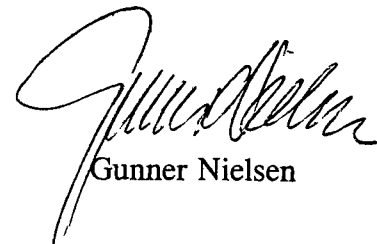
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

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.


Monica Falkus Pedersen
Flemming Jørgensen
Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Trundholm Kommune, Teknisk Forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

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 30/10 00


Susanne Topsøe

o.ass.

ENPART

modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 1 JUNI 2001Trundholm Kommune
Rådhuset
Nyvej 22
4573 Højby31/5 2001
F29/01

Ved skrivelse af 25/4 2001 har kommunen for ejeren Niels Hald ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et udhus på matr. nr. 4 ck Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 43.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med Fredningsnævnets samtykke, og at en tilladelse kan gøres betinget af bebyggelsens udformning og placering.

Det fremgår af de fremsendte tegninger, situationsplan mv., at ejendommen er beliggende i 1. række mod vandet, men at udhuset ønskes placeret landværts den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Udhuset vil blive på ca. 24 m² og vil blive malet gyldenbrunt som hovedhuset og belagt med mørke mocca sten.

Sagen har været forelagt grundejerforeningen "Klint Bakker". Foreningen har i skrivelse af 4/5 2001 udtalt intet at have at indvende mod opførelsen af det påtænkte udhus, som beskrevet i modtagne tegninger og beskrivelser.

Nævnets afgørelse:

Opførelsen af det ansøgte byggeri findes ikke at stride med formålet med Overfredningsnævnets kendelse. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader nævnet derfor udhusets opførelse med den angivne placering og med anvendelse af materialer og farver, som ovenfor anført.

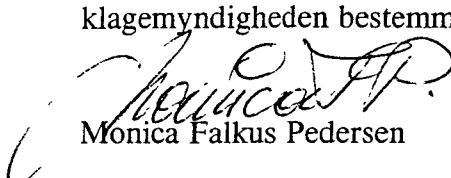
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af 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.

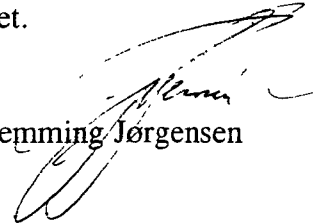
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

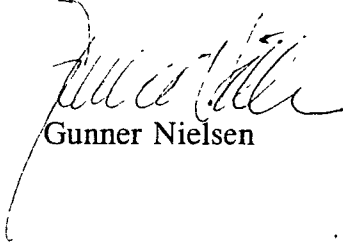
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Monica Falkus Pedersen



Flemming Jørgensen



Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Niels Hald, Bårupvej 16, 4360 Kirke Eskildstrup

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 af

Dommeren blangsted, den



Susanne Topsøe

o.ass.

31/5 01

GENPÅNT

Staffan og Lene Insulander
Bag Søndermarken 5
2000 FrederiksbergModtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 1 JUNI 200131/5 2001
F28/01

I skrivelse af 17/2 2001 og senere har De ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning på ca. 58,7 m² i forlængelse af eksisterende sommerhus på Deres ejendom matr. nr. 4 by Klint by, Højby, beliggende Åsen 2, Klint.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med Fredningsnævnets samtykke, og at en tilladelse kan gøres betinget af bebyggelsens udformning og placering.

Det fremgår af ansøgningen med tegninger og beskrivelser, at tilbygningen vil blive opført i samme materialer som det nuværende, dvs. norsk tømmer, dybt imprægneret 5x7 tommer ovalhøvlet fyr. Tagbelægning af B5 bølgeeternit.

Grundejerforeningen "Klint Bakker" har ligeledes fået sagen til udtalelse, men har i skrivelse af 21/4 2001 til Fredningsnævnet meddelt, at foreningen ikke vil tage stilling til det ansøgte, før spørgsmålet om beplantning og skur på ejendommen er afklaret.

Nævnets afgørelse:

Indledningsvis bemærkes, at Fredningsnævnet ikke har grundlag for at undlade at behandle ansøgningen om en tilbygning som følge af andre forhold om beplantning og et brændeskur på ejendommen.

Dernæst bemærkes, at ejendommen er beliggende i et udbygget sommerhusområde, og at den ansøgte tilbygning efter det oplyste ses at overholde byggefeltet for ejendommen, ligesom tilbygningen opføres i materialer og farver, som er lig den eksisterende bebyggelse, der overholder normerne for området.

Den ansøgte tilbygning ses således ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader nævnet herefter opførelse af den ansøgte tilbygning i forlængelse af eksisterende sommerhus i materialer og farver, som ovenfor angivet.

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

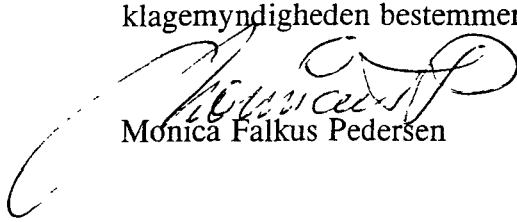
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og

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.

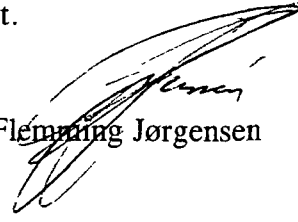
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

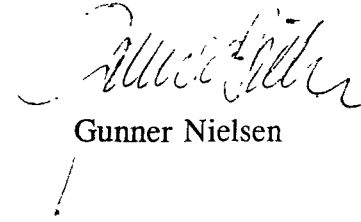
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Monica Falkus Pedersen



Flemming Jørgensen



Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Trundholm Kommune, Tekn. Forvaltn., Nyvej 22, 4573 Højby

Grundejerforeningen "Klint Bakker", v/Lena Røgilds, Bjerget 8, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

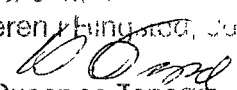
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens retsløbsret

Dommeren i Højesteret, 31/5 01



Susanne Topsøe

o.ass.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

TLF. 57-612266

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

Trundholm Kommune
Rådhuset
Nyvej 22
4573 Højby

GENPART

31/5 2001

F 31/01

Ved skrivelse af 25/4 2001 har kommunen for ejeren Carl Erik Aller ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til eksisterende bebyggelse på matr.nr. 4 v Klint by, Højby, beliggende Bjerget 34.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med Fredningsnævnets samtykke, og at en tilladelse kan gøres betinget af bebyggelsens udformning og placering.

Ejendommen er beliggende i 1. række mod vandet, og det fremgår af de tilsendte tegninger og beskrivelser med situationsplan, at tilbygningen ikke kommer vandet nærmere end eksisterende bebyggelse.

Det fremgår endvidere, at eksisterende sommerhus er på 63 m², og at tilbygningen er på 75 m², således at bebyggelsen på ejendommen ialt fremover vil udgøre 138 m².

Om farver er oplyst:

Tag: Sort paptag som eksist.

Facader m.v.: Brunsort træværk som eksist.

Vinduer og døre: Gråhvide som eksist.

Sagen har været forelagt grundejerforeningen "Klint Bakker". I udtalelse af 4/5 2001 har foreningen accepteret det fremsendte forslag. Foreningen går ud fra, at den eksisterende bygning får samme beklædning/farve som tilbygningen. Endvidere har foreningen henvist til foreningens ordensregler i folderen "Vedtægter og Ordensregler", som skal overholdes i forbindelse med byggeriet.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri ses ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24/1 1967. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader nævnet derfor opførelse af tilbygningen med den angivne beliggenhed i overensstemmelse med det oplyste om materialer og farver.

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

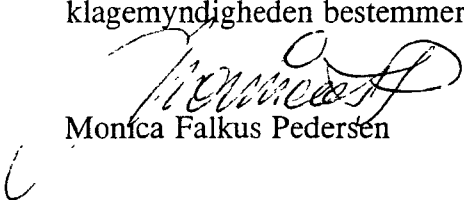
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og

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.

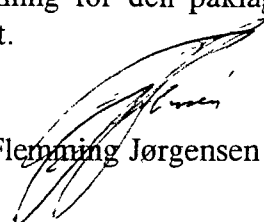
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

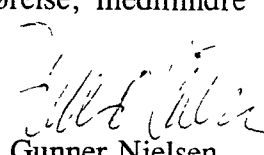
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Monica Falkus Pedersen



Flemming Jørgensen



Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Carl Erik Aller, Trundrastien 4, 2970 Hørsholm

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Green House Byg ApS
Rådhusstræde 3
1466 København K

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 9 AUG. 2001

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F64/01
Deres J.nr.

Den 8/8 2001

Ved ansøgning af 25. juni 2001 har selskabet på vegne ejendommens ejer, Lotte Darsø, anmodet om nævnets tilladelse til nedrivning af eksisterende hus og opførelse af nyt fritidshus på matr.nr. 4 m Klint by, Højby, beliggende Åsen 11, Klint.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med nævnets samtykke og at en tilladelse kan gøres betinget af bebyggelsens udformning og placering.

Af det fremsendte tegningsmateriale fremgår, at der ønskes opført et nyt bjælkehus på 95 m² på ejendommen. Huset beklædes med betontagsten, farve sort.

I skrivelse af 9. juli 2001 har grundejerforeningen Klint Bakker v/formanden Lena Røgilds meddelt, at foreningen kan acceptere bygningsforslaget som man ikke finder strider mod Overfredningsnævnets kendelse.

Grundejerforeningen oplyser, at farver på fritidshuset ifølge aftale med ejeren vil blive holdt i en mørk og dæmpet farve.

Grundejerforeningen har endvidere henvist til foreningens ordensvedtæger og ordensregler.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967.

Nævnet tillader derfor, under samtidig nedrivning af eksisterende bebyggelse, opførelse af det ansøgte fritidshus i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelser med angivelse af materialer og det førnævnte oplyste om, at husets farve vil blive mørk og dæmpet.

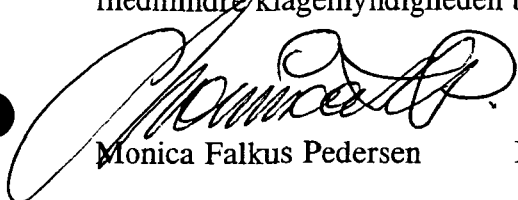
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

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.

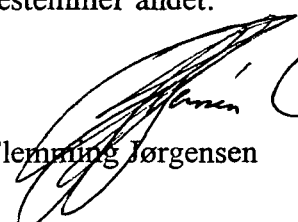
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

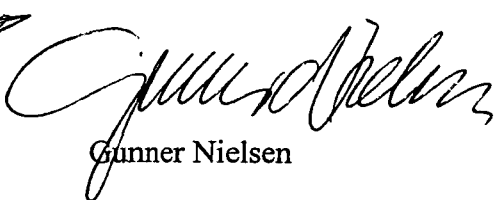
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Monica Falkus Pedersen



Flemming Jørgensen



Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Lotte Darsø, Mortonsvej 9, 2800 Kgs. Lyngby

Trundholm Kommune, Nyvej 22, 4573 Højby

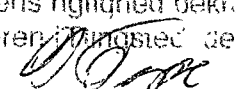
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes

Dommeren underskrevet den



Susanne Topsøe

J.ass.

8/8-01

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

SCANNET

Seest Huse®
Overbyvej 4-8
Industri Seest
6000 Kolding

MODTAGET
Skov- og Naturstyrelsen

14 NOV. 2001

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

GENPART

Journal nr. F91/01
Deres J.nr.

Den 13. november 2001

Ved skrivelse af 8. november 2001 har De for ejeren, Carl Erik Aller ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på matr.nr. 4 v Klint by, Højby, beliggende Bjerget 34.

Nævnet har i sin afgørelse af 31. maj 2001, F 31/01, tilladt opførelse af en tilbygning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Af ansøgningen fremgår, at årsagen til ændringen af projektet er, at det har vist sig, at det eksisterende sommerhus delvis er for dårligt. Det nu søgte sommerhus er på 138 m², lig størrelsen af det tidligere sommerhus med den ansøgte og godkendte tilbygning.

Farverne på byggeriet ville blive lig farverne på det tidligere tilladte byggeri:

"Tag: Sort paptag med 15° hældning
Facader: Brunsort træværk
Vinduer og døre: Kridt hvide."

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med fredningsnævnets samtykke. En tilladelse kan gøres betinget af bebyggelsens udformning og placering.

Ejendommen er beliggende i første række mod vandet og det fremgår af de tilsendte tegninger og beskrivelser med situationsplan, at det nu ansøgte nye sommerhus ikke kommer vandet nærmere end eksisterende sommerhusbebyggelse på 63 m².

Den tidligere sag, F31/01, blev forelagt grundejerforeningen "Klint Bakker", der den 4. maj 2001 meddelte nævnet, at kunne acceptere det da fremsendte forslag.

Nævnets afgørelse:

Det nu ansøgte projekt der træder i stedet for det af nævnet den 31. maj 2001 godkendte, ses ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967.

Som følge af karakteren af den ansøgte ændring af bebyggelsen på ejendommen i forhold til det af nævnet den 31. maj 2001 tilladte, skønnes det ansøgte endvidere at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævn § 9, stk. 4 - at det nu ansøgte sommerhus tillades opført på ejendommen med den angivne beliggenhed, i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelser med angivelse af farver.

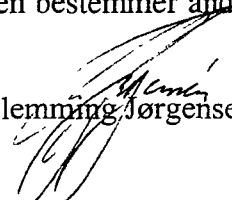
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

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.


Flemming Jørgensen

/srh

Kopi af kendelsen sendes til:

Carl Erik Aller, Tundrastien 4, 2970 Hørsholm

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Trundholm Kommune, Rådhuset, Nyvej 22, 4573 Højby

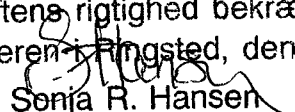
Grundejerforeningen "Klint Bakker", v/Lena Røgilds, Bjerget 8, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Nævnsmedlem Monica Falkus Pedersen, Oldhøj 20, 4500 Nykøbing Sj.

Nævnsmedlem Gunner Nielsen, Ewalds Have 51, 4300 Holbæk

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 13/11-01


Sonja R. Hansen
oass.

17 SEP. 2002

REG. NR. 3910.00

År 2002 den 4. september kl. 13.00-16.00 afholdt Fredningsnævnet v/for-
manden dommer Flemming Jørgensen. Ringsted, og det lokale medlem
Merete Nielsen. Sjællands Odde. møde i Trundholm Kommune.

Der foretoges:

F72/1997

Sag begæret af grundejerforeningen
Klint Bakker om handlingsplan med
forslag til stier med skiltning og plejeplan
for arealer omfattet af Overfredningsnæv-
nets kendelse af 24. januar 1967.

Sagens akter var tilstede.

Nævnets amtsrådsvalgte medlem, Rolf Dejløw, var ikke mødt, ligesom
Trundholm kommune og Skov- og Naturstyrelsen var indvarslet, men ikke
mødt.

For Grundejerforeningen Klint Bakker mødte bestyrelsesmedlemmerne
Knud Ølgaard og Claus Englund.

For Vestsjællands Amt. Natur & Miljø, mødte agronom Jan Krause Peder-
sen og landskabsarkitekt Jeanette Olsen.

Den foreslåede stiføring i området blev besigtiget.

Under efterfølgende møde på Bjerget 4, blev sagen nærmere drøftet. Natur
& Miljø's repræsentanter vedstod tidligere tilbud om oplysning med skilt-
ning om vandretur i området. Amtet vil betale standere med skilte og dertil
en informationstavle i den tidligere grusgrav, opsat ved siden af Skov- og
Naturstyrelsens eksisterende tavle.

Det blev aftalt, at grundejerforeningen tilsender Natur & Miljø forslag til
tekst på tavlen.

Endvidere blev drøftet fjernelse af fyrretræer og anden bevoksning på
skråningerne mod vandet. Da dette arbejde og andre planlagte udsigtsfor-
bedrende foranstaltninger fra grundejerforeningens side kommer almenhe-
den til gode, fandt Natur & Miljø's repræsentanter grundlag for at under-
søge om amtet kunne være behjælpelig med fjernelse/fisning af fældet be-
plantning.

Merete Nielsen

Flemming Jørgensen

Sagen udsat.

1ødet hævet.

Flemming Jørgensen

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001 - 1211/4-0009

Akt. nr. 7

Bil.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 16 SEP. 2002

Sonja Pantou

oass.

x

SCANNET

UDSKRIFT AF
FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

870

17 SEP. 2002

År 2002 den 4. september kl. 14.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, og det lokale medlem Merete Nielsen, Sjællands Odde, møde i Trundholm Kommune.

Der foretoges:

REG.NR. 3910.00

F13/02

GENPART

Sag om brændeskur opført af ejeren, Lene Insulander, på matr.nr. 4 by Klint by, Højby, med en placering udenfor byggefeltet fastsat ved Overfredningsnævnets kendelse tinglyst den 1. marts 1967 med opfølgende deklaration tinglyst den 22. april 1970.

Der fremlagdes skrivelse af 8. februar 2002 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, med sagens bilag, ialt 12 stk.

Nævnets amtsrådsvalgte medlem, Rolf Dejløw, var ikke mødt, ligesom Trundholm kommune var indvarslet uden at give møde.

Mødt var:

Ejeren af ejendommen, Lene Insulander.

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø agronom Jan Krause Pedersen og landskabsarkitekt Jeanette Olsen.

For grundejerforeningen Klint Bakker bestyrelsesmedlemmerne Knud Ølgaard og Claus Engelund.

Nævnets formand bemærkede, at formanden for Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Edith Abildgaard gav møde til det oprindeligt indvarslede tidspunkt for mødet kl. 13.00. Lokalkomitéen er senere telefonisk orienteret om mødets forløb.

Ejendommen blev besigtiget, herunder det tinglyste byggefelt der af ejeren var markeret med træpæle.

Nævnets formand redegjorde for Overfredningsnævnets kendelse med opfølgende deklaration. Bebyggelse af ejendommen må kun finde sted med fredningsnævnets samtykke og en tilladelse kan gøres betinget af husets udformning og placering. Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt. Dertil har Overfredningsnævnet bestemt, at beplantning uden for en afstand af 10 meter fra bebyggelser kun skal være tilladt med nævnets samtykke.

Som opfølgning af fredningen er det ved deklarationen tinglyst den 22. april 1970 blandt andet bestemt, at såvel beboelseshus som udhus og garage skal holdes i dæmpede eller mørke farver der passer ind i naturen. Taget må ikke beklædes med pap eller eternit af rød eller grøn farve. For så

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 1211/4-0009
Akt.nr. 8 Bll.

vidt angår de på et vedhæftet deklarationskort viste parceller må bebyggelse af enhver art alene ske inden for de på kortet anførte byggefeltet. Påtaleberettiget af deklarationen er nævnet og Grundejerforeningen Klint Bakker.

Sagen blev forelagt.

Natur & Miljø's repræsentanter gennemgik den skriftlige udtalelse, bilag 1, og fandt at udhuset om vinteren, jfr. de tagne fotos, bilag 8, er endnu mere synligt end konstateret under mødet. Udhuset bør fjernes fra sin nuværende placering.

Grundejerforeningens repræsentanter redegjorde for foreningens arbejde og stadige fastholden af det fastsatte af Overfredningsnævnet med opfølgende deklaration, både for så vidt angår bebyggelser på ejendommene som beplantning. Foreningen må insistere på, at udhuset fjernes fra dets nuværende placering. Foreningen finder, at udhusets størrelse er ca. 7 m².

Ejeren, Lene Insulander, oplyste om sagens forhistorie og anmodede om nævnets dispensation til brændeskurets forbliven med dets nuværende placering. Så længe genboen mod nord på matr.nr. 4 bx Tom Stoltenback, der er formand for grundejerforeningen, ikke overholder Overfredningsnævnets bestemmelser om beplantning, finder hun brændeskuret bedst placeret som det er nu, og hun finder det ikke til gene for naboerne. En placering lavere sydøst for sommerhuset er uacceptabel for hende, især under hensyn til at hun er dårligt gående. Udhuset benyttes alene idag som brændeskur.

Nævnet forsøgte at mægle forlig. Der blev foreslået forskellige alternative placeringer af udhuset, herunder af Natur & Miljø, nord eller syd for sommerhuset i niveau med dette, således, at ejeren let kan hente brænde. Endvidere blev drøftet en placering af udhuset langs sommerhusets vestside længst mod nord og tæt ved huset. Dette forudsat at udhuset males i husets farve og for så vidt angår taget ændres og eventuelt sænkes uden dets nuværende skinnende metalbånd.

Grundejerforeningens repræsentanter kunne forligsmæssigt tiltræde dette, mens Lene Insulander efter en del drøftelser afslog forlig.

De tilstedeværende nævnsmedlemmer foretog votering.

Nævnets afgørelse:

Det bemærkes, at formålet med fredningen er at bevare åbne arealer, hvorfor der er fastsat bestemmelser om den nærmere placering af bebyggelser samt begrænsning af beplantninger indtil 10 meter fra husene.

Den nuværende placering af udhuset/brændeskuret findes meget dominerende og synlig for ikke alene naboer, men også forbipasserende på vejene, især hvis fredningens bestemmelser om beplantninger overholdes. Nævnets tilstedeværende medlemmer finder derfor ikke fornødent grundlag efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til meddelelse af dispensation til bibeholdelse af udhuset med dets nuværende placering.

Udhuset/brændeskuret må derfor fjernes. Da ejeren ikke har ville tage stilling til udhusets eventuelle forbliven på ejendommen med en ændret placering inden for byggefeltet, bestemmes det, at udhuset/brændeskuret må fjernes fra ejendommen senest den 1. november 2002.

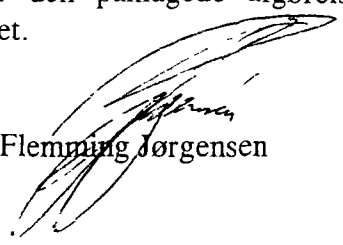
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

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



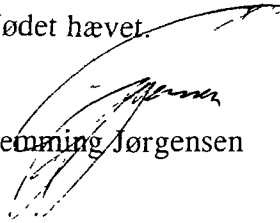
Merete Nielsen



Flemming Jørgensen

Sagen sluttet.

Mødet hævet.



Flemming Jørgensen

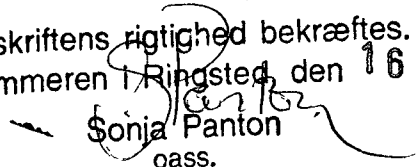
/srp

Kopi af kendelsen sendes til:

Lene Insulander, Bag Søndermarken 5,2. tv., 2000 Frederiksberg
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomité v/.
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 Sorø
Trundholm kommune, Teknisk Forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 16 SEP. 2002



Sonja Pantou
oass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

SCANNET

Trundholm kommune
Teknisk Forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
20.12.2002

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F101/02
Deres J.nr. 273569/4108-037

Den 25. februar 2003

Ved skrivelse af 20. december 2002 med bilag har kommunen på vegne ejeren, Sigurd Barret, ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre tilbygning til eksisterende sommerhus på matr.nr. 4 bq Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 37.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med deklaration til opfølgning heraf tinglyst den 22. april 1970 med fredningsnævnet og Grundejerforeningen Klint Bakker som påtaleberettiget.

Kommunen har ved sagens fremsendelse bemærket at kunne godkende projektet efter den øvrige lovgivning som kommunalbestyrelsen skal påse overholdt.

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 24. januar 2003 bemærket, at kunne:

"Godkende det ansøgte med nedennævnte bemærkninger og vilkår:

Byggeriet overskrider med tagudhænget byggelinien mod nord knap 7 kv. Ifølge en generalforsamlingsbeslutning kan bestyrelsen godkende en sådan overskridelse (op til 7 kv.), såfremt omkringboende, der kan blive generet af overskridelsen, giver skriftligt samtykke til samme. Da vi imidlertid ikke mener, at andre end forbipasserende kan blive generet af overskridelsen og da denne gene er meget lille, har bestyrelsen vedtaget at godkende overskridelsen.

Terrassen ligger i den viste udformning efter bestyrelsens mening tæt på grænsen til, at den må betragtes som byggeri i fredningsmæssig forstand. Under forudsætning af, at den meget lette udformning vist på tegningen også gennemføres i praksis, vil bestyrelsen også godkende denne del af byggeriet".

Trundholm kommune har derpå for ejeren oplyst følgende om farver på byggeriet:

Facader og vægge : Sort
Søjler og vindskeder : Svensk rød
Tag: : Sort
Vinduer og døre: : Hvid

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med deklaration til opfølgning heraf. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af tilbygningen med den angivne beliggenhed, i overensstemmelser med de fremsendte tegninger og beskrivelser og med farver som angivet. Grundejerforeningens præcisering vedrørende terrassen og om, at der ikke må ske ændringer i terrænet tiltrædes.

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.

Merete Nielsen

Flemming Jørgensen

Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Sigurg Barret, Brandholmvej 4, 2500 valby

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,

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt,
Ringsted den 25 FEB. 2003

Sonja Pantou

o.ass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Arkitekt ADA/dpa
Mogens K. Nielsen
Baunehøj 96
Osted
boks 1153
4000 Roskilde

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F12/03
Deres J.nr.

Den 18. marts 2003

Ved skrivelse af 30. januar 2003 har De for ejerne Inger og Leif Pedersen, ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til eksisterende sommerhus på matr.nr. 4 as Klint by, Højby, beliggende Skellet 3, Klint.

Det fremgår af det fremsendte tegningsmateriale med situationsplan, at det eksisterende sommerhus er på 43,6 m² og tilbygningen på 14,1 m², således at den samlede bebyggelse herefter vil udgøre 57,7 m². Endvidere at taget bliver stråttækt med afvalmede stråttækte gavle og at ydervægge beklædes med sortmalede blokhusbrædder magen til de anvendte på eksisterende sommerhus. Dertil at byggeriet kan gennemføres uden særlige indgreb i den bestående natur.

Trundholm kommune har i skrivelse af 13. februar 2003 meddelt, at kunne godkende projektet efter den lovgivning som komunalbestyrelsen skal påse overholdt. Det er bemærket, at tilbygningen ikke overholder højdegrænsen, men at kommunen er indstillet på at dispensere for dette forhold.

Grundejerforeningen Klint Bakker har ved formanden Tom Stolzenbach den 19. februar 2003 meddelt, at kunne godkende tilbygning til det eksisterende sommerhus. Det bemærkes i den forbindelse, at det ikke er tilladt at ændre i terrænet.

Nævnets afgørelse

Idet ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 samt deklaration til opfølgning heraf tinglyst den 22. april 1970 med blandt andet fredningsnævnet som påtaleberettiget bemærkes, at den ansøgte tilbygning ikke ses i strid med formålet med kendelsen samt deklarationen.

Nævnet tillader derfor, i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af tilbygningen med den angivne beliggenhed og i overensstemmelse med det oplyste om materialer og farver på tilbygningen.

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.

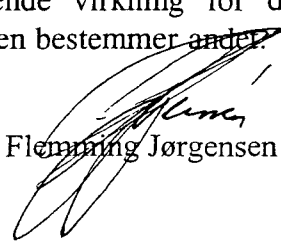
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

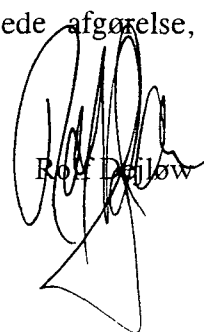
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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



Merete Nielsen

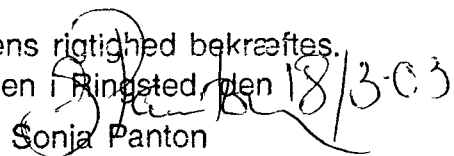

Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Inger og Leif Pedersen, Rugbjergvej 4, St. Ladager, 4632 Ll. Skensved
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 Sorø
Trundholm kommune, Teknisk Forvaltning, Nyvej 22, 4573 Højby

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Ringsted, den 18/3-03


Sonja Pantou
oass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

SCANNED

Trundholm kommune
Teknisk Forvaltning
Nyvej 22
4573 Højby

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F65/03
Deres J.nr. 349858/9814-009

Den 20. oktober 2003

Ved skrivelse af 28. august 2003 har kommunen for ejeren, Jesper Sander, ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en garage på 20 m² med en placering i forbindelse med eksisterende sommerhus på 41 m² og et skur på 11 m², alt på ejendommen, matr.nr. 4 n Klint by, Højby, beliggende Åsen 9.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med de påtaleberettigedes, herunder nævnets, samtykke.

Grundejerforeningen Klint Bakker, der ligeledes er påtaleberettiget, har i skrivelse af 3. oktober 2003 meddelt nævnet, ikke at have indvendinger mod det påtænkte byggeri.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af den ansøgte garage med den angivne beliggenhed, findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af garagen som ansøgt, når den males i farver som eksisterende bebyggelse på ejendommen.

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

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

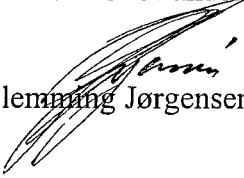
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

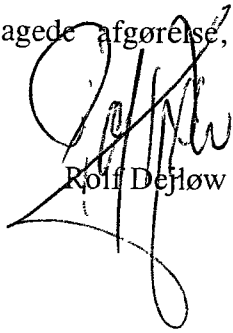
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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



Merete Nielsen


Flenning Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Jesper Sander, Kirkesvinget 10, 2610 Rødovre

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 20/10 03

Sonja Pantou

oass.

NATURKLAGENÆVNET

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk

E-mail: nkn@nkn.dk

- 5 MRS. 2004

J.nr.: 03-121/300-0006

bol

LWS

Afgørelse

**i sagen om genoptagelse af sagen om bibeholdelse af et brændeskur i
Trundholm Kommune.**

Ved afgørelse af 14. oktober 2003 stadfæstede Naturklagenævnet Fredningsnævnet for Vestsjællands Amts afgørelse af 4. september 2002 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvormed fredningsnævnet afslog at meddele dispensation til bibeholdelse af et udhus på ca. 7 m² på ejendommen matr.nr. 4 by, Klint By, Højby, i Trundholm Kommune.

Med brev af 31. oktober 2003 har klageren rettet henvendelse til Naturklagenævnet med bemærkning om, at hun ikke kan acceptere Naturklagenævnets afgørelse af 14. oktober 2003, idet der i afgørelsen synes at være en misforståelse. Dette bygger klageren på, at det af afsnit 2 side 3 i Naturklagenævnets afgørelse fremgår:

"Bagboen har til klagen bemærket, at han er enig i grundejerforeningens holdning til sagen. Det gæstehus, som bagboen har opført, blev opført efter indhentet tilladelse fra grundejerforeningen og fredningsnævnet, og er ikke opført ulovligt. Bagboen er ikke enig med klager og finder, at grundejerforeningen udfører en uegennyttig indsats for at opretholde fredningen af Klint Bakker."

Klageren anfører hertil bl.a., at "bagboen" (Åsen 4) aldrig har ytret sig til nogen myndighed om sagen, da han kun er glad for skurets placering, som han selv var med til at udpege. Den person, Naturklagenævnet refererer til som "bagboen", er imidlertid klagers nabo på Klintebjergvej (nr. 23), som i brev af 7. november 2002 til klager fremkom med de citerede udtalelser.

En forudsætning for at genoptage en sag til fornyet realitetsbehandling er, at der er fremkommet væsentlige nye oplysninger, som hvis de havde foreligget oprindeligt, kunne have ført til et andet udfald af sagen. Endvidere kan en sag genoptages, såfremt det viser sig, at afgørelsen lider af væsentlige retlige mangler.

Det må ved en fornyet gennemgang af sagens akter konstateres, at der i Naturklagenævnets afgørelse er sket en fejlcitering, således som anført. Imidlertid finder nævnet ikke, at denne fejlcitering har haft indflydelse på sagens udfald.

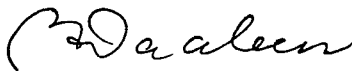
Der ses herefter ikke med det af klager påpegede, at være fremkommet væsentlige nye oplysninger, eller at der foreligger retlige fejl i nævnets afgørelse.

Naturklagenævnets afgørelse af 14. oktober 2003 må herefter fortsat stå ved magt.

Fristen for fjernelse af skuret fastsættes til 1. maj 2004.

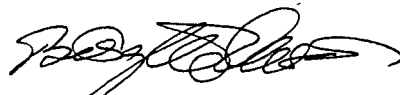
Afgørelsen er truffet af Naturklagenævnets formand på nævnets vegne, jf. planlovens § 58, stk. 2.

Kopi af afgørelsen er sendt til fredningsnævnet og Vestsjællands Amt.



Inger Vaaben
viceformand

/



Birgitte Olesen
fuldmægtig

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Gunhild Leth Andersen
Adelgade 15
4400 Kalundborg

Skov- og Naturstyrelsen
28 APR. 2004

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

SCANNET

hus

Journal nr. F19/04
Deres J.nr.

Den 27. april 2004

Ved skrivelse af 1. marts 2004 har De ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning på ca. 18 m² til det eksisterende fritidshus på matr.nr. 4 bx Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 23.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, hvorefter bebyggelse kun må finde sted med den påtaleberettigede, nævnets, samtykke.

Ejendommen er endvidere omfattet af deklaration om byggeri tinglyst den 22. april 1970 med nævnet og grundejerforeningen Klint Bakker som påtaleberettigede.

Det fremgår af ansøgningen, at tilbygningen vil blive udført i samme materialer og arkitektur som det eksisterende hus, hvorfor såvel højde som bredde også bliver som det eksisterende. Forlængelsen af huset sker i byggefeltet.

Grundejerforeningen Klint Bakker har ved bestyrelsen den 21. marts 2004 meddelt nævnet ikke at have invendinger til den omhandlede tilbygningssag. Projektet kan godkendes.

Trundholm kommune har i telefaxskrivelse af 26. april 2004 meddelt, at kunne godkende projektet efter den øvrige lovgivning som kommunalbestyrelsen skal påse overholdt.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 eller med deklarationen tinglyst den 22. april 1970. Som følge af byggeriets karakter og ejendommens beliggenhed i et udbygget sommerhusområde, skønnes det ansøgte endvidere at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævn § 9, stk. 4 - at der tillades opførelse af tilbygningen, når der anvendes materialer og farver, som angivet.

2001-12114-229

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.

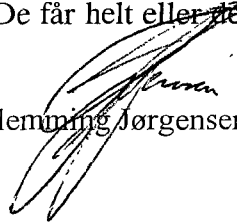
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

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.


Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Trundholm kommune, Teknisk afd., Nyvej 22, 4573 Højby
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 Sorø
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted
Merete Nielsen, Oddensvej 292, 4583 Nykøbing Sj.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den

Sonja Pantou
bass.

27/4-04

REG. NR. 3910.00 Modt i Skov- og Naturstyrelsen 27 Okt. 2004

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

År 2004 den 5. oktober kl. 14.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, suppleanten for det amtsrådsvalgte medlem Kurt Nielsen, Korsør og det lokale medlem Merete Nielsen, Sjællands Odde, møde i Trundholm Kommune.

Der foretoges:

SCANNET *Les*

F76/04

Sag om ny beplantning, anlagte jordvolde og en container bygget ind i skrænten på matr.nr. 4 cr Klint by, Højby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.

Der fremlagdes:

Bilag 1, skrivelse af 16. august 2004 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, vedlagt 2 luftfotos samt fotos optaget ved amtets besigtigelser, hhv. den 10. februar 1997 og den 10. maj 2004.

Bilag 2, skrivelse af 23. august 2004 med bilag fra naboen Knud Køhl.

Bilag 3, skrivelse af 27. august 2004 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø.

Bilag 4, nævnets indkaldelsesskrivelse til møde af 23. september 2004.

Mødt var:

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, landskabsarkitekt Christine Brønnum-Carlsen og Mogens Berthelsen.

For Trundholm kommune, Rasmus Kruse.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite formanden Louise Dahl og Connie Clausen.

For Grundejerforeningen Klint Bakker formanden Tom Stolzenbach

Ejerne af matr.nr. 4 cr, Lars og Lisbeth Petersen.

Ejeren af naboejendommen matr.nr. 4 a Knud Køhl.

Skov- og Naturstyrelsen var indvarslet, men ikke mødt.

Ejendommen blev besigtiget.

På vegne grundejerforeningen Klint Bakker, der tillige er påtaleberettiget, forelagde foreningens formand, Tom Stolzenbach, sagens problematik.

Efter Lars og Lisbeth Petersens erhvervelse af matr.nr. 4 cr i oktober 2002 konstaterede de, at naboen Knud Køhls heste gik ind på deres grund. Naboen opsatte, efter deres påtale, et hegn som var meget synligt, hvorfor de nye ejere anmodede grundejerforeningen om tilladelse til at etablere beplantning mod naboens indhegning. Foreningen tillod herefter, for at skjule hesteindhegningen, etablering af lavtvoksende beplantning i maksimalt ca. 1 meters højde.

For så vidt angår de konstaterede jordvolde samt containeren, der næsten er forsvundet i terrænet, finder foreningen ikke, at der er foretaget et indgreb i terrænet der kan give anledning til påtale.

2007-12114-0009
17

Lars og Lisbeth Petersen kunne tiltræde det anførte af Tom Stolzenbach.

Knud Køhl anførte hertil, at naboerne først søgte at plante 20 grantræer mod hans ejendom, men de er gået ud. Han afgav iøvrigt udtalelse i overensstemmelse med sit indlæg i skrivelse af 23. august 2004, sagens bilag 2.

Vestsjællands Amts repræsentanter henholdt sig til den afgivne udtalelse, bilag 1. Amtet har ingen bemærkning til den etablerede beplantning, men finder, at der er sket så store terrænændringer i strid med Overfredningsnævnets kendelses bestemmelser, at der bør ske reetablering for så vidt angår jordvolden.

Opsætning af containeren med efterfølgende jordoverdækning uden nævnets tilladelse er en klar overtrædelse af Overfredningsnævnets kendelse. Men containeren er idag således indpasset i terrænet, at dens forbliven kan godkendes, når blot det ikke skaber præcedens for andre sager.

Kommunens repræsentant havde ingen bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentanter fandt, at der under hensyn til etableringen af hestehegnet kan godkendes beplantning i lav højde op mod hegnet. Containerens forbliven indbygget i terrænet, således som den nu fremtræder, kan passere, mens de finder, at jordvolden bør jævnes ud.

Nævnet foretog votering.

Nævnets afgørelse:

Under hensyn til naboen, Knud Køhls, hestehold samt opsætning af hegn til at holde hestene på sin ejendom, finder nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, grundlag for, som tilladt af grundejerforeningen, at ejerne af matr.nr. 4 cr etablerer en beplantning mod hestehegnet svarende til dettes højde, dog maks. ca. 1 meter.

Containeren anses indbygget i skrænten for mange år siden, formentlig i forbindelse med det oprindelige hus opførelse på matr.nr. 4 cr. Containeren fremtræder idag og anvendes som udhus til ejendommen. Den findes at falde godt ind i terrænet, og det eneste der ses af containeren er dens dør og indgangsparti, der nu er malet i samme blå farve som hovedhuset og gæstehuset.

Idet krav om fjernelse af containeren må forventes at medføre ansøgning fra ejeren om opførelse af nyt udhus, findes en godkendelse af containeren til det omhandlede brug ikke at skabe præcedens. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, containerens bibeholdelse på ejendommen med dens nuværende placering og indpasning i terrænet.

Med hensyn til etableringen af jordvolden der anses sket i den forrige ejers tid, finder nævnet ikke tilstrækkeligt grundlag for at meddele dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Der må derfor ske reetablering, men nævnet finder ikke at reetableringen bør være så voldsom, at det medfører et stort jord- og terrænarbejde. Nævnet bestemmer, at reetableringen skal finde sted efter anvisning af Vestsjællands Amt, Natur & Miljø.

REG. NR 3910.00

**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT**

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

22 OCT 2004

År 2004 den 5. oktober kl. 13.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, suppleanten for det amtsrådsvalgte medlem Kurt Nielsen, Korsør og det lokale medlem Merete Nielsen, Sjællands Odde, møde i Trundholm Kommune.

SCANNET

Lcd.

Der foretoges:

F50/04

Sag om opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 4 t Klint by, Højby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, vedrørende fredning af arealer ved Klintebjerg.

Der fremlagdes ansøgning af 22. juni 2004 med sagens bilag, ialt 7 stk.

Mødt var:

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, v/landskabsarkitekt Christine Brønnum-Carlsen og Mogens Berthelsen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/formanden Louise Dahl og Connie Klausen.

Grundejerforeningen Klint Bakker v/formanden Tom Stolzenbach.

Ejerne, Jette og Per Berthelsen med arkitekt Cyrus Pilavachi.

Trundholm kommune og Skov- og Naturstyrelsen var indvarslet, men ikke mødt.

Det bemærkes, at nævnsmedlemmet, Kurt Nielsen, ikke deltog i mødeforhandlingerne for ejendommen, da han som følge af deltagelse i udredningen af et færdselsuheld kom for sent til mødet. Han har dog besigtiget ejendommen og har meddelt nævnets øvrige medlemmer samme eftermiddag, at han kan tiltræde nævnets nedenstående afgørelse.

Ejendommen blev besigtiget.

Arkitekt Pilavachi forelagde projektet. Alle rum i huset vil få udsigt over vandet mod nordvest. Huset opføres som et træhus med tagpap, alle farver på huset er sorte eller mørke. Huset bliver på 99,3 m². Husets højde til kip er 4,75 meter. Selve husets længde er 17,58 meter, men idet der er sammenhæng med tagfladen på carport og udhus, bliver tagets samlede længde ca. 23 meter. De på tegningerne angivne ovenlysvinduer er sløjfet i projektet. Grundens areal er på ca. 990 m².

Tom Stolzenbach bemærkede på grundejerforeningens vegne, at foreningen i sin skrivelse af 20. august 2004, sagens bilag 5, har taget stilling til det ansøgte projekt. Byggeriet kan godkendes dog at der må overholdes en afstand på 5 meter mod naboen mod syd, Jette Eeg, der har bygget sit hus i 1940'erne helt op til skel. Endvidere skal husets koteniveau holdes på 9,60. Foreningen er enige i, at husets længdevil bevirke, at huset vil virke ret bastant. Men under hensyn til, at den sammenbyggede carport med huset ikke lukkes, godkendes projektet af foreningen.

2004-1211/4-2009
18

Vestsjællands Amts og Danmarks Naturfredningsforenings repræsentanter havde ingen indvendinger mod det ansøgte.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af det ansøgte nye sommerhus i overensstemmelse med de fremsendte tegninger, dog uden ovenlysvinduer og på vilkår som anført af grundejerforeningen. Det opgivne materialevalg samt farver på huset kan tiltrædes af nævnet.

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.

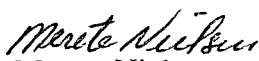
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

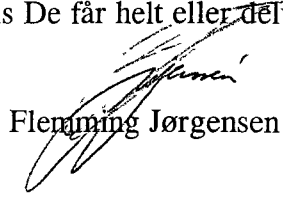
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

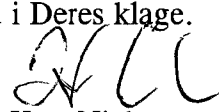
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Merete Nielsen


Flemming Jørgensen


Kurt Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Jette og Per Berthelsen, Bjerget 7, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Arkitekt Cyrus Pilavachi, Enrumvej 3, 2942 Skodsborg

Grundejerforeningen Klint Bakker, v/Tom Stolzenbach, Adelgade 15, 4400

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomite v/Louise Dahl, Sandskredsvej 23, 4500 Nykøbing Sj.

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

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

Trundholm kommune, Nyvej 22, 4573 Højby

Dokumentets rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 21/10-04


Sonja Pantou

oass.

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.

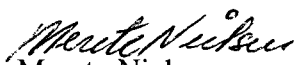
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

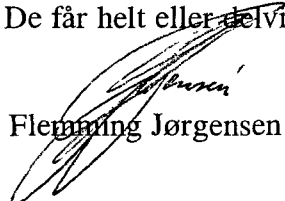
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

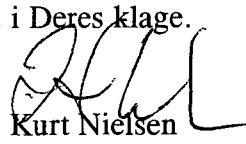
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Merete Nielsen


Flemming Jørgensen


Kurt Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Lars og Lisbeth Petersen, Mølle dalen 13, Jonstrup, 3500 Værløse

Knud Køhl, Klintebjergvej 32, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Grundejerforeninge Klint Bakker, v/Tom Stolzenbach, Adelgade 15, 4400

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

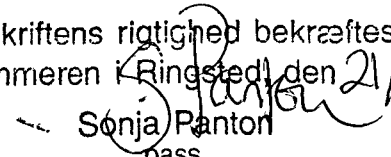
Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomité v/Louise Dahl, Sandskredet 23, 4500 Nykøbing Sj.

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

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

Trundholm kommune, Nyvej 22, 4573 Højby

Udskriftens rigtighed bekræftes,
Dommeren i Ringsted den 21/10-04


Sonja Pantoni
bass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Palle Marstal
 Algade 31 A, 2.
 4500 Nykøbing Sj

Fredningsnævnet
 for Vestsjællands Amt
 Bøllingsvej 8
 4100 Ringsted

Modtaget i
 Skov- og Naturstyrelsen
 - 9 JUNI 2005

Tlf. 57 61 22 66
 Fax 57 61 22 16

Journal nr. F39/05
 Deres J.nr.

SCANNET

Den 8. juni 2005

Ved skrivelse af 18. april 2005 har De ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre en tilbygning til den eksisterende sommerhusbebyggelse på Deres ejendom, matr.nr. 4 f Klint by, Højby, beliggende Bjerget 28, Klint.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967.

Sagen har været forelagt Grundejerforeningen Klint Bakker, der i skrivelse af 19. maj 2005 ikke finder anledning til indsigelse imod det påtænkte byggeri.

Nævnets afgørelse:

Den ansøgte udvidelse med godt 30 m² til det eksisterende sommerhus ses ifølge det fremsendte tegningsmateriale at ske i en byggestil og med materialer som det eksisterende hus.

Nævnet finder derfor ikke at det ansøgte er i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse.

Nævnet tillader herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af tilbygningen i overensstemmelse med det tilsendte tegningsmateriale.

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.

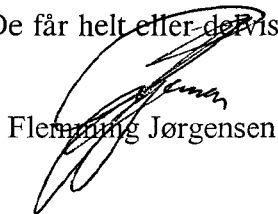
201-12114-0009
 20

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.



Merete Nielsen



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Trundholm kommune, Nyvej 22, 4573 Højby

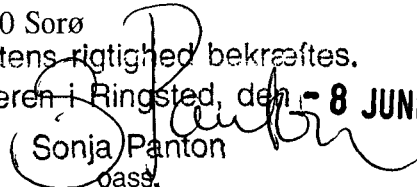
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den **8 JUNI 2005**



(Sonja Pantou
ass.

Sigurd Barrett
Bandholmvej 4
2500 Valby

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 9 MRS. 2006

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F 122/05
V.A. j.nr. 8-70-51-80-343-
1029-2005

GENPART

Den 8. marts 2006

Ved skrivelse af 20. februar 2006 har Vestsjællands Amt, Natur & Miljø på Deres vegne, som ejer af matr. nr. 4 bq Klint By, Højby, beliggende Klintebjergvej 37, ansøgt om nævnets tilladelse til at bibeholde terrænændringer foretaget af Dem på naboejendommen matr. nr. 4 z samme steds, der er ejet af Trundholm Kommune.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 hvorefter bl.a., at der ikke må foretages terrænændringer.

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø har i sin redegørelse om sagen den 20. februar 2006 anført:

"Ejeren har oplyst, at han i 2002 gravede noget jord af på stien der løber langs skrænten ud for matr. nr. 4 bq. Formålet var, at gøre arealet mere farbart og sikkert at færdes på. Fortsættelsen af stien mod sydvest er svært tilgængelig, fordi den skråner ned mod den stejle skrænt. Det er oplyst, at stien tidligere havde et lignende usikkert forløb forbi matr. nr. 4 bq. Jorden fra terrænreguleringen har ejeren henlagt på en bunke med grenaffald på matr. nr. 4 bq.

Stien ligger på matr. nr. 4 z, som er Trundholms Kommunes ejendom, og den afgravede jord ligger på matr. nr. 4 bq, som Sigurd Barrett ejer.

Trundholm Kommune har ingen indvendinger mod terrænændringen på stien, som har gjort den offentlige sti mere fremkommelig. Sigurd Barrett ønsker at bibeholde terrænændringen og har tilbudt at fjerne bunken med jord og grenaffald fra sin ejendom. På den baggrund ansøges der om dispensation fra fredningsbestemmelserne til at bibeholde den foretagne terrænregulering på stien.

I fredningsbestemmelserne under fredningens indhold står "Terrænformerne må ikke ændres". Der står også "Almenheden har ret til at færdes til fods på det fredede - dog ikke på skræntsiderne - på stier, som anlægges og udstikkes efter forhandling med naturfredningsnævnet for Holbæk Amt". Heraf

SNS-121-20030
1

tolker amtet, at fredningen både skal tilgodese offentlighedens adgang til stedet og landskabets eksisterende former.

Amtet vurderer, at terrænændringen på stien har et beskedent omfang, og at der er flyttet omkring 5-7 m³ jord.

Det er amtets vurdering, at den foretagne terrænregulering ovenfor skrænten har forbedret fremkommeligheden på den offentlige sti. Da det ikke er en stor mængde jord, der er flyttet fra arealet, og da det oprindelige ujævne terræn bliver meget vanskeligt at genskabe og vil medføre en mindre farbar sti, ser amtet ikke nogen praktisk begrundelse for at kræve terrænet reetableret".

Nævnets afgørelse:

Terrændringer nævnte sted findes at være i strid med den tinglyste fredning og som udgangspunkt ikke at kunne tillades. Men under hensyn til terrændringernes mindre omfang og at disse har medført forbedret adgang for offentligheden ad den offentlige sti, finder nævnet undtagelsesvis at kunne dispensere i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1 fra Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Terrænændringerne på matr. nr. 4 z tillades derfor bibeholdt, mens den overskydende jord ved terrænændringerne, der nu er henlagt på matr. nr. 4 bq, skal fjernes. Arbejdet skal udføres af Dem og være tilendebragt senest den 1. juni 2006.

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.

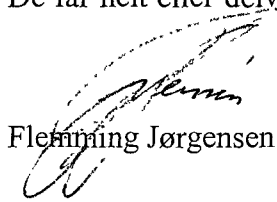
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

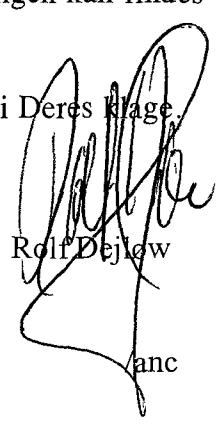
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Merete Nielsen



Flemming Jørgensen



Rolf Dejlow

anc

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 03910.00

Dispensationer i perioden: 06-08-2007

SCANNET

REG. NR. 3910.00
Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 7 AUG. 2007

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Odsherred kommune
Miljø og Teknik
Nyvej 22
4573 Højby

Tlf. 56 64 27 26
Fax 56 65 64 96

E-post:
anc@domstol.dk

F 24/07

Deres j.nr.
233-4 CD/1

Den
6. august 2007

GENPART

Ved skrivelse af 30. maj 2007 har kommunen på vegne ejeren Anne Knudsen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et redskabsrum til det eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 cd Klint by, Højby, beliggende Bjerget 5.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse 24. januar 1967 og af den i den forbindelse tinglyste deklaration af 1. marts 1967.

Iflg. Overfredningsnævnets kendelse må bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og en tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Det fremgår af det fremsendte materiale, at redskabshuset er på 7,5 m² og udføres i materialer og farver som eksisterende sommerhus.

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 10. marts 2007 meddelt ikke at have indvendinger mod det ansøgte, idet byggeriet - efter det oplyste - overholder de fredningsbestemmelser der gælder for "Klint Bakker".

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af redskabsrummet i overensstemmelse med det fremsendte tegningsmateriale.

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

SNS-121-00130

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.

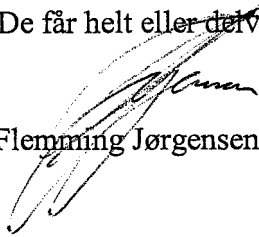
Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra miljøcenter/kommunen/fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før 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.

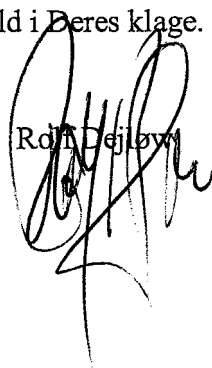
Annelis Stamm



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløv



FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Hans-Kristian Andersen
Petersborgvej 25 C
3400 Hillerød.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

29 JAN. 2008

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

GENPART

F 63/07
Deres j.nr.
Miljøc. Roskilde
j.nr.
412-00266
Den
28. januar 2008

Ved skrivelse af 31. oktober 2007 har De ansøgt om Fredningsnævnets tilladelse til inddragelse af overdækket terrasse til beboelse i Deres sommerhus på matr. nr. 4 cc Klint by, Højby, beliggende Åsen 14.

Grundejerforeningen Klint Bakker har allerede den 27. oktober 2006 meddelt ikke have indvendinger mod det ansøgte, og at byggeriet overholder de fredningsbestemmelser, der gælder for Klint Bakker.

Fredningsnævnet har den 14. november 2007 sendt sagen til sagsbehandling i Miljøcenter Roskilde, der den 11. januar 2008 har udtalt:

"Fredningen

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af en fredningsdeklaration jf. Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, godkendt den 13. april 1970.

Af deklarationen fremgår følgende:

- På hver parcel må der kun opføres ét beboelseshus i én etage, dog med udnyttet tagetage, samt udhus og garage.
- Til opførelse af såvel beboelseshus som udhus og garage må kun anvendes nye materialer, ligesom alle udvendige materialer skal holdes i dæmpede eller mørke farver, der passer ind i naturen.
- Bebyggelsen skal være i overensstemmelse med Højby kommunes bygningsvedtægt og ingen bebyggelse må påbegyndes inden bygningstegninger er godkendt af Højby kommune og naturfredningsnævnet for Holbæk Amt.

Ansøgningen

Ejer Hans-Kristian Andersen har søgt om at ændre den overdækkede terrasse på huset, ved lukning af terrassens tre åbne sider med termoglas. Den overdækkede terrasse inddrages herved til bolig.

Ansøgningen er vedlagt skitser af huset.

Udtalelse

Miljøcenter Roskilde har ved en besigtigelse i området været forbi ejendommen og kunne ved denne lejlighed konstatere, at det ansøgte projekt er gennemført, se vedlagte fotos.

Fredningsnævnet kan vurdere, om de anvendte materialer fremstår dæmpede og indpassede til området, jf. deklARATIONEN)".

Nævnets afgørelse:

Inddragelse af den overdækkede terrasse til sommerhusbeboelse findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med tilhørende deklARATION tinglyst den 22. april 1970. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 inddragelsen af terrassen i huset således som arbejdet er udført, dog at nævnet finder, at vinduesrammer og stolper i terrassen skal males således at bestemmelserne, om at udvendige materialer skal holdes i dæmpede eller mørke farver, overholdes.

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.

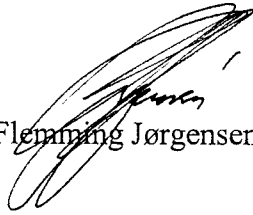
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

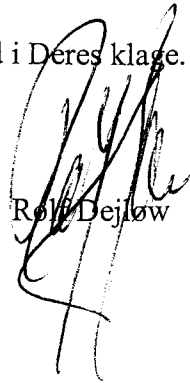
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Annelis Stamm



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomité i Odsherred v/Lasse Braae,
Rørvigvej 102, 4500 Nykøbing Sj.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Odsherred Kommune, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde, Att.: C. Brønnum-Johansen.

Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Ejendom og byggeri
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

11 APR. 2008

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

GENPART

F 1/08
Deres j.nr.

Den
10. april 2008

Ved skrivelse af 19. december 2007 har kommunen på vegne ejeren Winnie Merete Barrett ansøgt om nævnets tilladelse til tilbygning til sommerhus samt nedrivning af gammel tilbygning på matr. nr. 4 bq Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 37.

Odsherred kommune har i mail af 28. marts 2008 udtalt:

"Der er ansøgt om tilladelse til fjernelse af gammel og opførelse af ny tilbygning på 28,91 m² til eksisterende sommerhus i Klint Bakker. Der isættes nye velux tagvinduer i eksisterende bygning, samt i den nye tilbygning, jf. vedhæftede tegningsmateriale. Ejendommen ligger i det fredede område Klint Bakker af 24. januar 1967.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte byggeri ikke er i strid med de beskyttelseshensyn, der skal varetages med fredningen. Farve- og materialevalg er i overensstemmelse med fredningen. I supplerende oplysninger fra bygherren oplyses der, at der i forbindelse med jordarbejder, vil blive overskudsjord, som ønskes fordelt/udspredt på grunden. Kommunen skal i den forbindelse påpege, at der da vil være tale om en terrænændring, som kan være i strid med fredningens bestemmelser. Det er kommunens opfattelse, at enhver deponering og udbredning af overskudsjord, **alene må ske landværts bebyggelsen**, dvs. syd for bebyggelsen."

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 11. februar 2008 anført sine bemærkninger til det ansøgte.

Sigurd Barrett har i udateret skrivelse modtaget den 1. april 2008 anført:

"At der ikke foretages terrænændringer

At grundejerforeningen nu er blevet kontaktet forud for byggeriet

At vi afholder evt. udgifter til genetablering af veje, hvis de lider overlast p.g.a. byggeriet

At det nye byggeri ikke bliver synligt fra stranden.

Herudover vil Nydan orientere myndighederne om brændeskur, som selvfølgelig opføres indenfor byggefeltet".

Nævnets afgørelse:

Opførelse af den nye tilbygning til erstatning for ældre, der nedrives, findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967.

Nævnet tillader i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilbygnings opførelse som angivet på de tilsendte tegninger, når der anvendes materialer og farver, som angivet.

Overskudsjord må alene udbredes syd for bebyggelsen som af Odsherred kommune anført.

Det tilføjes, at såfremt der ønskes opførelse af brændeskur, må tegninger af dette med situationsplan tilsendes nævnet til godkendelse.

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.

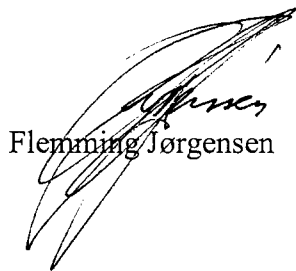
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.



Annelis Stamm



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi til:

Winnie og Sigurd Barrett, Bandholmvej 4, 2500 Valby.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred v/Lasse Braae,
Sofievej 10, 4581 Rørvig.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.

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

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

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

21 MAJ 2008

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

GENPART

F 28/08
Deres j.nr.

Den
20 MAJ 2008

Ved e-mail skrivelse med bilag af 7. april 2008 har kommunen for ejerne Sigurd Barrett og Winnie M. Barrett ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et brændeskjul på matr. nr. 4 bq Klint by, Højby, beliggende Klintbjergvej 37.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, hvorefter det ikke er tilladt at opføre boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger.

Kommunen har ved sagens fremsendelse anført, at det er kommunens opfattelse, at brændeskjulet kan placeres på sommerhusets ydervægge, hvilket vil fremtræde langt mindre iøjnefaldende og skæmmende.

Grundejerforeningen Klint Bakker har den 25. april 2008 udtalt, at det allerede opførte brændeskur er i strid med fredningsbestemmelserne i området, hvorefter det ikke er tilladt at opføre skure, master eller andre skæmmende indretninger.

Grundejerforeningen deler kommunens opfattelse af, at brændeskjulet kan placeres på sommerhusets ydervæg, hvilket vil fremtræde langt mindre iøjnefaldende og skæmmende.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af brændeskjul på 4,6 x 1,2 meter i grundplan med den angivne fritliggende beliggenhed findes i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Nævnet kan derfor ikke i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 imødekomme brændeskjulets bibeholdelse med den allerede skete placering. Det bestemmes, at brændeskjulet skal fjernes fra ejendommen, alternativt efter ny ansøgning flyttes til en af nævnet

godkendt placering senest den 1. juli 2008.

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.

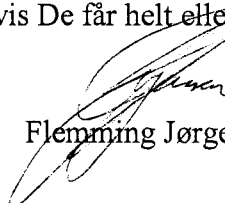
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

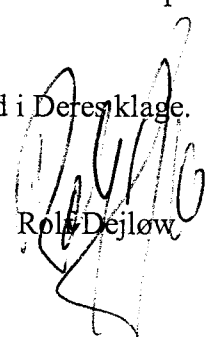
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Annelis Stamm



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi til:

Sigurd Barrett og Winnie M. Barrett, Bandholmvej 4, 2500 Valby.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred v/Lasse Braae, Sofievej 10, 4581 Rørvig.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg

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

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde, att. Iris Haastrup.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Grundejerforeningen Klint Bakker, v/Torben Lindholm, Bakkevolden 5, 2670 Greve.

Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Natur & Miljø
Nyvej 22
4573 Højby

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

- 8 OKT. 2008

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

F 40/08
Deres j.nr.

Den

- 6 OKT. 2008

GENPART

Ved email skrivelse af 8. maj 2008 med bilag har kommunen for ejeren Birgitte Lau ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af 28 m² stor tilbygning til det eksisterende ældre sommerhus på matr. nr. 4 q Klint by, Højby, beliggende Skrænten 12.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med tilhørende fredningsdeklaration godkendt den 13. april 1970.

Kommunen har ved sagens fremsendelse udtalt:

"Huset ønskes opført med valmet tagkonstruktion med 45 graders taghældning, beklædt med listedækket tagpap. Tilbygningens mure opføres som pudset gulkalkede, som på de eksisterende bygninger. Den vestlige væg ønskes opført i glas, jf. vedhæftede tegningsmateriale. Bygning ønskes opført i tilknytning til eksisterende bygninger. Grunden er stærkt skrånende, og den ønskede placering er næsten den eneste mulige for udbygning på grunden.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte byggeri udformes og placeres i respekt for det øvrige byggeri og grundens terræn. Det er dog kommunens vurdering af de eksisterende bygninger og dermed også den nyansøgte, er meget synlig og iøjnefaldende set fra den vestlige del af det fredede område. Bygningerne ville være mindre iøjnefaldende, om bygningerne ville fremstå i en mere afdæmpet og neutral facade, ved farvevalg i mørk grå, sort, brun eller grøn.

Kommunen har pr. telefon den 8. maj 2008 af ejer Birgitte Lau fået oplyst, at med opførelsen af tilbygningen vil hele bygningssættet blive pudset i farve Antracit grå, en mørk grå farve."

Miljøcenter Roskilde har ikke haft bemærkninger til sagen, og grundejerforeningen har ikke indvendinger til det ansøgte.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af den ansøgte tilbygning findes ikke strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med tilhørende fredningsdeklaration. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilbygningens opførelse med den angivne placering i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelser på vilkår, at ejerens oplysninger om husets farver overholdes.

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.

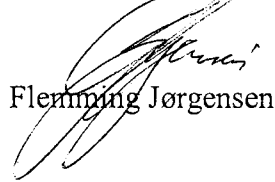
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

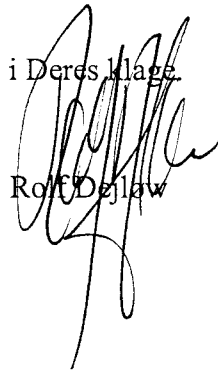
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Annelis Stamm


Flemming Jørgensen


Rolf Dejlau

Kopi til:

Birgitte Lau, Thorvaldsensvej 60, 1871 Frederiksberg C.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg

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

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Iris Haastrup.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Att.: M. Rankenberg
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle.

Modtaget i
By og Landskabsstyrelsen

20 MRS. 2009



Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

F 83/08
Deres j.nr.
233-4 K/1
Sagsnr. 3520388.
Miljøc. Roskildes
j.nr.: 410-00522.
Den 19. marts 2009

Ved skrivelse af 14. oktober 2008 har Odsherred kommune på vegne ejeren Bent Bramsen ansøgt om nævnet tilladelse til opførelse af et sommerhus på matr. nr. 4 k Klint by, Højby, beliggende Bjerget 27.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med deklaration tinglyst den 1. marts 1967, hvori bl.a. bestemmes, at ejendomme ikke må afgraves eller på anden måde ændres terrænmæssigt.

Grundejerforeningen Klint Bakker har den 4. januar 2009 bl.a. udtalt:

"Af materialet fremgår ikke koteangivelser, hvoraf kan konstateres husets placering i forhold til oprindelige koter. Det må - når henses til fredningsbestemmelsernes bestemmelse om terrænændring - forudsættes, at huset placeres således at terrænarbejde i det væsentlige kan begrænses til gravearbejde i forbindelse med fundering, og således at fastlæggelse af gulvkote ikke nødvendigvis kræver terrænregulering.

Yderligere finder grundejerforeningen, at husets placering og udseende synes at tage hensyn til de naturlige omgivelser, og at det ikke skønnes at være i strid med øvrige fredningsbestemmelser."

Odsherred kommune har den 11. februar 2009 meddelt:

"Det kan oplyses, at udstykningen er godkendt, og at der ikke er lavet et byggefelt i den forbindelse.

Huset er placeret korrekt på grunden i forhold til bygningsreglementets krav. Det overholder dog ikke byggeretten for så vidt angår facadehøjden, idet der i sommerhusområder, som udgangspunkt, kun må være én af facaderne der overstiger 3,0 m. Begge sommerhusets facader har i det fremsendte projekt en højde på 3,7 m over niveauplanet (kote 9,76). Kommunen er ikke umiddelbart sindet at godkende projektet med disse høje facader, idet vi finder, at bygningen pga. den høje placering i terrænet vil være mere dominerende end det er hensigtsmæssigt i det konkrete område. Bygningen kan dog godkendes, hvis den opføres 0,7 m lavere i forhold til naturligt terræn (graves ned) eller taghældningen ændres således, at mindst én af facaderne får en højde på højst 3,0 m."

Miljøcenter Roskilde har den 27. februar 2009 udtalt:

"Miljøcenter Roskilde har ingen indvendinger mod, at der på ejendommen opføres et sommerhus i størrelsesordenen 140 til 145 m². Miljøcentret kan dog ikke anbefale den ønskede terrænændring og kan i øvrigt tilslutte sig kommunens udtalelse af 11. februar 2009.

Natura 2000 og EF's habitatsdirektiv

Ejendommen er ikke omfattet af Natura 2000.

Der kan ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 50, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag 4, litra a, eller ødelægge de plantearter, som fremgår af habitatdirektivets bilag 4, litra b. Det er Miljøcenter Roskildes vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag 4."

Nævnets afgørelse:

Nævnet finder det ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse, at et sommerhus opføres på grunden. Husets facader overstiger dog som anført af Odsherred kommune den højde der kan tillades, og må ved sin høje placering i terrænet anses at blive mere dominerende end fornødent. Nedgravning af byggeriet med 0,7 m er nødvendigt, men da dette ikke kan tillades i henhold til Overfredningsnævnets kendelses bestemmelser, kan projektet som det nu foreligger ikke godkendes.

I overensstemmelse hermed meddeles det, at byggeri på grunden som tilsigtet kan tillades, men ikke i overensstemmelse med det forelagte projekt, der forudsætter betydelige terrænreguleringer, der ikke kan dispenseres til. Nævnets dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til det nu ansøgte kan således ikke meddeles.

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.

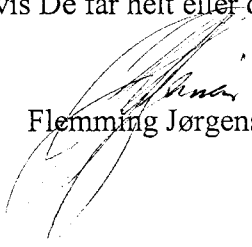
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

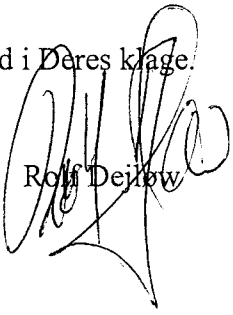
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Annelis Stamm


Flemming Jørgensen


Rolf Dejbow

Kopi til:

Advokat Bent Bramsen, Tinglevvej 19, 2820 Gentofte.

THP-Arkitekter v/Torsten Hess-Petersen, Holtegade 8, 2. tv.,
2200 København N.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred v/Carl H. Haagen-
sensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.

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

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Ole Kristensen.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
27 MAJ 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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



F 2/09
Deres j.nr.
233-4 BN/2
Sagsnr. 3603704
Den
26. maj 2009

Med skrivelse af 13. januar 2009 har kommunen for ejeren Christine Kofoed-Sørensen anmodet om Fredningsnævnets tilladelse til opførelse af tilbygning til udhus på ejendommen matr. nr. 4 bn Klint by, Højby, beliggende Bjerget 6.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, hvorefter Fredningsnævnets tilladelse til byggeri på ejendommen kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Odsherred kommune har meddelt, at vil kunne godkende projektet efter den øvrige lovgivning, som byrådet skal påse overholdt.

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 26. februar 2009 stilet til Odsherred kommune og videresendt til Fredningsnævnet den 21. april 2009 anført:

"Det fremgår af ansøgningen, at det ansøgte holdes inden for byggefeltet. Imidlertid synes en opmåling på skitsetegning at godtgøre en mindre overskridelse af byggefeltet i tilbygningens sydvestlige hjørne- og især f.s.v.a. det forøgede tagudhæng.

Af skitsen fremgår endvidere, at den vestlige gavl af udhuset - uanset det ovenfor anførte - vil flugte med hovedbygningen og således ikke forstyrre udsyn mod vand m.m. i væsentlig grad.

Grundejerforeningen betragter den tilsyneladende mindre overskridelse af byggefeltet som værende af underordnet betydning, og har i øvrigt ikke yderligere bemærkninger til det ansøgte."

Nævnets afgørelse:

Opførelse af den ansøgte tilbygning findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelsen af tilbygningen til udhuset i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

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.

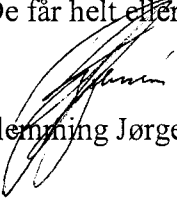
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

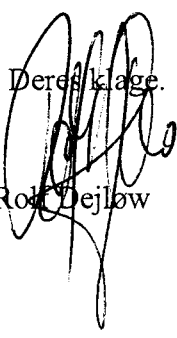
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Annelis Stamm


Flemming Jørgensen


Rolf Dejlow

16 JUNI 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Att.: Kaj Frederiksen
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

 **K O P I**

F 26/09
jfr.
F 83/08
Deres j.nr.
233-4 K/1
Den
15. juni 2009

Odsherred kommune har tidligere på vegne ejeren Bent Bramsen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et sommerhus på matr. nr. 4 k Klint by, Højby, beliggende Bjerget 27.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med deklaration tinglyst dem 1. marts 1967, hvori bl.a. bestemmes, at ejendomme ikke må afgraves eller på anden måde ændres terrænmæssigt.

I forbindelse med denne ansøgning har Grundejerforeningen Klint Bakker den 4. januar 2009 udtalt:

"Af materialet fremgår ikke koteangivelser, hvoraf kan konstateres husets placering i forhold til oprindelige koter. Det må - når henses til fredningsbestemmelsernes bestemmelse om terrænændring - forudsættes, at husets placering således at terrænarbejde i det væsentlige kan begrænses til gravearbejde i forbindelse med fundering, og således at fastlæggelse af gulvkote ikke nødvendiggør terrænændring.

Yderligere finder grundejerforeningen, at husets placering og udseende synes at tage hensyn til de naturlige omgivelser, og at det ikke skønnes at være i strid med øvrige fredningsbestemmelser."

Odsherred kommune meddelte den 11. februar 2009 til nævnet:

"Det kan oplyses, at udstykningen er godkendt, og at der ikke er lavet et byggefelt i den forbindelse.

Huset er placeret korrekt på grunden i forhold til bygningsreglementets krav. Det overholder dog ikke byggeretten for så vidt angår facadehøjden, idet der i sommerhusområder, som udgangspunkt, kun må være én af facaderne der overstiger 3,0 m. Begge sommerhusets facader har i det fremsendte projekt en højde på 3,7 m over niveauplanet (kote 9,76). Kommunen er ikke umiddelbart sindet at godkende projektet med disse høje facader, idet vi finder, at bygningen pga. den høje placering i terrænet vil være mere dominerende end det er hensigtsmæssigt i det konkrete område. Bygningen kan dog godkendes, hvis den opføres 0,7 m lavere i forhold til naturligt terræn (graves ned) eller taghældningen ændres således, at mindst én af facaderne får en højde på højst 3,0 m."

Miljøcenter Roskilde har den 27. februar 2009 udtalt:

"Miljøcenter Roskilde har ingen indvendinger mod, at der på ejendommen opføres et sommerhus i størrelsesordenen 140 til 145 m². Miljøcentret kan dog ikke anbefale den ønskede terrænændring og kan i øvrigt tilslutte sig kommunens udtalelse af 11. februar 2009."

Miljøcentret har dertil udtalt vedrørende EF's habitatsdirektiv, som ejendommen er omfattet af:

"Det er Miljøcenter Roskildes vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rastemråder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag 4."

I sin afgørelse af 19. marts 2009, F 83/08 afslog nævnet at meddele dispensation til det ansøgte projekt med følgende begrundelse:

Nævnet finder det ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse, at et sommerhus opføres på grunden. Husets facader overstiger dog som anført af Odsherred kommune den højde der kan tillades, og må ved sin høje placering i terrænet anses at blive mere dominerende end fornødent. Nedgravning af byggeriet med 0,7 m er nødvendigt, men da dette ikke kan tillades i henhold til Overfredningsnævnets kendelses bestemmelser, kan projektet som det nu foreligger ikke godkendes.

I overensstemmelse hermed meddeles det, at byggeri på grunden som tilsigtet kan tillades, men ikke i overensstemmelse med det forelagte projekt, der forudsætter betydelige terrænændringer, der ikke kan dispenseres til.

Odsherred kommune har nu i skrivelse med bilag af 6. maj og 19. maj 2009 fremsendt nyt projekt til nævnets godkendelse.

Det fremgår af ejeren Bent Bramsens skrivelse af 23. april 2009 om et møde den 14. april 2009 med kommunen:

"På mødet i kommunen blev det under hensyn til de specielle terrænforhold og den tinglyste fredningsklausul tilkendegivet, at man var sindet at fastsætte **niveauplanet til kote 9,90**.

Med udgangspunkt heri er projektet nu omarbejdet, således at facadehøjden ikke overstiger 3 m dvs. kote 12,90.

Gulvplanet er projekteret i kote 10,05, hvilket *ikke* vil kræve væsentlig terrænregulering eller, som det er udtrykt i den tinglyste fredningskendelse fra 1967, *ændring af terrænformerne*".

I kommunens fremsendelsesskrivelse til nævnet er anført, at med de angivne ændringer af projektet er kommunen sindet at meddele tilladelse til byggeriet.

Nævnets afgørelse:

Således som byggeriet nu er udformet og med den angivne placering, findes det ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med deklaration tinglyst den 1. marts 1967 at opføre sommerhuset på grunden. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at der opføres et sommerhus på grunden i overensstemmelse med reviderede arkitekttegninger af 22. april 2009 og således som beskrevet i øvrigt i det fremsendte materiale.

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.

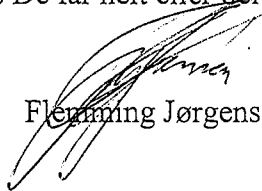
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

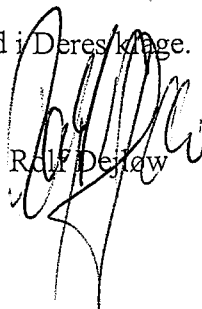
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Annelis Stamm



Flemming Jørgensen



Rolf Dejnø

Kopi til:

Advokat Bent Bramsen, Tinglevvej 19, 2820 Gentofte.

THP-Arkitekter v/Torsten Hess-Petersen, Holtegade 8, 2. tv., 2200 København N.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred v/Carl H. Haagenzen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.

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

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Ole Nørgaard.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Grundejerforening Klint Bakker, v/formand T. Lindholm, Bakkevolden 5, 2670 Greve.

Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

- 9 JULI 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Arkitekt
Thomas Baumann
Bernadottestr. 66
14195 Berlin.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

 **K O P I**

F 17/09
Deres j.nr.
Den
8. juli 2009

Gennem Odsherred kommune har De ansøgt Fredningsnævnet om tilladelse til nedrivning af eksisterende sommerhus på 96 m² og opførelse af et nyt sommerhus på 160,50 m² på Deres ejendom matr. nr. 4 og Klint by, Højby, beliggende Bjerget 31, Klint Bakker.

Ejendommen ligger indenfor det fredede område i Klint Bakker. Efter fredningskendelse af 24. januar 1967 vedr. arealer ved Klintebjerg gælder, at "bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering".

De har i skrivelse af 20. marts 2009 til Odsherred kommune om projektet bl.a. oplyst:

"Det eksisterende sommerhus rives ned og erstattes på samme sted af et nyt hus med ca. 160 m² brutto areal. Dette svarer til ca. 0,5% af parcelstørrelsen (ca. 35.000 m²).

Facaderne vil blive beklædt med naturfarvet fyrretræ (evt. Lærk), som skal oliebehandles og bliver mørkere med tiden. Kun ca. 35 procent af facaderne består af glas. Taget er strådækket og har hver på syd- og på nordfacaden 3 små kvistvinduer.

Den klare rektangulære bygningsform ligner i sin enkelhed et traditionelt bondehus, den ligger på samme sted som det gamle hus og kan kun ses syd fra, idet stedet er en naturlig lund lukket på tre sider".

Odsherred kommune har ved sagens fremsendelse den 26. marts 2007 til nævnet anført:

"Det er kommunens vurdering, at det ansøgte hus er udformet og placeret i respekt for omgivelserne og de beskyttelseshensyn kommunen skal varetage med håndhævelsen af naturbeskyttelsesloven og fredningens formål, samt bygge-loven".

Ansøgers Stempel

Flemming Jørgensen

I mail af 20. april 2009 har kommunen oplyst, at De har fremsendt nye tegninger som i mindre grad ændrer udseende på byggeriet. Ændringerne består af lavere facader, idet facadehøjden er reduceret til 3,05 meter, og beboelsen på 1. sal er sløjfet. Det har ikke ændret på kommunens indstilling af 26. marts 2009.

Grundejerforeningen Klint Bakker har den 2. juni 2009 meddelt, "at grundejerforeningen har drøftet det ansøgte ved det nyligt afholdte bestyrelsesmøde og her besluttet at,
grundejerforeningen ikke har bemærkninger til det ansøgte f.s.v.a. de aspekter, der vedrører grundejerforeningens påtaleret jf. fredningsbestemmelserne for området".

Nævnets afgørelse:

Nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af det nye projekterede sommerhus med samme beliggenhed som det gamle, findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af det nye hus i overensstemmelse med de til mailen af 20. april 2009 vedhæftede tegninger samt det i øvrigt oplyste om materialer og farver 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.

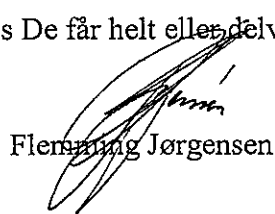
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

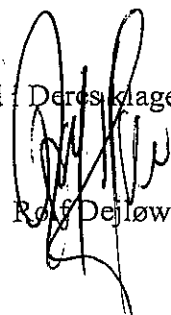
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Annelis Stamm


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi til:

Odsherred kommune, Ejendom & Byggeri, Nyvej 22, 4573 Højby.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl H.
Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.
Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Ole
Nørgaard.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
Grundejerforening Klint Bakker v/Torben Lindholm, Bakkevolden 5,
2670 Greve.
Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Att.: Byggesagsbehandler
Kaj Frederiksen
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

16 JULI 2009

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

 **KOPI**

F 23/09
Deres j.nr.
233-4 BN/1
Den
15. juli 2009

Med skrivelse af 17. april 2009 har kommunen på vegne ejeren Christine Kofoed-Sørensen tilsendt Fredningsnævnet ansøgning bilagt tegninger og beskrivelse af farver angående tilbygning til eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 bn Klint by, Højby, beliggende Bjerget 6.

Nævnet anmodede den 28. april 2009 Grundejerforeningen Klint Bakker om en udtalelse.

Den 25. juni 2009 har grundejerforeningen udtalt, at det fra foreningens side forudsættes, at byggeriet ikke vil kunne ses fra stranden, og at grundejerforeningen ikke har yderligere bemærkninger til det ansøgte.

Nævnet har derpå anmodet om kommunens vurdering af de to tilbygninger på ejendommen i forhold til Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, tinglyst den 1. marts 1967.

I e-mail af 2. juli 2009 har kommunen meddelt, at være sindet, at tillade det ansøgte udført, såfremt den egentlige byggesagsbehandling om højder og afstande tilsiger dette. Under sagsbehandlingen vil kommunen rette henvendelse til grundejerforeningen med henblik på en udtalelse.

Fredningsnævnet forstår kommunen tilbagemelding således, at det er kommunens vurdering, at de ansøgte tilbygninger ikke er i strid med formålet og indholdet af Overfredningsnævnets kendelse tinglyst den 1. marts 1967.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af tilbygninger som ansøgt findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1, opførelse af tilbygninger som ansøgt, når endeligt projekt forelægges og godkendes af Odsherred kommune efter høring af Grundejerforeningen Klint Bakker.

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.

A. Stamm,

Annelis Stamm

Flemming Jørgensen

Rolf Dejlow

Kopi til:

Christine Kofoed-Sørensen, Helsingevej 35 B, 2830 Virum.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred v/Carl H. Haagen-
gensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.
Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Ole Nør-
gaard.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. ...
(natur@dof.dk) (odsherred at dof dot dk)
Grundejerf. Klint Bakker v/Torben Lindholm, Bakkevolden 5, 2670 Greve.
Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

17 NOV. 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

F 64/09
Deres j.nr.
233-4 BF/2
Den
16. november 2009

 **KOPI**

Ved skrivelse af 21. oktober 2009 har kommunen for ejeren, Poul Tonny Kjær, ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til sommerhus. Den samlede bebyggelse er herefter 120,2 m² på matr. nr. 4 bf Klint by, Højby, beliggende Åsen 7.
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 tinglyst den 1. marts 1967.

I ansøgningen er om udvendige farver/materialer anført:

"Tag: Sort tagpap
Træbeklædte vægge: Svenskrød
Døre og vinduer: Br. hvid".

Nævnets afgørelse:

Opførelse af det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævn § 9, stk. 4 - at der tillades opførelse af tilbygning til sommerhus, når der anvendes materialer og farver, som angivet.

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.

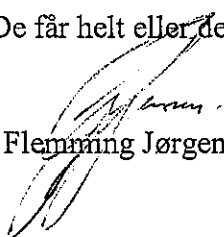
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

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.



Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Poul Tonny Kjær, Danmarksvej 15 A, 2800 Kgs. Lyngby.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred v/Carl H.

Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.

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

Att.: Ole Nørgaard.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

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

Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

30 NOV. 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Geoffrey Reynolds
Klintebjergvej 41
4500 Nykøbing Sj.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

F 32/09
Odsherred
kommunes
j.nr. 233-4 CI/1.

Den
26. november 2009

Ved skrivelse af 12. maj 2009 har De ansøgt om Fredningsnævnets tilladelse til at opføre et udhus på Deres ejendom matr. nr. 4 ci Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 41.

De oplyser i ansøgningen, at udhuset er på 10 m² med en maksimal højde på 2,5 m. Bygningen placeres 3 meter fra skellet mod øst. Grunden er kuperet, og udhuset vil komme til at ligge i lavere terræn end sommerhuset på grunden. Ejeren finder, at placeringen er meget diskret og ikke vil kunne ses fra det offentlige areal.

Om materialer er anført:

Facader: Klinkbeklædning i gran

Tag : Tagpap.

Efter korrespondance har Odsherred kommune den 11. september 2009 udtalt:

"Ejendommen er omfattet af deklaration nr. 5847, tinglyst den 22. april 1970 samt kendelse fra Overfredningsnævnet af den 24. januar 1967.

Jfr. deklarationen kan der på ejendommen opføres eet beboelseshus samt udhus og garage, indenfor omtalt byggefelt. Jfr. ejendommens BBR samt luftfoto er der kun registreret eet beboelseshus, hvorfor der umiddelbart intet er til hinder for at opføre et udhus på ejendommen.

Kommunen er bekendt med, at der i kendelsen fra Overfredningsnævnet står skrevet at opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger ikke skal være tilladt.

Det er dog kommunens opfattelse, at der ikke er tale om et skur, men et udhus, der godt kan opføres, jfr. deklarationen for området".

Grundejerforeningen Klint Bakker har den 5. oktober 2009 udtalt:

"Grundejerforeningens bestyrelse har drøftet sagen og herunder kommunens brev af 11. september 2009.

Kommunens brev efterlader nogle spørgsmål, som bestyrelsen har rejst telefonisk over for kommunen men ikke har modtaget svar på. Grundejerforeningen finder det ikke muligt at give udtalelse i sagen, før de rejste spørgsmål er afklaret.

Spørgsmål 1 vedrører fortolkning af begrebet skur/udhus. Bestyrelsen finder det væsentligt af hensyn til ensartethed i sagsbehandling og afgørelser, at en sådan fortolkning er entydig.

Umiddelbart ser det ud som om, kommunen fortolker begrebet med henblik på at lempe på fredningsbestemmelserne, hvilket ikke er i grundejerforeningens interesse.

Spørgsmål 2 vedrører spørgsmål om, hvorvidt en efterfølgende deklaration som her kan ændre på en i øvrigt lyst fredningskendelse.

Yderligere henviser kommunen til et byggefelt jf. deklarationen. Et sådant byggefelt synes ikke angivet på tegningsmaterialet, idet kun strandbyggelinien er angivet.

Bestyrelsen - der består af lægmænd - finder det vanskeligt at give udtalelse, uden at have en fast forståelsesramme at arbejde inden for, og skal derfor udbede sig nævnets vurdering af de rejste spørgsmål".

Nævnets afgørelse:

Indledningsvis bemærkes, at der som redegjort for af Odsherred kommune, dels er tinglyst en Overfredningsnævns kendelse af 24. januar 1967 på ejendommen og dels den til opfølgning heraf formulerede deklaration, der bl.a. har Grundejerforeningen Klint Bakker som påtaleberettiget.

Nævnet kan tillade opførelse af det ansøgte udhus i materialer og farver som angivet, idet byggeriet ikke ses i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, det ansøgte udhus opførelse.

Hertil bemærkes, at nævnet finder at varetagelse af de hensyn, der er angivet i deklARATIONEN, i første række må varetages af Odsherred kommune og Grundejerforeningen Klint Bakker. Nævnet finder ikke grundlag for og har ikke kapacitet til at drøfte detailspørgsmål, som anført i Grundejerforeningens skrivelse af 5. oktober 2009.

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.

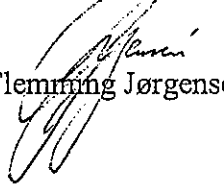
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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.


Annelis Stamm


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl H. Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg

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

Odsherred Kommune, Ejendom & Byggeri, att.: Marianne Foglmann, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.

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

Att.: Ole Nørgaard.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

(natur@dof.dk) (odsherred@dof.dk)

Grundejerforeningen Klint Bakker v/formand Torben Lindholm,

Bakkevolden 5, 2670 Greve.

Annelis Stamm, Bygaden 17, Nakke, 4500 Nykøbing Sj.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle
Att.: Pia Nielsen

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

F 29/2010
Deres j.nr.
306-2010-15839
Den
11. maj 2010

KOPI

Ved skrivelse af 6. maj 2010 har kommunen på vegne ejeren Birgitte Reta Lau ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre et vindfang i glas til det eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 q Klint by, Højby, beliggende Skrænten 12.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 samt den i den forbindelse tinglyste deklaration af 1. marts 1967.

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 16. april 2010 meddelt:

"Det samlede byggeri - bygget udenom oprindeligt gammelt hus med sprossevinduer og høj rejsning - fremtræder generelt som store sammenhængende glasarealer, med ingen eller svag rejsning og tagudhæng.
Fredningskendelsen nævner ikke glasarealer, mens deklarationer tinglyst på den enkelte grund i konsekvens af fredningen omtaler at nybyggeri skal fremstå i dæmpede farver.

Vurdering:

Det ønskede vindfang vil øge glasarealerne med 4 gange to meter høje ubrudte glasflader.

Til gengæld vil tilbygningen visuelt ligge indenfor rammerne af det eksisterende byggeri, og umiddelbart foran glasfladen er der omfattende vegetation som vil hindre synlighed af byggeri og lysreflekser herfra.

På baggrund af det oplyste har bestyrelsen ingen indsigelser til hinder for yderligere tilføjelse af vindfang som skitseret i det ansøgte."

Odsherred kommune har ikke haft bemærkninger til det ansøgte.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 med fredningsdeklarationen tinglyst den 1. marts 1967.

Som følge af byggeriets karakter og ejendommens beliggenhed i et udbygget sommerhusområde, skønnes det ansøgte endvidere at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævn § 9, stk. 4 - at der tillades opførelse af et vindfang, når der anvendes materialer og farver, som angivet.

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.

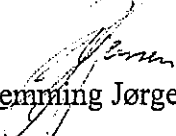
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

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.


Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Birgitte Reta Lau, Thorvaldsensvej 60, 4.tv., 1871 Frederiksberg C.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred v/Carl Henrik
Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.
Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Christine
Brønnum-Johansen.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk), (odsherred@dof.dk).
Grundejerforeningen Klint Bakker, v/Hans-Kristian Andersen, Petersborgvej
25 C, 3400 Hillerød.
Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Kirsten Jordy og
Geoffrey Reynolds
Stuðiestræde 18,4
1455 København K.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

30 NOV. 2010

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

KOPI

F 80/2010

Deres j.nr.

Den
29. november 2010

Ved skrivelse af 16. november 2010 har De ansøgt om Fredningsnævnets tilladelse til udskiftning af vinduespartiet mod nord i Deres sommerhus på matr. nr. 4 ci Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 41. Iflg. ansøgningen rykkes vinduespartiet 90 cm frem under det eksisterende udhæng, hvorefter husets areal forøges med ca. 5 m².

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 24. januar 1967 og den til opfølgning heraf formulerede deklaration tinglyst den 22. april 1970 med bl.a. nævnet og Grundejerforeningen Klint Bakker som påtaleberettigede.

Grundejerforeningen Klint Bakker har i skrivelse af 16. november 2010 meddelt ikke at have indvendinger mod det påtænkte byggeri.

Nævnets afgørelse:

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævn § 9, stk. 4 - at der tillades at vinduespartiet rykkes 90 cm frem, hvorefter husets areal forøges med ca. 5 m².

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.

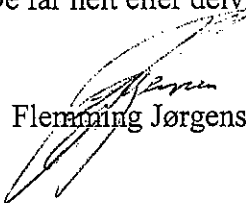
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

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.



Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik Haagenen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.
Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Christine Brønnum-Johansen.

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

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Nyvej 22
4573 Højby. By- og Landskabsstyrelsen

Modtaget i

14 DEC. 2010

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

F 50/2010

Deres j.nr.

Den
13. december 2010

KOPI

Ved skrivelse af 27. juli 2010 har kommunen på vegne ejerne Claus Englund og Lise Lamprecht ansøgt om Fredningsnævnets tilladelse til opførelse af tilbygninger på henholdsvis 19 m² til sommerhuset og 6 m² som udhus til eksisterende sommerhusbebyggelse på matr. nr. 4 bc Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 36.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 om Klint Bakker og den i den forbindelse udstedte deklaration tinglyst den 1. marts 1967 med bl.a. Fredningsnævnet som påtaleberettiget.

Grundejerforeningen Klint Bakker har den 30. juni 2010 bl.a. udtalt:

- " . Tilbygningerne består af udvidelse af værelse. Ny vinkel med stue og et udhus.
- Alle 3 tilbygninger under samme tag.
- Til udførelse af arbejdet anvendes kun nye materialer.
- Tilbygningerne udføres i én etage, hvor facaderne holdes i samme blå dæmpede farve som eksisterende bebyggelse og med skiferfarvet tagstensbelægning også som bestående".

"Grundejerforeningen har ikke indvendinger mod det ansøgte.

Det forudsættes, at det jordarbejde, der følger af byggeriet, ikke giver anledning til terrænregulering på grunden.

Det fremgår af matrikelkort fra marts 1970, at der **ikke** - som på hovedparten af de øvrige grunde omfattet af den deklaration, der er lyst på grundende i området - er lyst byggefelt på den aktuelle grund. Baggrunden herfor er ikke kendt, og kommunen bedes vurdere hvorledes der bør forholdes hertil".

Odsherred kommune har den 16. november 2010 efter flere rykkere fra Fredningsnævnet meddelt ikke at have bemærkninger til byggeriet i forhold til fredningen for Klint Bakker.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af de ansøgte tilbygninger findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse med tilhørende deklaration. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 byggeriets udførelse i overensstemmelse med de tilsendte tegninger og beskrivelser.

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.

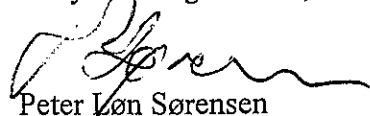
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

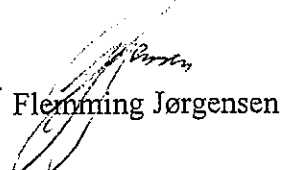
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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.


Peter Løn Sørensen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi til:

Claus Engelund & Lise Lamprecht, Sortemosevej 129, 2730 Herlev.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred v/Carl Henrik
Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.
Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk), (odsherred@dof.dk).
Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen
25 JULI 2011

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle.

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde

Postadresse:
Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

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

KOPI

F 48/2011
Deres j.nr.
306-2011-15730
Den
19. juli 2011

Ved skrivelse af 29. juni 2011 med bilag har kommunen for ejerne Jette & Verner Jensen ansøgt om Fredningsnævnets godkendelse af opførelsen af en tilbygning mod syd til eksisterende bebyggelse på matr. nr. 4æ Klint by, Højby, beliggende Åsen 21.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967, hvorefter bl.a. bebyggelse kun må finde sted med nævnets samtykke, og at tilladelse kan gøres betinget af bebyggelsers udformning og placering.

Kommunen har ved sagens fremsendelse til nævnet udtalt, at kommunen finder, at tilbygningen er i overensstemmelse med intentionerne i fredningskendelsen.

Kommunen tilføjer, at tilbygningen mod nord ikke er omfattet af denne ansøgning.

Grundejerforeningen Klint Bakker har i mail af 6. april 2011 til kommunen meddelt ikke at have indvendinger mod tilbygningen.

Nævnets afgørelse:

Opførelsen af den 4 meters forlængelse af bebyggelsen mod syd, der efter det oplyste er udført i samme materialer, samme farver, samme tagrejsning og samme proportioner med vinduer og dør som eksisterende sommerhus, findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens 50, stk. 1 opførelsen af tilbygningen som sket.

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.

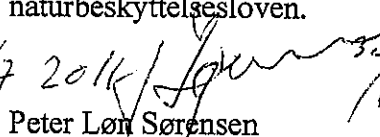
Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Naturstyrelsen (navn). Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen 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.

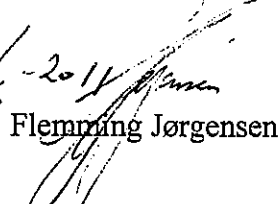
Gebyret tilbagebetales, hvis

- 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.

8/7 2016 / 
Peter Løn Sørensen

30/6-2016 / 
Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi til:

Jette & Verner Jensen, Vasevej 51, 2840 Holte.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup..

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Naturstyrelsen Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Christine Brønnum-Johansen. (ros@nst.dk)

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

Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen
10 OKT. 2011

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Landinspektør
Kia Nielsen
Havnegade 9
4500 Nykøbing Sj.

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde

Postadresse:
Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

Tlf. 56 64 27 26
E-post:
vestsjaelland@
fredningsnaevn.dk
F 55/2011

Deres j.nr.
0923-2011
NST 4112-00580
Den
4. oktober 2011

KOPI

Ved brev af 22. juli 2011 har landinspektør Kia Nielsen på vegne ejeren af matr. nr. 4an Klint by, Højby, beliggende Bjerget 11, sendt nævnet ansøgning om tilladelse til udstykning af ejendommen.

Det fremgår af sagen, at ejeren ønsker at udstykke sin sommerhus grund på 4.036 m², heraf vej 314 m² i to lige store grunde. Ejendommen er bebygget i den nordøstlige del af grunden.

Landinspektøren angiver, at de fleste af de tilgrænsende ejendomme har væsentlig mindre grundareal, mindre end halvdelen af ejendommens grundareal. Ejendommen ønskes udstykket så ejerens 2 døtre på sigt kan beholde hver sin halvdel.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Fredningens formål er bl.a. at bevare bakkeområdet i Klintebjerg som uforstyrret kystområde med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer. Ifølge kendelsen må bebyggelse kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m².

Naturstyrelsen Roskilde har udtalt, at de mindre parceller, landinspektøren henviser til, havde deres nuværende styrelse, da fredningen trådte i kraft i 1967. Naturstyrelsen er ikke bekendt med afgørelser, hvor fredningsnævnet eller de tidligere myndigheder har givet tilladelse til udstykning af parceller i det fredede område mindre end 2.500 m². Naturstyrelsen vurderer, at den ansøgte udstykning ikke er i strid med frednings formål, men i strid med fredningens bestemmelser.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte angår alene udstykning af ejendommen i to lige store dele og ikke en konkret bebyggelse af ejendommen. Hver af de udstykkede grunde vil blive mindre end 2.500 m². Dette vil være i strid med bestemmelserne i fredningen for Klintebjerg. I overensstemmelse med hidtidig praksis kan nævnet ikke godkende den ansøgte udstykning.

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.



Peter Løn Sørensen



Svend Erik Hansen



Rolf Dejlow

Kopi til:

Richardt Jacobsen og Gita Jacobsen, Bjerget 11, 4500 Nykøbing Sj.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.
Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup..
Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Odsherred Kommune, Miljø & Teknik Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.
Naturstyrelsen Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde.
Att.: Christine Brønnum-Johansen. (ros@nst.dk)
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk), (odsherred@dof.dk).
Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.
Rolf Dejlow, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

KOPI

Modtaget i
Naturstyrelsen
10 OKT. 2011

**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

År 2011 den 23. september kl. 14.15 afholdt Fredningsnævnet v/dommer Svend Erik Hansen, Retten i Holbæk, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det af Odsherred kommune udpegede medlem Peter Løn Sørensen møde på Åsen 21, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Der foretoges:

F 62/2011

Sag om lovliggørelse af en tilbygning på matr. nr. 4æ Klint by, Højby.

Der fremlagdes mail af 4. august 2011 fra Odsherred kommune.

Mødt var:

Ejerne, Jette Eeg og Verner Jensen.

Naturstyrelsen Roskilde ved Christine Brønnum-Johansen.

Odsherred kommune ved Kaj Frederiksen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling ved Troels Brandt.

Der foretoges besigtigelse, sagen blev drøftet, og parterne havde lejlighed til at kommentere ansøgningen.

Jette Eeg forklarede, at hun og hendes mand købte sommerhuset i 1988. Da havde sommerhuset den omhandlede tilbygning. De har kort efter købet givet tilbygningen ny træbeklædning og renoveret tilbygningen indvendig. Efter hvad De har fået oplyst, blev tilbygningen opført i slutningen af 1940'erne. Hun foreviste en mail fra grundejerforeningens formand, som udtaler, at grundejerforeningen ingen indvendinger har mod bevarelse af tilbygningen.

Kaj Frederiksen udtalte, at kommunen er indforstået med, at den del af tilbygningen, som er indrettet som toilet, lovliggøres, og at også den del af tilbygningen, som nu kan betegnes som udhus lovliggøres, såfremt udhuset mindskes, således at afstandskravet til skel overholdes. Efter de siden 1985 gældende afstandskrav vil det betyde, at udhusdelen skal indskrænkes med ca. 1 meter. Oplysningen om, at hele tilbygningen har bestået i sin nuværende form og med den nuværende taghældning siden slutningen af 1940'erne er ny for ham. Han vil derfor undersøge, hvilket afstandskrav der gælder for en tilbygning opført sidst i 1940'erne. Såfremt det da gældende afstandskrav er overholdt, har kommunen ingen indvendinger mod tilbygningen.

Naturstyrelsen og Troels Brandt havde ingen bemærkninger til, at hele tilbygningen bibeholdes.

Fredningsnævnet udsatte herefter sagen på kommunens fornyede undersøgelse af og udtalelse om sagen.


Svend Erik Hansen

Kopi sendt den 4. oktober 2011 til:

Jette Eeg og Verner Jensen, Vasevej 51, 2840 Holte.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup.

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Odsherred Kommune, Ejendom & Byggeri, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.

Att.: Kaj Frederiksen.

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

Att.: Christine Brønnum-Johansen. (ros@nst.dk).

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

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

Nævnsmedlemmer:

Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

KOPI

UDSKRIFT AF FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Modtaget i
Naturstyrelsen
21 OKT. 2011

År 2011 den 23. september kl. 13.30 afholdt Fredningsnævnet v/dommer Svend Erik Hansen, Retten i Holbæk, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det af Odsherred kommune udpegede medlem Peter Løn Sørensen møde på Bjerget 29, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Der foretoges:

F 29/2011

**Sag om lovliggørelse af terræn-
ændringer på matr. nr. 4d Klint
by, Højby.**

Der fremlagdes mail af 4. maj 2011 fra Odsherred kommune og sagens bilag ialt 5 stk.

Mødt var:

Ejeren Birte Jensen og Ejvind Kaldal.

Naturstyrelsen Roskilde ved Christine Brønnum-Johansen.

Odsherred kommune ved Henrik Mysager Knudsen.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdelingen i Odsherred ved Troels Brandt.

Der foretoges besigtigelse, ansøgningen blev gennemgået og parterne havde lejlighed til at kommentere ansøgningen.

Birte Jensen forklarede, at hendes bedsteforældre havde ejendommen fra 1938 til 1972, hvor ejendommen overgik til hendes forældre. Hun og hendes bror ejede sammen ejendommen fra 2007. Hun blev eneejer 1. januar 2011. Huset havde en del mangler, og hun og hendes mand begyndte at renovere huset. For at beskytte huset mod borebiller og for at få plads til Deres bil og måske senere til en carport fik de gravet ca. 3 meter ind i skrænten i en længde af ca. 13-14 meter. Det afgravede materiale havde De tænkt at få kørt bort, men har efter standspåbuddet ladet ligge ned ad en anden skrænt. De havde tænkt sig at få sat en "mur" af træ ved den gravede skrænt. Forudsat, at afgravningen lovliggøres, vil de efterkomme Naturstyrelsens påbud om lovliggørelse af udlægningen af materiale på den nordlige del af grunden, som er omfattet af strandbeskyttelseslinien. Skræntfoden gik indtil afgravningen næsten nede ved sommerhuset. Da De fik kommunens standsningsforbud i april måned, standsede de afgravningen. Siden har De fået lagt først stabil-grus og senere nogle sten på de afgravede areal, som var meget glat i regnvejr. I forbindelse med afgravningen har de fået fældet ca. 20 gamle, høje fyrretræer, som stod på skrænten. Det er Deres opfattelse, at fredningsbestemmelserne skal fortolkes således, at det er tilladt at foretage

Der er langs Klintebjergs nordkyst ingen acceptable bademuligheder, men kyststrækningen synes flittigt brugt af lystfiskere.

...

Om Klintebjerg-området som helhed kan siges, at det såvel landskabeligt som rent geologisk er en naturperle af en særegen skønhed. Med sine markante skrænter og dybtskårne slugter, flade lavninger og afrundede højder, forener det den barske erosion i nord med baglandets sydvendte idyl, og alt sammen afspejler det en geologisk udvikling, som både i videnskabelig interesse og pædagogisk betydning gør en fredning yderst ønskværdig og påkrævet."

I sin begrundelse for fredningen, udtalte Fredningsnævnet:

"... at de af fredningspåstandene omfattede områder rummer sådanne æstetiske og naturvidenskabelige værdier, at de må anses for fredningsværdige ..."

Fredningsnævnet bestemte en status-quo fredning og bestemte bl.a.:

"Ejendommene må ikke bebygges ... beplantes, afgraves eller på anden måde ændres terrænmæssigt."

Overfredningsnævnet bestemte bl.a.:

"Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke.

Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m².

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt. Terrænformerne må ikke ændres."

Nævnets afgørelse:

Det, ejerne søger lovliggjort, er dels en afgravning af jorden fra en skrænt øst for huset i en bredde af 3 meter og en længde af ca. 16 meter, dels en udlægning af den afgravede jord på en nordvest vendt skrænt i en længde af 13-14 meter og en bredde af ca. 3 meter, samt udlægning af grus og sten på planerede arealer.

Fredningsnævnet konstaterer, at de skete terrænændringer er i strid med fredningens bestemmelser og formål. Der er tale om omfattende ændringer. Ejendommen har en særlig beliggenhed i et meget kuperet terræn, og kørsel til og fra ejendommen, især med større biler vil være vanskelig. Disse forhold kan dog ikke efter Fredningsnævnets vurdering begrunde, at der i strid med fredningens bestemmelser og formål tillades terrænændringer som de foretagne. Heller ikke det af ejeren anførte, om at ville beskytte huset mod skadedyr kan begrunde de foretagne ændringer.

afgravning og planering i en afstand af op til 10 meter fra et hus. Hvis bestemmelserne ikke forstås således, er det ikke muligt at få sig en have omkring et hus.

Christine Brønnum-Johansen henviste til Naturstyrelsens skriftlige udtalelse til sagen. Det er Naturstyrelsens opfattelse, at de skete terrænændringer ikke har et begrænset omfang og udformning og er i strid med fredningens formål og indhold. Terrænændringerne bør derfor kræves fysisk lovliggjort. Hun oplyste, at ejerne har påklaget Naturstyrelsens afgørelse om de terrænændringer, der er sket på den nordlige del af grunden, som er omfattet af strandbe-skyttelseslinien.

Henrik Mysager Knudsen udtalte, at kommunen finder, at der er tale om en voldsom terrænændring, og at kommunen er enig i Naturstyrelsens udtalelse.

Troels Brandt var enig i Naturstyrelsens og kommunens indstilling. Efter Danmarks Naturfredningsforenings viden er der kun 1 gang givet en dispensation til terrænændring, og det skete for at mindske farligheden ved at færdes på en sti, som er åben for offentligheden.

Efter besigtigelsen drøftede Fredningsnævnet sagen og blev enige om følgende afgørelse, som skriftligt vil blive udsendt.

Overfredningsnævnet stadfæstede med sin kendelse af 24. januar 1967 fredningsnævnets kendelse af 20. november 1965 med visse ændringer. Overfredningsnævnets udvidede dels det fredede område og gjorde visse ændringer i fredningsservituten.

Danmarks Naturfredningsforening anførte i sin begrundelse for at rejse fredningssag:

"... med det formål at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd."

Danmarks Geologiske undersøgelser beskrev området således:

"Klintebjerg-området står i dag med høje, stejle, overvejende græsklædte skrænter mod nord, ud mod Kattegat, beskyttet mod havets angreb af et 10-30 m bredt, stenet forland opbygget af flere rækker meterhøje strandvolde, bestående af stærkt rullet materiale, overvejende flint og kalksten. Der har tilsyneladende ikke de senere år fundet nogen haverosion sted i klintfoden, der overalt både øst og vest for grusgraven er intakt og vegetationsdækket helt ned til forlandsniveau (omkring 3-4 o.h.)

Endelig kan Fredningsnævnet ikke tiltræde ejerens forståelse af fredningens bestemmelser om det tilladelige i at måtte foretage ønskede ændringer inden for en afstand af 10 meter fra en bebyggelse, da en sådan fortolkning ingen støtte har i Overfredningsnævnets kendelse.

Fredningsnævnet meddeler derfor afslag på en lovliggørelse af de skete terrænændringer, og ejeren skal inden 2 måneder fra denne afgørelse retablere de skete ændringer.

Fredningsnævnet kan for at tillade ejeren at færdes også på østsiden af sommerhuset tillade, at den afgravede skrænt reableres således, at skræntfoden reableres i en afstand af 120 cm fra sommerhuset.

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

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.



Peter Løn Sørensen



Svend Erik Hansen



Rolf Dejløw

Kopi sendt den 18. oktober 2011 til:

Birte Jensen, Smakkegårdsvej 98, 1.th., 2820 Gentofte.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred, ved Carl
Henrik Haagenzen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup.

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Odsherred Kommune, Miljø & Teknik, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.

Att.: Henrik Mysager Knudsen.

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

Att.: Christine Brønnum-Johansen. (ros@nst.dk).

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

Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

KOPI

Modtaget i
Naturstyrelsen
- 6 JULI 2012

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2012, den 25. maj kl. 9.30 - 15.30 afholdt Fredningsnævnet for Vestsjælland v/dommer Svend Erik Hansen, Retten i Holbæk, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Per Løn Sørensen, Grevinge, møde i Klint Bakker.

Der foretoges
F 32-43/2012

12 sager om håndhævelse af beplantning i Klint Bakker på arealer omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967.

Der fremlagdes: Odsherred Kommunes brev af 2. maj 2012 med bilag samt Naturstyrelsen Roskildes udtalelse af 24. maj 2012.

Mødt var:

For Odsherred Kommune, Henrik Mysager Knudsen,.

For Naturstyrelsen Roskilde, Christine Brønnum-Johansen.

For Danmarks Naturfredningsforening, Birgit Lau og Carl Henrik Haagensen.

For Grundejerforeningen Klint Bakker, Torben Lindholm og Berit Fekkes.

Der foretoges besigtigelse på følgende ejendomme:

F 32/2012 - Skellet 9.

Ejeren Hanne Mathisen og ægtefællen Niels Mathisen blev truffet.

Ejeren forklarede, at de ansøger om dispensation til at beholde et mirabellehegn ind mod landbrugsejendommen sydvest for grunden, en gruppe med 3 gamle birketræer ved det sydlige skel samt nogle rosenbuske i det nordlige skel.

Ejeren forklarede, at hendes far købte grunden i 1962 og byggede hus i 1977. Mirabellehegnet mod landbrugsejendommen er plantet før 1962. Rosenhegnet ønsker de at bevare, så man ikke kan se et skinnende tag på et hus øst for.

Grunden er højtliggende med randbepantning i 3 verdenshjørner og en mindre beplantning uden for 10 m. zonen. Der er kun mod nord beplantning inden for 10 m. zonen.

F 33/2012 - Skellet 5.

Ejeren Karsten Pedersen døde i tirsdags, og ingen blev truffet.

Grunden er højtliggende. Der er i 2008 ryddet mange træer, og ejeren erklærede sig ved fredningsnævnets besigtigelse i november 2008 villig til at fjerne selvsåede birketræer. Der ses siden at være kommet en del, formentlig selvsåede træer på grunden.

F 34/2012 - Skellet 3.

Ejerne Inge og Leif Pedersen blev truffet.

Ejerne forklarede, at de ansøger om at måtte beholde samme træer og buske, som de søgte om i brev af 21. maj 2008. De har siden november 2008 fældet en del træer og fjernet nogle buske for at åbne grunden.

Den omfattende høje fyrretræsbevoksning op mod Estershøj er i det væsentlige fra før 1963.

Grunden er højtliggende op mod højdedraget Estershøj, som kommunen ønsker skal være mere synligt, ligesom det er vigtigt, at slugten kan opleves.

Nævnnsformanden anmodede ejerne om at sende Odsherred Kommune en præciseret ansøgning med angivelse af de træer og buske uden for 10 m. zonen, som de ønsker at beholde og evt. søger dispensation for.

Ansøgningen bør angive, hvad ejerne mener er plantet før henholdsvis efter 1967.

Grundejerforeningens repræsentanter ønskede, at indkigget til Estershøj gøres mere åbent.

F 35/2012 - Skellet 4.

En af ejerne, Charlotte Sommerfeldt blev truffet.

Charlotte Sommerfeldt forklarede, at ejerne søger om dispensation til at beholde en morel i det sydlige skel, et æbletræ i det sydøstlige hjørne, et stort blommetræ mod øst, et mirabelletræ i det nordvestlige hjørne samt 2 rønnetræer ved parkeringspladsen.

Grundejerforeningens repræsentanter ønskede, at en stor gran og et stort birketræ fjernes.

F 36/2012 - Åsen 2.

Ejeren Lene Insulander blev truffet.

Ejeren oplyste, at hun ansøger om tilladelse til at beholde sin randbeplantning langs skel. Hun oplyste, at hun hvert år lader beplantningen mod vejen og mod naboen i Åsen 4 skære ned til 1 meters højde.

Grunden har udover randbeplantning ved skel, hvilken beplantning er særlig høj mod naboen i Klintebjergvej 23, en åben karakter med enkelte solitære træer.

F 37/2012 - Klintebjergvej 23.

Ejeren Gunhild Leth Andersen blev truffet.

Ejeren oplyste, at hun ansøger om at måtte beholde en række roser stående umiddelbart uden for 10 m. zonen sydvest for huset, ligesom hun ønsker at beholde ejendommens frugttræer.

Hun har mod vejen åbnet randbeplantningen, så der nu tilbagestår solitære grupper. Randbeplantningen ind mod Åsen 2 tilhører denne nabo og må gerne fjernes. Hun vil få fjernet de pil vest for huset, som blev skåret ned efter 2008, men som er ved at vokse op igen.

F 38/2012 - Klintebjergvej 26.

For ejerne mødte Birgitte Dalum og Hardy Jespersen.

Ejerne har sendt Odsherred Kommune en ansøgning dateret 22. maj 2012 med angivelse af de træer og buske, de ansøger om dispensation til at beholde.

Birgitte Dalum fremhævede særligt, at den nedskårne bøg er eneste værn mod indkig til huset for de højere liggende grunde på Åsen. Hun fremførte også, at ejerne har fældet en række træer mod vejen, træer som er fra før fredningen. Ejerne har i det hele åbnet for indkig over deres grund.

F 39/2012 - Klintebjergvej 30.

Ejeren Ove Stokholm blev truffet.

Ejeren har ikke indgivet nogen ansøgning om dispensation fra fredningen. Han forklarede, at han siden 2008 har været i gang med at gennemføre en plan udarbejdet af Jørgen Stolz. Han har således indtil nu fældet ca. 50 træer for at gøre grunden mere åben.

Ejeren blev vejledt om, at han, hvis han vil søge om dispensation til at beholde plantede træer eller buske uden for 10 m. zonen, skal sende en ansøgning herom til kommunen med præcis angivelse af træerne/buskene og deres placering på grunden.

F 41/2012 - Bjerget 16.

Ingen blev truffet.

Ejeren David Kaastrup-Olsen har i 2008 ønsket nævnets stilling til, om beplantningen kunne betragtes som en skovbeplantning.

Fredningsnævnet konstaterede ved sin besigtigelse i november 2008, at der ikke er tale om en skovbeplantning.

Grunden er meget højtliggende og tæt bevokset med fyrretræer. Det er tidligere oplyst, at man på luftfotos kan se, at der var bevoksning før 1963.

Der ses at være sket nogen selvforryngelse.

F 40/2012- Bjerget 18.

Ingen blev truffet.

Ejeren Kirsten Rye Nordtved har ikke søgt om dispensation fra fredningen.

Grunden er højtliggende og tæt bevokset med fyrretræer.

F 42/2012 - Bjerget 20.

Ejeren Hubert Kronholm blev truffet.

Ejeren oplyste, at de høje fyrretræer midt i dalen mod det vestlige skel er plantet i 1961-1962, før huset blev bygget i 1962. Han foreviste nogle fotografier, hvorpå træerne ses. Et af fotografier var påtegnet fremkaldt i 1966. Ejeren oplyste, at han før fredningsnævnets besigtigelse i november 2008 havde afmærket de fyrretræer, han ville fælde. Fredningsformanden sagde da, at der var i orden. Også de tilbageværende fyrretræer langs indkørslen er fra før 1967.

F 43/2012 - Bjerget 22.

Ejeren Henrik Byager blev truffet sammen med ægtefællen.

Henrik Byager erklærede sig villig til at fjerne træer og buske uden for 10 m. zonen, så fredningsbestemmelserne overholdes.

Henrik Byager blev vejledt om muligheden for at søge dispensation til at beholde enkelte træer eller buske plantede efter 1967 uden for 10 m. zonen, ligesom han blev vejledt om, at for den omhandlede beplantning evt. kan være spørgsmål, om der er indtrådt forældelse eller passivitet.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening udtalte under besigtigelserne, at fredningens formål tilsiger, at der alene tillades skærmende beplantning inden for 10 m. zonen. I øvrigt bør grundene fremstå åbne uden randbeplantning eller solitære træer. En stor og tæt randzonebeplantning skærmer for indsigt over terrænet. Fredningsnævnet bør afslå eller dog være meget tilbageholdende med at give dispensation til beplantning uden for 10 m. zonen.

Grundejerforeningens repræsentanter var enige i Danmarks Naturfredningsforenings principielle udtalelse om formålet med fredningen. De henviste til, at grundejerforeningen for ca. 10 år siden efter rådgivning fra Jørgen Stoltz udarbejdede en plejeplan, som 85% af medlemmerne kunne tilslutte sig, men som grundejerforeningen ikke har haft mulighed for at håndhæve. Randzonebeplantning bør alene tillades som solitære grupper. Der bør kun tillades 1-2 solitære træer på en grund.

Henrik Mysager Knudsen henviste til kommunens indstillinger i brev af 2. maj 2012.

Christine Brønnum-Johansen henviste til Naturstyrelsens udtalelse af 24. maj 2012, som hun mundtligt gengav indholdet af.

Overfredningsnævnet stadfæstede med sin **kendelse af 24. januar 1967** fredningsnævnets kendelse af 20. november 1965 med visse ændringer. Overfredningsnævnet udvidede det fredede område og gjorde visse ændringer i fredningsservituten.

Danmarks Naturfredningsforening anførte i sin **begrundelse for at rejse fredningssag**:

"... med det formål at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd."

Danmarks Geologiske undersøgelser beskrev området således:

"Klintebjerg-området står i dag med høje, stejle, overvejende græsklædte skrænter mod nord, ud mod Kattegat, beskyttet mod havets angreb af et 10-30 m bredt, stenet forland opbygget af flere rækker meterhøje strandvolde, bestående af stærkt rullet materiale, overvejende flint og kalksten. Der har tilsyneladende ikke de senere år fundet nogen haverosion sted i klintfoden, der overalt både øst og vest for grusgraven er intakt og vegetationsdækket helt ned til forlandsniveau (omkring 3-4 o.h.).

Der er langs Klintebjergs nordkyst ingen acceptable bademuligheder, men kyststrækningen synes flittigt brugt af lystfiskere.

...

Om Klintebjerg-området som helhed kan siges, at det såvel landskabeligt som rent geologisk er en naturperle af en særegen skønhed. Med sine markante skrænter og dybtskårne slugter, flade lavninger og afrundede højder, forener det den barske erosion i nord med baglandets sydvendte idyl, og alt sammen afspejler det en geologisk udvikling, som både i videnskabelig interesse og pædagogisk betydning gør en fredning yderst ønskværdig og påkrævet."

I sin begrundelse for fredningen, udtalte **fredningsnævnet**:

"... at de af fredningspåstandene omfattede områder rummer sådanne æstetiske og naturvidenskabelige værdier, at de må anses for fredningsværdige ..."

Fredningsnævnet bestemte en status quo-fredning og bestemte bl.a.:

"Ejendommene må ikke bebygges ... beplantes, afgraves eller på anden måde ændres terrænmæssigt."

Overfredningsnævnet bestemte bl.a.:

"Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke.

Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m².

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.

Terrænformerne må ikke ændres."

Naturstyrelsen Roskilde har udtalt:

Tidligere udtalelse

Naturstyrelsen Roskilde har den 30. september 2011 sendt en udtalelse til nævnet vedrørende beplantning inden for fredningen. Styrelsen skrev:

"Udtalelse om beplantning før fredning og naturlig opvækst:

I fredningskendelsen af 24. januar 1967 fremgår det, at formålet med fredningen, bl.a. er at bevare udsigten i det åbne landskab. Derfor er der i fredningsbestemmelserne fastlagt følgende: "Beplantning udenfor en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke."

Naturstyrelsen Roskilde finder, at formuleringen i kendelsen ikke pålægger den enkelte lodsejer handlepligt i forhold til beplantninger inden Overfredningsnævnets kendelse og vedrørende senere naturlig opvækst. Etablering af ny beplantning efter kendelsens ikrafttræden, er derimod underlagt fredningsbestemmelserne.

I den kommenterede naturbeskyttelseslov (Naturbeskyttelsesloven med kommentarer af Veit Koester) omhandler kapitel 6, afsnit 3, forholdet til andre bestemmelser i naturbeskyttelsesloven. Nederst i afsnit 3.2 står: "Ældre fredninger uden bestemmelser om pleje suppleres af pleje- og tilsynsbekendtgørelsen udstedt med hjemmel i bl.a. § 52, stk. 3." (bilag 1).

I "Bekendtgørelse om pleje af fredede arealer, om tilsyn og om indberetninger" (bilag 2), er der i § 1 fastlagt nærmere bestemmelser for pleje af fredede arealer, der ikke ejes af statslige myndigheder.

Det er Naturstyrelsen Roskilde vurdering i denne fredning, at beplantninger som er etableret inden Overfredningsnævnets kendelse og senere naturlig opvækst skal reguleres gennem en plejeplan, som udarbejdes og gennemføres af Odsherred Kommune.

Udtalelse om beplantning etableret efter 24. januar 1967:

Beplantninger, som er etableret efter fredningskendelse trådte i kraft, og som ikke er tilladt af hverken det nuværende eller tidligere fredningsnævn, er i strid med fredningsbestemmelserne og bør håndhæves.

Det er Odsherred Kommune, der som tilsynsmyndighed skal tage initiativ til, at overtrædelser af fredningsbestemmelserne foranlediges lovliggjort."

Oplæg fra Odsherred Kommune om beplantning på 12 ejendomme

Den 9. maj 2012 sendte Odsherred Kommune en indkaldelse til besigtigelse af 12 ejendomme den 25. maj 2012. Indkaldelsen var vedlagt en gennemgang af hver ejendom med luftfoto og beskrivelse af forhistorien.

Udtalelse

Der er ikke udarbejdet en plejeplan for det fredede område, hvilket gør, at reguleringen af naturlig opvækst ikke administreres af kommunen som *plejemyndighed*.

Reguleringen af nye plantninger i den aktuelle fredning bliver administreret i fredningsbestemmelserne, men den manglende plejeplan for hele det fredede område gør, at konkret stillingtagen til ny beplantning på enkelte ejendomme er svært, fordi det overordnede perspektiv mangler.

Kommunen kan ikke pålægges at lave en plejeplan, selvom kommunen i denne fredning er *plejemyndighed*.

Ved behandling af enkeltsager om lovliggørelse af etableret, ny beplantning er det Naturstyrelsen Roskilde vurdering, at Odsherred Kommune som *tilsynsmyndighed* skal håndhæve fredningen bestemmelser og i givet fald søge ulovlige forhold lovliggjort. Der vil sige at kommunen skal foretage en vurdering af

- hvilken/hvilke del/dele af beplantningen på en ejendom som er etableret efter fredningens ikrafttræden.
- hvilken/hvilke del/dele af beplantningen på en ejendom som er af underordnet betydning og derfor ikke skal håndhæves.
- hvor gammel beplantningen er og i den forbindelse om fristen for håndhævelse er forældet.

På baggrund af en plejeplan vil det imidlertid være muligt at kræve beplantninger fjernet (både plantede og selvsåede), også selv om de er ældre end 15-20 år. Det kan ske, hvis plantningen er i strid med fredningens formål, og hvis de er etableret efter fredningens ikrafttræden. Det vil være kommunen, som skal tage initiativ til og evt. bekoste en sådan rydning.

Såfremt kommunen som *tilsynsmyndighed* vurderer, at der inden for fredningen er en beplantning som er etableret ulovligt, og som ikke er af underordnet betydning eller forældet, skal kommunen sende et varsel af påbud og partshøring til ejer. Ejer har herefter mulighed for at redegøre for sagen og ansøge fredningsnævnet om dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Nævnet kan herefter evt. besigtige ejendommen og træffe en afgørelse.

I de 12 sager som skal besigtiges i Klint, er det Naturstyrelsen Roskildes vurdering, at Odsherred Kommune ikke entydigt og fuldstændigt har foretaget følgende vurderinger på alle ejendomme:

- hvilken/hvilke del/dele af beplantningen på en ejendom som er etableret efter fredningens ikrafttræden.
- hvilken/hvilke del/dele af beplantningen på en ejendom som er af underordnet betydning og derfor ikke skal håndhæves.
- hvor gammel beplantningen er og i den forbindelse om fristen for håndhævelse er forældet.

Det ses heller ikke entydigt og klart på alle ejendomme, hvordan den formelle del af lovliggørelsen/håndhævelsen er foregået.

Fredningsnævnet skal træffe afgørelse på baggrund af en ansøgning, og i de 12 sager er det ikke helt entydigt om alle ejere har ansøgt om dispensation. De mundtlige og skriftlige ansøgninger som kommunen har beskrevet og videresendt, har meget forskellig detaljeringsgrad.

På baggrund af det fremsendte materiale kan Naturstyrelsen Roskilde ikke udtale sig om sagerne på de enkelte ejendomme.

AFGØRELSE.

Fredningsnævnet er enig i, at det ikke er muligt at behandle de 12 forelagte sager isoleret. En behandling af de ansøgninger om dispensation, som foreligger i sagerne, hænger sammen med klare retningslinjer for plejen af området.

Fredningsnævnet er enig i, at der i de forelagte 12 sager mangler entydig og fuldstændige vurderinger fra Odsherred Kommune som tilsynsmyndighed, jf. Naturstyrelsens udtalelse.

Fredningsnævnet kan derfor ikke på det forelagte grundlag træffe afgørelse i de 12 forelagte sager.

Fredningsnævnet skal **principalt henstille til kommunen at udarbejde en plejeplan** for hele det fredede areal.

Som anført i Naturstyrelsens udtalelse vil kommunen med baggrund i en plejeplan kunne kræve beplantninger fjernet, både plantede og selvsåede, også selv om beplantningerne er ældre end 15-20 år, hvis beplantningen er etableret efter 1967 og er i strid med fredningens formål.

En plejeplan vil kunne fastsætte retningslinjer for, om der på grundene må være randbeplantninger, som står som markante vægge med massive, knivskarpe og linjeformede afgrænsninger. Eller om der skal være bløde overgange mellem grundene med mulighed for at opleve terrænformerne og at få en oplevelse af det værdifulde naturlandskab. Om huse skal ligge i landskabet med slørende, skærmende beplantning og mulighed for at opfylde behovet for privatliv inden for 10 m. zonen. Om der mellem husene skal flyde store, sammenhængende naturområder, hvor randbeplantning alene fremstår som enkeltstående træer, mindre trægrupper og/eller buskettet, strategisk placeret i et levende forløb rundt på grundene. Vælges det sidste, vil grundene virke større med lange kig over terrænet til oplevelse både for den enkelte grundejer, for naboen og for alle som færdes i området.

En plejeplan må tage udgangspunkt i fredningens formål og kan evt. bygge videre på den plejeplan, grundejerforeningen for år tilbage udarbejdede. Plejeplanen kan med fordel udarbejdes i samråd med grundejerforeningen og Danmarks Naturfredningsforening. Udkast til en plejeplan bør før den

udsendes eller offentliggøres sendes til Fredningsnævnet, som gerne mødes med kommunen til drøftelse af et sådant udkast.

Vælger kommunen ikke at lave en plejeplan **skal kommunen som tilsynsmyndighed** straks begynde at håndhæve fredningen og herunder **for hver enkelt grund omfattet af fredningen** foretage en vurdering af

- hvilken/hvilke del/dele af beplantningen på den enkelte grund, som er etableret efter 1967,
- hvilken/hvilke del/dele af beplantningen på hver enkelte grund som er af underordnet betydning og derfor ikke skal håndhæves,
- hvor gammel beplantningen på hver enkelt grund er og i den forbindelse om fristen for håndhævelse er forældet eller håndhævelse forpasset på grund af passivitet.

Vurderer kommunen, at beplantning på en grund er etableret ulovligt og ikke er af underordnet betydning, skal kommunen sende grundejeren et varsel om påbud og partshøring, således at ejeren får mulighed for at redegøre for sagen og evt. ansøge fredningsnævnet om dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Først derefter kan nævnet for de enkelte grunde træffe sin afgørelse, evt. efter at have besigtiget grunden.

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

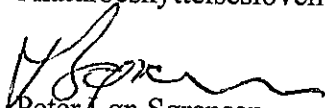
modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets 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.


Peter Løn Sørensen


Svend Erik Hansen


Rolf Delfow

Kopi sendt den 3. juli 2012 til:

Hanne & Niels Mathiesen, Skellet 9, 4500 Nykøbing Sj.
Fru Pedersen, Skellet 5, 4500 Nykøbing Sj.
Inge & Leif Petersen, Skellet 3, 4500 Nykøbing Sj.
Charlotte & Lau Sommerfeldt, Skellet 4, 4500 Nykøbing Sj.
Lene Insulander, Åsen 2, 4500 Nykøbing Sj.
Gunhild Andersen, Klintebjergvej 23, 4500 Nykøbing Sj.
Helge Dalum, Klintebjergvej 26, 4500 Nykøbing Sj.
Ove Stokholm, Klintebjergvej 30, 4500 Nykøbing Sj.
Kirsten R. Nordtved, Bjerget 18, 4500 Nykøbing Sj.
David Kaastrup-Olsen, Bjerget 16, 4500 Nykøbing Sj.
Hubert Kronholm, Bjerget 20, 4500 Nykøbing Sj.
Henrik Byager, Bjerget 22, 4500 Nykøbing Sj.
Grundejerforeningen Klint Bakker, ved Torben Lindholm, Åsager 48,
2690 Karlslunde.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred,
(carlhhdh@yahoo.dk).
Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup.
Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Odsherred Kommune, Natur & Miljø, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.
Att.: Henrik Mysager Knudsen.
Naturstyrelsen Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde.
Att.: Christine Brønnum-Johansen. (ros@nst.dk)
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk), (odsherred@dof.dk).
Peter Løn Sørensen, Ny Holbækvej 10, 4571 Grevinge.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

KOPI

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDVestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.Lilje-huset A/S
Jarlsberggade 10
5000 Odense C.

Tlf. 99 68 44 68

E-post:
vestsjaelland@
fredningsnaevn.dk**F 82/2012**

Deres j.nr. 3702

Den 19. december 2012

Ved mail af 23. oktober 2012 har Lilje-huset A/S for ejeren, Helle Schnack, ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre et nyt sommerhus på 104,9 m² på matr. nr. 4ba Klint By, Højby, beliggende Klintebjergvej 28, Klint, 4500 Nykøbing Sj. Efter ansøgningen skal sommerhusets tag være sorte cementtagsten. Ydervægge skal beklædes med sort gran, og vinduer skal være limtræ af fyr kernetræ, hvid. Sommerhuset skal erstatte eksisterende bygninger som ifølge BBR består af et sommerhus på 81 m² og en carport på 25 m². Det eksisterende hus er opført i letbeton med tag af tagpap.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse tinglyst den 1. marts 1967. Kendelsen bestemmer ”Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.” og ”Terrænformer må ikke ændres”. Påtaleberettigede er fredningsnævnet og grundejerforeningen.

Grundejerforeningen Klint Bakker har sendt fredningsnævnet en udtalelse af 14. november 2012, hvori udtales, at byggeriet overholder intentionerne for den lyste fredning. Grundejerforeningen har lagt til grund, at nybyggeriet i det væsentlige følge grundplanen for det sommerhus, det skal erstatte, og at koteangivelsen for afsætningen af det nye hus i det væsentlige følger den oprindelige afsætningskote. Grundejerforeningen forudsætter, at terrænregulering ikke forekommer ud over sådan, der følger af afsætning af fundament ud fra de angivne koter. Grundejerforeningen bemærker, at der på tegning 06 er angivet et midlertidigt depot for overskudsjord, for fjernelse af hvilken der bør fastsættes en frist.

Naturstyrelsen har afgivet en udtalelse til fredningsnævnet den 22. november 2012.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af det ansøgte byggeri findes ikke at være i strid mod formålet med Overfredningsnævnets kendelse tinglyst den 1. marts 1967 eller med bestemmelser i denne.

KOPI

Fredningsnævnet kan efter de meddelte oplysninger om sommerhuset, herunder at det erstatter et eksisterende sommerhus, som fjernes, og forudsat, at det nye sommerhus placeres samme sted og i samme niveau som det eksisterende, godkende, at der opføres et sommerhus som ansøgt.

Der må ikke ske terrænregulering og ikke oplagres jord.

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

Rolf Dejløw

Svend Erik Hansen

Peter Løn Sørensen

KOPI

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond
- lokaleforeninger 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

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet for Vestsjælland, c/o Retten i Nykøbing F, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F., som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr.

De modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. De 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 gebyrbetaling 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 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.

KOPI

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

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet. Projektet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

KOPI

Kopi til:

Helle Schnack, Klintebjergvej 28, 4500 Nykøbing Sj.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred.
Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup.
Odsherred kommune, Ejendom og Byggeri, Rådhusgade 75, 4540 Fårevejle, att. Lone Holst
Kristensen, lhk@odsherred.dk.
Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Naturstyrelsen Roskilde, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. (ros@nst.dk).
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk), (odsherred@dof.dk),
Nævnsmedlem Peter Løn Sørensen, Ny Holbækvej 10, 4571 Grevinge.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Odsherred kommune
Ejendom & Byggeri
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 48/2013

Deres j.nr. 233-4 AC/1

Den 24. september 2013

Ved mail af 21. juni 2023 har Odsherred kommune videresendt ansøgning fra Jette Eeg om nævnets tilladelse til opstilling af et shelter på matr. nr. 4ac Klint by, Højby, beliggende Åsen 19, Klint.

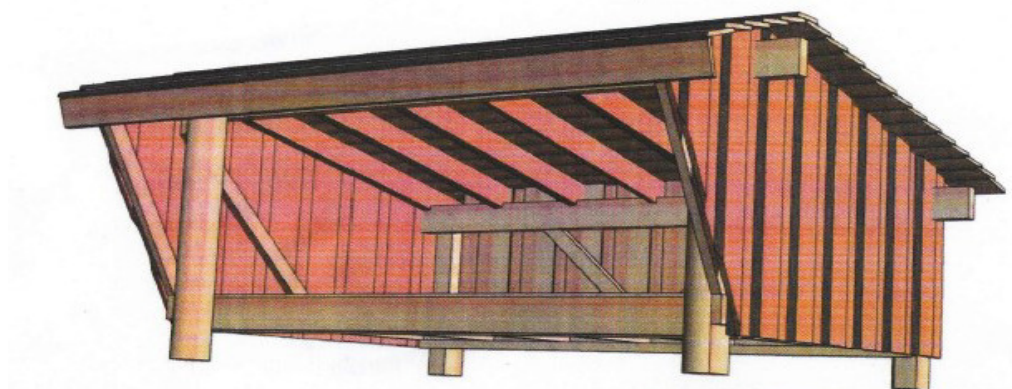
Kommunen har meddelt at være sindet at tillade det ansøgte, og kommunen vurderer, at det ikke er nødvendigt for nævnet at foretage en besigtigelse.

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg.

Grundejerforeningen Klint Bakker v/formand Poul Tonny Kjær har den 10. juni 2013 meddelt, at grundejerforeningen ikke har bemærkninger til det ansøgte. Grundejerforeningen forudsætter, at shelteret bliver opført i de materialer og farver som illustreret i bilag fra Oksbøl Savværk.

Naturstyrelsen har den 23. september 2013 udtalt:

Den ansøgte shelter har et gulvareal på 3,12 m x 2,23 m og en højde på 1,93 m. Shelteren udføres som vist på følgende tegning fra ansøgningen.



Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg i Højby Kommune.

Afgørelsen indeholder bl. a. følgende bestemmelser:

Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke.

Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m².

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.

Odsherred Kommune og grundejerforeningen har udtalt sig positivt til det ansøgte.

Ejendommen

Oplysninger ifølge BBR:

- Ubebygget ejendom beliggende i sommerhusområde
- Areal på 397 m²

Bemærkninger

Den fremsendte ansøgning indeholder ikke en begrundelse for baggrunden for den ansøgte shelter.

Fredningsnævnets henvendelse giver ikke Naturstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

Nævnets afgørelse:

Opstilling af det ansøgte shelter findes ikke i strid med formålet med fredningsbestemmelserne for området. Som følge af det ansøgtes karakter, skønnes det ansøgte endvidere at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævn § 10, stk. 5 - at der tillades opstilling af skraldeskjulere, når der anvendes materialer og farver, som angivet.

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

Svend Erik Hansen
sign.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond
- lokaleforeninger 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

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet for Vestsjælland, c/o Retten i Nykøbing F, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F., som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr.

De modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. De 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 gebyrbetaling 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 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.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet. Projektet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Kopi til:

Ejeren Jette Eeg, Vasevej 51, 2840 Holte (jetteeeg@hotmail.com)

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred.

Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup.

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, (nst@nst.dk).

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

DOF lokalafdeling i: (odsherred@dof.dk),

Nævnsm medlem:

Peter Løn Sørensen, Ny Holbækvej 10, 4571 Grevinge.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Odsherred kommune
Natur & Miljø
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjælland@fredningsnaevn.dk

att. Henrik Mysager Knudsen, hemkn@odsherred.dk

F 14/2014

Deres j.nr. 306-2014-3477

Den 7. maj 2014

Ved mail af 6. marts 2014 har Odsherred kommune anmodet om godkendelse af opsætning af skilte i forbindelse med formidling om Geopark Odsherred. Det drejer sig dels om A-2 skilte i størrelse 42 x 60 cm, der opsættes på skråtstillet ramme, dels om højskilte i målene 70 x 95 cm, der opsættes i naturtræsrammer efter Naturstyrelsens skilteprogram. Skiltene ønskes opsat følgende steder:

1. På matr. nr.e 34a og 34f Bjergene, Fårevejle (lokalitet 3a og 3b - Vraget), hvor der dels på parkeringspladsen ønskes opsat 3 nye højskilte ved siden af hinanden foran nogle rosenbuske. Alternativt kan skiltene placeres foran nogle træer ved siden af parkeringsskilt og affaldsstativ ved sti ned til stranden. Et rødmalet højskilt med information af Blå Flag og en A-2 skiltestander ved samme sti længere nede mod stranden agtes fjernet. Der ønskes endvidere opstillet et højskilt på parkeringspladsen ved Vraget ved begyndelsen af Vejrhøjstien. Begge ejendomme ejes af Odsherred Kommune.
2. På matr. nr. 17a Bjergene, Fårevejle (lokalitet 3d - Harebjerg), hvor et eksisterende A-2 skilt ønskes udbygget med et beslag på modsat side. Arealet ejes af Naturstyrelsen
3. På matr. nr. 20 og 7000b Bjergene, Fårevejle (lokalitet 2a-KL og 2b-KL - ved Vindekilde Strandvej, henholdsvis parkeringsplads ved egetræ og parkeringsplads ned mod stranden) ønskes en læseflade tilføjet eksisterende skilte, og på den ene parkeringsplads ned mod stranden (lokalitet 2b) ønskes skiltet rykket mod syd, så det kommer til at stå op mod et krat. Parkeringspladsen ved egetræ ejes af Naturstyrelsen og den anden parkeringsplads af Odsherred Kommune.

De under pkt. 1. -3 nævnte områder er alle omfattet af fredningen af del af Vejrhøjbuerne, Bjergene og Vejrhøj. Plejemyndigheden kan med fredningsnævnets tilladelse opstille borde, bænke og informationstavler.

4. På matr. nr. 6p Veddinge by, Fårevejle (lokalitet 6a og 9a-KL - parkeringsplads ved Disebjerg) ønskes 3 højskilte opsat ved siden af hinanden for enden af parkeringspladsen i den

østlige ende. Arealet ejes af Naturstyrelsen, som i stedet foreslår en A-2 stander med læseflade på begge sider. Afhængig af pladsbehovet kan højskilte komme på tale, da ejeren finder placeringen ret diskret.

Arealet under pkt. 4 er omfattet af fredning fra 1965 af del af Veddinge Bakker. Formålet med fredningen er at bevare det karakteristiske landskab. Med fredningsnævnets tilladelse kan der etableres arealer for offentlighedens anvendelse, herunder opsættes informationskilte.

5. På matr. nr. 4æf Ordrup by, Fårevejle (lokalitet 11-KL - ved Hyrehøj) ønskes et eksisterende A-3 skilt udskiftet med et nyt A-2 skilt. Ejendommen ejes af Birthe Jørgensen.
6. På matr. nr. 4æs Ordrup by, Fårevejle (lokalitet 10a - en parkeringsplads ved Næsvej på Ordrup Næs) ønskes det eksisterende højskilt anvendt med en planche på bagsiden. Arealet ejes af Odsherred Kommune.
7. På matr. nr. 8da Ordrup by, Fårevejle (lokalitet 10b - en parkeringsplads ved Lang Agre på Ordrup Næs) ønskes opsat to nye højskilte ved siden af hinanden. Arealet ejes af Odsherred Kommune.

De under pkt. 5. - 7. nævnte områder er alle omfattet af fredningen for Ordrup Næs. De ligger i område E, for hvilket gælder fredningens pkt. VII, som indeholder bestemmelse om godkendelse af bygningstegninger, om hegning, om virksomhed på arealer, om forbud mod jagt samt bestemmelse om, at der ikke på arealerne må anbringes noget, som efter naturfredningsnævnets skøn kan virke skæmmende.

8. På matr. nr. 7b Egebjerg by, Egebjerg (lokalitet 12 - parkeringspladsen ved Egebjerg Kirke) har menighedsrådet anvist en placering i en hæk og accepteret, at der her opstilles et A-2 skilt. Ejendommen ejes af Egebjerg Menighedsråd, og arealet er omfattet af en frivillig fredning, hvis formål er at sikre indsyn til og udsyn fra kirken.
9. På matr. nr. 12an og 12ai Gudmindrup by, Højby, og 12bd Højby by, Højby samt 7000h Ellinge lyng, Højby (lokaliteterne 16a, 16b og 16 c - ved Korevlerne, henholdsvis ved Gudmindrup Strandvej, Ellinge Skovvej og Ellinge Strandvej) anvendes eksisterende højskilte. Området ejes af Odsherred Kommune og er omfattet af fredning af 1967 af kyststrækninger ved Sejrobugten. Fredningens formål er at forbedre offentlighedens adgang, at pleje området og sikre dets flora og fauna.
10. På matr. nr. 1dg Rørvig by, Rørvig (lokalitet 22a - parkeringsplads på Korshage) har ejeren, Naturstyrelsen, accepteret opsætning af et A2-skilt gerne placeret sammen med et eksisterende A2 -skilt. Området er omfattet af en fredning fra 1950 af områder nord for Rørvig beliggende ved Dybesø, Flyndersø og på Korshage. Efter fredningen må der ikke anbringes indretninger der virker skæmmende.

11. På matr. nr. 4b og 4z Klint by, Højby (lokalitet 25b - kalkbrud ved Klint) udskiftes en eksisterende A2-skiltestander. Området ejes af Odsherred Kommune og er omfattet af en fredning fra 1967, hvis formål er at bevare områdets tilstand og beskytte dets geologiske og botaniske interesser.
12. På matr. nr. 16bo Overby Lyng, Odden (lokalitet 26b - ved stranden mod Sejrobugten) ønskes placeret et A2-sklit. Området ejes af Naturstyrelsen og er omfattet af en fredning af 1974, hvis formål er at beskytte områdets geologiske og botaniske værdier. Efter fredningen må der ikke opstilles indretninger, der virker skæmmende.

Naturstyrelsen har i sin udtalelse af 24. marts 2014 ikke haft bemærkninger til de ansøgte udskiftninger af eksisterende skilte eller opsætning af nye.

Fredningsnævnet har den 28. marts 2014 sammen med repræsentanter for Odsherred Kommune, projekt Geopark Odsherred, Danmarks Naturfredningsnævn og Friluftsrådet besigtiget flere af de steder, der er omfattet af kommunens ansøgning.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsnævn og Friluftsrådet har ikke haft bemærkninger til kommunens ansøgning.

Fredningsnævnet har efter besigtigelserne modtaget Geopark Odsherreds designguide fra november 2013.

Nævnets afgørelse:

De ønskede udskiftninger af skilte og opsætninger af nye skilte strider ikke mod formålet for fredninger i de områder, hvor skiltene ønskes placeret. Udskiftningen er heller ikke i strid med de i Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte hensyn.

Under hensyn hertil kan nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkende den ønskede udskiftning af skilte på vilkår, at den endelige udformning af tavlerne til skiltene sker i afdæmpede farver, som skal godkendes af nævnet.

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

Svend Erik Hansen

Rolf Dejløv

Ejnert Sørensen

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 inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

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.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes 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.

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 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

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 til:

✉ Odsherred kommune, Natur og Miljø, (hemkn@odsherred.dk)
Projektleder Nina Lemkow, (nle@odsherred.dk)
Klokkelyng Grundejerforening
Grundejerforeningen VS 17, Overby lyng
Kårup Skov og Ordrup Næs Grundejerforening
Birthe Jørgensen, Aggerbovej 1, 3200 Helsinge
Skovrider Jens Peter Simonsen, Naturstyrelsen, (JPS@nst.dk)
☞ Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, (natur@dn.dk)
☞ Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred, (odsherred@dn.dk)
☞ Friluftsrådet
☞ Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, (nst@nst.dk)
☞ Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. (natur@dof.dk),
☞ DOF lokalafdeling i Odsherred, (odsherred@dof.dk)
✉ Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle
✉ Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Odsherred kommune
Natur og Miljø

Att. Benjamin Dyre

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 30/2015

Deres j.nr.

Den 29-04-2015 (red. nst)

Ved mail af 23. februar 2015 har Odsherred Kommune fremsendt en sag fra landinspektør Kia Nielsen på vegne ejeren, Bente Hancke, om godkendelse af overførsel af et areal fra matr. nr. 4ø til matr. nr. 4o begge Klint by, Højby.

Det fremgår af ansøgningen, at matr. nr. 4ø Klint by før arealoverførslen er på 3.874 m², heraf vej 389 m², og efter arealoverførslen og nyberegning af vejareal vil være på 3.310 m², heraf vej 404 m². Matr. nr. 4o Klint by er før arealoverførslen af areal 2.350 m² og vil efter arealoverførslen være på 2.881 m². Begge matrikler er omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg, samt af et verserende fredningsforslag for Klintebjerg og Fladvandet.

Fredningsbestemmelserne fra 1967 bestemmer:

"Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m²."

Det oprindelige fredningsforslag siger i § 4:

"Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen."

Den 23. januar 2015 har DN foreslået dette ændret til:

"Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal mindst være 2.500 kvadratmeter."

Nævnets afgørelse:

Overførslen af areal fra matr. nr. 4ø til matr. nr. 4o begge Klint by, Højby er ikke i strid med fredningsbestemmelserne fra 1967 eller med § 4 i den nu foreslåede ændring af fredningsbestemmelser. En arealoverførsel vil heller ikke være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte hensyn.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og forretningsordenens § 10, stk. 5, at den ønskede overførsel af areal kan godkendes

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

Svend Erik Hansen

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 videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret hvis

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

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

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

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

Kopi sendes til:

Bente Hancke, Christiansborggade 1, st. th., 1558 København V
Odsherred kommune, natur@odsherred.dk, bendy@odsherred.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, odsherred@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, odsherred@dof.dk
Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup. kreds14@friluftsradet.dk
Klint Grundejerforening, v/ Knud Erik Pedersen, kasserer Svend Rom, C C Iversens Vej 3, 4500
Nykøbing Sj.,(rom@nyka.dk)
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted
Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle

**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

År 2015, den 25. juni kl. 13.30 Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af dommer, Svend Erik Hansen, Retten i Holbæk, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det kommunalt udpegede medlem Ejnert Sørensen møde på ejendommen, Åsen 11, Klint, 4500 Nykøbing Sj..

Der foretoges:

F 56/2015: **Ansøgning om opførelse af et udhus med carport og af en tilbygning på matr. nr. 4m Klint by, Højby, beliggende Åsen 11, Klint,**

Der fremlagdes:

- Ansøgning af 7. maj 2015 fra Odsherred Kommune med tegninger
- Udtalelse af 1. juni 2015 fra Naturstyrelsen
- Indsigelse af 20. maj 2015 fra Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred

Ejeren Jan Erik Pelle og hustru var mødt.

For Odsherred Kommune mødte Kaj Frederiksen

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Nora Tams og Troels Brandt

For grundejerforeningen for Klint Bakker mødte formanden Poul Tonny Kjær og Christel Erschens

Jan Pelle anviste, hvor han har nedrevet et ældre udhus og ønsker at opføre et nyt med en åben carport. Udhuset flyttes ca. 2,5 meter mod vest mod hovedhuset. Fra skråningen skal opbygges et fundament. Han har fældet og ryddet megen bevoksning på skråningen mod vest, hvor han vil genplante med tæt/lav bevoksning med i området hjemmehørende planter. Han vil fjerne en ældre terrasse. Udbygningen skal hvile på et fundament kommende fra skråningen.

Kaj Frederiksen oplyste, at Odsherred Kommune ikke har bemærkninger til ejernes ansøgninger.

Nora Tams henviste til sine skriftlige bemærkninger, som betyder, at udhuse bør opføres i nær kontakt med hovedhuset, og at tilbygningen vil komme til at virke meget dominerende set fra flere vinkler i landskabet.

Poul Tonny Kjær bemærkede, at grundejerforeningen lagde vægt på, at udhuset erstatter et ældre hus, og at placeringen er aftalt med bagboen, således at udhuset kommer lidt nærmere hovedhuset end det ældre udhus.

Fredningsnævnet besigtigede udsigten mod udhuset og tilbygningen nede fra Bjerget.

Af Naturstyrelsens udtalelse fremgår:

”...

Ifølge kommunens oplysninger søges om dispensation til udvidelse af sommerhus med 15 m², opførelse af carport på 23.1 m² samt nyt udhus på 36,2 m² på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg og Danmarks Naturfredningsforenings forslag fra juli 2013 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet.

Ejendommen er beliggende i sommerhusområde og i delområde A i Danmarks Naturfredningsforenings fredningsforslag.

Følgende er uddrag af fredningsforslagets § 6:

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus svarende til maksimalt 15 % af parcellens areal eller maksimalt 150 kvadratmeter. Bebyggelse som er lovlig på fredningstidspunktet kan bevares. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab.

Udhuse, gæstehuse, terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

...

Ejendommen har et areal på 1.760 m² og er i flg. BBR bebygget med et sommerhus på 95 m² og en carport på 22 m².

Ansøgningen synes i øvrigt at være fuldt oplyst af kommunen.

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

...”

Danmarks Naturfredningsforening har udtalt:

”..

Sag F56/2015 drejer sig om tilladelse til dels en tilbygning til eksisterende beboelseshus, dels nyopførelse af udhus/carport. ...

...

Vi gør for en sikkerheds skyld opmærksom på, at den fremsendte version af fredningsforslagets § 4 efterfølgende er foreslået ændret, således at der ikke længere indgår begrænsninger i bebyggelsesprocent samt størrelse på bebyggelse, som i DN's oprindelige forslag. Forslaget til ændringen er fremsendt til Fredningsnævnet i mail af 23.1.2015 og er foretaget på baggrund af Naturstyrelsens kritik af de oprindelige bebyggelsesmæssige bestemmelser i forbindelse med det offentlige møde i den verserende fredningssag.

Formuleringen i det senest fremsendte forslags § 4 lyder:

"Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal mindst være 2.500 kvadratmeter.

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus efter forudgående godkendelse fra Fredningsnævnet for så vidt angår bebyggelsens omfang, placering og udformning. Bebyggelse som er lovligt opført på fredningstidspunktet kan bevares. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab. Udhuse, gæstehuse..."

DN er naturligvis ikke vidende om, hvordan Fredningsnævnet stiller sig til ændringerne som følge af Naturstyrelsens synspunkter, men konstaterer at begge fremsendte byggesager overholder det oprindelige krav om maksimalt 150 kvm bebyggelse og er således på dette punkt i overensstemmelse med det oprindelige fredningsforslag. Man kan formode, at kommunen har oplyst bygherrer om bestemmelserne i det oprindelige fredningsforslag, men ikke har været bekendt med de senere foreslåede ændringer.

...

For så vidt angår sag 56/2015 finder DN, at projektet på to punkter bør vurderes nærmere i forhold til en fortolkning af bestemmelserne i fredningsforslagets § 4.

1. Fredningsforslaget indeholder flg. passus: "Udhuse, gæstehuse, terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse".

I den foreliggende sag er udhuset placeret længst muligt fra beboelseshuset i sydøstlig retning. Da der naturligvis endnu ikke foreligger en praksis for fortolkning af denne passus, bør det overvejes, om en afstand på ca. 15-17 m mellem beboelseshus og udhus overholder denne bestemmelse.

Hensigten med bestemmelsen er at sikre udsigtsmuligheder i området som helhed ved at sikre en samling af bygningsmassen på den enkelte grund.

2. DN finder at den foreliggende sag bør vurderes i henhold til flg. passus i fredningsforslagets § 4: "Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab".

Der er ikke fremsendt koteoplysninger for så vidt angår tilbygningen til det eksisterende beboelseshus på 3X5 meter i vestlig retning. Huset er beliggende på en grund der skråner stærkt mod vest. Faldet i terræn sker umiddelbart foran den vestvendte glasgavl på det eksisterende beboelseshus. Det må formodes at fundamentet til en evt. tilbygning på yderligere 3 meter i vestlig retning i givet fald ville ligge væsentligt højere end det omkringliggende niveau mod vest, da terrassen foran det eksisterende beboelseshus i forvejen er hævet over terræn for at være i niveau med beboelsen.

Hertil kommer, at nabomatriklen mod vest i forvejen visuelt opleves som presset af den nuværende bebyggelse på grund af den store terrænmæssige forskel på de to huses placering.

Ud over virkningen på nabomatriklen er det DN's vurdering at en tilbygning på 3X5 meter vil betyde at bygningen vil virke overordentlig dominerende i landskabet som helhed, da bygningen kan ses fra mange vinkler og i mange afstande forskellige steder i fredningen, herunder fra offentlige veje i området. Tilbygningen vil i givet fald betyde at huset ikke længere delvis sløres af bevoksning som tilfældet er nu.

DN vil gerne opfordre til, at Fredningsnævnet vælger at foretage besigtigelse i sagen, da der ifølge vores opfattelse er tale om forhold der er stærkt iøjnefaldende på stedet, og ikke harmonerer med intensionerne i fredningsforslaget.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg. Af fredningsbestemmelserne fremgår bl.a.:

”... formål at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.

...

status quo fredes, hvorom der pålægges ejendommene følgende bestemmelser:

...

Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke.

Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m².

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.

Terrænformerne må ikke ændres.

...”

Ejendommen er tillige omfattet af det af Danmarks Naturfredningsforening fremsatte fredningsforslag for Klint Bakker og Fladvandet, som bl.a. indeholder følgende bestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

- At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,
- At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,
- At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,
- At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

...

§ 4 Bebyggelse

...

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus efter forudgående godkendelse fra Fredningsnævnet for så vidt angår bebyggelsens omfang, placering og udformning. Bebyggelse som er lovligt opført på fredningstidspunktet kan bevares. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab.

Udhuse, gæstehuse, terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

...

Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

..."

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Det udhus med carport, som der er søgt om tilladelse til, er placeret i nogen afstand fra hovedhuset, hvilket ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i det verserende fredningsforslag.

Opførelse af et sådant udhus med carport vurderes ikke at være strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte hensyn.

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkende opførelse af et udhus med carport som det ansøgte på betingelse af, at udhus med carport opføres i tilknytning til det eksisterende sommerhus, og at placeringen på ny forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

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

Opførelse af en tilbygning som den ansøgte til hovedhuset vurderes ikke at være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, og stk. 3, nævnte hensyn.

Hovedhuset er beliggende på en grund, der skråner stærkt mod vest. Faldet i terræn sker umiddelbart foran den vestvendte glasgavl på det eksisterende beboelseshus. Fundamentet til en tilbygning på 3 meter i vestlig retning må antages at skulle ligge væsentligt højere end det omkringliggende niveau mod vest. Terrassen foran det eksisterende beboelseshus er i forvejen hævet over terræn for at være i niveau med beboelsen. En tilbygning, som den ansøgte, vil virke overordentlig dominerende i landskabet som helhed. Hovedhuset kan allerede nu ses fra mange vinkler og i mange afstande fra forskellige steder i fredningen, herunder fra offentlige veje. En tilbygning, som den ansøgte, vurderes ikke at være tilpasset det omkringliggende landskab.

Fredningsnævnet kan på denne baggrund ikke godkende opførelse af en tilbygning som den ansøgte.

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 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 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 sendes til:

Jan Erik Pelle, Kongevejen 337 A, 3.tv., Holte, pelle.dk1@gmail.com

Odsherred kommune, Flemming Andersen, fla@odsherred.dk, Kaj Frederiksen, kafr@odsherred.dk

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. nst@nst.dk, NST-4112-03055

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk,

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

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling odsherred@dof.dk

Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup. kreds14@friluftsradet.dk

Grundejerforeningen Klint Bakker, post@klintbakker.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2015, den 6. august kl. 15.15 Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af dommer, Svend Erik Hansen, Retten i Holbæk, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det kommunalt udpegede medlem Ejnert Sørensen møde på ejendommen, Bjerget 32, Klint, 4500 Nykøbing Sj..

Der foretoges:

FN-VSJ 72/2015: Ansøgning om genopførelse af en gæstehytte på matr. nr. 4r Klint by, Højby, beliggende Bjerget 32, Klint.

Der fremlagdes:

- Mail af 6. juli 2015 med ansøgning og fotografier fra Ole Meldgaard
- Mail af 15. juli 2015 med udtalelse fra Naturstyrelsen

Ole Meldgaard var mødt

For Odsherred Kommune mødte Jan Fischer Rasmussen

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Gunni Ærtebjerg

For grundejerforeningen for Klint Bakker mødte Christel Erschens

Ole Meldgaard fremviste den gæstehytte, som han har været i gang med at genopføre. Han har standset genopførelsen for at afvente fredningsnævnets afgørelse. Han forklarede til sin ansøgning, at han egentlig ville have renoveret den hidtidige gæstehytte, men af arkitekten fik at vide, at den ikke var værd at renovere. Den hytte, han ønsker at genopføre, ligger på samme sted som den gamle, men er drejet lidt, så hans nabo får en øget udsigt over bakken mod havet. På grund af de nugældende krav om isolering er hytten lidt bredere end den gamle, således at hyttens areal er øget fra ca. 7,5 m² til ca. 9,9 m². Af hensyn til naboens mulighed for udsigt til havet har arkitekten foreslået, at hytten får fladt tag, hvor den gammel havde et lille saddeltag. Han har også, for at man kan se bjerget og ud mod havet, fældet en del træer og ryddet krat.

Jan Fischer Rasmussen bemærkede, at der alene er tale om en mindre udvidelse i forbindelse med genopførelsen på samme sted som den hidtidige, mindre gæstehytte, hvilket kommunen ikke har bemærkninger til.

Gunni Ærtebjerg bemærkede, at Danmarks Naturfredningsforening har det princip, at udhuse og gæstehytter bør ligge tæt ved hovedhuset, således at bygningsmassen er samlet. I denne sag er der tale om at genopføre en gæstehytte på samme sted som en tidligere hytte og med en placering, som ikke forekommer dominerende for at se bjerget eller mod havet.

Christel Erschens grundejerforeningen bemærkede, at naboen, som har sat sit hus til salg, mener, at en genopførelse bør ske ved hovedhuset.

Ole Meldgaard har i sin ansøgning oplyst:

”Begrundelse for det søgte.

På min grund har der i en menneskealder (mindst 60 år) ligget en lille hytte, der i sin tid har tjent som gæstehytte (se kommunens egne luftfotos gennem årene, samt vore egne fotos vedhæftet). Da jeg købte huset for 20 år siden var hytten i så dårlig stand, at jeg rev køjerne ud og siden da har jeg mest brugt hytten til opbevaring af haveredskaber. Dette forhold ønsker jeg at ændre på. Vi har netop fået tvillinger og ønsker at kunne tilbyde venner og familie overnatning. Jeg talte med en lokal arkitekt og håndværker og de konstaterede, at råd og svamp i hytten var så udbredt, at istandsættelse var umulig. Hytten blev derfor revet ned, så vi kunne bygge en ny hytte samme sted og i samme materialer. Træ, tagpap en dør og et vindue, ganske som før. (se vedlagte tegninger).

Vi gik i gang med den nye hytte, men grundejerforeningen gjorde os opmærksomme på, at der skal søges først. Hos fredningsnævnet og hos kommunen. Vi har indstillet arbejdet og søger derfor om lov til at færdiggøre hytten.

Jeg beklager, at vi gik i gang uden at søge først. Jeg ved udmærket, at det er et fredet område, men jeg troede, at når vi byggede det samme hus det samme sted igen, så var alt i orden.

Som en slags dokumentation for mit engagement i vores smukke og særegne område kan jeg nævne, at jeg er en af dem i grundejerforeningen, der har fældet flest træer fordi det var grundejerforeningens og naturfredningens ønske at reetablere den oprindelige natur i området, samt genskabe udsigter. Vi taler om 150 træer!

Jeg har også købt naturvejleder Jørgen Stoltze til at hjælpe mig med at planlægge valg af planter og brugen af grunden som sådan.

Og nu til den lille hytte.

Beskrivelse af det søgte

Vi søger om at gøre den nye gæstehytte cirka 2 kvadratmeter større end den gamle. Den holder sig dog stadig under 10 m². Helt konkret vokser den fra cirka 7,5 m² til 9,90 m² for at leve op til de byggetekniske krav om isolering og stadig tilbyde et vis minimum af komfort. Se arkitektens tegninger.

Den gamle hytte var næsten 3 meter høj og med sadeltag og arkitekten foreslog derfor, at vi lavede den nye hytte med fladt tag, så den kun blev 2,5 meter høj og dermed ragede mindre op i landskabet. Det skal tilføjes, at hovedhuset har sadeltag, så vi er lidt i tvivl om det rigtigste. Hvad siger I? Hvis der skal være tale om en 100% kopi af det gamle gæstehus, så skal der være svag rejsning, altså sadeltag. **Vi gør det fuldstændigt som I ønsker!**

Ellers er der vel kun at sige, at gæstehuset ligger samme sted og på den rigtige side af byggelinien, hvilket fremgår af vedlagte tegninger.

Materiale fra arkitekten er vedhæftet og fremsendes også pr. brev. Det rummer alt vedr. hytten, materialer, placering m.m.

Mål og beskrivelse af materialevalg.

Huset opføres i træ og med tagpap. Ganske som før. Se vedlagte tegninger.

Situationsplan

Vedlagte situationsplan viser hovedhuset og gæstehusets placering på grunden, samt byggelinie m.m. Huset ligger korrekt.

Arkitekttegninger

Vedlagte tegninger viser husets mål og grundplan.

Fotos til dokumentation

Vedhæftede foto 1 viser huset og størrelsen set tæt på. Foto 2 viser huset set fra naboens grund. Som I ved, kan I se hytten på flyfotos og satellitfotos, som er frit tilgængelige mange år tilbage. Jeg nævner det kun, så der også er fotos fra en så at sige "uvildig" instans.

I Danmarks Radios arkiver kan man også finde film, der viser gæstehytten. Huset har tilhørt Oswald Helmuth og senere Fritz Helmuth og der er lavet dokumentarfilm, hvor man ser det lille hus.

Jeg ser frem til at høre fra jer og undskylder endnu en gang den for sene ansøgning. Mangler I informationer, så ring endelig.
..."

Naturstyrelsen har udtalt:

"...

Der søges om dispensation til renovering/udvidelse af et eksisterende skur/udhus på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 og fredningsforslaget om fredning af Klintebjerg og Faldvandet. Det fremgår bl. a. af fredningsbestemmelserne, at der ikke må opføres boder og skure etc.

Følgende er uddrag af fredningsforslaget forslag til bestemmelser om bebyggelse:

§ 4 Bebyggelse

Yderligere udstykning er ikke tilladt indenfor fredningen.

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus svarende til maksimalt 15 % af parcellens areal eller maksimalt 150 kvadrater. Bebyggelse som er lovlig på fredningstidspunktet kan bevares. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab.

Udhuse, gæstehuse, terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hændelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af

bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet.

Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Midlertidig teltslagning kan finde sted på have- og gårdspladsarealer.

Der må ikke opføres ny bebyggelse i delområde B. Undtaget herfra er læskure, der er nødvendige af hensyn til græssende husdyr. Opstilling af læskure kræver dog fredningsnævnets forudgående godkendelse af placering samt størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Ejendommen er beliggende i fredningsforslagets delområde A.

I følge ansøgningen har det eksisterende skur/udhus et areal på ca. 7,5 m², og det nye renoverede udhus ønskes opført med et areal på 9,9 m².

Naturstyrelsen kan konstatere, at udhuset ligger landværts strandbeskyttelseslinjen, og at skuret/udhuset kan ses på luftfoto fra 1995, som er det ældste luftfoto styrelsen har umiddelbar adgang til, og som har tilstrækkelig opløsning til, at skuret/udhuset kan ses.

Ifølge BBR er ejendommen bebygget med et sommerhus med et samlet areal på 75 m² og et udhus med et areal på 6 m².

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.

...”

Af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 fremgår bl.a.:

”...derefter rejst fredningssag med det formål at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.

Instituttet ”Danmarks Geologiske undersøgelse” har i skrivelse af 7. april 1964 til Danmarks Naturfredningsforening beskrevet området således:

”Klintebjerg-området står i dag med høje, stejle, overvejende græsklædte skrænter mod nord, ud mod Kattegat, beskyttet mod havets angreb af et 10-30 m bredt, stenet forland opbygget af flere rækker meterhøje strandvolde, bestående af stærk rullet materiale, overvejende flint og kalksten. Der har tilsyneladende ikke de senere år fundet nogen haverosion sted i klintfoden, der overalt både øst og vest for grusgraven er intakt og vegetationsdækket helt ned til forlandsniveauet (omkring 3-4 m o. h.).

Der er langs Klintebjergs nordkyst ingen acceptable bademuligheder, men kyststrækningen synes flittigt benyttet af lystfiskere.

...

Om Klintebjerg-området som helhed kan siges, at det såvel landskabeligt som rent geologisk er en naturperle af en særegen skønhed. Med sine markante skrænter og dybt skårne slugter, flade lavninger og afrundede højder, forener det den barske erosion i nord med baglandets sydvendte idyl, og alt sammen afspejler det en geologisk udvikling, som både i videnskabelig interesse og pædagogisk betydning gør en fredning yderst ønskværdig og påkrævet."

...

"Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke.

Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m².

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.

Terrænformerne må ikke ændres.

..."

Nævnets afgørelse:

Genopførelse af den mindre gæstehytte sker i stedet for renovering af en eksisterende hytte. Den genopførte hytte ligger på samme sted som den hidtidige, men er dog drejet for at give en nabo øget udsigt til havet. Hverken den hidtidige hytte eller den genopførte er placeret således på bakken, at de skjuler terrænformerne eller udsigten over bakken mod havet. På grund af de nugældende krav til isolering af beboelse i sommerhusområder bliver den genopførte hytte lidt større end den hidtidige

Fredningsnævnet vurderer, at en genopførelse af den mindre gæstehytte som beskrevet i ansøgningen ikke vil være i strid med formålet med fredningen i 1967 eller fredningsbestemmelserne i denne fredning. Genopførelsen vurderes heller ikke at være i strid med formålet med det i 2013 fremsatte fredningsforslag eller bestemmelserne i dette forslag.

En genopførelse af en mindre gæstehytte vil heller ikke være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte hensyn.

Fredningsnævnet kan derfor i medfør af lovens § 50, stk. 1, godkende en genopførelse af den i ansøgningen beskrevne, mindre gæstehytte. Fredningsnævnet kan også godkende, at hytten får et saddeltag som det tag, den fjernede gæstehytte havde, og som hovedhuset har

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

Svend Erik Hansen

Rolf Dejløw

Ejnert Sørensen

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 sendes til:

Ole Meldgaard, meldgaard.ole@gmail.com

Odsherred kommune, kommune@odsherred.dk, natur@odsherred.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk, NST-4112-03159

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

DN Lokalfdeling i Odsherred, odsherred@dn.dk

Grundejerforeningen Klint Bakker, post@klintbakker.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

DOF lokalafdeling i Odsherred, odsherred@dof.dk

Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Ejner Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle

Odsherred kommune
Center for Plan, Byg og Erhverv
Kaj Frederiksen, kahfr@odsherred.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 55/2015
NST-4112-03054

Deres j.nr. 306-2014-75657

Den 23. september 2015

Med mail af 7. maj 2015 har Odsherred kommune sendt en ansøgning fra Skanlux på vegne ejeren Helge Dalum om godkendelse af opførelse af et nyt sommerhus på matr. nr. 4aæ Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 24, 4500 Nykøbing Sj.

Det drejer af sagen, at det drejer om sig om et sommerhus på 150 m². Sommerhuset skal have vægge i træ, som males lys brune, samt med hvide vinduer og sorte betontagsten.

Fredningsnævnet har været på besigtigelse på grunden den 25. juni og den 6. august 2015. I besigtigelserne deltog ejeren samt repræsentanter for Skanlux, Odsherred Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, grundejerforeningen for Klint Bakker og for en nabo.

I forbindelse med besigtigelsen blev det oplyst, at Helge Dalum har ejet både matr. nr. 4aæ og 4aø Klint by, og at der i 2013 er sket en omfordeling af arealer mellem disse to grunde, således at også matr. nr. 4aæ derefter fik skel mod Klintebjergvej.

Skanlux har den 18. august 2015 sendt fredningsnævnet 2 forslag til placering af et nyt sommerhus og har oplyst, at bygherren for begge forslag er indforstået med, at beplantning i skel mod Klintebjergvej fjernes, og der i fremtiden ikke bliver plantet noget nyt hverken i skel eller omkring det nye hus.

Odsherred Kommune har ikke bemærkninger til den ønskede placering af huset.

Danmarks Naturfredningsforening og grundejerforeningen har heller ikke haft bemærkninger til ansøgningen eller den ønskede placering af huset.

Naboerne Rijnko og Berit Fekkes har protesteret mod en godkendelse af det ansøgte og har bl.a. anført, at det påtænkte byggeri vil medføre at hele den berørte del af Klintebjergvej vil blive totalt lukket for enhver udsigt mod Nyrupbugten i modstrid med formålet med den oprindelige fredning.

Naturstyrelsen har den 21. juli 2015 bl.a. udtalt:

”Ejendommen er omfattet dels af Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 og dels Danmarks Naturfredningsforenings nye fredningsforslag.

Følgende er uddrag af Overfredningsnævnets afgørelse:

Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen Skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke.

Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m². Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.

Terrænformerne må ikke ændres.

Følgende er uddrag af Danmarks Naturfredningsforenings fredningsforslag:

§6 Bebyggelse

Yderligere udstykning er ikke tilladt indenfor fredningen.

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus svarende til maksimalt 15 % af parcellens areal eller maksimalt 150 kvadratmeter.

Bebyggelse som er lovlig på fredningstidspunktet kan bevares. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab.

Udhuse, gæstehuse, terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hædelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet.

Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Midlertidig teltslagning kan finde sted på have- og gårdspladsarealer.

Fredningsnævnet bør være opmærksom på fredningsforslagets upræcise og uhensigtsmæssige formulering - ”Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab.” – en formulering som ikke klart viser, at det er fredningsnævnet, der skal vurdere om et projekt er tilpasset landskabet. Andet sted i fredningsforslagets § 6 er det tydeliggjort, at det er fredningsnævnet, der skal godkende genopførelser. Uanset formuleringen er det Naturstyrelsens vurdering, at fredningsnævnet skal godkende udformning og placering af det nye hus både i forhold til Overfredningsnævnets afgørelse og det nye fredningsforslag.”

Af fredningsafgørelsen fra 1967 fremgår, at fredningsforslaget blev fremsat med det ”formål at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.

Nævnets afgørelse:

Fredningsnævnet vurderer efter sine besigtigelser af den grund, som der ansøges om godkendelse til at bygge et nyt sommerhus på, at en placering af et sommerhus som af ejeren ønsket og foreslået ikke vil være tilpasset det omkringliggende landskab, men i høj grad vil lukke for fra Klintebjergvej at kunne iagttage terrænets formationer.

Fredningsnævnet finder, at den ønskede placering af et nyt sommerhus på matr. nr. 4aæ Klint vil være i strid med formålet såvel med fredningen fra 1967, som med fredningsbestemmelserne i det under behandling værende fredningsforslag.

Fredningsnævnet kan derfor ikke godkende, at et nyt sommerhus placeres som foreslået og ønsket af ejeren.

Svend Erik Hansen

Rolf Dejløw

Ejnert Sørensen

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 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 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 til

- ✓☐ Odsherred kommune, kommune@odsherred.dk, Flemming Andersen, fla@odsherred.dk
 - ✓☐ Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, (nst@nst.dk)
 - ✓☐ Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, (dn@dn.dk)
 - ✓☐ Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred
 - ✓☐ Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup. kreds14@friluftsradet.dk
 - ✓☐ Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. (natur@dof.dk),
 - ✓☐ DOF lokalafdeling i odsherred@dof.dk.
 - ✓☐ Nævnsmedlem Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle
 - ✓☐ Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.
- Skanlux Huse ApS info@skanlux.dk
Helge Dalum helgedalum@gmail.com
Grundejerforeningen Klint Bakker,



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

23. september 2016 • J.nr.: NMK-522-00306 • Ref.: PIVHA-NMKN

AFGØRELSE

i sag om placering af udhus med carport samt tilbygning til sommerhus indenfor fredning i Nykøbing Sjælland, Odsherred Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 20. juli 2015 om afslag på en ansøgt placering af udhus med carport samt udvidelse af sommerhus på 15 m² til en tilladelse som ansøgt på ejendommen matr.nr. 4m Klint By, Højby, Åsen 11, Nykøbing Sjælland.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 66, stk. 2, i lov om naturbeskyttelse.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1578 af 8. december 2015 om naturbeskyttelse med senere ændringer

² Lovbekendtgørelse nr. 1620 af 8. december 2015 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Ejendommens ejer har i klagen af 13. august 2015 gjort gældende, at udhus med carport erstatter et ældre udhus og dermed opfylder bestemmelserne i fredningen, da der ikke er tale om nybyggeri. Det nye udhus opføres i samme materialer som hovedhuset og er tegnet af samme arkitekt.

Om tilbygningen til hovedhuset har klager gjort gældende, at Fredningsnævnets antagelse om terrænfald umiddelbart foran vestgavlen er forkert. Ved kortbilag illustrerer klager, hvordan tilbygningen vil fremstå i landskabet og kun vil være synlig i mindre grad.

Sagens oplysninger

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 20. juli 2015 afslået at meddele tilladelse til en tilbygning til ejendommens eksisterende sommerhus. Fredningsnævnet har samtidig meddelt tilladelse til opførelse af udhus med carport, men ikke med den ansøgte placering, idet fredningsnævnet har fastsat vilkår om en placering i tilknytning til det eksisterende sommerhus.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg. Det fremgår bl.a. af fredningsbestemmelserne:

Formålet er "at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd."

"Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering. Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m². Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretning skal ikke være tilladt. Terrænformerne må ikke ændres."

Ejendommen er tillige omfattet af fredningsforslaget for Klint Bakker og Fladlandet fra juli 2013, som dels skal erstatte den eksisterende fredning (område A) og dels omfatte et yderligere område (område B). Forslaget er under behandling i fredningsnævnet. Det fremgår bl.a. af bestemmelserne:

Fredningens formål er,

At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,

At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter, At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,

At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus svarende til maksimalt 15 % af parcellens areal eller maksimalt 150 kvadratmeter. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab. Bebyggelse som er lovlig på fredningstidspunktet kan bevares. Nyt byggeri tilpasses

det omkringliggende landskab. Udhuse, gæstehuse og terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hædelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstoffer (...). I forbindelse med lovligt byggeri kan terrænændringer gennemføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af terrænændringernes omfang og placering på grunden.

Ejendommen ligger i område A. Det fremgår af BBR, at ejendommen ligger i sommerhusområde og har et areal på 1.760 m². På ejendommen er registreret et sommerhus med et boligareal på 95 m² og en carport på 22 m².

Baggrunden for sagen er, at ejendommens ejer gennem Odsherred Kommune har søgt fredningsnævnet om tilladelse til at opføre en tilbygning på 15 m² til det eksisterende sommerhus samt et udhus på 36,2 m², hvoraf de 23,1 m² udgør en carport. Carporten bygges som en overdækning til udhuset. Det fremgår af ansøgningen, at udhus/carport skal erstatte eksisterende udhus. Der er i tegningsforslaget taget hensyn til udsigten hos naboen ved at anvende valmet tag, og der anvendes materialer, der falder mere ind i naturen end det nuværende byggeri. Alle farver holdes i jordfarver og passer til sommerhuset, da det er samme firma, der står for tegningerne.

Odsherred Kommune har i udtalelse af 7. maj 2015 til Fredningsnævnet oplyst, at væggene udføres i 68 mm sortmalede bjælker. Vinduer og sternbrædder males hvide. Tag på sommerhus er sorte betontagsten og sort tagpap på udhus/carport. Der udføres almindeligt jordarbejde i forbindelse med udgravning til fundamenter. Odsherred Kommune har indstillet, at det ansøgte kan opføres uden at være i strid med fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har i en udtalelse af 20. maj 2015 anført, at projektet på to punkter bør vurderes nærmere i forhold til fortolkning af bestemmelserne i fredningsforslagets § 4:

“Udhuse, gæstehuse, terrasser legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.”

Det blev anført, at i den foreliggende sag er udhuset placeret længst muligt fra beboelseshuset i sydøstlig retning, og da der endnu ikke foreligger en praksis for fortolkning af denne passus, bør det overvejes, om en afstand på ca. 15-17 m mellem beboelseshus og udhus overholder bestemmelsen.

Det blev yderligere anført, at hensigten med bestemmelsen er at sikre udsigtsmuligheder i området som helhed ved at sikre en samling af bygningsmassen.

DN har endvidere bemærket, at DN finder, at sagen bør vurderes i henhold til fredningsforslagets bestemmelse om, at nyt byggeri skal tilpasses det omkringliggende landskab. DN har anført, at der ikke er fremsendt koteoplysninger for så vidt angår tilbygningen til det eksisterende beboelseshus på 3 x 5 m i vestlig retning. Huset ligger på en grund, der skråner stærkt mod vest. Faldet i terræn sker umiddelbart foran den vestvendte glasgavl på huset, derfor formodes det, at fundamentet til tilbyg-

ningen på yderligere 3 meter vil ligge væsentligt højere end det omkringliggende niveau, da terrassen foran det eksisterende beboelseshus i forvejen er hævet over terræn. DN finder, at huset med en tilbygning vil virke overordentlig dominerende i landskabet.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har som teknisk bistand til fredningsnævnet i mail af 1. juni 2015 oplyst, at ansøgningen synes at være fuldt oplyst af kommunen, og at det ansøgte endvidere efter Naturstyrelsens vurdering ikke medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnet har den 25. juni 2015 besigtiget ejendommen sammen med ansøgeren og repræsentanter for bl.a. DN, grundejerforeningen og Odsherred Kommune.

Ansøger anviste, hvor han havde nedrevet et ældre udhus og placeringen, hvor han ønsker at opføre et nyt med en åben carport. Udhuset flyttes ca. 2,5 m mod vest mod hovedhuset i forhold til det eksisterende. Ansøger oplyste, at der fra skråningen skal opbygges et fundament. Ansøger oplyste, at han har fældet og ryddet megen bevoksning på skråningen mod vest, hvor han vil genplante med tæt/lav bevoksning med nogle i området hjemmehørende planter. Han vil fjerne en ældre terrasse. Udbygningen skal hvile på et fundament kommende fra skråningen.

Kommunens repræsentant oplyste, at kommunen ikke har bemærkninger til ansøgningen.

DN henviste til sine skriftlige bemærkninger, hvoraf fremgår, at udhuse bør opføres i nær kontakt med hovedhuset, og at tilbygningen vil komme til at virke meget dominerende set fra flere vinkler i landskabet.

Grundejerforeningen bemærkede, at udhuset erstatter et ældre udhus, og at placeringen er aftalt med bag-boen, således at udhuset kommer lidt nærmere hovedhuset end det ældre udhus.

Fredningsnævnet besigtigede udsigten mod udhuset og tilbygningen nede fra Bjerget.

Fredningsnævnet har i sine bemærkninger og afgørelse anført, at det ansøgte udhus med carport er placeret i nogen afstand fra hovedhuset, hvilket ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i det verserende fredningsforslag. Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkende opførelse af et udhus med carport som det ansøgte på betingelse af, at udhus med carport opføres i tilknytning til det eksisterende sommerhus, og at placeringen på ny forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Om tilbygningen til sommerhuset har fredningsnævnet udtalt, at huset er beliggende på en grund, der skråner stærkt mod vest. Faldet i terræn sker umiddelbart foran den vestvendte glasgavl på det eksisterende hus. Fredningsnævnet finder, at fundamentet til en tilbygning på 3 meter i vestlig retning må antages at skulle ligge væsentligt højere end det omkringliggende niveau mod vest. En tilbygning som den ansøgte vil virke overordentlig dominerende i landskabet som helhed. Hovedhuset kan allerede nu ses fra mange vinkler og i mange afstande fra forskellige steder i fredningen, herunder fra offentlige veje. Fredningsnævnet kan ikke godkende opførelse af en tilbygning som den ansøgte.

Klager har anført, at byggeriet opfylder bestemmelserne i fredningen. Der ligger i forvejen et udhus, der måler 805 cm i længden [nu delvist nedrevet]. Udhuset skal repareres for råd og svamp. For at tilpasse det ny byggeri til det omkringliggende landskab og de nye fredningsbestemmelser, planlægges det forkortet til 770 cm, ligesom det er rykket 2,5 m tættere på hovedhuset end det eksisterende. Det nye udhus opføres i samme materialer som hovedhuset og er tegnet af samme firma. Der bruges ens døre og vinduer. Klager mener derfor, at byggeriet er et plus for naturen og omgivelserne. Det anføres, at der er store niveauforskelle på grunden, og at det ikke er muligt at placere det nye byggeri i direkte tilknytning til hovedhuset. Klager har om fredningsnævnets afgørelse vedrørende tilbygningen til hovedhuset anført, at antagelsen om, at terrænet falder umiddelbart foran den vestvendte glasgavl er forkert. Klager oplyser om koter, at målinger umiddelbart udenfor nuværende glasgavl og i 300 cm afstand, hvor glasgavlen flyttes til, fra terræn til gulvhøjde er som følger: 30 cm nord/vest = 23 cm, 300 cm nord/vest = 34 cm, 30 cm syd/vest = 20 cm og 300 cm syd/vest = 37 cm. Det anføres, at der således kun lige netop vil være plads over fundament til en sokkelsten, som måler 20 cm. Det oplyses, at det ved fotomanipulation kan illustreres, at fremflytningen af gavlen ikke vil kunne skelnes på afstand. Det oplyses, at klager omtalte for fredningsnævnet, at der forelå en større planteplan i overensstemmelse med ønsker fra myndighedernes side med stedsegrøn beplantning, der kommer til at dække terrassen og en stor del af huset. Tilbygningen vil derfor blive meget lidt synlig efter få år. Det er oplyst, at det ikke er muligt at udbygge huset fra nord eller øst, da terrænet umiddelbart udenfor huset er 180-325 cm højere. Den ansøgte udbygning er den mest skånsomme ændring af huset.

Fredningsnævnet har den 17. september 2015 oplyst, at der ingen bemærkninger er til klagen.

Klager har den 3. oktober 2015 indsendt yderligere bemærkninger, og det anføres, at ethvert hus vil kunne ses i et landskab og på en afstand af 170 m, som er den afstand hvorfra offentligheden vil kunne se vestgavlen, er det ikke muligt at skelne, om gavlen er 3 m mere eller mindre fremskudt. Klager finder det iøjnefaldende, at fredningsnævnets begrundelse er taget direkte fra en interesseorganisations indsigelse, hvis antagelser om koter, hævelse af terrasse mv. udelukkende er baseret på skøn og ikke i overensstemmelse med fakta. Klager tilføjer, at naboer i området har fået godkendt en udbygning og et udhus.

Klager har oplyst, at han har indsendt en ny placering af udhuset til fredningsnævnet, som er 4,8 m tættere på huset. Klager foretrækker den oprindeligt ansøgte placering og har ønsket at få behandlet klagesagen.

Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse

Natur- og Miljøklagenævnets formand har den 18. august 2016 besigtiget ejendommen og holdt møde med sagens parter.

Klager oplyste, at den nye udhusbygning er kortere end den delvist nedrevne udhusbygning er, og at den resterende del nedrives i forbindelse med opførelsen af det nye udhus med carport. Den nye bygning ønskes opført 2,5 m tættere på huset. Det blev oplyst, at placeringen er aftalt med bagboen, ligesom det har været nødvendigt at tage hensyn til afstanden til skel. Det vil være muligt, men ikke hensigtsmæssigt, hverken anvendelsesmæssigt eller i forhold til skel, at rykke udhuset endnu et par meter tættere på huset. Klager viste fotos af sommerhuset fra dengang, det blev bygget, for at dokumentere, at der ikke var sket store terræændringer under opførelsen. Det blev

oplyst, hvor langt tilbygningen til sommerhuset ville gå ud mod skrænten og i den forbindelse udpeget, hvor der skulle ske terrænændringer.

Kommunens repræsentant oplyste, at det ansøgte udhus med carport og placeringen heraf er i overensstemmelse med byggelovgivningen, og der er tale om et udhus, der ikke bliver mere end 2 meter højt, ligesom det eksisterende. Kommunen gjorde opmærksom på, at der kunne blive problemer med afstanden til skel, hvis udhuset flyttes tættere på huset.

Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at foreningen tilslutter sig fredningsnævnets afgørelse. Foreningen foreslog, at der blev bygget til sommerhusfacaden i stedet for karnapen.

Klager oplyste, at arkitekten havde frarådet dette, da det rent bygningsteknisk ville give et dårligt resultat med utætte skotrender.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 8 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Pernille Christensen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Pelle Andersen-Harild, Jeppe Vejlbjerg Brogård, Henrik Høegh, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen og Jens Vibjerg.

Efter naturbeskyttelseslovens³ § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra fredningen samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun ske efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. stk. 5.

Ejendommen er omfattet af fredning af arealer ved Klintebjerg fra 1967 og fredningsforslag vedrørende Klint Bakker og Fladlandet, område A. Fredningsforslaget har midlertidig retsvirkning, jf. § 37, stk. 2, i naturbeskyttelsesloven, hvorfor Natur- og Miljøklagenævnet skal træffe afgørelse efter bestemmelserne i både den eksisterende fredning og fredningsforslaget.

Det er efter de generelle bestemmelser tilladt at opføre bygninger efter både den eksisterende fredning og efter fredningsforslaget. Efter fredningsforslaget er der en begrænsning på ét sommerhus og ét udhus på maksimalt 150 m² med fredningsnævnets tilladelse efter nærmere fastsatte betingelser, herunder at det skal tilpasses landskabet. Nyt byggeri skal tilpasses det omkringliggende landskab, og udhuse m.v. må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hændelig undergang med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning. Det er ligeledes efter fredningsforslaget tilladt at foretage terrænændringer i forbindelse med lovligt byggeri efter fredningsnævnets godkendelse.

Der er tale om en sommerhusejendom med et eksisterende sommerhus på 95 m² samt et delvist nedrevet udhus på 22 m². Med de ansøgte bygninger vil det samlede bebyggede areal holde sig indenfor et bebygget areal på 150 m².

³ Lovbekendtgørelse nr. 1578 af 8. december 2015 om naturbeskyttelse med senere ændringer

Fredningsnævnet har meddelt tilladelse til opførelse af udhus med carport med vilkår om, at bygningen placeres tættere på sommerhuset, idet fredningsnævnet ikke finder, at placeringen er i tilknytning til sommerhuset. Samtidig har fredningsnævnet vurderet, at den ansøgte tilbygning til karnappen ikke er tilpasset landskabet og vil virke dominerende i landskabet som helhed.

Natur- og Miljøklagenævn finder på baggrund af formandens besigtigelse og en samlet landskabelig vurdering, at henholdsvis udhus/carport samt tilbygning til sommerhuset kan placeres som ansøgt.

Nævnet har i sin afgørelse lagt til grund, at der findes et eksisterende udhus, som ønskes erstattet med et nyt og hertil tilbygget med en carport, som placeres ca. 2,5 m tættere på sommerhuset. Ifølge bestemmelserne i fredningsforslaget kan genopførelse af lovligt byggeri ske med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet.

Ifølge Natur- og Miljøklagenævnets praksis vil der som udgangspunkt blive meddelt dispensation til at genopføre en bebyggelse med nogenlunde samme beliggenhed, størrelse og karakter som den eksisterende. Nævnet finder, at udhusets placering 2,5 m tættere på sommerhuset vil være omfattet af denne praksis om genopførelse. Nævnet finder ikke, at en tilbygget carport til det genopførte udhus vil påvirke landskabet.

Det er ligeledes indgået i Natur- og Miljøklagenævnets vurdering, at tilbygningen til sommerhuset holder sig indenfor den allerede eksisterende terrasse, og at der kun skal foretages sædvanlige terræændringer ved byggeriet, idet terræforholdene forholder sig som oplyst af klager.

På denne baggrund ændrer Natur- og Miljøklagenævnet enstemmigt Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 20. juli 2015 om afslag på en ansøgt placering af udhus med carport samt udvidelse af sommerhus på 15 m² til en tilladelse som ansøgt på ejendommen matr.nr. 4m Klint By, Højby, Åsen 11, Nykøbing Sjælland.

Natur- og Miljøklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

På nævnets vegne



Pia Vels Hansen
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Jan Erik Pelle, pelle.dk1@gmail.com

Fredningsnævnet for Vestsjælland, Sagsnr. F 56/2015, vestsjaelland@fredningsnaevn.dk,
Odsherred Kommune, Sagsnr. 306-2015-5479, att. Kaj Frederiksen, kafr@odsherred.dk;
kommune@odsherred.dk

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafd., odsherred@dn.dk, dn@dn.dk

Fredningsregisteret, NST-4112-03055, svana@svana.dk; fredningsregister@nst.dk



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

23. september 2016 • J.nr.: NMK-522-00310 • Ref.: PIVHA-NMKN

AFGØRELSE

i sag om placering af sommerhus indenfor fredning i Nykøbing Sjælland, Odsherred Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 23. september 2015 om afslag på en ansøgt placering af sommerhus til en tilladelse på ejendommen matr.nr. 4aæ Klint By, Højby, Nykøbing Sjælland. Samtidig hjemvises sagen til fornyet behandling i fredningsnævnet med henblik på en tilpasning af størrelsen på sommerhusbygningen og terrassen. Klager må indgive nyt ansøgningmateriale til fredningsnævnet på dette grundlag.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 66, stk. 2 i lov om naturbeskyttelse.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1578 af 8. december 2015 om naturbeskyttelse med senere ændringer

² Lovbekendtgørelse nr. 1620 af 8. december 2015 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Advokat Mathias Tegen har på vegne af ejendommens ejer i klage af 23. september 2015 gjort gældende, at det konkrete sommerhusprojekt er i overensstemmelse med både fredningsbestemmelserne i den allerede tinglyste fredningsdeklaration og det verserende fredningsforslag udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening. Det anføres, at der med den ansøgte placering af sommerhuset fortsat vil være udsyn over Nyrupbugten, og sommerhuset vil være tilpasset det omkringliggende landskab.

Sagens oplysninger

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 23. september 2015 afslået at meddele tilladelse til den ansøgte placering af et sommerhus.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg. Det fremgår bl.a. af fredningsbestemmelserne:

Formålet er "at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd."

"Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering. Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m². Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretning skal ikke være tilladt. Terræformerne må ikke ændres."

Ejendommen er tillige omfattet af fredningsforslaget for Klint Bakker og Fladlandet fra juli 2013, som dels skal erstatte den eksisterende fredning (område A) og dels omfatte et yderligere område (område B). Forslaget er under behandling i fredningsnævnet. Det fremgår bl.a. af bestemmelserne:

Fredningens formål er,

At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,

At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter, At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,

At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

Det fremgår endvidere af fredningsforslaget, at baggrunden bl.a. er "at bevare og genskabe det åbne kystlandskab med udsigt helt til Hesselø i overensstemmelse med den oprindelige fredningsidé."

Det fremgår af fredningsforslaget, at landskabet skal fremstå åbent.

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus svarende til maksimalt 15 % af parcellens areal eller maksimalt 150 kvadratmeter. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab. Udhuse, gæstehuse og terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hændelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. I forbindelse med lovligt byggeri kan terrænændringer gennemføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af terrænændringernes omfang og placering på grunden.

Ejendommen ligger i område A. Det fremgår af BBR, at ejendommen ligger i sommerhusområde og har et areal på 3.030 m². Ejendommen er ubebygget. Der er ansøgt om opførelse af et sommerhus på 150 m² og en overdækning på 14 m², som indgår i bygningskonstruktionen som en integreret del af saddeltaget. Endvidere fremgår det af ansøgningsmaterialet, at der ønskes etableret en terrasse på 184 m².

Sagens behandling i fredningsnævnet

Odsherred Kommune har videresendt ansøgning fra ejers arkitekt i mail af 7. maj 2015 til fredningsnævnet. Ejeren har søgt om opførelse af et sommerhus på 150 m² og terrasseareal på 184 m², heraf et overdækket areal på 14 m² på den ubebyggede ejendom. Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at huset får en udvendig højde fra terræn til kip på ca. 4,5 m. Sommerhuset placeres på den vestlige del af ejendommen.

Odsherred Kommune har beregnet niveauplanet til at være 23.77. Kommunen bemærker i sin mail af 7. maj 2015, at taget får en relativt lille hældning, og derfor vil den høje ende af byggeriet mod øst og vest ikke virke dominerende. Den lave ende sænkes tilsvarende den høje ende i terrænet. Bygningen vil ligge nogenlunde i samme niveau som naboejendommen i nr. 26. Kommunen mener, at byggeriet kan tillades.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har i sit brev af 20. maj 2015 ingen bemærkninger til projektet. DN har gjort opmærksom på, at bestemmelsen om, at byggeri maksimalt kan udgøre 150 m² ønskes udtaget af fredningsforslaget på grund af en opfordring fra Naturstyrelsen.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har som teknisk bistand til fredningsnævnet i mail af 29. maj 2015 bemærket, at ansøgningen synes fuldt oplyst af kommunen, og at det ansøgte efter Naturstyrelsens vurdering ikke medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnet besigtigede ejendommen den 25. juni 2015 sammen med bl.a. ejerne, ejernes arkitekt, *Odsherred Kommune*, DN og grundejerforeningen. Det fremgår af protokollen, at *ejerne* anviste, hvor det nye sommerhus ønskes opført. Det blev af ejerne oplyst, at huset ikke skal graves ind i bakken, og at den østlige del af huset vil komme til at hvile på pæle.

Kommunens repræsentant oplyste, at det ansøgte sommerhus kan godkendes med det niveauplan, som kommunen har beregnet. Hverken DN eller grundejerforeningen havde bemærkninger til ansøgningen.

Fredningsnævnet besigtigede ejendommen igen den 6. august 2015 sammen med bl.a. ejerne, Odsherred Kommune, DN og grundejerforeningen. Det fremgår af protokollen, at arkitekten viste de afsatte målepinde og gennemgik byggeprojektet.

Kommunen oplyste, at huset skal graves ned mod nord ifølge det niveauplan, som kommunen kan godkende.

Ejerne oplyste, at de i 1961 købte to grunde. De byggede på den ene grund nærmest vejen. De plantede fyrtræer for at få læ før fredningen i 1967. Der er nu kun to træer tilbage. I 2007 fik de ommatrikuleret deres grunde, så begge grunde nu har skel ud mod vejen, hvilket har givet dem mulighed for at bygge et hus nær vejen på den ubebyggede grund. Den anden grund med sommerhuset har de overdraget til deres børn, og nu ønsker de at bygge et nyt sommerhus til dem selv.

Arkitekten bemærkede, at det på grund af højdekurverne er vanskeligt at bygge et hus længere nede ad bakken på grund af en fordybning, hvor regnvandet løber. Som alternativ til den ansøgte placering blev foreslået en placering 6-7 m længere væk fra vejen, men stadig forskudt fra det eksisterende sommerhus.

Ejerne bemærkede, at såfremt den ansøgte placering godkendes, ville de tilbyde, at der kunne stilles vilkår om, at der ikke må være beplantning langs skellet til vejen eller rundt om huset.

DN og grundejerforeningen havde ingen bemærkninger til ansøgningen. Grundejerforeningen var tilfreds med, at huset sænkes ved afgravning i den nordlige ende.

En nabo, som havde indgivet en skriftlig indsigelse, fastholdte sine indsigelser om, at det ansøgte byggeri vil lukke for den hidtidige udsigt til bakken på de to grunde, og at muligheden for at bygge endnu et hus kun er muliggjort, fordi de to ejendomme blev ommatrikuleret.

Ved mail af 11. august 2015 har arkitekten til fredningsnævnet indsendt skitser visende den ansøgte placering og en placering 6-7 meter længere væk fra vejen.

Den 23. september 2015 traf Fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Fredningsnævnet har på baggrund af sine besigtigelser vurderet, at en placering af sommerhuset som ønsket og foreslået af ejeren ikke vil være tilpasset det omkringliggende landskab, men i høj grad vil lukke for, at der fra Klintebjergvej kan iagttages terrænets formationer. Fredningsnævnet finder, at den ønskede placering vil være i strid med formålet i såvel fredningen fra 1967 som fredningsbestemmelserne i fredningsforslaget.

Klager har anført, at det ikke er korrekt, at den påtænkte placering af sommerhuset vil indebære, at udsigten til Nyrupbugten fra Klintebjergvej hindres. Klagen er vedlagt foto taget af arkitekten fra ejendommen med udsigt over bugten. En skitse af huset med den ansøgte placering er manipuleret

ind i billedet, og viser påvirkningen af udsigten. Det anføres, at der forstsat vil være udsigt, og uden nogen nævneværdig forskel fra i dag. Der er endvidere vedlagt skitse med indtegnede sigtelinjer.

Klager gør gældende, at der med denne løsning er den største bevaring af de geologiske og botaniske interesser på grunden. Placeringen af sommerhuset er tilpasset det omkringliggende landskab, der er taget hensyn til bevarelsen af den eksisterende udsigt, og placeringen er derfor fuldt ud i overensstemmelse med den tinglyste fredning. Det gøres ligeledes gældende, at opførelsen af sommerhuset ligger inden for formålet med det verserende fredningsforslag. Der er ikke i formålsbestemmelsen anført forhold, der er til hinder for den valgte placering. Landskabet vil efter opførelsen af sommerhuset fremtræde som et åbent kystlandskab med vedvarende udsyn til havet.

Klager redegør for, at de alternative placeringer, der har været nævnt, enten vil forringe udsigten eller kræve dispensation til at bygge tæt på skel, og dermed genere naboen.

Fredningsnævnet har kommenteret klagen den 29. oktober 2015. Det fremgår bl.a., at der i det hele henvises til protokollerne om besigtigelserne, og at fredningsnævnet opfordrer Natur- og Miljøklagenævnet til at besigtige ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse

Natur- og Miljøklagenævnets formand har den 18. august 2016 besigtiget ejendommen og holdt møde med sagens parter.

Klager oplyste, at baggrunden for den valgte placering er, at den ligger tæt på vejen og forskudt fra naboernes udsyn, ligesom der er taget hensyn til udsynet fra Klintebjergvej. Det blev endvidere oplyst, at klager gennem årene havde fældet ca. 256 fyrtræer, som havde stået på ejendommen og taget udsynet. Der er kun 2 tilbage.

Klagers advokat redegjorde for, at den pågældende ejendom er den allersidste ejendom i den sydøstlige del af fredningsområdet. Genboen, naboen til højre og samtlige parceller mod øst ud mod kysten er ikke omfattet af fredningen og fredningsforslaget. Det blev ligeledes demonstreret, at placeringen af huset ikke er en hindring for den eksisterende frednings formål om "at sikre højdeforløbet af Klintebjergs formationer iagttaget fra syd", idet det kun er fra nogle vinkler og kun i begrænset omfang, at huset vil tage af udsigten.

Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at foreningen nu støtter fredningsnævnets afgørelse og anbefaler, at huset opføres i fordybningen i den modsatte ende af grunden.

Advokaten oplyste, at denne placering netop ville tage udsigten fra alle vinkler, også fra naboens "udkig". I øvrigt ville det ikke være hensigtsmæssigt at bygge i fordybningen, da det er opsamlingssted for regnvand og tit står under vand. Desuden ville det kræve markante terræændringer at bygge dér.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 8 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Pernille Christensen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Pelle Andersen-Harild, Jeppe Vejlbjerg, Henrik Høegh, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen og Jens Vibjerg.

Efter naturbeskyttelseslovens³ § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra fredningen samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun ske efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. stk. 5.

Ejendommen er omfattet af fredning af arealer ved Klintebjerg fra 1967 og fredningsforslag vedrørende Klint Bakker og Fladlandet, område A. Forslaget har midlertidig retsvirkning, jf. naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 2, hvorfor Natur- og Miljøklagenævnet skal træffe afgørelse efter bestemmelserne i både den eksisterende fredning og fredningsforslaget.

Både den eksisterende fredning og det aktuelle fredningsforslag har bl.a. som formål at sikre udsigten i fredningsområdet, og den eksisterende fredning har samtidig som formål at sikre højdefornemmelsen af Klintbjergs formationer iagttaget fra syd, mens fredningsforslaget generelt har til formål at sikre det åbne kystlandskab. Baggrunden for fredningsforslaget er bl.a. "at bevare og genskabe det åbne kystlandskab med udsigt helt til Hesselø i overensstemmelse med den oprindelige fredningssidé."

Det er efter de generelle bestemmelser tilladt at opføre bygninger efter både den eksisterende fredning og efter fredningsforslaget. Efter fredningsforslaget er der en begrænsning på ét sommerhus og ét udhus på maksimalt 150 m² med fredningsnævnets tilladelse efter nærmere fastsatte betingelser, herunder at det skal tilpasses landskabet.

Fredningsnævnet har afslået at meddele tilladelse til den ansøgte placering af sommerhuset, idet fredningsnævnet finder, at den er i strid med formålet den eksisterende fredning fra 1967 og med bestemmelserne i fredningsforslaget. Fredningsnævnet finder, at placeringen ikke vil være tilpasset det omkringliggende landskab og vil lukke for, at man kan iagttage terrænets formationer ved kig fra Klintbjergvej.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at det ansøgte er i strid med fredningens formål.

Natur- og Miljøklagenævnet lægger til grund, at det ikke kan undgås, at et sommerhus på 150 m² vil kunne ses i landskabet, uanset hvor huset placeres på ejendommen. Ejendommen er den bagest beliggende ejendom i syd(østlig) retning indenfor fredningen i et bebygget sommerhusområde. Indkigget fra syd fra Klintbjergvej over Klintbjergs formationer er derfor begrænset til de foranliggende sommerhuse i sydlig retning. Nævnet har herved også lagt til grund, at sommerhuset ikke bliver højere end nabohuset, som ligger umiddelbart foran i sydlig retning.

Natur- og Miljøklagenævnet finder på baggrund af formandens besigtigelse og efter en samlet landskabelig vurdering, at sommerhuset kan placeres som ansøgt, hvor huset vil virke mindst dominerende og bedst tilpasset landskabet.

Den ansøgte størrelse på huset er angivet til 150 m² samt et overdækket areal på 14 m². Overdækningen har en udformning, der forøger det bebyggede areal, idet overdækningen er en del af sadeltaget, så det bebyggede areal i alt udgør 164 m², og således overstiger de tilladte 150 m². Det frem-

³ Lovbekendtgørelse nr. 1578 af 8. december 2015 om naturbeskyttelse med senere ændringer

går endvidere af ansøgningsmaterialet, at der opføres en terrasse på 184 m². Nævnet finder, at størrelsen på terrassen er uforholdsmæssigt stor og bør stå i rimeligt forhold til sommerhuset.

På denne baggrund ændrer Natur- og Miljøklagenævnet enstemmigt Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 23. september 2015 om afslag på en ansøgt placering af sommerhus til en tilladelse på ejendommen matr.nr. 4aæ Klint By, Højby, Nykøbing Sjælland. Samtidig hjemvises sagen til fornyet behandling i fredningsnævnet med henblik på en tilpasning af størrelsen på sommerhusbygningen og terrassen. Klager må indgive nyt ansøgningsmateriale til fredningsnævnet på dette grundlag.

På nævnets vegne



Pia Vels Hansen
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Helge Dalum, helgedalum@gmail.com

Plesner, att. advokat Mathias Tegen, j.nr. 57802-101, mte@plesner.com

Fredningsnævnet for Vestsjælland, FS 55-2015; vestsjaelland@fredningsnaevn.dk,

Odsherred Kommune, att. Kaj Frederiksen, 306-2014-75657, kahfr@odsherred.dk;
kommune@odsherred.dk,

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafd., odsherred@dn.dk; dn@dn.dk

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, NST-4112-03054, svana@svana.dk

Fredningsregisteret, fredningsregister@nst.dk

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2017, den 2. marts kl. 11.00 afholdt Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af dommer, Svend Erik Hansen, Retten i Holbæk, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det kommunalt udpegede medlem Ejnert Sørensen møde i Odsherred Kommune.

Der foretoges:

FN-VSJ 75/2016: Ny ansøgning om dispensation til at opføre et sommerhus på matr.nr. 4aæ Klint, Højby, beliggende Klintebjergvej 24, Klint, 4500 Nykøbing Sjælland.

Der fremlagdes:

- Ansøgning af 8. oktober 2016 med bilag fra Birgitte Dalum
- Mail af 12. oktober 2016 fra Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred
- Mail af 5. december 2016 fra Odsherred Kommune
- Udtalelse af 13. december 2016 fra Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning

Mødt var:

Ejerne, Helge og Birgit Dalum

Ejernes advokat, Mathias Tegen

For Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, Gunni Ærtebjerg.

Ejerne havde fået sat pæle til markering af huset og af terrasser.

Huset er af samme størrelse som tidligere på 150 m². De tidligere planlagte overdækninger på i alt 14 m² er taget væk og terrasser er reduceret til i alt 50 m² mod øst og syd. Der til kommer et gangareal mod nord og vest på i alt 13,5 m².

Ejerne oplyste, at husets koter skal være som tidligere fastlagt efter aftale med Odsherred Kommune.

Gunni Ærtebjerg oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening efter den skete reduktion af terrasser og bortfaldet af overdækninger ikke har bemærkninger til det nu ansøgte.

Fredningsnævnet har tidligere den 20. juli 2015 meddelt afslag på en ansøgning om godkendelse af opførelse af et nyt sommerhus på matr.nr. 4aæ Klint by, Højby. Det drejede sig om et sommerhus på 150 m². Sommerhuset skulle have vægge i træ, som males lys brune, samt med hvide vinduer og sorte betontagsten. Fredningsnævnet var på besigtigelse på grunden den 25. juni og den 6. august 2015. Skanlux sendte den 18. august 2015 fredningsnævnet 2 forslag til placering af et nyt sommerhus og har oplyst, at bygherren for begge forslag er indforstået med, at beplantning i skel mod Klintebjergvej fjernes, og der i fremtiden ikke bliver plantet noget nyt hverken i skel eller omkring det nye hus.

Odsherred Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og grundejerforeningen havde ikke bemærkninger til ansøgningen eller den ønskede placering af huset.

Den 23. september 2016 meddelte Natur- og Miljøklagenævnet, at nævnet ændrer fredningsnævnets afslag på en ansøgt placering af sommerhus til en tilladelse på ejendommen matr.nr. 4aæ Klint By, Højby, Nykøbing Sjælland. Samtidig hjemvises sagen til fornyet behandling i fredningsnævnet med henblik på en tilpasning af størrelsen på sommerhusbygningen og terrassen. Klager må indgive nyt ansøgningsmateriale til fredningsnævnet på dette grundlag. Af klagenævnets afgørelse fremgår bl.a.:

”...

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg. Det fremgår bl.a. af fredningsbestemmelserne:

Formålet er ”at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigts-muligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.”

”Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering. Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m². Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretning skal ikke være tilladt. Terrænformerne må ikke ændres.”

Ejendommen er tillige omfattet af fredningsforslaget for Klint Bakker og Fladlandet fra juli 2013, som dels skal erstatte den eksisterende fredning (område A) og dels omfatte et yderligere område (område B). Forslaget er under behandling i fredningsnævnet. Det fremgår bl.a. af bestemmelserne:

Fredningens formål er,

At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,

At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,

At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,

At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

Det fremgår endvidere af fredningsforslaget, at baggrunden bl.a. er ”at bevare og genskabe det åbne kystlandskab med udsigt helt til Hesselø i overensstemmelse med den oprindelige fredningsidé.”

Det fremgår af fredningsforslaget, at landskabet skal fremstå åbent.

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus svarende til maksimalt 15 % af parcellens areal eller maksimalt 150 kvadratmeter. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab. Udhuse, gæstehuse og terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hændelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. I forbindelse med lovligt byggeri kan terrænændringer gennemføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af terrænændringernes omfang og placering på grunden.

Ejendommen ligger i område A. Det fremgår af BBR, at ejendommen ligger i sommerhusområde og har et areal på 3.030 m². Ejendommen er ubebygget. Der er ansøgt om opførelse af et sommerhus på 150 m² og en overdækning på 14 m², som indgår i bygningskonstruktionen som en integreret del af saddeltaget. Endvidere fremgår det af ansøgningsmaterialet, at der ønskes etableret en terrasse på 184 m².

...

Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at huset får en udvendig højde fra terræn til kip på ca. 4,5 m. Sommerhuset placeres på den vestlige del af ejendommen.

...

Odsherred kommune har beregnet niveauplanen til at være 23.77. Kommunen bemærker i mail af 7. maj 2015, at taget får en relativ lille hældning, og der for vil den høje ende af byggeriet mod øst og vest ikke virke dominerende. Den lave ende sænkes tilsvarende den høje ende i terrænet. ...

....

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

...

Den ansøgte størrelse på huset er angivet til 150 m² samt et overdækket areal på 14 m². Overdækningen har en udformning, der forøger det bebyggede areal, idet overdækningen er en del af saddeltaget, så det bebyggede areal i alt udgør 164 m², og således overstiger de tilladte 150 m². Det fremgår endvidere af ansøgningsmaterialet, at der opføres en terrasse på 184 m². Nævnet finder, at størrelsen på terrassen er uforholdsmæssigt stor og bør stå i rimeligt forhold til sommerhuset.

På denne baggrund ændrer Natur- og Miljøklagenævnet enstemmigt Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 23. september 2015 om afslag på en ansøgt placering af

sommerhus til en tilladelse ... Samtidig hjemvises sagen til fornyet behandling i fredningsnævnet med henblik på en tilpasning af størrelsen på sommerhusbygningen og terrassen. Klager må indgive nyt ansøgningsmateriale til fredningsnævnet på dette grundlag.

Af den nye ansøgning fremgår bl.a.:

” ...

Vi vedhæfter ny tegning af sommerhus tilrettet efter Natur- og Miljønævnets anvisninger: Der er fjernet 14 m² overdækning, og vi har formindsket terrassearealet meget betydeligt”

Miljøstyrelsen (tidligere Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning) har bl.a. udtalt:

”... Fredningsnævnet har med nedenstående mail anmodet Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning 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 Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning anbefaler en dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

...

Der søges om dispensation til opførelse af et sommerhus. ...

Det nu fremsendte projekt er ændret i forhold til det tidligere ved, at terrassens areal er blevet væsentlig reduceret og en 14 m² overdækning er fjernet.

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning skal i øvrigt henholde sig til sine tidligere udtalelser af henholdsvis 29. maj 2015 og 21. juli 2015 i sagen F 55/2015.

...”

Nævnets afgørelse:

Fredningsnævnet vurderer efter sin besigtigelse, det under denne oplyste og det nye ansøgningsmateriale, at det nu ansøgte sommerhus på 150 m² og den nu viste terrasse på 50 m² har en størrelse og udformning som ikke strider mod bestemmelserne i den gældende fredning eller bestemmelser i det under behandling værende fredningsforslag. En opførelse af det ansøgte sommerhus er ikke i strid med i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 nævnte forhold.

Fredningsnævnet kan derfor for sit vedkommende meddele dispensation til det nu ansøgte sommerhus og til den nu viste terrasse.

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

På fredningsnævnets vegne.

Svend Erik Hansen

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 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.

KOPI

Kopi til:

Miljøstyrelsen. Haraldsgade 53, 2100 København Ø, svana@svana.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk,
Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk.
Odsherred kommune, byggesag@odsherred.dk, Kaj Frederiksen, kahfr@odsherred.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk), (odsherred@dof.dk)
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.
Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, 4540 Fårevejle

Schou Birkendorf Arkitekter
Havnegade 4, 1.
4300 Holbæk

Att. Arkitekt Jens Tolstrup Christensen
jens@SB-arkitekter.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjælland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 2/2017

Deres j.nr.

Den 3. juli 2017

Arkitekt Jens Tolstrup har den 20. januar 2017 på vegne har Odsherred Kommune på vegne Lars Bertelsen søgt om tilladelse til at inddrage en eksisterende carport og udhus til sommerhus samt om at måtte opføre et nyt udhus, opføre en udebruser og foretage en mindre udvidelse af en terrasse, alt på ejendommen matr.nr. 4t Klint by, Klint, beliggende Bjerget 7, Klint, 4500 Nykøbing Sj. I ansøgningen anføres bl.a.:

”...

Geometrien på udhuset vil blive en forskudt forlængelse af profilet på hovedhuset, så der opnås harmoni i udformningen.

Udebruser bliver primært skærmvægge, men med en let overdækning der underordner sig hovedhuset.

Terrasseudvidelsen vil blive afskærmet med glas, mod den til tider kraftige blæst fra vest.

Farverne vil blive som de nuværende og tidligere godkendt: sort træbeklædning, hvide karme og rammer samt sort tagpapdækning.

Odsherred Kommune gør opmærksom på bebyggelsesprocenten, men beregningerne viser at der med et grundareal på 993 m² og et bruttoetageareal på 131 m² bliver bebyggelsesprocenten 13.19 % (max er 15 %). Udhuset på 17 m² skal ikke indgå i beregningerne (kun den del der måtte være over 20 m²).

Såvel udhus som udebruser ig udvidet terrasse holdes indenfor de fastlagte byggelinier.
...”

Fredningsnævnet besigtigede projektet den 2. marts 2017 og anførte i sin protokol bl.a.:

Arkitekt Jens Tolstrup Christensen og Lars Bertelsen forklarede projektet og foreviste de steder, hvor der ønskes foretaget ændringer. Arkitekten oplyste, at der ikke er taget endelig stilling til, om der som en del af projektet skal etableres rytterlys.

Bjarne Stabell [Klint Bakker Grundejerforening] oplyste, at grundejerforeningen mener, at huset med sin størrelse og placering virker ret bastant. Han pegede på, at det i 2004 var vigtigt for grundejerforeningen, at den med huset sammenbyggede carport ikke bliver lukket.

Gunni Ærtebjerg [Danmarks Naturfredningsforening] påpegede, at der netop fra dette sted på Åsen er en af de fineste udsigter over bakkerne i Klint og ud mod havet. Naturfredningsforeningen ser derfor helst, at det nye udhus, der søges om, ikke placeres på nordsiden af huset. Lars Bertelsen anførte, at huset i forvejen er meget gennemsigtigt, og at det også med det ønskede projekt vil være muligt at kigge gennem den del, som indtil nu er en carport.

Lars Bertelsen ville sammen med sin arkitekt overveje en anden placering af et nyt udhus.
..."

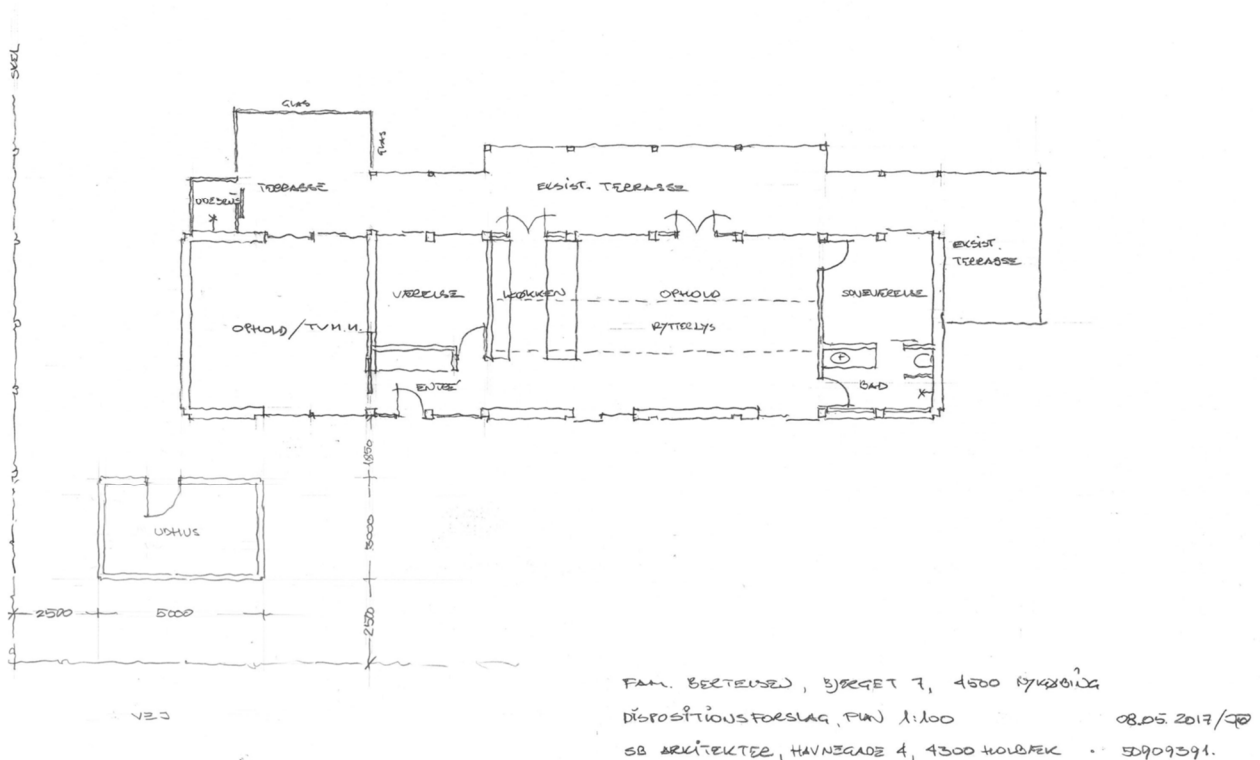
Arkitekt Jens Tolstrup har i en mail af 18. maj 2017 oplyst:

I henhold til Fredningsnævnets afgørelse fremsendes hermed ændret placering af udhus, der nu er lagt frit frem foran huset i en afstand af 2,5m fra vej og 5 m til naboskel mod syd.

Bygningen har samme taghældning som hovedhuset, men såfremt højdegrænseplanet skal iagttages mod vej, vil bygningen blive med fladt tag. Det vil dog virke mere harmonisk, hvis de to bygninger bliver beslægtet ved at have samme taghældning.

Materialer som tidligere beskrevet.

Arkitekten har medsendt følgende skitse:



Odsherred Kommune har den 12. juni 2017, udtalt, at det reviderede projekt af 18.05.2017 viser udhuset med en facadehøjde på 2,5 m og højden til tagryg bliver 3,5 m. Udhuset er flyttet, så der er 2,5 m til skel mod vej og 2,5 m til sydvendt nabo. Dette er vi umiddelbart ikke sindet at godkende.

Hvis samme taghældning ønskes, er Odsherred Kommune sindet at godkende en facadehøjde på 2,0 m og en højde til tagryg på 3,0 m på den aktuelle placering. Døren kan placeres i gavlen mod nord.

Arkitekt Jens Tolstrup har den 21. juni 2017 meddelt, at han har talt med ejerne, Susanne og Lars Bertelsen, og kan oplyse at kommunens udtalelse om at ville godkende en bygning med lavere sidehøjde og saddeltag tages til efterretning. Som arkitekten ser det, udelukker dette ikke, at udhuset udføres med fladt tag, bare højden ikke overskrider 2,5 m, og som det også er vist på facadeopstalten, der er vedlagt ansøgningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967. Det fremgår bl.a. af fredningsbestemmelserne:

Formålet er ”at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.”

”Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering. Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m². Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretning skal ikke være tilladt. Terrænformerne må ikke ændres.”

Ejendommen er tillige omfattet af fredningsforslaget for Klint Bakker og Fladlandet fra juli 2013, som dels skal erstatte den eksisterende fredning (område A) og dels omfatte et yderligere område (område B). Forslaget er under behandling i fredningsnævnet. Det fremgår bl.a. af bestemmelserne:

Fredningens formål er,

At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,

At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,

At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,

At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

Det fremgår endvidere af fredningsforslaget, at baggrunden bl.a. er ”at bevare og genskabe det åbne kystlandskab med udsigt helt til Hesselø i overensstemmelse med den oprindelige fredningsidé.”

Det fremgår af fredningsforslaget, at landskabet skal fremstå åbent.

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus svarende til maksimalt 15 % af parcellens areal eller maksimalt 150 kvadratmeter. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab. Udhuse, gæstehuse og terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hændelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. I forbindelse med lovligt byggeri kan terrænændringer gennemføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af terrænændringernes omfang og placering på grunden.

Fredningsnævnets afgørelse.

Inddragelse af eksisterende udhus og carport til beboelse samt opførelse af en udebruser og et nyt udhus som beskrevet i ansøgningen og skitsen af 18. maj 2017 samt opfyldende kommunens betingelser af 12. juni 2017 vil ikke være i strid med formålet med fredningsbestemmelserne for området eller med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold.

Under hensyn hertil godkender fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, det ansøgte projekt.

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

I behandlingen af ansøgningen har deltaget medlemmerne Rolf Dejløw og Ejnert Sørensen, På fredningsnævnets vegne.

Svend Erik Hansen

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

Kopi til:

Susanne og Lars Bertelsen, l.bertelsen@hecksher.com
Schou-Birkendorf Arkitekter ApS, Jens Tolstrup, jens@sb-arkitekter.dk
Miljøstyrelsen. Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk,
Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk.
Odsherred kommune, byggesag@odsherred.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
natur@dof.dk, odsherred@dof.dk,
Klint Bakker Grundejerforening, post@klintbakker.dk
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.
Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle

Arkitekt Claus Pryds
Kronprinsessegade 43
1306 København K
info@clauspryds.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 63/2017
Svana-511-00945

Den 29. januar 2018

Med mails af 19. og 20. juli 2017 ansøgte Odsherred Kommune på vegne ejerne, Michael Madsen og Anna Berit Asp Christensen, om godkendelse af, at de opføre et nyt sommerhus på matr.nr. 4ø Klint by, Højby, beliggende Bjerget 24, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Projektet angår et nyt sommerhus med to terrasser mod sydvest og nordøst. Begge terrasser ligger ca. i kote 19,82. I en projektmappe af 17. januar 2018 skriver arkitekt Claus Pryds bl.a.:

”
...

Vi ansøger her fredningsnævnet om en endelig godkendelse af sommerhusprojektet på Bjerget 24 i Klint.

Som nævnt, på mødet den 13. september, var den endelige planløsning ikke faldet helt på plads; der er i det endelige projekt indarbejdet et gæstetoilet, som har gjort at huset er langt mere funktionelt. Denne ændring har gjort bygningen 10 m² større end projektet, der blev fremlagt d. 13. Placeringen af toiletterne ligger i bygningens vestlige ende, som også er den lavest del af bygningen; toilettet får lys fra et mindre tagvindue. Bygningens endelige størrelse er på 125 m² brutto. Terrassen mod sydvest følger bygningens nye formation, og er derfor blevet 15 m² større; terrassen mod nordøst er blevet m² mindre. Så det samlede terrassereal er på i alt 63 m².

De to små gæsteværelser i bygningens vestlige ende har fået hver et lille vindue med kig til landskabet; det betyder, at det endelige vinduesareal er endt på i alt 30 m². Over de langsgående vinduespartier placeres et udhæng, så dele af vinduerne ligger i skygge. Herudover er alle partier med lavrefleksionsglas i to lag med 82 % lysgennemtrængning, som yderligere er med til at nedsætte refleksionen.

Den endelige placering af bygningen er vinklet med 6 grader på grunden; dette er gjort, for at bygningen og terrassen med sit nye omrids, stadig holder sig sikkert bag strandbeskyttelseslinjen; den nye placering gør også, at bygningen bedre følger landskabets koter og derfor fremstår mere naturligt i landskabet.

Ændringer kan ses på nedenstående tegningsmateriale.

Udover ovenstående er der ikke fortaget ændringer på projektet; alle højder er som fremvist i det tidligere materiale, der blev fremlagt på mødet den 13. september. Hvor den smalle facade mod øst har en højde på 6 m, men derefter hurtigt falder til 5 m over terræn. De 5-10 m³ jord, der udgraves vil blive indarbejdet under det nye hus eller fjernes.

I nedenstående materiale bliver det endelige projekt belyst via tegninger, materiale referencer og beskrivelser.

...”

Projektmappen indeholder bl.a. følgende foto med det projekterede hus i landskabet:



Odsherred Kommune har ved fremsendelse af sagen i juli 2017 indstillet det ansøgte byggeri til fredningsnævnets godkendelse og har i øvrigt bemærket, at såfremt byggeriet i øvrigt overholder byggelovens og planlovens bestemmelser, er kommunen sindet at tillade byggeriet. Kommunen har i en mail af 22. januar 2018 efter modtagelse af det endelige projektmateriale meddelt, at kommunen ikke umiddelbart ser noget til hinder for gennemførelse af byggeriet i henhold til byggeloven.

Fredningsnævnet har i forbindelse med en besigtigelse den 13. september 2017 givet sin principgodkendelse af projektet.

Grundejerforeningen Klint Bakker v/Bjarne Stabell anbefalede ved besigtigelsen projektet.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred har i en mail af 18. januar 2018 meddelt, at lokalforeningen ingen indvendinger har mod projektet. Lokalforeningen noterer sig, at ejerne har frafaldet et ønske om et indbygget skur i østfacaden, og lokalforeningen håber at det betyder, at skurfunktionen på anden måde forventes indbygget, således at en yderligere bygning kan undgås.

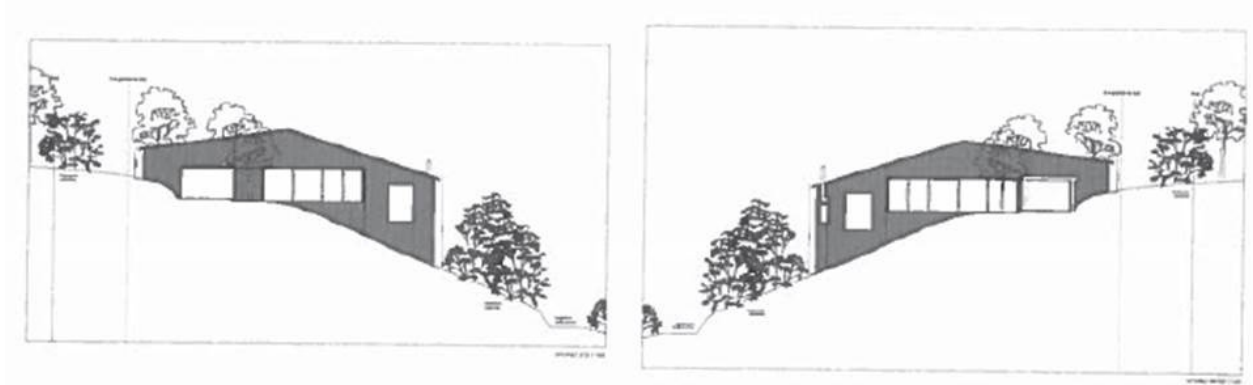
Miljøstyrelsen har den 28. august 2017 bl.a. udtalt:

”...

Der søges om dispensation til opførelse af et nyt sommerhus til erstatning for et tidligere som ifølge ansøgningen er nedrevet.

Det fremgår af ansøgningen, at huset får et brutto areal på 112 m² og opføres i træ. Det nedrevne hus var på 16 m². Det fremgår i øvrigt af ansøgningen, at der i forbindelse med byggeriet skal udgrave 5 – 10 m³ jord.

Illustration af det ansøgte byggeri fra ansøgningen.



Opførelsen sker på en ejendom omfattet af fredningsnævnets afgørelse af 24. maj 2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet.

Afgørelsen er påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som endnu ikke har truffet afgørelse i sagen. Den omhandlede ejendom er beliggende i fredningens delområde A.

Følgende er uddrag af fredningsnævnets afgørelse:

§ 1 Fredningens formål

- At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,
- At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed foren målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,
- At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,
- At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

§ 4 Bebyggelse

Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen. I delområde A kan fredningsnævnet dog i særlige tilfælde dispensere til udstykning af ejendomme større end 5.000 m² under forudsætning af, at både restejendommen og den udstykkede parcel er på minimum 2.500 m².

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus efter forudgående godkendelse fra fredningsnævnet for så vidt angår bebyggelsens omfang, placering og udformning. Bebyggelse, som er lovligt opført på fredningstidspunktet, kan bevares. Nyt byggeri skal tilpasses det omkringliggende landskab.

Terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og kun efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

...

Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

...

§ 7 Terrænændringer

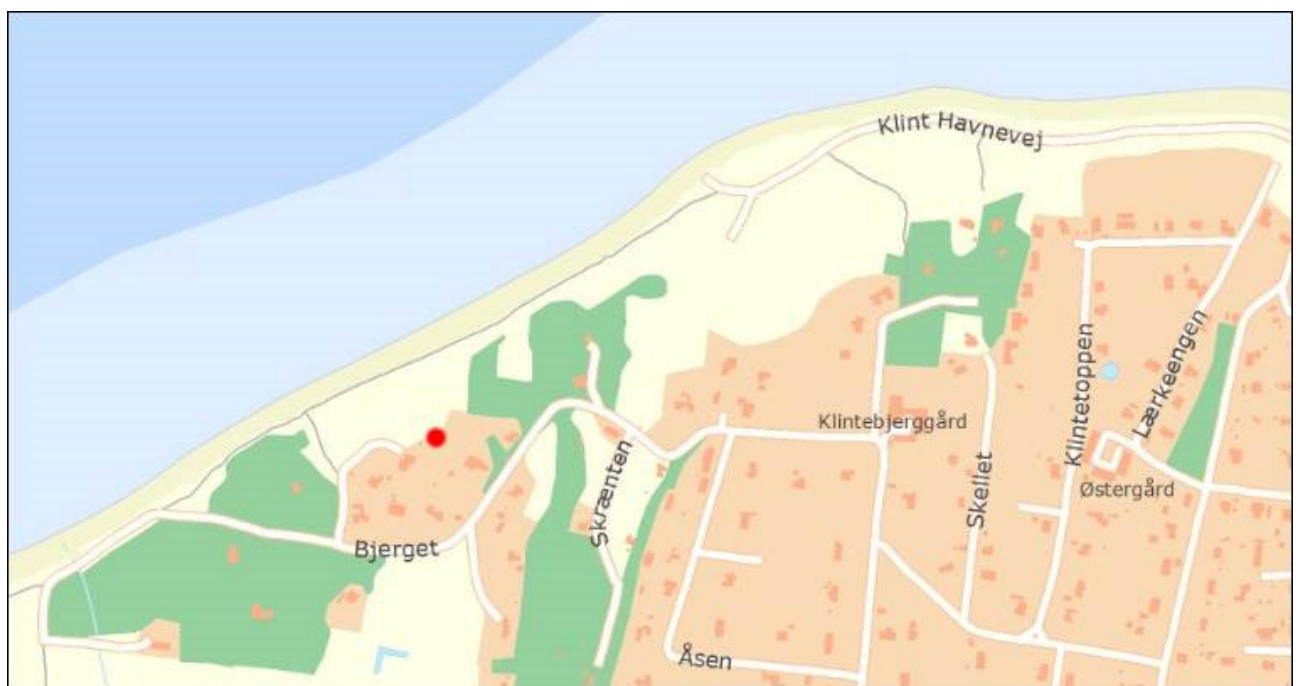
Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

I forbindelse med lovligt byggeri kan terrænændringer gennemføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af terrænændringernes omfang og placering på grunden.

Oplysninger om ejendommen ifølge BBR:

- ubebygget areal
- ejendommens areal 3310 m²
- beliggende i sommerhusområde

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



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

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...

...

Nævnets afgørelse:

Opførelse af nyt sommerhus som det i projektmaterialet beskrevet findes ikke at være i strid med formålet med hverken fredningsbestemmelserne fra 1967 eller med de vedtagne men påklagede bestemmelser fra 2017 og heller ikke med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold.

Fredningsnævnet kan derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkende, at det projekterede sommerhus opføres som beskrevet i den indsendte projektmappe med de deri angivne materialer og farver.

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

I sagens endelige behandling har deltaget medlemmerne Rolf Dejløw og Torben Rahm.

På fredningsnævnets vegne.

Svend Erik Hansen

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller 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.

Kopi til:

Odsherred kommune, Jan Erik Larsen, jaela@odsherred.dk, byggesag@odsherred.dk
Michael Madsen, Anna Berit Asp Christensen, mm@studiemichaelmadsen.com, anna-berit@gmail.com
Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk,
Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
natur@dof.dk, odsherred@dof.dk,
Klint Bakker Grundejerforening, post@klintbakker.dk
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.
Torben Rahm, Sandskredsvej 3, Hølkerup, 4500 Nykøbing Sj.

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

Att. Dennis Rasmussen Bak
derba@odsherred.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 3/2018

MST-511-00154
Byggesagsnr 233-4 BB/1

Den 21. marts 2018

Med mail 10. januar 2018 har Odsherred Kommune på vegne ejerne, Bente Lene Hansen og Anders Lervad Thomsen, ansøgt om godkendelse af, at der opføres et nyt sommerhus på matr.nr. 4bb Klint by, Højby, beliggende Skellet 9, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Af ansøgningen fremgår bl.a.:

...

Odsherred Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af nyt sommerhus samt nedrivning af eksisterende bygninger. Grundarealet er på 2565 m². Nyt sommerhus på 110 m² samt to overdækninger på i alt 23 m². Udnyttelsesgrad på 5%.

...

Materialer og farver:

Tag: Betontagsten i farven sort
Ydervægge: Træ i farven sort
Vinduer og døre: Træ/alu i farven sort

...

Kommunens indstilling til ansøgningen:

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

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

Grundejerforeningen Klint Bakker har i en mail af 24. januar 2018 meddelt, at grundejerforeningen ingen bemærkninger har til ansøgningen, men bemærker dog, at det er dejligt, at vinduerne ikke er hvide.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, efterlyste i en mail af 18. januar 2018 oplysninger om koteforhold. Efter at der den 28. februar 2018 fremkom revideret tegningsmateriale svarede foreningen i mail af 7. marts 2018, at foreningen ikke finder, at de nødvendige terrænændringer ser ud til at være så omfattende, at de i sig selv skulle være en indvending mod det ansøgte.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Miljøstyrelsen, som i mail af 22. januar 2018 har 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 opførelse af nyt sommerhus på 110 m² samt 2 overdækninger på i alt 23 m². Eksisterende bygninger på grunden nedrives.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af fredningsnævnets afgørelse af 24. maj 2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet. Afgørelsen ligger i øjeblikket til behandling i Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Ejendommen er beliggende i fredningens delområde A.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1 Fredningens formål

- *At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,*
- *At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,*
- *At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,*
- *At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.*

§ 4 Bebyggelse

Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen. I delområde A kan fredningsnævnet dog i særlige tilfælde dispensere til udstykning af ejendomme større end 5.000 m² under forudsætning af, at både restejendommen og den udstykkede parcel er på minimum 2.500 m².

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus efter forudgående godkendelse fra fredningsnævnet for så vidt angår bebyggelsens omfang, placering og udformning. Bebyggelse, som er lovligt opført på fredningstidspunktet, kan bevares. Nyt byggeri skal tilpasses det omkringliggende landskab.

Terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og kun efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hændelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet.

Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen.

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



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

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...
...

Nævnets afgørelse:

Nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af nyt sommerhus som det i projekt materialet beskrevet er ikke i strid med formålet med hverken fredningsbestemmelserne fra 1967 eller med de vedtagne men påklagede bestemmelser fra 2017 og heller ikke med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold.

Fredningsnævnet kan derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkende, at det projekterede sommerhus opføres som beskrevet i ansøgningen med de deri angivne materialer og farver.

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

I sagens endelige behandling har deltaget medlemmerne Rolf Dejløw og Torben Rahm.

På fredningsnævnets vegne.

Svend Erik Hansen

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller 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.

Kopi til:

Bente Lene Hansen, Anders Lervad Thomsen, alth2@ucl.dk

Ivan Jensen, ivan@stenhoj-husene.dk

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk,

Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

natur@dof.dk, odsherred@dof.dk,

Grundejerforeningen Klint Bakker, post@klintbakker.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Torben Rahm, Sandskredsvej 3, 4500 Nykøbing Sj.

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2018, den 20. april kl. 14.45 afholdt Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af dommer, Svend Erik Hansen, Nykøbing Sj., og det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det kommunalt udpegede medlem Torben Rahm, møde i Odsherred Kommune.

Der foretoges:

FN-VSJ-013/2018: Ansøgning om at måtte opstille et vildmarksbad på en træterrasse på Bjerget 12, Klint, 4500 Nykøbing Sj

Der fremlagdes:

- Mail af 19. marts 2018 med bilag fra Odsherred Kommune
- Mail af 6. april 2018 med bilag fra Charlotte Worsaae

Mødt var

Ejeren Judy Helle Worsaae Nielsen mødte sammen med datteren Charlotte Worsaae.

For Odsherred Kommune mødte Hanne Pode Pedersen.

For Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, mødte Nora Tams og Gunni Ærtebjerg.

For Grundejerforeningen Klint Bakker mødte Bjarne Stabell.

Charlotte Worsaae foreviste det sted på ejendommen, hvor hendes mor ønsker at placere et vildmarksbad på en træterrasse, som skal opsættes på et pælefundament. Stedet er beliggende umiddelbart ovenfor en trappe, som fører op fra arealet ved sommerhuset.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening og Grundejerforeningen Klint Bakker havde ingen bemærkninger til det ansøgte udover, at ejeren også bør spørge eller dog orientere sine naboer om placeringen af et vildmarksbad.

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en terrasse med et vildmarksbad på matr.nr. 4bh Klint by, Højby, beliggende Bjerget 12, Klint, 4500 Nykøbing Sj. Af ansøgningen fremgår bl.a.:

”...

Vi ønsker at opføre 2 terrasser på grunden - terrasse 1 på 30 m² og terrasse 2 på 20 m². Vedlagt er plantegning af grunden og de planlagte lokationer for terrasserne. (Bilag 1.) Da grunden er temmelig kuperet, tænker vi at bygge terrasserne som trædæk, der i den lave ende sættes på stolper. Derved opnåes et plant areal helt uden at flytte jord.

På terrasse 1 påtænkes at opsætte et vildmarksbad (2m diameter se vedlagte data i bilag 2.). Dette kræver ikke umiddelbar VVS installationer, da det fyldes med haveslange og brugt vand kan afledes længere nede af grunden, hvor nærmeste bebyggelse er ca 100m væk. Endvidere ligger alle nabobebyggelser i hævet niveau, så intet udledt vand, vil være til gene for dem. Det opvarmes med brændeovn. Autoriseret elektriker trækker el op til en lampe. Om muligt vil vi også gerne sætte en havepejs som vist på Bilag 3.

På terrasse 2 påtænkes på sigt at opsætte en lille udsigtspavillon i stil med den vedlagte i bilag 4. Vi har dog endnu ikke fastlagt os på præcis hvilken, men den vil være i stil med vedlagte og maks. dennes dimensioner (3x3 m).

...

Ansøgeren har den 4. april 2018 supplerende beskrevet det ansøgte således:

Terrassen ønskes opført i en dertil egnet vejrbestandig træsort, der i videst muligt omfang vil patinere og falde ind i naturen. Vildmarksbadet er også træbeklædt.

Vi tænker ikke at flytte jord eller lave nogen ændringer i terrænet. Grunden skråner en del på påtænkte sted, men ved at sætte den ene ende af terrassen på stolper af ca. 60-70 cm, vil vi opnå et plant trædæk, der altså kun hviler på jorden i den østlige ende.

Terrassen bliver skjult af bevoksning bag huset, hvorfor der ikke er indblik fra vejen.

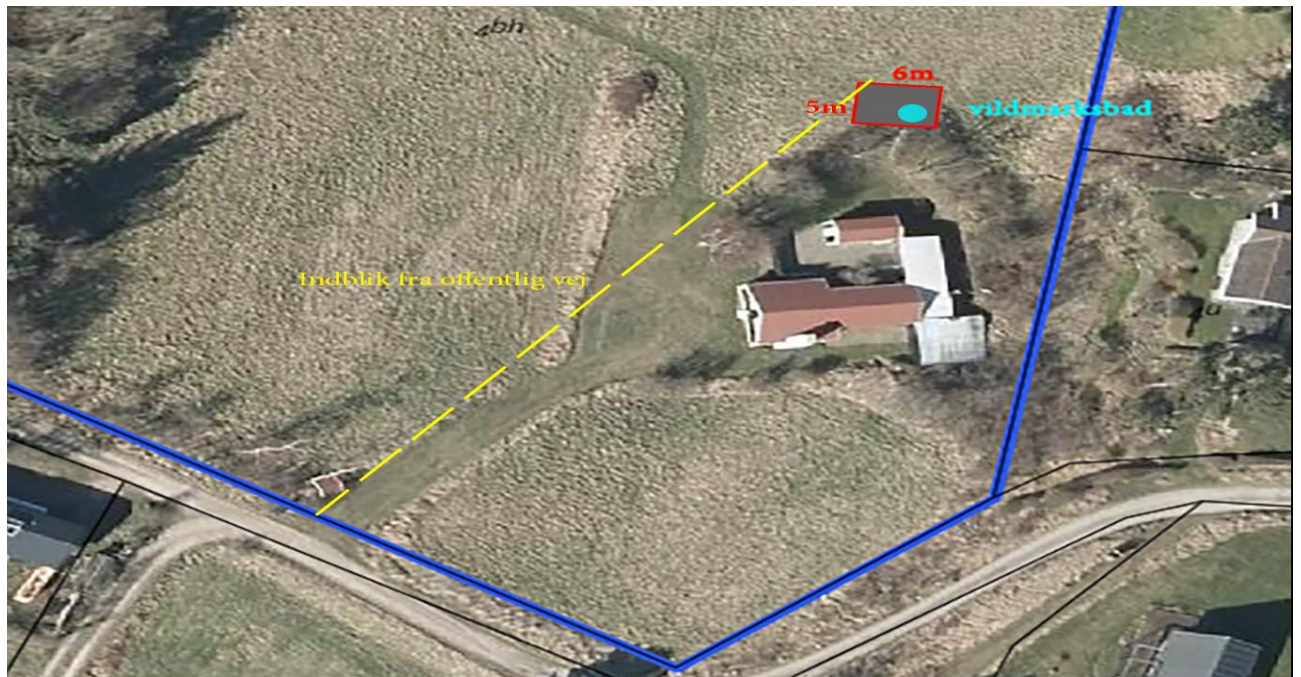
Da nærmeste naboer ligger ganske højt i forhold, tager det ikke udsigt fra dem.

Udledning af vand fra badet vil foregå ned på egen grund. Vi sætter et filter på badet, og der påtænkes ikke at bruge kemi i vandet.

Vi ønsker terrassen og badet her, da her er læ for vinden, her er sol, her er skærmet for indblik fra vej, her er en smule udsigt, og sidst men ikke mindst er her skærmet for tyveri - både fordi det er skjult, og fordi det vil være nærmest umuligt at få et almindeligt køretøj herop. (Vildmarksbade kan desværre ikke forankres).



Skitse 1a



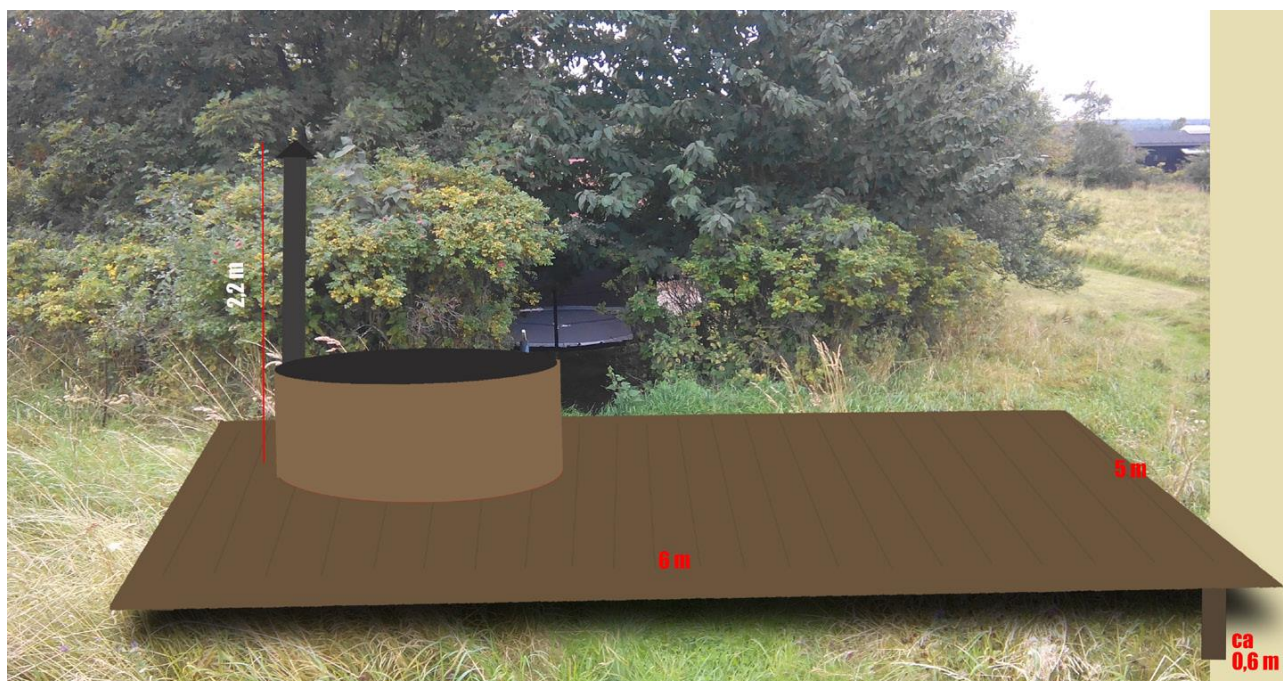
Skitse 1b

Selvom dette er et vinterbillede, fremgår det stadig at bevoksning bag huset og langs vejen skjuler terrassen for indblik fra offentligheden til denne side



Skitse 2

Grunden set fra indkørsel (gule linie på skitse 1b)
Terrassen vil være næsten fuldstændig skjult af træer.



Skitse 3

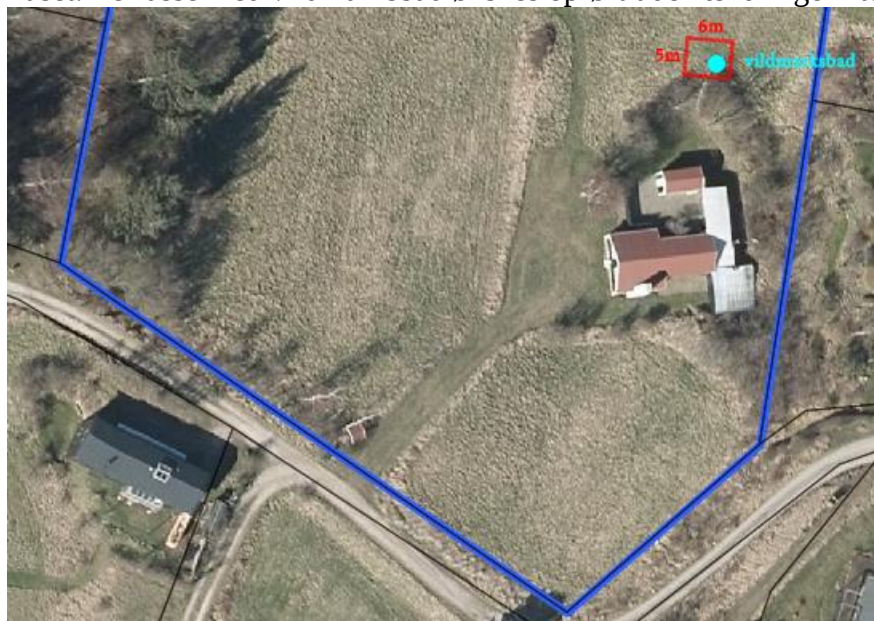
Terrassen set fra nord.

Østlige ende vil nærmest ligge på jorden. Vestlige ende vil hvile på 60-70 cm høje stolper.

Odsherred Kommunes Naturteam har til ansøgningen udtalt:

Ejer har den 22. oktober 2017?? søgt om to terrasser – en til et vildmarksbad og en forsynet med en pavillon. Ansøgningen om terrasse med pavillon er siden trukket tilbage. Denne udtalelse relaterer sig derfor kun til ønsket om terrasse med vildmarksbad.

Vildmarksbadet ønskes placeret nord for den beplantning, der omgiver bebyggelsen på ejendommen. Terrassen på 6x5 m, som vildmarksbadet ønskes placeret på, ligger 10-16 m fra huset. Terrasse med vildmarksbad ønskes opført uden ændringer i terrænet.



Ansøger oplyste ved kommunens besigtigelse 20. februar 2018, at to alternative placeringer er overvejet:

1. Umiddelbart øst for huset. Den placering gør, at badet kan ses fra vejen, hvilket dels ikke er særligt privat, dels udsat for vind og dels øger risikoen for tyveri (da et vildmarksbad ikke umiddelbart lader sig fastgøre).
2. Umiddelbart nord for huset mellem dette og beplantningen. Denne placering er ifølge ansøger ikke brugbar, da den er for mørk.

Dette foto er indsendt af ansøger og viser dels den ansøgte placering dels alternativ 1 ovenfor:



I fredningskendelsen står ”Terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og kun efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet”.

Odsherred Kommune vurderer, at en afstand på >10 m ikke kan kaldes i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Det ansøgte anlæg forudsætter derfor også Fredningsnævnets dispensation fra tilknytningskravet.

Derudover skal der gøres opmærksom på, at ansøgers matrikel (4bh) er meget stor (10.510 m²), hvorfor 30 m² terrasse med vildmarksbad kun vil være et indgreb i en meget beskeden del af det totale areal.

Kommunen vurderer at den ansøgte placering i det konkrete tilfælde, dels i betragtning af anlæggets diskrete placering, væk fra offentlig vej, og dels i lyset af det etableres på en grund, der er væsentligt større end de typiske grunde i området, kan begrunde en dispensation til den ansøgte terrasse med vildmarksbad.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg og af fredningsnævnets afgørelse af 24. maj 2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet. Ejendommen er beliggende i sidstnævnte frednings delområde A. Fredningsnævnets afgørelse af 24. maj 2017 er påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke.

Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m²

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt. Terrænformerne må ikke ændres.

Fredningsnævnets afgørelse af maj 2017 indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

- At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,*
- At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,*
- At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,*
- At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.*

§ 4 Bebyggelse

...

Terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og kun efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

Nævnets afgørelse:

En opstilling af et vildmarksbad på en træterrasse på ca. 30 m² på det ved besigtigelsen viste sted – placering 1 – vil hverken være i strid med fredningsbestemmelser fra 1967 eller 2017 og heller ikke med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte hensyn.

Fredningsnævnet kan derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, give sin tilladelse til opstillingen af et vildmarksbad på en træterrasse som oven for anført på betingelse af, at der ikke foretages terrænændringer, men at terrassen opsættes på et pælefundament, og at terrasse og bad skal fjernes, hvis badet ikke længere er i brug.

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

I sagens behandling har deltaget medlemmerne Rolf Dejløw og Thomas Rahm.

På fredningsnævnets vegne.

Svend Erik Hansen

Kopi til:

Judy Helle Worsaae Nielsen, helle@worsaae.dk

Charlotte Worsaae, charlotteworsaae@hotmail.com

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk,

Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

natur@dof.dk, odsherred@dof.dk,

Grundejerforeningen Klint Bakker, post@klintbakker.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Torben Rahm, Sandskredsvej 3, Hølkerup, 4500 Nykøbing Sj.

Odsherred Kommune
Center for Miljø og Teknik
Nyvej 22
4573 Højby Sj.

Att. Lene Bau
lemba@odsherred.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 78/2018

MST-511-00811

Den 10. december 2018
*) Rettelse af 12. december
2018

Ved mail af 26. november 2018 har Odsherred Kommune på vegne Birgitte Lau, Grundejerforeningen Klint Bakker, ansøgt om at måtte opsætte 2 bænke på "Udsigtspunktet" på matr.nr. 4z Klint by, Højby, tilhørende Odsherred Kommune.

Odsherred Kommune har oplyst:

Det fremgår af ansøgningen, at "Bænkene er lave, består af en kløvet træstamme, placeret med de to "halvdele" i en vinkel på tæt på 90 grader, og er uden rygstød for at passe bedst muligt ind i landskabet".

Området, hvor bænke ønskes sat, ligger inden for fredningsforslaget "Klintebjerg og Fladvandet".

Af fredningsbestemmelsernes § 8 om offentlighedens adgang fremgår bl.a., at "Udyrkede arealer er åbne for færdsel til fods og ophold. Der må ikke tages ophold nærmere end 150 meter fra beboelse". Det sted, hvor bænke ønskes sat op, ligger ca. 55 meter fra nærmest sommerhus.

Af fredningsbestemmelsernes § 9 fremgår bl.a., "Plejeplanen skal udmønte fredningens formål og kan ud over initiativer til natur- og landskabspleje indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger efter aftale med berørte lodsejere, f.eks. etablering af en primitiv lejrplads, shelter, stier, borde, bænke..."

Odsherred Kommune indstiller til fredningsnævnet, at der gives dispensation til opsætning af de to bænke, og vil bede Fredningsnævnet for Vestsjælland svare på, om reglen skal tolkes i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 24, således at man godt må tage ophold nærmere end 150 meter fra beboelse tilhørende en anden ejer? I det konkrete eksempel er spørgsmålet således, om man må tage ophold på kommunens matr.nr. 4z Klint By, Højby selvom nabobeboelserne ligger tættere på end 150 meter?



Kystdirektoratet har den 26. november 2018 meddelt dispensation til opsætning af 2 bænke (J.nr. 18/03143-3). Af afgørelsen fremgår bl.a.:

...

Bænkene, der ønskes er lave og fremstilles af en kløvet træstamme. De to halve stammer opstilles i en vinkel på 90 grader. Bænkene får ikke ryglæn. Bænkene finansieres af kommunens sommerhus pulje.

...

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 - "kystloven" - at det i overensstemmelse med hidtidig praksis vil være muligt at etablere mindre foranstaltninger til støtte for friluftslivet og dermed til fremme af turismen. Mindre foranstaltninger er f.eks. toiletbygninger, informationstavler og skilte samt andre beskedne opholdsfaciliteter. Der forudsættes, at anlægget placeres og udføres under hensyntagen til den omgivende natur.

Kystdirektoratet vurderer, at der tale om et beskedent anlæg, som ikke vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet nævneværdigt.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til det ansøgte.

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

Danmarks Naturfredningsforening Odsherred har i mail af 26. november 2018 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har mod projektet.

Fredningsnævnet har anmodet om teknisk bistand fra Miljøstyrelsen, som i mail af 7. december 2018 har 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 opsætning af to bænke på "Udsigtspunktet" på matr.nr. 4z Klint By, Højby.

Det ansøgte etableres på et område omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 24-01-1967 om fredning af Klint Bakker og Fredningsnævnets afgørelse af 24-05-2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne vedrørende Overfredningsnævnets afgørelse af 24-01-1967:

I skrivelse af 14. april 1964 har Danmarks Naturfredningsforening derefter rejst frednings-sag med det formål at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige af-grænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.

(...)

Side 8, afsnit 3, ændres til: "Almenheden har ret til at færdes til fods på det fredede – dog ikke på skråtsiderne – på stier, som anlægges eller udstikkes efter forhandling med naturfredningsnævnet for Holbæk amt.

Campering og teltning er ikke tilladt."

(...)

Opstilling af boder, skure, master, eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.

Terrænformerne må ikke ændres.

(...)

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne vedrørende Fredningsnævnets afgørelse af 24-05-2017:

§ 1 Fredningens formål

- At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,
- At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,
- At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,
- At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

§ 6 Tilstandsændringer, faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner. Der må således ikke anbringes udsigtstårne, master, jagttårne, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer, bomme eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne.

Arealerne må ikke benyttes til oplag eller opstilling af campingvogne, udrangerede maskiner eller lignende.

Fredningen er ikke til hinder for etablering af en primitiv lejrplads med et mindre shelter, jf. § 9, stk. 3.

§ 8 Offentlighedens adgang

Offentligheden har ret til at færdes og opholde sig i fredningsområdet i overensstemmelse med de almindelige bestemmelser i gældende love, hvor ikke andet er fastsat i det efterfølgende.

Veje og stier er åbne for offentlighedens færdsel til fods eller på cykel.

§ 9 Plejemyndighed, plejeplaner og naturgenopretning

(...)

Plejeplanen skal redegøre for, hvilke plejeforanstaltninger og anlægsarbejder der skal iværksættes.

Plejeplanen skal udmønte fredningens formål og kan ud over initiativer til natur- og landskabspleje indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger efter aftale med berørte lodsejere, f.eks. etablering af en primitiv lejrplads, shelter, stier, borde, bænke og affaldskurve og opsætning af sædvanlige fåre- og kreaturhegn og læskure til græssende husdyr.

Miljøstyrelsen vurderer at §8 i fredningsbestemmelserne henviser til de almindelige adgangsbestemmelser i Naturbeskyttelsesloven. Kommunen er tilsynsmyndighed hvad angår offentlighedens adgang til naturen. Miljøstyrelsen er derfor af den opfattelse, at kommunen selv skal forholde sig til spørgsmålet om offentlighedens adgang og ophold i området.

...

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...

...

...

...

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

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...

...

Fredningsnævnets afgørelse.

Fredningsnævnet kan tiltræde Miljøstyrelsens udtalelse om forståelsen af § 8 i fredningsbestemmelserne fra 2017.

Opsætning af de 2 beskrevne bænke på det i ansøgningen angivne sted "Udsigtspunktet" vil ikke være i strid hverken med formålet med fredningsbestemmelserne fra 1967 eller fra 2017. De sidstnævnte bestemmelser er under prøvelse ved Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Opsætning af de 2 bænke vil heller ikke være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold.

*) Under hensyn hertil kan nævnets supplerende formand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og forretningsordenens § 10, stk. 5, meddele dispensation til opsætning af 2 bænke som ansøgt.

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

På fredningsnævnets vegne.

Svend Erik Hansen

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 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.

Kopi til:

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk

Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

natur@dof.dk, odsherred@dof.dk,

Grundejerforeningen Klint Bakker, post@klintbakker.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Torben Rahm, Sandskredsvej 3, Hølkerup, 4500 Nykøbing Sj.

Odsherred Kommune
Center for Miljø og Teknik
Nyvej 22
4573 Højby Sj.

Att. Henriette Olsen
hengh@odsherred.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 68/2018
MST-511- 00840

Deres byggesag 233-4 CK/1

Den 2. januar 2019

Ved mail af 5. november 2018 har Odsherred Kommune på vegne ejeren Kira Hald ansøgt om at måtte inddrage en overdækning på 10 m² til et eksisterende sommerhus på 69 m² på matr.nr. 4cr Klint by, Højby, beliggende Klintebjergvej 43, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Odsherred Kommune har oplyst, at det eksisterende tag er sort paptag og ligger allerede over den terrasse som ønskes inddraget. Alle udvendige materialer er træ dette gælder også vinduer. Alt er sortmalet. Såfremt byggeriet i øvrigt overholder byggelovens og planlovens bestemmelser er kommunen sindet at tillade byggeriet.

Danmarks Naturfredningsforening Odsherred har i mail af 17. december 2018 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har mod projektet.

Fredningsnævnet har anmodet om teknisk bistand fra Miljøstyrelsen, som i mail af 20. december 2018 har 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.

Sommerhuset ligger på et areal omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg og fredningsnævnets afgørelse af 24. maj 2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet. Sidstnævnte ligger pt. til endelig afgørelse i Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Overfredningsnævnets afgørelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg

Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering.

Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke.

Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m²

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.

Fredningsnævnets afgørelse af 24. maj 2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet

§ 4 Bebyggelse

Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen. I delområde A kan fredningsnævnet dog i særlige tilfælde dispensere til udstykning af ejendomme større end 5.000 m² under forudsætning af, at både restejendommen og den udstykkede parcel er på minimum 2.500 m².

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus efter forudgående godkendelse fra fredningsnævnet for så vidt angår bebyggelsens omfang, placering og udformning. Bebyggelse, som er lovligt opført på fredningstidspunktet, kan bevares. Nyt byggeri skal tilpasses det omkringliggende landskab.

Terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og kun efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hædelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet.

Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

...

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

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...

På følgende luftfoto er omhandlede sommerhus markeret med grøn ring.



Fredningsnævnets afgørelse.

Den ansøgte inddragelse af et overdækket område til en del af et mindre sommerhus vil ikke være i strid med formålet med fredningsbestemmelserne for området eller med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold.

Under hensyn hertil kan nævnets supplerende formand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og forretningsordenens § 10, stk. 5, meddele dispensation til det ansøgte.

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

På fredningsnævnets vegne.

Svend Erik Hansen

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.

Kopi til:

Kira Hald, Uraniavej 9 A, st., 1878 Frederiksberg C, michael@michaelvalenti.dk

Henrik Møgelgaard, hm@hmenergi.dk

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk,

Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

natur@dof.dk, odsherred@dof.dk,

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Torben Rahm, Sandskredsvej 3, Hølkerup, 4500 Nykøbing Sj.

Odsherred Kommune
Nyvej 22
4573 Højby

Att. Flemming Andersen
fla@odsherred.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-026/2019

Jf. FN-VSJ-002-2017

Den 29. marts 2019

Ved en mail af 28. marts 2019 har Odsherred Kommune på vegne Lars Bertelsen anmodet fredningsnævnet om at tillade, at et nyt udhus, som fredningsnævnet i en afgørelse af 3. juli 2017 gav tilladelse til at opføre på matr.nr. 4t Klint by, Højby, beliggende Bjerget 7, Klint, 4500 Nykøbing Sj., må opføres med fladt tag og ikke med taghældning som angivet i den oprindelige ansøgning.

Danmarks Naturfredningsnævn, Odsherred, v/ bestyrelsesmedlem Ejnert Sørensen har telefonisk meddelt, at foreningen ingen indvendinger har mod, at udhuset får et fladt tag.

Nævnets afgørelse:

Den ønskede ændring af det omhandlede udhus, således at udhuset får et fladt tag, er ikke i strid med fredningsbestemmelserne, ligesom de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold ikke taler mod at give dispensation.

Under hensyn hertil kan nævnets suppleant for formanden i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og forretningsordenens § 10, stk. 5, meddele dispensation til, at det omhandlede udhus opføres med et fladt tag.

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

Mogens Pedersen

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.

Odsherred Kommune
Center for Miljø og Teknik
Nyvej 22
4573 Højby Sj.

Att. Marianne Foglmann
mf@odsherred.dk

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-030/2019

Den 11. juni 2019

Med mail af 24. april 2019 har Odsherred Kommune på vegne ejerne, Bente Lene Hansen og Anders Lervad Thomsen, ansøgt om tilladelse til at opføre et udhus på 10 m² på matr.nr. 4bb Klint by, Højby, beliggende Skellet 9, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Af ejernes ansøgning fremgår bl.a.:

...

Vi fik d. 21 marts 2018 Fredningsnævnets tilladelse til at opføre et sommerhus ... på Skellet 9, 4500 Nykøbing Sjælland. Vi vil nu ansøge om tilladelse til at etablere et lille udhus/skur til havemøbler og redskaber på 10 m² jvf. medsendte tegning. Skuret opføres i sammen farve og materialer som sommerhuset, og placeres lige bag sommerhuset i læ af en buskbevoksning, som anført på luftfotoet herunder. Huset placeres 2,5 m fra skel og det er jvf. tegning 2,5 m højt.



Ansøgning om tilladelse til at opføre et skur på 10 m²
Placering på grunden og i forhold til hus.



Odsherred Kommune har til ansøgningen bl.a. oplyst:

...

Odsherred Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af udhus på 10 m². Udnyttelsesgrad på 5% ændres ikke, da udhuset ikke tæller med i bebyggelsesprocenten. Det ansøgte kræver ligeledes ikke kommunens tilladelse, idet der, jf. BR18 kan opføres op til 50 m² sekundært byggeri, uden vores tilladelse.

....

Materialer og farver:

Tag: Betontagsten i farven sort

Ydervægge: Træ i farven sort

Vinduer og døre: Træ/alu i farven sort

...

Kommunens indstilling til ansøgningen:

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

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

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 om fredning af arealer ved Klintebjerg. Det fremgår bl.a. af fredningsbestemmelserne:

Formålet er ”at holde de arealer, der danner den østlige, nordlige og vestlige afgrænsning af Klintebjerg bakkeområdet fri for bebyggelse og beplantning, for at bevare uforstyrret kystområderne med store udsigts-muligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefor-nemmelsen af Klintebjergs formationer, iagttaget fra syd.”

”Bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, og tilladelse kan gøres betinget af husenes udformning og placering. Beplantning uden for en afstand af 10 m fra bebyggelsen skal kun være tilladt med de påtaleberettigedes samtykke. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal være 2.500 m². Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretning skal ikke være tilladt. Terrænformerne må ikke ændres.”

Ejendommen er tillige omfattet af Fredningsnævnets afgørelse af 24. maj 2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet. Denne afgørelse ligger til behandling i Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Ejendommen er beliggende i fredningens delområde A.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1 Fredningens formål

- *At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,*
- *At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,*
- *At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,*
- *At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.*

§ 4 Bebyggelse

Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen. I delområde A kan fredningsnævnet dog i særlige tilfælde dispensere til udstykning af ejendomme større end 5.000 m² under forudsætning af, at både restejendommen og den udstykkede parcel er på minimum 2.500 m².

I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus efter forudgående godkendelse fra fredningsnævnet for så vidt angår bebyggelsens omfang, placering og udformning. Bebyggelse, som er lovligt opført på fredningstidspunktet, kan bevares. Nyt byggeri skal tilpasses det omkringliggende landskab.

Terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og kun efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hædelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet.

Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Fredningsnævnet har foretaget en besigtigelse af ejendommen den 31. maj 2019.

Danmarks Naturfredningsforening og Grundejerforeningen Klint Bakker har i forbindelse med besigtigelsen begge udtalt, at de finder, at ønsket om placeringen af udhuset er god.

Nævnets afgørelse:

Nævnet vurderer, at opførelse af et udhus, som det ansøgte, ikke vil være i strid med fredningsbestemmelserne, og heller ikke vil være i strid med de i Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, og stk. 3, nævnte forhold.

Fredningsnævnet giver derfor i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til opførelse af et udhus, som angivet i ansøgningen.

I behandlingen har deltaget suppleanten for formanden, dommer Mogens Pedersen, suppleanten for det af Miljøministeren udpegede medlem, Majken Nevermann, og det af Odsherred Kommune udpegede medlem Sara Lynge Ravn.

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

På Fredningsnævnets vegne

Mogens Pedersen
Suppleant for formanden

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 parts-høring.

Odsherred Kommune
Nyvej 22
4573 Højby

Att. Benjamin Dyre
bendy@odsherred.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-050-2019

Den 17. juni 2019

Ved en mail af 4. juni 2019 har Odsherred Kommune anmodet fredningsnævnet om at tillade, at der den 2. august 2019 afholdes en operakonzert i det tidligere kalkbrud i Klint, matr.nr. 4z Klint by, Højby. Af ansøgningen fremgår:

Området er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 og er omfattet af den verserende fredningssag (FN-VSJ 49/2013) for Klintebjerg og Fladvandet.

Området er ejet af Odsherred Kommune.

Kommunen finder, at arrangementet på to punkter er i strid med fredningen af området og anmoder derfor om Fredningsnævnets dispensation.

Dels opstilles en scene og en toiletvogn, og dels begrænses den offentlige adgang i en kort periode i dele af området.

Opstilling af scene og toiletvogn findes at stride mod kendelse af 24. januar 1967, hvor det fremgår: *"Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt."*

I Fredningsnævnets kendelse af 24. maj 2017 jf. FN-VSJ 49/2013 fremgår: *"Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner. Der må således ikke anbringes udsigtstårne, master, jagttårne, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer, bomme eller lignende... Arealerne må ikke benyttes til oplag eller opstilling af campingvogne, udrangerede maskiner eller lignende"*.

Ansøger har mundtligt oplyst at scene og toiletvogn opstilles samme dag, som arrangementet afholdes og nedtages senest dagen efter dets afholdelse.

For begge fredningskendelser finder kommunen, at opstilling af scene og toiletvogn kræver Fredningsnævnets dispensation. Kommunen finder dog, at Kalkbruddet er et robust naturområde, hvor opstilling af scene og toiletvogn i begrænset tid ikke ændrer væsentligt ved de værdier, fredningen skal sikre.

Den offentlige adgang begrænses jf. ansøgningen i perioden fra kl. 18.00 til 21.30, hvor ikke betalende gæster anmodes om at forlade området. I denne periode opsættes et simpelt hegn (uden for det fredede område tæt på Klint havn). Begrænsning af færdsel strider mod kendelse af 24. januar 1967, hvor det fremgår: *"Almenheden har ret til at færdes til fods i det fredede – dog ikke på skræntsiderne – på stier, som anlægges eller udstikkes efter forhandling med naturfredningsnævnet for Holbæk amt. Campering og teltning er ikke tilladt"*.

I Fredningsnævnets kendelse af 24. maj 2017 jf. FN-VSJ 49/2013 fremgår: *"Offentligheden har ret til at færdes og opholde sig i fredningsområdet i overensstemmelse med de almindelige bestemmelser i gældende love, hvor ikke andet er fastsat i det følgende"*.

Færdsel langs vandet hindres ikke som følge af arrangementet, ligesom færdsel ad stien på toppen af skrænten fortsat kan ske uhindret.

Kommunen anser adgangsbegrænsningen for af mindre betydning, idet der er tale om en kort periode, og fordi der fortsat kan ske uhindret færdsel langs stranden forbi arrangementet.

Jeg har d.d. talt med ansøger Bjørn Monberg om, at der af hensyn til den fortsatte planlægning og afvikling af arrangementet anmodes om en hurtig sagsbehandling.

Danmarks Naturfredningsnævn, Odsherred, har i en mail af 6. juni 2019 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har imod arrangementet.

Nævnets afgørelse:

Afholdelse af en operakonzert i det tidligere kalkbrud i Klint, hvor der som beskrevet i ansøgningen midlertidigt opstilles en scene og en toiletvogn, og hvor offentlig adgang til kalkbruddet begrænses i nogle aftentimer, er ikke i strid med fredningsbestemmelserne, ligesom de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold ikke taler mod at give dispensation.

Under hensyn hertil kan suppleanten for nævnets formand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og forretningsordenens § 10, stk. 5, meddele dispensation til det, der er søgt om.

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

Mogens Pedersen
Suppleant for formanden

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 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.