

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

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

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

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET>

NOT 1413 III NØ

22/2-1979

År 1979, den 22. februar, afsagde overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sag nr. 2306/76 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals i Gørlev kommune:

I 1972 rejste fredningsplanudvalget for Vestsjællands amt fredningssag for strand- og engarealerne omkring Hallebyåens udløb (kaldet "Flasken") og omkring Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals, ialt små 300 ha.

Fredningens formål blev angivet at være en fastholdelse af områdets særlige landskabelige karakter, en sikring af dets værdi i videnskabelig henseende og en åbning af strandområdet for offentligheden. Fredningspåstanden omfattede offentlig erhvervelse af den såkaldte Fællesfold – et areal på ca. 70 ha, der bestod af 29 lodder med egne matrikelnumre og hver sine ejere, men som gennem ca. 125 år havde været drevet som et fælles afgrænsningsareal af et lodsejerlaug baseret på indbyrdes aftaler af 25 års varighed.

Den begærede fredning blev anbefalet af statens naturfrednings- og landskabskonsulent, der særligt fremhævede områdets betydelige værdi som yngle- og rastested for vade- og andefugle, af naturfredningsrådet med henvisning til vigtige botaniske, ornitologiske og geologiske interesser, af Dansk ornitologisk forening med ønske om en jagtbegrænsning i området, og af Vildtbiologisk station, der ønskede et eventuelt jagtforbud begrænset til Fællesfolden og af hensyn til fuglelivet frarådede, at Fællesfolden åbnes for offentligheden.

Gørlev kommunalbestyrelse modsatte sig en fredning af andet end skråningerne ved Dalby Hals og kunne især ikke tilslutte sig en offentlig erhvervelse af Fællesfolden.

De fleste ejere protesterede mod den begærede fredning og – med støtte af Landsjagtforeningen af 1923 og Dansk Jagtforening – særligt mod et jagtforbud.

Ved kendelse afsagt af fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds den 6. april 1976 blev fredningspåstanden i det væsentlige taget til følge. Kendelsen berører ejerne af 62 ejendomme, og fredningserstatningen blev tilkendt med ialt 1.654.140 kr., heraf 1.470.565 kr. til ejerne af Fællesfolden.

Kendelsen er forelagt for overfredningsnævnet i henhold til den dagældende naturfredningslovs § 25 og er tillige indbragt for overfredningsnævnet af Vestsjællands amtsråd, Gørlev kommunalbestyrelse og 54 private ejere.

Amtsrådet har ønsket en ændring af den fredningsbestemmelse, der omhandler oprensning af vandløbet, og har endvidere påstået de tilkendte erstatninger nedsat. Kommunalbestyrelsen har ønsket fredningen ophævet som unødvendig, selv om kommunalbestyrelsen kan tiltræde en del af fredningens indhold, og har navnlig udtalt sig imod en åbning af Fællesfolden for offentligheden som værende uforenelig med områdets karakter og hensynet til at beskytte fuglelivet. De ankenede ejere har næsten alle været repræsenteret af De samvirkende danske Landboforeninger, som har påstået en mindre indskrænkning af fredningens geografiske område, visse lempelser af fredningsbestemmelserne og væsentligt større erstatning. En ejer af en lod inden for Fællesfolden har principalt påstået ekspropriation af Fællesfolden ophævet som værende unødvendig af hensyn til offentlig adgang til stranden og dermed stridende mod grundlovens § 73, og subsidiært påstået erstatningen væsentligt forhøjet.

Under sagens behandling for overfredningsnævnet har fredningsstyrelsen under miljøministeriet, fredningsplanudvalget, naturfredningsrådet og Danmarks Naturfredningsforening anbefalet fredningens gennemførelse i det væsentlige som bestemt af fredningsnævnet. Formanden for bestyrelsen for det lodsejerlaug, der driver Fællesfolden, har oplyst, at fællesskabskontrakten nu er étårig, og at fællesskabet antagelig vil ophøre, hvis fredningen opgives.

I sagens behandling har deltaget 8 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal herefter udtale:

Det tiltrædes, at fredningsnævnet har fundet, at der til området er knyttet så betydelige landskabelige og rekreative værdier og videnskabelige interesser, at det i videst muligt omfang bør bevares i dets nuværende tilstand og derfor bør undergives fredningsbestemmelser.

Det tiltrædes endvidere, at fredningsnævnet har bestemt afståelse af den såkaldte Fællesfold til staten v/miljøministeriet, idet dette areals meget betydelige geologiske, botaniske og ornitologiske værdier skønnes kun at kunne be-

vares, hvis arealet fortsat drives som et hele, og idet der skønnes at være nærliggende risiko for en opløsning af det hidtidige fællesskab. Et mindretal på ét medlem har stemt imod beslutningen om statens overtagelse af Fællesfolden, idet dette medlem ikke har kunnet medvirke til, at det offentlige overtager almindelig landbrugsjord. Et andet mindretal på ét medlem har kun kunnet stemme for den omhandlede beslutning under forudsætning af, at den af fredningsnævnet fastsatte afståelseserstatning i hvert fald ikke nedsættes.

Der findes imidlertid at burde foretages en mindre reduktion af fredningens geografiske udstrækning, som herefter omfatter ca. 285 ha som vist på kendelseskortet. Der findes endvidere at burde foretages nogle ændringer af fredningsbestemmelserne dels til imødekommelse af fremsatte ønsker fra ejere og myndigheder, dels af redaktionel art.

Fredningsbestemmelserne er herefter:

I. Arealer i zone I.

- § 1. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af kreaturgræssede eller uberørte strandenge oprettholdes. Arealet mellem Halleby å og "Flasken" og den offentlige vej fra og med matr.nr. 56 h til og med matr.nr. 19 b, begge Vinde Helsing By, Kr. Helsing - åengene - kan udnyttes ved sædvanlig landbrugsmæssig dyrkning, dog ikke nærmere end 150 m fra bredden af de ovennævnte vande.
- § 2. Ændring i terrænet eller terrænformerne, herunder sand-, grus-, sten- og lergravning, opfyldning og planering, er ikke tilladt.
- § 3. Såning og nyplantning af træer og buske er ikke tilladt. Fredningen skal ikke være til hinder for genplantning på allerede beplantede arealer, dog må løvtræ- og buskbevoksninger kun fornyes med typiske danske løvtræer og buske. Fredningsmyndighederne er berettigede til uden udgift for lodsejerne at fjerne selvsåning.
- § 4. Forurening af naturen ved henlæggelse eller anbringelse af affald eller lignende må ikke finde sted. Der må ikke etableres udendørs oplag bortset fra naturlig og midlertidig oplagring af landbrugsprodukter fra engene, såsom hø, halm og tagrør.
- § 5. Rørskær må kun ske i perioden mellem 1. november og 1. marts. Hvis der skæres rør, skal der efterlades en bræmme på 20 m mod "Flasken" og Halleby å.

§ 6. Inddæmning, udtørring eller yderligere afvanding, hvorved der inddrages arealer som landbrugsareal mindre end 150 m fra åbredden eller "Flasken", må ikke finde sted. Oprensning af eksisterende grøfter er tilladt i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til afvanding af arealer op til det fredede.

§ 7. Åløbet må ikke yderligere reguleres. Nødvendig oprensning må kun finde sted i perioden mellem 1. september og 1. marts, medmindre særlige forhold såsom fare for oversvømmelse gør sig gældende, og oprensningen skal da foretages under størst mulig hensyntagen til biotopen.

§ 8. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder badehuse, jagthytter eller jagtskjul, skure og lignende indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Fredningen skal dog ikke være til hinder for opførelse af læskure for kreaturer, såfremt fredningsnævnet kan godkende den ønskede placering.

Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og teltslagning må ikke finde sted. Der må heller ikke anbringes beboelsesbåde på de af fredningen omfattede vandarealer.

Der må ikke anbringes faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Eksempelvis må der således ikke etableres motorbaner, skydebaner eller benzintankanlæg eller anbringes mure, master eller tårne. Hvis matr.nr. 19 e, Vinde Helsing By, Kirke Helsing, erhverves af det offentlige, skal fredningen dog ikke være til hinder for, at der her anbringes et skjult udsigtstårn.

§ 9. Der må ikke drives jagt på og fra matr.nr. 1, Bjerger By, Svallerup (Fællesfolden), men fredningen skal ikke være til hinder for, at der iøvrigt drives jagt inden for det fredede. Hvis jagten udlejes, må det dog alene ske for perioder af mindst 1 års varighed.

§ 10. På matr.nr. 1, Bjerger By, Svallerup, etablerer miljøministeriet en indhegnet parkeringsplads i nærheden af indkørslen fra nord og foretager hegning langs stranden i en passende afstand fra denne. Hegnets placering fastlægges i samråd med naturfredningsrådet. Der tillægges offentligheden ret til gående færdsel og ophold søværts det nævnte hegn, hvorimod der – af hensyn til en sikring af de til Fællesfolden knyt-

tede naturvidenskabelige interesser – forbydes offentlig adgang til ejendommen iøvrigt. Bortset fra kørsel til og fra den nævnte parkeringsplads må der kun foregå motorkørsel på ejendommen i forbindelse med ejendommens drift.

§ 11.

Fredningen er ikke til hinder for, at miljøministeriet eller amtsrådet anlægger parkeringspladser, stier og opholdsarealer på arealer i offentligt eje eller på privatejede arealer, når aftale derom indgås med vedkommende ejer.

§ 12.

Fællesfolden, der nu er matrikuleret som matr.nr. 1, Bjerger By, Svallerup, afstås af de respektive ejere til staten v/miljøministeriet. De hidtidige ejere tillægges en personlig fortrinsret indtil udgangen af år 2002 til ret til græsning på ejendommen landværts den i § 10 nævnte hegning mod betaling af sædvanlig leje herfor. Det maksimale antal kreaturer fastsættes dog af miljøministeriet for hvert år efter arealets bæreevne.

II. Arealer i zone II.

§ 13.

Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af landbrug opretholdes.

§ 14.

Ændring i terrænet eller terrænformerne, herunder sand-, grus-, sten- og lergravning, opfyldning og planering, er ikke tilladt. Uden for beskyttelseslinierne efter naturfredningslovens §§ 46 og 53 (strandbeskyttelseslinien og beskyttelseslinien omkring jordfaste fortidsminder) er fredningen dog ikke til hinder for gravning af sand og grus til den pågældende ejendoms eget brug.

§ 15.

Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder badehuse, skure og lignende indretninger). Fredningen skal dog ikke være til hinder for opførelse af bebyggelse, der er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, såfremt fredningsnævnet kan godkende bygningstegninger og den ønskede placering – for så vidt angår læskure for kreaturer blot den ønskede placering.

Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og teltning må kun ske inden for eksisterende haver.

Der må ikke anbringes andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Eksempelvis må der således ikke etableres motorbaner, skydebaner eller benzintankanlæg eller anbringes mure, master eller tårne.

III. Fællesbestemmelser.§ 16.

En dispensation fra fredningsbestemmelserne kan meddeles efter reglerne herom i naturfredningsloven. Hvis en ansøgt dispensation vil berøre de naturvidenskabelige interesser, som ligger bag fredningen, kan dispensationen først meddeles efter indhentet udtalelse fra naturfredningsrådet.

Overfredningsnævnet har ved flertalsbeslutning fundet, at de af fredningsnævnet tilkendte erstatninger bør nedsættes. Overfredningsnævnets erstatningstilbud er accepteret af 32 ejere, og for de øvrige ejeres vedkommende er erstatningen fastsat ved taksation.

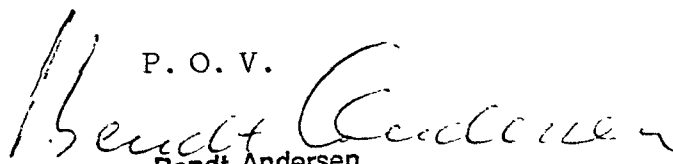
Den samlede fredningserstatning udgør herefter 1.329.325 kr., heraf 1.173.600 kr. til ejerne af Fællesfolden.

Erstatningerne er udbetalt.

H e r e f t e r b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds afsagte kendelse af 6. april 1976 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals i Gørlev.kommune stadfæstes med de af foranstående følgende ændringer og således at overfredningsnævnets kendelse

- 1) tjener som adkomst for staten ved miljøministeriet til matr.nr. 1, Bjerger By, Svallerup, og
- 2) hviler på de ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af fredningen som vist på kendelseskortet.

P. O. V.

Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN VEDRØRENDE NATURFREDNING

Adr. Nybrogade 2, 1203 København K.

Tlf. (01) 139301

REG. NR. 6101.00.

Sag nr. 122. Fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb.

Kendelse I: Fællesfolden

(Afsagt den 1. november 1977)

Den 6. april 1976 har fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds afsagt kendelse om fredning af arealer på ca. 295 ha omkring Hallebyåens udløb i Gørlev kommune. Ved kendelsen undergives arealerne bestemmelser om status quo-fredning. For så vidt angår den såkaldte Fællesfold, som er et areal på ca. 70 ha, der omfatter 30 lodder med egne matrikelnumre og hver sine ejere (sagens lb.nr. 1-19), er der tillige truffet bestemmelse om afståelse af ejendomsretten til det offentlige. Kendelsen berører ejerne af ialt 62 ejendomme og medfører erstatninger på ialt 1.654.140 kr., heraf 1.470.565 kr. til ejerne af Fællesfolden.

Kendelsen er indbragt for overfredningsnævnet af blandt andre de fleste af ejerne og er desuden forelagt overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 25.

Efter at overfredningsnævnet den 21. april 1977 havde besigtiget de fredede arealer, har det besluttet

1306/76

l.v.s. ir

at gennemføre fredningen med visse ændringer af den ved fredningsnævnets kendelse truffene afgørelse. Hvad angår Fællesfolden, går overfredningsnævnets beslutning ud på at stadfæste bestemmelsen om, at fredningen sker ved arealernes afståelse til staten ved miljøministeriet. Overfredningsnævnet har endvidere besluttet at tillægge de nuværende ejere af arealer i Fællesfolden en personlig fortrinsret i 25 år til kreaturgræsning på Fællesfolden mod betaling af sædvanlig leje herfor. Det maksimale antal kreaturer fastsættes dog af miljøministeriet for hvert år efter arealets bæreevne.

Da overfredningsnævnet - der fandt de af fredningsnævnet tilkendte erstatninger vedrørende Fællesfolden for store - ikke mente at kunne fremsætte erstatningstilbud, som skønnedes at kunne føre til en forligsmæssig ordning med ejerne, har det ved skrivelse af 28. juli 1977 umiddelbart forelagt erstatningsspørgsmålene med hensyn til denne del af det fredede for taksationskommissionen til afgørelse.

I skrivelse af 9. september 1977 har overfredningsnævnet meddelt, at overtagelsesdatoen vedrørende Fællesfolden er fastsat til den 1. august 1977 for så vidt angår det økonomiske opgør, således at denne dato er såvel vurderingstidspunkt som skæringsdag for refusionsopgørelse og påbegyndelse af forrentning af erstatningsbeløbene, men at den faktiske overtagelse først sker efter påkrav med mindst 1 måneds varsel.

Taksationskommissionen har den 18. oktober 1977 besigtiget arealerne under Fællesfolden.

Under besigtigelsen og på et i forbindelse hermed afholdt møde blev der givet lodsejerne, af hvilke samtlige med undtagelse af lb.nr. 16 og 18 var repræsenteret af landbrugskonsulent Ole Kirk, De samvirkende danske Landboforeninger, og landbrugskonsulent Asger

Larsen, Kalundborg Landboforening, lejlighed til at nedlægge og begrunde deres erstatningspåstande.

På de af ham repræsenterede lodsejeres vegne nedlagde konsulent Kirk med henvisning til, at vurderingstidspunktet nu er fastsat til den 1. august 1977, påstand om, at de afståede arealer erstattes med 5 kr. pr. m², og at der herudover tilkendes samtlige lods-ejere et samlet beløb på 150.000 kr. i erstatning for tab af den til arealerne knyttede jagtret. Beløbet 5 kr. pr. m² fremkommer således:

a) for arealets landbrugsmæssige værdi	3,00 kr. pr. m ²
b) for ejendomsindskrænkning	0,75 kr. pr. m ²
c) for tab af herligheds-værdier	1,25 kr. pr. m ²
	5,00 kr. pr. m ²

Konsulent Kirk er enig i, at erstatningerne - som sket ved fredningsnævnets kendelse - fastsættes efter en fælles takst uden graduering efter arealernes beliggenhed og bonitet.

Til støtte for den nedlagte erstatningspåstand henviste konsulent Kirk til, at arealerne trods den noget ringe bonitet har samme værdi for ejerne som deres øvrige arealer, der er almindelig god landbrugs-jord. Fællesfolden er særdeles velegnet til afgræsning for kreaturer og heste, idet der er naturlig adgang til vanding og sikkerhed for den fornødne græsvækst både i tørre og våde år. Afståelsen af Fællesfolden gør det i fremtiden nødvendigt for ejerne at udlægge græsningsarealer på ejendommenes agerjord. Det er ikke muligt at genanskaffe engarealer for en pris svarende til den erstatning, fredningsnævnet har fastsat. Den

for taksationskommissionen nedlagte erstatningspåstand stemmer - arealernes karakter taget i betragtning - med det gældende niveau for handelspriser og med størrelsen af de erstatninger, der udbetales ved vejekspropriationer i Storstrøms og Vestsjællands amter. Der må i overensstemmelse med sædvanlig ekspropriationspraksis ydes erstatning for tab og ulempe, der skyldes, at ejendommenes faste anlæg - bygninger, maskiner m.v. - bliver for store i forhold til de tilbageværende jordtilliggende og derfor urentable. Også herlighedsværdien, som i dette tilfælde er betydelig, må erstattes. Når Fællesfolden overtages af det offentlige, vil den i nogen grad få karakter af "grønt område" både for beboerne i det tilgrænsende sommerhusområde og for strandgæster iøvrigt. Også dette forhold taler for, at der ydes en passende høj erstatning.

Om jagtretten oplyste konsulent Kirk, at den i mange år har været udlejet til de samme lejere. Lejens størrelse er derfor længe ikke blevet reguleret og udgør for tiden 7.000 kr. om året. Efter markedspris må det imidlertid antages, at jagten kunne indbringe en årlig leje på 15.000 kr., hvorfor den kapitaliserede værdi heraf påstås erstattet.

Lodsejer nr. 16, der under taksationen var repræsenteret af sønnen, Jørgen Christiansen, har nedlagt påstand om en væsentlig forhøjelse af den af fredningsnævnet fastsatte erstatning.

For lodsejer nr. 18, der under taksationen var repræsenteret af sønnen, Jens Aage Larsen, og advokat Palle Leon Christiansen, Kalundborg, er der som for fredningsnævnet nedlagt erstatningspåstand på 20 kr. pr. m², idet det gøres gældende, at arealet som følge af den nære beliggenhed ved det i nord tilgrænsende sommerhusområde havde en særlig forventningsværdi som

fremtidigt udstyknings- og byggeareal.

De af taksationen omfattede arealer under Fællesfolden, der ved fredningen afstås til staten, og som alle er matrikuleret under Bjerge by, Svallerup sogn, er følgende:

Lb.nr. 1, Hans Ove Pedersen, matr.nr. 1.

Der afstås et 5.0141 ha stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 100.242 kr.

Lb.nr. 2, Arnold Christiansen, matr.nr. 87.

Der afstås et 2.0032 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 28,95 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 40.064 kr.

Lb.nr. 3, Arnth Sigurd Nielsen, matr.nr. 88.

Der afstås et 1.8307 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 27,91 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 36.614 kr.

Lb.nr. 4, Jørgen Petersen, matr.nr. 89.

Der afstås et 1.7435 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 25,90 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 34.870 kr.

Lb.nr. 5 a, 5 b, Jenny Ernstsens, matr.nr. 90, 114-a.

Der afstås henholdsvis et 3,6 ha stort ubebygget areal (matr.nr. 90) og et 4.1090 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 30,93 ha (matr.nr. 114 a).

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen for de to arealer til 154.180 kr.

Lb.nr. 6, Harald Rothe Meyer, matr.nr. 71 c, 91.

Der afstås et 7.9429 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 92,37 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 158.860 kr.

Lb.nr. 7, Anker Andersen, matr.nr. 92 b, 101 n.

Der afstås et 1.8365 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 19,08 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 36.712 kr.

Lb.nr. 8, Kai Villads Jørgensen, matr.nr. 92 a, 101 k.

Der afstås et 1.8507 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 12,49 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 37.014 kr.

Lb.nr. 9, Arnth Sigurd Nielsen, Klara Levinsen, Gunnar Petersen og Jørgen Petersen, matr.nr. 93.

Der afstås et 4.4999 stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 89.998 kr., fordelt således på ejerne:

Arnth Sigurd Nielsen (1/2)	45.000,00 kr.
Klara Levinsen (1/6)	14.999,34 kr.
Gunnar Petersen (1/6)	14.999,33 kr.
Jørgen Petersen (1/6)	14.999,33 kr.

Lb.nr. 10, Carl Philip Jensen, matr.nr. 94, 103 a.

Der afstås et 1.4393 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 21,40 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 28.786 kr.

Lb.nr. 11, Olaf Johs. Olsen, matr.nr. 95, 104 a.

Der afstås et 1.4084 ha stort areal af en ejendom på 2,42 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 28.168 kr.

Lb.nr. 12, Søren Peter Sørensens dødsbo, Ingeborg Jensen og Hans Åge Jensen, matr.nr. 96, 105 a.

Der afstås et 1.4119 ha stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 28.238 kr. fordelt med 1/3 til hver af ejerne.

Lb.nr. 13, Jens Mejnert Jensen, matr.nr. 106 a.

Der afstås et 4.9083 ha stort areal af en bebygget landbrugsejendom på 44,67 ha.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 98.166 kr.

Lb.nr. 14, Preben Ejner Hansen, Carl Wittrock-Hansen og Army Madsen, matr.nr. 98, 107 c.

Der afstås et 4.8787 ha stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 96.787 kr. fordelt med 1/3 til hver af ejerne.

Lb.nr. 15, Ruth Moesgaard Jensen, matr.nr. 99, 108 a.

Der afstås et 4.9340 ha stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 98.680 kr.

Lb.nr. 16, Karen Astrid Christiansen, matr.nr. 110 a.

Der afstås et 5.6350 ha stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 112.700 kr.

Lb.nr. 17, Hans Aage Jensen, matr.nr. 112 c.

Der afstås et 6.2385 ha stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 124.770 kr.

Lb.nr. 18, Henny Larsen, matr.nr. 113 a.

Der afstås et 3.1144 ha stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 62.144 kr.

Lb.nr. 19, Jørgen Dam Larsen, Mary Petersen, Henning Jensen og Harald Rothe Meyer, matr.nr. 100, 109 b.

Der afstås et 5.1786 ha stort ubebygget areal.

Fredningsnævnet fastsatte erstatningen til 103.572 kr., fordelt med 1/4 til hver af ejerne.

De afståede arealer er med ganske enkelte undtagelser ved 16. almindelige vurdering pr. 1. april 1977 ansat til grundværdi 4.000 kr. pr. ha.

Der er efter det oplyste vedrørende Fællesfolden rejst erstatningskrav i henhold til by- og landzonelovens § 12, men dette erstatningsspørgsmål er endnu ikke afgjort.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Erstatningerne for fredningen af de under Fællesfolden hørende lodder vil være at fastsætte svarende til arealernes handelsværdi pr. 1. august 1977 med tillæg af andre af afståelsen flydende tab. Der foreligger ikke taksationskommissionen bekendt oplysninger om salgspriser for ubebyggede landbrugsarealer af tilsvarende karakter, der umiddelbart vil kunne være vejledende ved

erstatningsfastsættelsen, som derfor må foretages efter et skøn, herunder navnlig over dyrkningsværdien.

Ved besigtigelsen er konstateret, at de omhandlede arealer er af ret varierende fysisk beskaffenhed. En del af de mod øst og syd beliggende arealer er lavtliggende, tildels vandlidende eller rene sumparealer. På de højereliggende arealer består muldlaget for en dels vedkommende af sand, medens der iøvrigt er tale om tørvejord og anden mere humusholdig jord på undergrund af sand. Arealerne har alene landbrugsmæssig værdi som græsningsjord og ville - som også anført af lods-ejerne - ikke kunne opdyrkes. Boniteten må efter taksationskommissionens opfattelse betegnes som ringe, tildels meget ringe, og den landbrugsmæssige værdi må ansættes lavere end for god engjord. Hermed stemmer det, at arealerne efter det oplyste igennem mange år ikke har været kunstigt gødet, ligesom den omstændighed, at fællesskabet om driften af dette store areal ikke formelt og juridisk er lagt i faste rammer, efter kommissionens opfattelse i nogen grad tyder på, at den økonomiske interesse, der knytter sig til arealerne, er forholdsvis beskeden.

Kommissionen er enig med lodsejerne i, at fuldstændig erstatning for afståelsen omfatter det tab, der lides ved, at restejendommenes jordtilliggender bliver for små i forhold til de foretagne investeringer i bygninger og maskiner m.v. Hvad angår størrelsen af dette tab, bemærkes imidlertid, at der ikke er forelagt kommissionen nærmere dokumentation herfor, og at kommissionen ikke finder det sandsynliggjort, at tabet har den af konsulent Kirk anførte størrelse. I denne forbindelse bemærkes, at de i Fællesfolden lodtagne ejendomme er af meget forskellig størrelse, og at adskillige af lodderne ikke er samnoteret eller samvurderet med nogen landbrugsejendom. Den igennem årene på Fællesfolden anvend-

te driftsform motiverer ikke anskaffelse af maskiner, og efter det oplyste hidrører ca. halvdelen af de kreaturer, der har græsning på arealerne, fra fremmede ejendomme, hvis ejere betaler for græsningsretten, hvorfor disse kreaturer ikke repræsenterer nogen staldkapacitet hos ejerne af Fællesfolden.

Efter alt foreliggende, og idet bemærkes, at arealerne ved fredningssagens rejsning var landzone, og at det under hensyn til den stedfundne planlægning af sommerhusområderne langs den pågældende strækning af Storebæltskysten efter taksationskommissionens opfattelse ikke er antageligt, at der til nogen del af Fællesfolden har været knyttet en forventningsværdi begrundet i udstykningschancer og lignende, finder kommissionen at kunne fastsætte afståelseserstatningen, indbefattet erstatning for ejendomsformindskelse og tab af herlighedsværdi, til 15.000 kr. pr. ha.

Erstatning for værdien af den til arealet knyttede jagtret - der efter kommissionens opfattelse principielt er en del af afståelseserstatningen, men som efter lodsejernes ønske fastsættes særskilt - findes på grundlag af oplysningen om størrelsen af den faktisk oppebårne leje at burde fastsættes til 70.000 kr.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes følgende erstatninger til ejerne af de af denne taksationssag omfattede arealer:

Lb.nr.	1, Hans O. Pedersen	75.200 kr.
Lb.nr.	2, Arnold Christiansen	30.000 kr.
Lb.nr.	3, Arnth Sigurd Nielsen	27.500 kr.

Lb.nr.	4,	Jørgen Petersen	26.200 kr.
Lb.nr.	5 a,		
	5 b,	Jenny Ernstsens	115.600 kr.
Lb.nr.	6,	Harald Rothe Meyer	119.100 kr.
Lb.nr.	7,	Anker Andersen	27.500 kr.
Lb.nr.	8,	Kai Villads Jørgensen	27.800 kr.
Lb.nr.	9,	Arnth Sigurd Nielsen Klara Levinsen, Gunnar Petersen og Jørgen Petersen	67.500 kr.
Lb.nr.	10,	Carl Philip Jensen	21.600 kr.
Lb.nr.	11,	Olaf Johs. Olsen	21.100 kr.
Lb.nr.	12,	Hans Aage Jensen, Ingeborg Jensen og boet efter Søren Peter Sørensen	21.200 kr.
Lb.nr.	13,	Jens Mejnert Jensen	73.600 kr.
Lb.nr.	14,	Preben Ejner Hansen, Carl Wittrock-Hansen og Army Madsen	73.200 kr.
Lb.nr.	15,	Ruth Moesgaard Jensen	74.000 kr.
Lb.nr.	16,	Karen Astrid Christiansen	84.500 kr.
Lb.nr.	17,	Hans Aage Jensen	93.600 kr.
Lb.nr.	18,	Henny Larsen	46.700 kr.
Lb.nr.	19,	Jørgen Dam Larsen, Mary Petersen, Henning Jensen og Harald Rothe Meyer	77.700 kr.
Samtlige ovennævnte lodsejere (løbenumre), erstatning vedrørende jagtretten			70.000 kr.

J. Lunøe

Karl Nielsen

Povl Olsen

FREDNINGSNÆVNET>

KORT 1413 III NØ

REG. NR. 6101

6/4-1976

K E N D E L S E

i Fr. j. nr. 546 A/1972

Fredning af arealer omkring

Hallebyåens udløb kaldet

"Flasken", Reersø Vejle,

Skiften og Dalby Hals.

(afsagt d. 6/4 1976)

Ved skrivelse af 27. november 1972 har fredningsplanudvalget for Vestsjællands amt rejst fredningssag for strand- og engarealerne omkring Halleby Å's udløb kaldet "Flasken" og omkring Reersø Vejle

Svallerup og Kirke Helsinge sogne, ialt 206,3 ha. som vist på nogle sagen vedlagte kortbilag.

Formålet med en fredning af området anføres at være:

1. gennem erhvervelse af græsningsarealet "Fællesfolden" på ca. 70 ha. beliggende ud mod Store Bælt, og ved servitutpålæg på stranden-gene at fastholde områdets specielle og værdifulde landskabelige karakter bl.a. ved at åbne mulighed for de nødvendige plejeforanstaltninger,
2. at sikre områdets videnskabelige værdi, dels ved at forbyde jagt i området og derigennem forbedre forholdene for det rige fugleliv, og dels gennem arealerhvervelse og den derved muliggjorte fastholden af den hidtidige driftsform at sikre områdets store, botaniske værdi,
3. at sikre og åbne et betydeligt og værdifuldt strandområde for befolkningen og ved anlæg af parkeringspladser, stier og fugletårne at tilfredsstille friluftsbetøvet for så stort et antal mennesker som muligt på en sådan måde at områdets videnskabelige værdier bevares.

Specielt som begrundelse for en offentlig erhvervelse af "Fællesfolden", der omfatter 30 lodder med egne matr.nr.'e og hver sin(e) ejer(e). har fredningsplanudvalgets sekretariat i et notat af januar 1972 næst at henvise til områdets landskabelige og videnskabelige, herunder såvel ornithologiske og botaniske, som geologiske og historiske kvaliteter og interesser, henvist til dets rekreative betydning med en ca. 1200 m lang uberørt badestrand af høj kvalitet, idet så godt som al kyst i Vestsjællands amt, der kan karakteriseres som god badestrand, er blokeret af sommerhusområder. Det hedder til slut i notatet:

"En traditionel status quo fredning vil ikke kunne sikre arealet i dets nuværende tilstand, idet som før nævnt en samling af de mange små parceller under en fælles administration samt en kontinuerlig kreaturgræsning vil være nødvendigt.

Ved en erhvervelse vil man endvidere kunne sikre offentligheden gode parkerings- og opholdsmuligheder på et af de af sommerhuse endnu uberørte strandområder af høj kvalitet en opgave som det ikke mindst af hensyn til fremtiden vil være ønskeligt at få løst nu. Man må fremover forvente et stærkt stigende pres på de sjællandske badestrande også fra sommerhusudstykkere, hvorfor det er nødvendigt allerede nu at sikre de få åbne strande, der endnu er tilbage."

Under forberedelsen af fredningssagens rejsning har fredningsplanudvalget indhentet en udtalelse fra Statens naturfrednings- og landsskabskonsulent, der i en sagen vedlagt skrivelse af 5. maj 1972 udtaler:

"Fuglelivet ved Reersø og Hallebyåens udløb er præget af, at der er gode yngle- og fourageringsmuligheder for kyst- og engfugle med sandstrand, strandeng, sump, enge og fladvand. Denne variation i landskabet medfører, at Hallebyåens udløb er en betydningsfuld yngleplads for en række vade- og andefugle: Alm.Ryle, Brushane, Klyde, Rødben, Stor Præstekrave, Hvidbrystet Præstekrave, Vibe, Knopsvane, Gråand, Atlingand, Skeand og Toppet Skallesluger.

I træktiderne fouragerer og rastes der, særligt omkring åens udløb, af et stort antal vadefugle og svømmeænder, idet der her næsten kan træffes alle de i landet forekommende arter af disse to grupper.

Det skal meget anbefales, at de påtænkte fredninger gennemføres, specielt således, at der kommer størst mulig fred i vandområdet ved Hallebyåens udløb, idet der herved vil kunne skabes endnu bedre betingelser for fuglelivet således, at det blandt andet vil være muligt på alle årstider at have et fugleliv, der er uforstyrret af jagt og båd fart.

Det vil være overordentlig betydningsfuldt at disse områder fortsat forbliver i den nuværende tilstand, og det skal fremhæves, at det er et af de få naturlige og ikke-regulerede åudløb, der findes på Sjælland."

Naturfredningsrådet har i en skrivelse af 5. september 1972 udtalt, at det:

"finder efter besigtigelsen, at der er vægtige botaniske og landskabelige grunde til at søge "Flasken" fredet. Rådet kan således støtte planudvalgets fredningsforslag. De foreslåede driftsforanstaltninger må anses for hensigtsmæssige med henblik på bevarelsen af et spektrum af plantesamfund som ellers kunne risikere at blive forringet. En sikring af fortsat græsningspåvirkning af de arealer, der hidtil har været underkastet vedvarende græsning må fra et botanisk synspunkt anses for vigtig."

Rådet har yderligere i en skrivelse af 26. april 1973, afgivet efter at nævnet d. 10. april havde afholdt besigtigelse af området bl.a. med deltagelse af repræsentanter for rådet, udtalt:

"Der er her tale om et kystmorfologisk enestående helhedskompleks omfattende litorinaskrænten ved Dalby Hals, Vejlen herfra op til Reersø By, Skiften eller de N-S gående krumoddekomplekser, der forbinder den tidligere ø Reersø med Sjælland, samt endelig Flasken, der må siges at repræ-

sentere den stadigt løbende dynamiske udvikling på en sjældent forekommende måde.

Rådet finder det vigtigt at bevare dette skoleeksempel på en tillandingskysts udvikling, hvor niveauforandringer - omend af et tilsyneladende mikromønster - afslører tidligere stadier i formudviklingen, der er forløbet så hurtigt, at Reersø på Johs. Mejers kort 1643 endnu var en ø. På Videnskabernes Selskabs kort 1813 er Skiften tillandet, men Store Saltø lavningen åben. Flasken er i begyndende udvikling. Halleby Å's indre delta, der omfattes af matr.nr. 71 c i fællesgræsningens areal, der foreslås erhvervet, kan der i øvrigt erkendes 3 gamle kystliniestadier. I Flasken foregår dag en kraftig opvækst og nydannelse. En række processer det ville være af stor interesse at få nærmere undersøgt, det vil sige få foretaget målinger af vækstraten og sedimentbalancen i områderne

De biologiske værdier, såvel botaniske som ornithologiske er nært knyttet hertil. Så vidt det kan skønnes er et meget stort opvækstområde i dannelsen lige udenfor Flaskens udløb."

Fredningspåstanden, hvorefter de berørte arealer er delt i to zoner går for zone I's vedkommende, der omfatter de lavtliggende arealer omkring Halleby Å's udløb og "Flasken" samt "Skiften" og Reersø Vøjle, ud på at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, hvilket skal søges sikret ved, at en række nærmere angivne foranstaltninger såsom bebyggelse og lignende, terrænændringer, rydning og beplantning opdyrkning m.m. og jagt ikke skal være tilladt på arealerne og at "Fællesfolden" mellem Jammerlandbugt og Halleby Å og "Flasken" afstås til det offentlige og åbnes for almenheden, og for zone II's vedkommende, der omfatter de højt liggende arealer på Dalby Hals bort-

set fra skrænterne mod nord og vest, der inddrages under zone I, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand gennem mindre indgribende rådighedsbegrænsninger for lodsejerne end foreslået for zone I.

Bekendtgørelse om fredningssagens rejsning har været offentligtgjort i Statstidende og de lokale dagblade for d. 9. marts 1973 og samtidigt indkaldtes til møde d. 10. april 1973 på Reersø kro.

Samtlige lodsejere og andre i ejendommene interesserede er ved anbefalet skrivelser af 8. marts 1973 underrettet om sagens rejsning og mødets afholdelse.

Sagen angår følgende ejendomme, hvorom der foreligger de nedenfor anførte oplysninger:

løbe nr.	matr.nr. og ejer	areal iflg. tingbogen	areal der påstås fredet	heraf omfat- tet af strand- el. åbyggelinie	zone	ejendoms- værdi. Hvor intet anført, ej særskilt vurderet.
	Svallerup sogn:	ha.	ha.	ha.		
1	1 Bjerger by Hans Ove Pedersen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	2,7341	5,0141	5,0141	I	
2	87 Bjerger by Arnold Christiansen Lynggård, Bjerger 4480 St. Fuglede.	1,9382	2,0032	1,9452	I	
3	88 Bjerger by Arnth Sigurd Nielsen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	1,7857	1,8307	1,5607	I	
4	89 Bjerger by Jørgen Petersen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	1,7085	1,7435	1,1235	I	
5a	90 Bjerger by fru Jenny Ernstsen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	3,4350	3,6000	2,2000	I	
5b	114 a Bjerger by fru Jenny Ernstsen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	3,5640	4,1090	1,0290	I	
6	71 c & 91 Bjerger by Harald Rothe Meyer Philipsdal, 4281 Gørlev.	6,8279	7,9429	6,0629	I	
7	92 b & 101 n Bjerger by Anker Andersen Absalonsgård, Bjerger 4480 St. Fuglede.	1,7506	1,8356	1,4306	I	
8	92 a & 101 k Bjerger by Kai Villads Jørgensen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	1,7507	1,8507	1,4557	I	
9	93 Bjerger by Arnth Sigurd Nielsen 1/6 Klara Levinsen 1/6 Gunnar Petersen 1/6 Jørgen Petersen 1/6 Bjerger, 4480 St. Fuglede.	4,3799	4,4999	3,4540	I	E 7.800 G 7.800
10	94 & 103 a Bjerger by Carl Philip Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	1,4243	1,4393	0,8950	I	
11	95 & 104 a Bjerger by Olaf Johs. Olsen Ubby, 4490 Jerselv Sj.	1,4084	1,4084	0,7200	I	
12	96 & 105 a Bjerger by Hans Åge Jensen 1/3 Ingeborg Jensen 1/3 Bjerger, 4480 St. Fuglede. Søren Peter Sørensen (død) 1/3	1,4019	1,4119	0,5601	I	E 2.500 G 2.500
13	106 a Bjerger by Jens Mejnert Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	4,8783	4,9083	2,0238	I	
14	98 & 107 c Bjerger by Preben Ejner Hansen 1/3 Østerbrogd. 129, Kbhn. Ø. Carl Wittrock-Hansen 1/3 Tystrup, 4480 St. Fuglede. Anny Madsen 1/3 Ornum, 4281 Gørlev Sj.	4,7837	4,8787	1,9450	I	E 8.600 G 8.600

15	99 & 108 a" Bjerger by Ruth Moesgård Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	4,9550 4,8240	4,9340	2,2950	I	E 8.800 G 8.800
16	110 a Bjerger by Karen Astrid Christiansen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	5,4550	5,6350	2,8150	I	
17	112 c Bjerger by Hans Åge Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede.	5,7235	6,2385	3,6335	I	E 10.200 G 10.200
18	113 a Bjerger by Henny Larsen, Bjerger	3,0044	3,1144	1,6444	I	
19	100 & 109 b Bjerger by Jørgen Dam Larsen 1/4 4400 Kalundborg. Mary Petersen, Bjerger 1/4 Henning Jensen, Flinterup 4480 St. Fuglede. 1/4 Harald Rothe Meyer 1/4 Philippsdal, 4281 Gørlev.	5,1086	5,1786	2,4590	I	E 8.700 G 8.700
Kr. Helsingør sogn:						
20	56 h Vinde Helsingør by Ejvind Agergård Vinde Helsingør, Gørlev.	5,6113	4,6550	2,0350	I	
21	16 a Vinde Helsingør by Johan Kristian Larsen Vinde Helsingør, Gørlev.	65,4754	5,5100	3,1550	I	
22	56 ø Vinde Helsingør by Erling Larsen Vinde Helsingør, Gørlev.	1,5524	1,7424	1,7374	I	
23	56 al Vinde Helsingør by Niels Nielsen Vinde Helsingør, Gørlev.	2,9000	2,9000	0,2750	I	
24	56 æ Vinde Helsingør by Jørgen Nielsen Vinde Helsingør, Gørlev.	5,8448	3,8200	1,8300	I	
25	56 e Vinde Helsingør by Niels Henning Jensen Vinde Helsingør, Gørlev.	3,1057	2,9557	1,3357	I	
26	56 d Vinde Helsingør by Niels Oscar Larsen Vinde Helsingør, Gørlev.	6,7672	6,6722	2,4822	I	
27	56 c Vinde Helsingør by Holger Jensen Vinde Helsingør, Gørlev.	7,8744	7,6644	4,3144	I	
28	56 ad Vinde Helsingør by Holger Nielsen Kr. Helsingør, Gørlev.	7,8930	8,9880	2,8880	I	
29	56 a & 19 a Vinde Hel- singør by Arne Høeg Hansen Vinde Helsingør, Gørlev.	41,4991	23,0660 13,5500	10,5060 0,3500	I II	E 800.000 G 263.900
30	18 b & 18 c Vinde Hel- singør by Thorvald Rasmussen Vinde Helsingør, Gørlev.	2,6754	2,6754	0	I	
31	19 b Vinde Helsingør by Henrik Pedersen Vinde Helsingør, Gørlev.	38,7834	10,7100 3,6150	2,9200	I II	E 600.000 G 256.100
32	19 c Vinde Helsingør by Hans Jensen Vinde Helsingør, Gørlev.	0,3887	0,3887	0,3137	I	E 7.400 G 7.400
33	19 d Vinde Helsingør by Holger Jensen Mullerup, 4200 Slagelse.	1,4825	1,3025	0,8725	I	E 6.100 G 6.100

34	19 e Vinde Helsing by Andelsselskabet "Skiften" vandværk, v/Stanley Jørgensen, 4270 Høng.	0,0591	0,0591	0	I	E 3.600 G 3.600
35	19 f Vinde Helsing by K.T.A.S., Nørrebrogd. 21 1165 København K.	0,0631	0,0631	0	II	E 65.000 G 9.500
36	1 a, 1 d & 32 Vinde Helsing by Svend Ejvind Jensen Vinde Helsing, Gørlev.	18,7567	3,9459 14,8108	0,6686	I II	E 325.000 G 147.400
37	1 b & 1 c Vinde Helsing Engely Andersen Ulstrupvej 30, Gørlev.	5,4068	5,4068	0	II	E 51.400 G 51.400
38	1 a & 3 i Dalby by 44 br Reersø by Niels Nielsen, Øjegård Dalby, 4281 Gørlev Sj.	26,2613	7,4400 9,8700	5,9500 2,6058	I II	
39	3 b Dalby by Aage Godrim Dalby Hals, Gørlev Sj.	0,5092	0,7092	1,3500	II	
40	28 Dalby by Aage Nielsen Lilliendal, 4735 Mern.	2,7833	2,2333	0	II	E 170.000 G 98.700
41	44 cm Reersø by P. Stær Hansen Dalby, 4281 Gørlev Sj.	3,3780	3,5230	0	I	
42	44 k Reersø by Holger Larsen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	8,7136	2,2700	0	I	

II

43	44 fm Reersø by H.P. Mandal Christiansen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	6,9970	10,4820	4,9850	I	E 15.000 G 15.000
44	44 ee Reersø by Ole Mortensen Tinderhøjvænge 84 2610 Rødovre.	2,0120	2,5720	1,4400	I	E 36.500 G 36.500
	44 hz Reersø by samme	0,0823	0,0823	0,0300	I	E 6.600 G 6.600
	44 ha Reersø by samme	0,0809	0,0800	0,0050	I	E 6.500 G 6.500
	44 ib Reersø by samme	0,0800	0,0800	0	I	E 6.400 G 6.400
	44 ic Reersø by samme	0,0850	0,0850	0	I	E 6.800 G 6.800
	44 id Reersø by samme	0,0877	0,0877	0	I	E 7.000 G 7.000
	44 ie Reersø by samme	0,0843	0,0843	0	I	E 6.700 G 6.700
	44 if Reersø by samme	0,0800	0,0800	0	I	E 6.400 G 6.400
	44 ig Reersø by samme	0,0839	0,0839	0	I	E 6.700 G 6.700
	44 ih Reersø by samme	0,0814	0,0814	0	I	E 6.500 G 6.500
	44 ii Reersø by samme	0,0840	0,0840	0	I	E 6.700 G 6.700
	44 ik Reersø by samme	0,0800	0,0800	0	I	E 6.400 G 6.400

12

	44 <u>il</u> Reersø by samme	0,0821	0,0821	0	I	E 6.600 G 6.600
	44 <u>im</u> Reersø by samme	0,0825	0,0825	0	I	E 6.600 G 6.600
	44 <u>in</u> Reersø by samme	0,0818	0,0818	0	I	E 6.500 G 6.500
	44 <u>io</u> Reersø by samme	0,0829	0,0829	0	I	E 6.600 G 6.600
	44 <u>ip</u> Reersø by samme	0,0800	0,0800	0	I	E 6.400 G 6.400
	44 <u>iq</u> Reersø by samme	0,0800	0,0800	0	I	E 6.400 G 6.400
	44 <u>ir</u> Reersø by samme	0,0800	0,0800	0	I	E 6.400 G 6.400
	44 <u>is</u> Reersø by samme	0,0800	0,0800	0	I	E 6.400 G 6.400
45	44 <u>ia</u> Reersø by Svend Madsen Kulby, 4270 Høng.	0,1116	0,1116	0	I	E 45.000 G 8.900
46	44 <u>hø</u> Reersø by jfr. lb. Arne Høeg Hansen nr. 29 Vinde Helsing, Gørlev.	0,0943	0,0943	0	I	E 50.000 G 7.500
47 a	44 <u>hx</u> Reersø by Svend Møller Sørensen Havevej 40, Næstved.	0,0824	0,0824	0,0600	I	E 20.000 G 6.600
47 b	44 <u>hy</u> Reersø by Svend Møller Sørensen Havevej 40, Næstved.	0,0809	0,0809	0,0500	I	E 40.000 G 6.500

13

48	44 <u>gs</u> Reersø by Kaj Houmølle Reersø, 4281 Gørlev.	3,5600	3,5600	1,2200	I	E 14.000 G 14.000
49	44 <u>df</u> Reersø by Svend Houmølle Reersø, Gørlev Sj.	2,0440	2,0440	1,1500	I	E 200.000 G 39.300
50a	44 <u>fæ</u> Reersø by Erling Rask Nøddekær Jernbanealle 69, Vanløse.	0,6760	0,6760	0,4460	I	E 125.000 G 85.600
50b	44 <u>fø</u> Reersø by Erling Rask Nøddekær Jernbanealle 69, Vanløse.	0,5512	0,5512	0,5512	I	
51	44 <u>hv</u> Reersø by Kolonien "Filadelfia" 4293 Dianalund.	2,5800	2,5800	1,9000	I	E 258.000 G 258.000
52	44 <u>f</u> Reersø by Jørgen Jensen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	25,0992	9,4650	1,4100	I	
53	44 <u>dc</u> Reersø by Gunnar Jørgensen Ubbø, 4490 Jerslev Sj.	0,9390	1,2740	0,5350	I	E 7.500 G 7.500
54	44 <u>cf</u> & 44 <u>dd</u> Reersø by Marie Jørgensen Dalby, 4281 Gørlev Sj.	2,2870	2,3370	0,7150	I	
55	44 <u>c</u> Reersø by Jens G. Malling Mortensen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	25,1895	5,2250	3,4550	I	
56	44 <u>g</u> & 44 <u>dq</u> Reersø Vagn Andersen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	23,3778 13,9871	10,5350 1,1150	6,6500 0,9450	I I	

14

57	44 l Reersø by Johannes Maegård Reersø, 4281 Gørlev Sj.	5,7775	4,1350	3,2000	I	
58	44 m Reersø by Erling Brøgger Reersø, 4281 Gørlev Sj.	1,8857	2,1957	1,5700	I	
59	44 dr Reersø by Th. Vilhelm Nielsen Dalby, 4281 Gørlev Sj.	4,8130	4,2130	3,8030	I	
60	44 au Reersø by Marie Jensen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	4,7707	4,8700	4,7600	I	E 85.000 G 10.600
61	44 ce Reersø by Karl Vilhelm Hansen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	1,5000	1,2250	1,0950	I	E 150.000 G 28.000
62	44 ev & 44 gy Reersø by Gørlev kommune 4281 Gørlev Sj.	1,0430 0,6240	0,9600	0,8500	I	E 32.500 G 32.500

Ved angivelse af ejerforholdene foran, er der taget hensyn til følgende ændringer under sagens gang:

ad løbe nr. 8

Kai Villads Jørgensen er ejer ifølge skøde fra Bernhardt Jørgensen lyst d. 27/3 1972, endelig d. 25/8 1975.

ad løbe nr. 12

Fru Ingeborg Jensen, Bjerger, har erhvervet adkomst på 1/3 ifølge skifteretsattest lyst d. 23/12 1971 på ejendommen matr.nr. 9 c m.fl. Bjerger by, og Hans Åge Jensen, Bjerger, på 1/3 ifølge skøde lyst d. 8/8 1975 på matr.nr. 9 b m.fl. Bjerger by, se også ad løbe nr. 17. Hans Åge Jensen har oplyst, at Søren Peter Sørensen, der i tingbogen står som ejer af den sidste trediedel, er død for mange år siden, og at hans efterkommere er ukendt.

ad løbe nr. 14

Preben Ejner Hansen har erhvervet adkomst på Laur. Carl Emil Hansens trediedel ved skifteretsattest lyst d. 12/5 1971.

ad løbe nr. 15

Ruth Moesgård Jensen er ejer ifølge skøde lyst d. 11/2 1976 efter at hun og Åse Moesgård Mortensen havde erhvervet adkomst ifølge skifteretsattest lyst d. 2/9 1975.

ad løbe nr. 17

Hans Åge Jensen har erhvervet adkomst på medejers halvdelen ved skøde fra Viggo Jensens arvinger lyst d. 8/8 1975 på matr.nr. 9 b m.fl. Bjerger by, se ad løbe nr. 12.

ad løbe nr. 18

Henny Larsen har adkomst ifølge skifteretsattest lyst d. 21/3 1973.

ad løbe nr. 19

Alene H. Rothmeyers adkomst er tinglyst. De anførte medejere

er opgivet af ham.

ad løbe nr. 38 & 39

Ejendommen matr.nr. 3 b Dalby er ved landbrugsministeriets skrivelse af 27/11 1975 tilladt udstykket i 3 b på 5092 m² og matr. nr. 3 i på 3.9300 m² og ved skøde lyst d. 17/12 1975 af Åge Godrim solgt til Niels Nielsen, Øjegård.

ad løbe nr, 41

Stæhr Hansen ejer ejendommen ifølge skøde fra Thorkild Jensen lyst d. 21/2 og 5/10 1973.

ad løbe nr. 46

E. Hermansen har ved skøde lyst d. 28/11 1972 solgt til Bo Haulund Kristensen, der ved skøde lyst d. 17/7 1974 har solgt til Arne Høgh Hansen (sml. løbe nr. 29).

ad løbe nr. 53

Gunnar Jørgensen er ejer ifølge skøde fra Henrik Sørensen lyst d. 17/10 1975.

ad løbenr. 62

Gørlev kommune er ejer ifølge skøde fra Reersø Gymnastik- og Idrætsforening lyst d. 9/5 1975.

Gørlev kommune hører siden d. 1/7 1973 under Vestsjællands amts sydlige fredningskreds. Det blev ved denne lejlighed aftalt, at behandlingen af denne fredningssag fortsatte og afsluttedes ved den nordlige fredningskreds.

Nævnet har holdt møde d. 10/4 1973 på Reersø kro med deltagelse af hovedparten af lodsejerne og har i fortsættelse heraf foretaget besigtigelse af ejendommene. Nævnet har endvidere holdt møde med repræsentanter for lodsejerne i "Fællesfolden" d. 12/2 1974 og påny d. 24/6 1975. Til sidstnævnte møde var endvidere samtlige lodsejere indkaldt med specielt henblik på forhandling af

erstatningsspørgsmålene i sagen.

Langt den overvejende del af lodsejerne har protesteret mod en frednings gennemførelse, som de anser for at være upåkrævet og overflødig navnlig på baggrund af de regulerende beføjelser den nugældende lovgivning tillægger frednings- og planlægningsmyndighederne. Ejerne af "Fællesfolden" og de øvrige berørte landbrugsejendomme har protesteret mod, at der i det hele fastsættes så restriktive bestemmelser som foreslået for deres udnyttelse af deres ejendomme. Særligt har de med støtte af Landsjagtforeningen af 1923 og Dansk Jagtforening, der var repræsenteret under mødet d. 10/4 1973, protesteret mod, at der i fredningsbestemmelserne indføres forbud mod jagt.

Gørlev kommune har i skrivelse af 4/5 1973 til nævnet udtalt, at fredning efter kommunenes mening ikke er hensigtsmæssig at en offentlig erhvervelse af "Fællesfolden" må anses for en fejlinvestering, samt at kun en fredning af skråningerne ved Dalby Hals er hensigtsmæssig.

Dansk Ornithologisk Forening har i skrivelse af 16/9 1973 til nævnet anbefalet, at der i forbindelse med en fredning foretages jagtbegrænsning i området, således at jagten forbydes på arealerne omkring Halleby å og "Flasken", d.v.s. området mellem kysten og den offentlige vej fra Ornum til Reersø fra fredningsgrænsen i nord til og med ejendommen matr.nr. 44 fæ Reersø by, samt arealet mellem samme vej og skrænterne på Dalby Hals til og med matr. nr. 44 f samme sted. Foreningen har herved henvist til områdets betydning for ynglende kyst- og strandengfugle samt som rasteplass for vadefugle, svømmeænder og svaner i traktiderne, hvor fuglelivet er særligt koncetreret på engene nord for Hallebyåen og "Flasken".

Vildtbiologisk station har i en skrivelse af 16/6 1975 til nævnet udtalt, at man fuldt ud kan tilslutte sig, at området bevares og sikres i sin nuværende tilstand for eftertiden og skånes for indgreb, der kan ændre karakteren af området eller forringe dets kvalitet i vildtmæssig og ornithologisk henseende. Til de enkelte punkter i fredningsforslaget har man blandt andet om et jagtforbud udtalt, at stationen ikke kan anbefale et totalt forbud mod jagtudøvelse i området og henvist til, at der med den stedfindende jagtudøvelse forekommer et betydeligt og varieret fugleliv indenfor området, også i jagtsæsonen om efteråret. Det er stationens opfattelse, at området især har betydning som ynglelokalitet. Endvidere peger stationen på, at det ved en offentlig erhvervelse af "Fællesfolden" vil være naturligt at forbyde al jagt her. Samtidig fraråder stationen på det kraftigste at åbne dette område for offentligheden på grund af den trussel den menneskelige forstyrrelse vil frembyde for såvel ynglende som rastende fugle.

Nævnet har d. 12/2 1974 forhandlet med bestyrelsen for "Fællesfoldens" ejerlav, der dog ikke repræsenterer samtlige ejere i "Fællesfolden" og har i et møde d. 24/6 1975, hvortil samtlige ejere og interesserede var indbudt, forhandlet fredningsforslagets enkelte punkter og erstatningsspørgsmålet med de mødte lods-ejere.

Nævnets afgørelse.

Nævnet finder, at der som anført af fredningsplanudvalget til området er knyttet betydelige såvel landskabelige og rekreative værdier som videnskabelige interesser af forskellig art, der gør det ønskeligt at området i videst muligt omfang bevares i sin nuværende tilstand. Den intense udnyttelse af de kystnære

arealer i Vestsjællands amt til sommerhusbebyggelse, der har medført at kun få frie kyst- og strandområder er efterladt almenheden til benyttelse, gør det også af hensyn til befolkningens friluftsliv særligt ønskeligt, at den nuværende tilstand søges opretholdt for eftertiden. I særlig grad gælder dette "Fællesfoldens" kyststrækning mod Jammerlandsbugten, der på grund af sandstrandens høje kvalitet er velegnet til rekreativ udnyttelse.

Området der fredes.

Nævnet er derfor med fredningsplanudvalget enigt i, at området er i høj grad fredningsværdigt, og i at en sikring af området mod ændring ved anden udnyttelse end hidtil eller ved ukontrolleret udvikling kun kan ske gennem en fredning. Nævnet har derfor enstemmigt vedtaget at gennemføre fredning af hele det område, der er inddraget under fredningssagen bortset fra den del af matr.nr. 28 Dalby by (løbe nr. 40), der er udlagt sommerhusområde, og som med fredningsplanudvalgets tilslutning er udgået af fredningssagen. Der har endvidere været enighed mellem nævnets medlemmer om, at de til "Fællesfolden" knyttede fredningsinteresser er så betydelige, at de bedst tilgodeses ved, at området overgår i offentligt eje, hvorfor nævnet bestemmer, at ejendommene under "Fællesfolden" afstås til det offentlige. Miljøministeriet har erklæret sig villig til at tage adkomst på arealet. Det fredede område fremgår af det kendelsen vedlagte kortbilag.

Fredningens indhold.

Hvad angår fredningens indhold har nævnet under besigtigelsen bemærket, at ikke blot ejendommene matr.nr.'erne 18 b og 18 c samt del af 19 b alle Vinde Helsingør by (løbe nr. 30 og 31), der ifølge fredningspåstanden skal kunne dyrkes frit, er genstand for sædvanlig landbrugsmæssig udnyttelse, men at dette, som hævdet af de på-

gældende ejere, også gælder arealerne nord herfor (løbe nr. 20-29). Nævnet har derfor besluttet, at også disse ejendomme må udnyttes til andre landbrugsafgrøder end græs. Nævnet har ikke fundet det påkrævet at fastsætte begrænsninger for skadedyrs- og ukrudtsbekæmpelsen eller afbrændingen af halm eller hø, ligesom nævnet ikke har ment at burde afskære enhver afvanding af arealerne. Vedrørende et eventuelt jagtforbud har landbrugerne blandt lodsejerne rejst indsigelse mod et sådant forbud, idet de lægger megen vægt på, at jagtretten, som ca. halvdelen af dem selv udnytter, bevares. De har erklæret sig indforstået med en bestemmelse om at udlejning af jagten ikke må ske for kortere tidsrum end 1 år ad gangen. Under hensyn til den tvivl, der som følge af den foreliggende uenighed blandt de sagkyndiges udtalelser herom, består om jagtens skadelige virkning for fuglelivet i området, har nævnet ikke fundet anledning til at fastsætte et almindeligt forbud mod jagt, heller ikke indenfor den begrænsede del af det fredede område som foreslået af Dansk Ornithologisk forening, men har besluttet alene at gennemføre den af lodsejerne tilbudte begrænsning i jagtudlejningen. Med de her anførte ændringer har nævnet tiltrådt det foreslåede indhold af fredningsbestemmelserne og vedtaget at pålægge arealerne den i denne kendelses konklusion anførte fredningsservitut. Det bemærkes i denne forbindelse, og i anledning af af lodsejer nr. 56, gårdejer Vagn Andersen, der ejer matr.nr. 44 dq og 44 gg Reersø by, Kirke Helsinges sogn har krævet erstatning for tabet af adgang til på ejendom men at anlægge en lystbådehavn, hvortil ministeriet for offentlige arbejder i skrivelse af 12/9 1973 har nægtet tilladelse, at der mellem nævnets medlemmer har været enighed om, at nævnets afgørelse i denne sag ikke skal være til hinder for, at der på de nævnte ejendomme anlægges en lystbå-

dehavn, såfremt andre myndigheders nødvendige tilladelse senere opnås.

Erstatningens fastsættelse.

Vedrørende "Fællesfolden" løbe nr. 1-19:

Det er oplyst, at "Fællesfolden", hvis enkelte lodder overvejende udgør dele af landbrugsejendomme udenfor det fredede område, igennem ca. 125 år har været drevet som et fælles afgræsningsareal. Fællesskabet herom mellem ejerne har været baseret på aftaler af 25 års varighed med dannelsen af et lodsejerlaug med valgt bestyrelse. Fællesskabet har medført, at arealet ikke er blevet inddraget i sommerhusområdet, som folden i nord grænser op til, hvorfor arealet nu er placeret i landzone. Ejerne har fremsat erstatningskrav i henhold til by- og landzoneloven. Lodsejerne deltager i fællesskabet efter anparter, som er fastsat i gammel tid, og hvis grundlag man ikke har kendskab til. Lodsejerne løbe nr. 1-13, 15, 17 og 19, der har været repræsenteret af Landskontoret for Driftsøkonomi, Viby J., har nedlagt påstand om erstatning for den tvungne afståelse med 3,50 kr. pr. m² + et tillæg hertil fastsat i forhold til 15.000 kr. for hele "Fællesfoldens" areal. Kravet er opgjort således:

arealets landbrugsmæssige værdi	2,00 kr. pr. m ²
erstatning for ejendommens indskrænkning	0,50 kr. pr. m ²
tab af herlighedsværdi	1,00 kr. pr. m ²

og henvist til at for lodsejere, der er landbrugere, har arealet samme værdi som deres ejendommers øvrige jorder og rummer særlige fordele ved kreaturhold på grund af den naturlige adgang til vand og den lette mulighed for indhegning.

Endvidere har de peget på ulempen ved, at der ved en afståel-

se må udlægges andre græsningsarealer på ejendommenes agerjord, og på at lodsejerne vil miste adgangen til fiskeri, bådeoplæg, badning m.v. De 15.000 kr. er erstatning for tabet af jagten på "Fællesfolden". Jagtlejen er for tiden godt 7.000 kr. pr. år.

Lodsejer nr. 14, fru Anny Madsen, har nedlagt påstand om en erstatning på 5 kr. pr. m², under forudsætning af at hun bevarer det fremsatte krav om erstatning i henhold til zoneloven.

Lodsejer nr. 16, fru Karen Christensen, og nr. 18, fru Henny Larsen, har nedlagt påstand om erstatning med 20 kr. pr. m², idet de har anført, at erstatningen må fastsættes under hensyn til tabet af den forventede udstykningsmulighed, der følger af den nære beliggenhed ved det i nord tilgrænsende sommerhusområde.

Det er oplyst, at lodderne i "Fællesfolden" for de flestes vedkommende er sat til ejendomsværdi efter 0,18 kr. pr. m².

Nævnet har i februar 1974 tilbudt en erstatning svarende til 1 kr. pr. m² exclusive zonelovserstatningen. Dette tilbud er blevet afslået af lodsejerne.

Under nævnets fortsatte drøftelser har der været enighed om, at der med den tilbudte erstatning ikke var taget tilstrækkeligt hensyn til de til arealet knyttede herlighedsværdier dels for lodsejerne dels som offentligt område, men der har ikke blandt nævnets medlemmer kunnet opnås enighed om erstatningens størrelse, idet 2 medlemmer har stemt for at sætte erstatningen efter 2 kr. pr. m² og 1 medlem efter 1,50 kr. pr. m².

Uden enighed herom mellem lodsejerne har nævnet ikke ment at kunne fastsætte erstatningen for "Fællesfoldens" areal under et som en samlet erstatning. Erstatningen må derfor fastsættes for hver ejendom for sig. På grund af det faktiske fællesskab ved udnyttelsen og brugen der nødvendiggøres af ejendommenes indbyrdes

beliggenhed, har nævnet fundet, at erstatningen må fastsættes uden hensyn til den enkelte ejendoms særlige beliggenhed indenfor "Fællesfolden" og har derfor fastsat erstatningen efter samme enhedsværdi, idet der ikke ses at være mulighed for at opstille et rimeligt begrundet princip for en værdigraduering, ligesom man har fundet, at det må være uden betydning om en større eller mindre del af arealet berøres af naturfredningslovens byggelinier i naturfredningslovens kap. VI.

Erstatningen er herefter fastsat som anført nedenfor, idet ejernes ret til erstatning efter zoneloven ikke berøres heraf.

løbe nr.	matr.nr.	areal	beløb
	Bjerger by, Svallerup sogn. ha.		
1	1	5,0141	100.242 kr.
2	87	2,0032	40.064 "
3	88	1,8307	36.614 "
4	89	1,7435	34.870 "
5a	90	3,6000	154.180 "
5b	114 <u>a</u>	4,1090	
6	71 <u>c</u> 91	7,9429	158.860 "
7	92 <u>b</u> 101 <u>n</u>	1,8365	36.712 "
8	92 <u>a</u> 101 <u>k</u>	1,8507	37.014 "
9	93	4,4999	89.998 "
10	94 103 <u>a</u>	1,4393	28.786 "
11	95 104 <u>a</u>	1,4084	28.168 "
12	96 105 <u>a</u>	1,4119	28.238 "

13	106 <u>a</u>	4,9083	98.166 kr.
14	98 107 <u>c</u>	4,8787	96.787 "
15	99 108 <u>a</u>	4,9340	98.680 "
16	110 <u>a</u>	5,6350	112.700 "
17	112 <u>c</u>	6,2385	124.770 "
18	113 <u>a</u>	3,1144	62.144 "
19	100 109 <u>b</u>	5,1786	<u>103.572 "</u>
			<u>1.470.565 kr.</u>

Vedrørende de øvrige arealer.

Et flertal af lodsejerne har været repræsenteret af det ovennævnte Landskontor for Driftsøkonomi, der har nedlagt en alternativ erstatningspåstand afhængig af, hvorvidt en række indsigelser mod forslaget til fredningsservitut blev taget til følge eller ej. Da nævnet i al væsentligt har fulgt lodsejernes indsigelser er deres erstatningskrav for arealer i zone I 2.000 kr. pr. ha. for arealer, der ikke omfattes af naturfredningslovens byggeliniebestemmelser og 1.500 kr. for arealer omfattet af sådanne bestemmelser. For arealer i zone II er kravet 2.000 kr. pr. ha. Herudover er der for enkelte lodsejere fremsat individuelle krav.

Således har lodsejerne løbe nr. 36,45 og 46 i anledning af, at der indføres bygningscensur for ejendommenes bygninger udover arealerstatningen krævet erstatning med henholdsvis 20.000 kr., 5.000 kr og 5.000 kr. Lodsejer løbe nr. 56 har nedlagt påstand på erstatning med 100.000 kr. og for forgæves afholdte udgifter med 10.434, 28 kr., idet han har gjort gældende, at fredningen vil afskære ham fra at anlægge en påtænkt lystbådehavn. Lodsejeren løbe nr. 27 har nedlagt påstand på erstatning med 40.000 kr. for almindelig værdi-

nedgang ved fredningen. Lodsejeren løbe nr. 44 har fremsat krav om erstatning med 161.100 kr. nemlig arealets samlede ejendomsvurdering efter 15. alm. vurdering, idet han anfører, at dets værdi efter fredningen må sættes til o. Lodsejeren løbe nr. 47 har krævet en samlet erstatning på 17.500. Lodsejeren løbe nr. 51 kolonien "Filadelfia" har henstillet, at arealet, såfremt fredningen gennemføres, overtages af det offentlige til ejendomsværdien med procentvise tillæg siden sidste alm. vurdering.

Nævnet har for så vidt angår ejendommene løbe nr. 20-31, 36 39, 42 og 52-60 under hensyn til arealernes karakter af landbrugsarealer, der for en væsentlig del er græsningsarealer af ret fugtig karakter, ikke ment at burde tillægge det betydning for erstatningsudmålingen, om de er omfattet af byggeliniebestemmelserne i naturfredningsloven eller ej, ligesom man af samme grund har ment, at den økonomiske virkning for arealerne af fredningen stort set vil være ens for ejendommene i de 2 zoner, uanset forskellen i fredningsservitutens indhold. Nævnet har herefter fundet, at erstatningen for så vidt angår disse ejendomme kan fastsættes efter en enhedsmålestok til 1.000 kr. pr. ha., dog for de lave arealer i Skiften og ud mod Vejlen 500 kr. pr. ha.

Hvad angår anlæg af en lystbådehavn på ejendommen løbe nr. 56 er der som anført ovenfor af ministeriet for offentlige arbejder meddelt ejeren afslag på hans ansøgning om tilladelse dertil, og da det ved den under denne sag gennemførte fredning er henskudt til andre myndigheders afgørelse, hvorvidt lystbådehavnen senere kan tillades anlagt, er der ikke grundlag for den af ejeren nedlagte påstand om en særlig erstatning. Nævnet finder ikke, at der på grund af byggecensurbestemmelsen for fredningerne i zone I og zone II kan antages at ville ske nogen værdinedgang i de berørte

ejendommens værdi (løbe nr. 30, 36-39 og 45-50), og derfor heller ikke, at der bør sættes nogen særlige erstatning herfor, ligesom det ikke er antaget, at fredningen bevirker nogen værdinedgang for de bebyggede sommerhusejendomme med areal under 1200 m². Nævnet har ikke fundet, at fredningen vil påføre lodsejeren løbe nr. 44's areal nogen særlig værdinedgang, udover den der allerede er påført arealet ved dets placering i landzone. Nævnet har ikke anset ejendommen løbe nr. 51 for at have nogen større værdi som offentligt ejet areal og har derfor heller ikke rejst spørgsmål om arealets erhvervelse ved overenskomst.

Erstatningen er herefter for de enkelte ejendomme fastsat således:

løbe nr.	matr.nr.	Areal der fredes	Erstatning
	Vinde Helsing by, Kirke Helsing sogn.		
20	56 <u>h</u>	4,6550 ha. i zone I del af landbrug	4.600 kr.
21	16 <u>a</u>	5,500 ha. i zone I del af landbrug	5.500 kr.
22	56 <u>e</u>	1,7424 ha. i zone I del af landbrug	1.750 kr.
23	56 <u>al</u>	2,900 ha. i zone I del af landbrug	3.000 kr.
24	56 <u>æ</u>	3,8200 ha. i zone I del af landbrug	4.000 kr.
25	56 <u>e</u>	2,9557 ha. i zone I del af landbrug	2.950 kr.
26	56 <u>d</u>	6,6722 ha. i zone I del af landbrug	6.750 kr.
27	56 <u>c</u>	7,6644 ha. i zone I del af landbrug	7.650 kr.
28	56 <u>ad</u>	8,5880 ha. i zone I del af landbrug	8.600 kr.
29	56 <u>a</u> & 19 <u>a</u>	36,6160 ha. heraf 23,0660 ha i zone I 13,5500 ha. i zone II	36.600 kr.

30	18 <u>b</u> & 18 <u>c</u>	2,6754 ha. i zone I Landbrug. Hele ejd. fredes	2.700 kr.
31	19 <u>b</u>	14,3250 ha. heraf 10,7100 ha. i zone I 3,6150 ha. i zone II	14.300 kr.
32	19 <u>c</u>	0,3887 ha. selvst. ejd. ejendomsværdi 7.400 kr.	500 kr.
33	19 <u>d</u>	1,3025 ha. i zone I selvst. ejd. ejendomsværdi 6.100 kr.	1.300 kr.
34	19 <u>e</u>	0,0591 ha. i zone II selvst. ejd. et vandværk	o
35	19 <u>f</u>	0,0631 ha. i zone II selvst. ejd. telefoncentr.	o
36	1 <u>a</u> , 1 <u>d</u> & 32	18,7567 ha. heraf 3,9459 ha. i zone I 14,7108 ha. i zone II Landbrug. Hele ejd. fredes	18.700 kr.
37	1 <u>b</u> & 1 <u>c</u>	5,4068 ha. i zone II Landbrug. Hele ejd. fredes	5.400 kr.
38	1 <u>a</u> & 3 <u>i</u> samt 44 <u>br</u> Reersø	17,3100 ha. heraf 7,4400 ha. i zone I 9,8700 ha. i zone II del af landbrug, hvis bygn. ligger på det fredede. matr.nr. 44 <u>br</u> er et skrå- nings-og strandkantsareal på 5,2400 ha.	14.500 kr.
39	3 <u>b</u>	0,5092 ha. i zone II	o
40	28	2,2333 ha. i zone II	2.500 kr.
	<u>Reersø by</u>		
41	44 <u>cm</u>	3,2530 ha. i zone I del af landbrug	1.750 kr.
42	44 <u>k</u>	2,2700 ha. i zone I del af landbrug	1.300 kr.
43	44 <u>fm</u>	10,4820 ha. i zone I selvst. ejd.	5.250 kr.
44	44 <u>ee</u> m.fl.	Ejd. er et fællesareal + 19 selvst. matrik. parc. i sin tid udstyk. til sommerhusbebyg. nu i land- zone. Ialt 3,5708 ha. fredes i zone I	2,000 kr.

45	44 <u>ia</u>	0,1116 ha. i zone I bebygget med sommerhus	0
46	44 <u>hø</u>	0,0943 ha. i zone I bebygget med sommerhus	0
47	44 <u>hx</u> & 44 <u>hy</u>	0,0824 ha. & 0,0809 ha. i zone I. 44 <u>hy</u> bebyg. med sommerhus	0
48	44 <u>gs</u>	3,5600 ha. i zone I Ejd. er bebygget	2.000 kr.
49	44 <u>df</u>	2.0440 ha. i zone I bebyg.m. helårshus	3.000 kr.
50	44 <u>fæ</u> & 44 <u>fø</u>	0,6760 ha. & 0,5512 ha. i zone I 44 <u>fø</u> er bebyg.m sommerhus	1.500 kr.
51	44 <u>hv</u>	2,5800 ha. i zone I	2.500 kr.
52	44 <u>f</u>	9,4650 ha. i zone I	5.000 kr.
53	44 <u>dc</u>	1,2740 ha. i zone I del af ejd.	650 kr.
54	44 <u>cf</u> & 44 <u>dd</u>	2,3370 ha. i zone I del af ejd.	1.150 kr.
55	44 <u>c</u>	5,2250 ha. i zone I del af ejd.	2.600 kr.
56	44 <u>g</u> & 44 <u>dq</u>	11,6500 ha. i zone I del af landbrug	5.700 kr.
57	44 <u>l</u>	4,1350 ha. i zone I del af landbrug	2.050 kr.
58	44 <u>m</u>	2,1957 ha. i zone I del af landbrug	1.100 kr.
59	44 <u>dr</u>	4,2130 ha. i zone I del af landbrug	2.100 kr.
60	44 <u>au</u>	4,8700 ha. i zone I del af landbrug	2.500 kr.
61	44 <u>ce</u>	1,2250 ha. i zone I del af ejd.	625 kr
62	44 <u>ey</u> & 44 <u>gy</u>	9,600 ha. i zone I	0

184.075 kr.

Nævnet har endvidere vedtaget at tillægge sagsomkostninger således:

Landskontoret for Driftsøkonomi under
De samvirkende danske Landbo-foreninger 10.000 kr.
adv. E. Sejerøe-Olsen, Gørlev 2.180 kr.
men ikke iøvrigt fundet grundlag for at tillægge omkostninger.

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

De ovenfor under løbe nr. 1-62 nævnte ejendomme fredes. Om fredningen gælder følgende bestemmelser:

Arealer i zone I

1. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af kreaturgræssede eller uberørte strandenge opretholdes. Arealet mellem Halleby å og "Flasken" og den offentlige vej fra og med matr.nr. 56 h til og med matr.nr. 19 b begge Vinde Helsing by, Kr. Helsing sogn (løbe nr'e 20-31) kan udnyttes ved sædvanlig landbrugsmæssig dyrkning, dog ikke nærmere end 150 m fra bredden af de ovennævnte vande.
2. Ændring i terrænet eller terrænformerne, herunder sand-, grus-, sten- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt.
3. Såning og nyplantning af træer og buske er ikke tilladt. Fredningen skal ikke være til hinder for genplantning på allerede beplantede arealer, dog må løvtræ- og buskbevoksninger kun fornyes med typiske danske løvtræarter og buske. Fredningsmyndighederne skal være berettigede til uden udgift for lodsejerne at fjerne selvsåning. Bevoksningen på skrænterne af Dalby Hals mo Skiften og Vejlen skal bevares længst muligt. Hugst må kun foregå efter aftale med fredningsplanudvalgets tekniske sekretariat.

4. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted.

Arealerne må ikke anvendes til parkerings-, oplags og losseplads bortset fra naturlig og midlertidig oplagring af landbrugsprodukter fra engene, såsom hø, halm og tagrør.

5. Skæring af tagrør må kun finde sted i tiden 1. nov. til 1. marts. Hvis der afhøstes rør, skal der efterlades en brømme på 20 m mod "Flasken" og Halleby å.

6. Inddæmning, udtørring eller yderligere afvanding, hvorved der inddrages arealer som landbrugsareal mindre end 150 m fra åbredden eller "Flasken" må ikke finde sted. Oprensning af eksisterende grøfter er tilladt i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til afvanding af arealer op til det fredede område.

7. Åløbet må ikke yderligere reguleres. Nødvendig oprensning må kun finde sted i tiden fra 1. august til 1. april.

8. På bebyggede ejendomme må ikke uden de påtaleberettigedes samtykke opføres ny bebyggelse eller foretages tilbygning eller bygningsændringer. På ubebyggede ejendomme må ikke opføres bygninger af nogen art. De påtaleberettigede kan dog tillade opførelse af enkelte læskure for kreaturer.

Det er ikke tilladt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, badehuse, broer, jagthytter eller jagtskjul, skure eller andre indretninger herunder master, tårne, benzintankanlæg, telte og campingvogne, ligesom det ikke er tilladt at placere beboelsesbåde indenfor de af fredningen omfattede vandarealer.

9. Fredningen skal ikke være til hinder for, at der drives jagt på områderne. Såfremt jagten udlejes må dette dog alene ske for perioder af mindst 1 års varighed.

10. De under "Fællesfolden" hørende ejendomme af Bjerger by,

Svallerup sogn, matr.nr'ne 1, 71 c, 87, 88, 89, 90, 91, 92 a, 92 b, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 101 a, 101 k, 103 a, 104 a, 105 a, 106 a, 107 c, 108 a, 109 b, 110 a, 112 c, 113 a og 114 a afstås til det offentlige v/ miljøministeriet. Der gives offentligheden adgang til færdsel til fods på disse arealer. I yngleperioden 1. april - 15. juli kan fredningsplanudvalget efter indstilling fra naturfredningsrådet ved særlige afspærringer foretage begrænsninger i denne færdselsret.

11. På de øvrige under zone I hørende arealer må uvedkommende færdsel ikke finde sted. Fredningsplanudvalget kan efter aftale med lodsejeren eventuelt efter ny fredningssag udlægge parkeringsarealer, stier eller opholdsarealer.

Såfremt ejendommen matr.nr. 19 e Vinde Helsingø erhverves af det offentlige, skal fredningen ikke være til hinder for at der her placeres et skjult udsigtstårn og eventuelt parkeringsplads.

Arealer i zone II

1. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af landbrug opretholdes.
2. Ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder sand-, grus-, sten- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt, dog at gravning af sand og grus til ejendommens eget brug er tilladt i det omfang anden lovgivning ikke er til hinder derfor.
3. Der må ikke opføres bygninger af nogen art udover de for landbrugsdriften nødvendige, og kun efter at bygningstegninger og placering er godkendt af de påtaleberettigede. Det er ikke tilladt at opsætte eller anbringe beboelsesvogne, badehuse, skure eller andre indretninger herunder master, tårne, tank-

anlæg og campingvogne på arealerne. Telte må ikke opstilles udenfor eksisterende haver.

Påtaleberettigede er fredningsnævnet for Vestsjællands amts-sydlig fredningskreds, Naturfredningsrådet og fredningsplanudvalget for Vestsjællands amt.

I erstatning tilkendes:

løbe nr.	ejer	beløb
1	Hans Ove Pedersen Bjerger, 4480 St. Fuglede	100.242,00 kr.
2	Arnold Christiansen Lynggård, Bjerger 4480 St. Fuglede	40.064,00 "
3	Arnth Sigurd Nielsen Bjerger, 4480 St. Fuglede	36.614,00 "
4	Jørgen Petersen Bjerger, 4480 St. Fuglede	34.870,00 "
5a & 5b	fru Jenny Ernstsens Bjerger, 4480 St. Fuglede	154.180,00 "
6 & 19	Harald Rothe Meyer Philipsdal, 4281 Gørlev Sj.	184.753,00 "
7	Anker Andersen Absalonsgård, Bjerger 4480 St. Fuglede	36.712,00 "
8	Kai Villads Jørgensen Tremandsparken 1, Bjerger 4480 St. Fuglede	37.014,00 "
9	Arnth Sigurd Nielsen Bjerger, 4480 St. Fuglede	45.000,00 "
	Klara Levinsen Bjerger, 4480 St. Fuglede	14.999,34 "
	Gunnar Petersen Bjerger, 4480 St. Fuglede	14.999,33 "
	Jørgen Petersen Bjerger, 4480 St. Fuglede	14.999,33
10	Carl Philip Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede	28.786,00 "

11	Olaf Johs. Olsen Ubby, 4490 Jerslev Sj.	28.168,00 kr.
12	Søren Peter Sørensens dødsbo	9.412,67 "
	Ingeborg Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede	9.412,67 "
12 + 17	Hans Åge Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede	134.182,66 "
13	Jens Mejnert Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede	98.166,00 "
14	Preben Ejner Hansen Østerbrogade 129 2100 København	32.262,33 "
	Carl Wittrock Hansen Pallehavegård, Tystrup 4480 St. Fuglede	32.262,33 "
	Anny Madsen Ornum, 4281 Gørlev Sj.	32.262,34 "
15	Ruth Moesgård Jensen Bjerger, 4480 St. Fuglede	98.680,00 "
16	Karen Astrid Christiansen Bjerger, 4480 St. Fuglede	112.700,00 "
18	Henny Larsen Bjerger, 4480 St. Fuglede	62.144,00 "
19	Jørgen Dam Larsen Egebjerggård, 4400 Kalundborg	25.893,00 "
	Mary Petersen Bjerger, 4480 St. Fuglede	25.893,00 "
	Henning Jensen Flinterup, 4480 St. Fuglede	25.893,00 "
20	Ejvind Agergård Vinde Helsing, 4281 Gørlev Sj.	4.600,00 "
21	Johan Kristian Larsen Rørmosegård, Vinde Helsing 4281 Gørlev Sj.	5.500,00 "
22	Erling Larsen Vinde Helsing, 4281 Gørlev Sj.	1.750,00 "
23	Niels Nielsen Vinde Helsing, 4281 Gørlev Sj.	3.000,00 "

24	Jørgen Nielsen Vinde Helsinge, 4281 Gørlev Sj.	4.000,00 kr.
25	Niels Henning Jensen Roligheden, Vinde Helsinge 4281 Gørlev Sj.	2.950,00 "
26	Niels Oscar Larsen Vinde Helsinge, 4281 Gørlev Sj.	6.750,00 "
27	Holger Jensen Vinde Helsinge, 4281 Gørlev Sj.	7.650,00 "
28	Holger Nielsen Helsingegården, Kr. Helsinge 4281 Gørlev Sj.	8.600,00 "
29	Arne Høeg Hansen Vinde Helsinge, 4281 Gørlev Sj.	36.600,00 "
30	Thorvald Rasmussen Vinde Helsinge, 4281 Gørlev Sj.	2.700,00 "
31	Henrik Pedersen Vinde Helsinge, 4281 Gørlev Sj.	14.300,00 "
32	Hans Jensen Vinde Helsinge, 4281 Gørlev Sj.	500,00 "
33	Holger Jensen Mullerup, 4200 Slagelse	1.300,00 "
36	Svend Ejvind Jensen Vinde Helsinge, 4281 Gørlev Sj.	18.700,00 "
37	Engely Andersen Ulstrupvej 30, 4281 Gørlev Sj.	5.400,00 "
38	Niels Nielsen Øjegård, Dalby, 4281 Gørlev Sj.	14.500,00 "
40	Åge Nielsen Lilliendal, 4735 Mern	2.500,00 "
41	P. Stær Hansen Dalby, 4281 Gørlev Sj.	1.750,00 "
42	Holger Larsen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	1.300,00 "
43	H.P. Mandal Christiansen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	5.250,00 "
44	Ole Mortensen Tinderhøjvænge 84 2610 Rødovre	2.000,00 "

48	Kaj Houmølle Reersø, 4281 Gørlev Sj.	2.000,00 kr.
49	Svend Houmølle Reersø, 4281 Gørlev Sj.	3.000,00 "
50	Erling Rask Nøddekær Jernbanealle 69, 2720 Vanløse	1.500,00 "
51	Kolonien Filadelfia 4293 Dianalund	2.500,00 "
52	Jørgen Jensen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	5.000,00 "
53	Gunnar Jørgensen "Grydekilde", Ubby, 4490 Jerslev Sj.	650,00 "
54	Marie Jørgensen Dalby, 4281 Gørlev Sj.	1.150,00 "
55	Jens Gustav Malling Mortensen Reersø. 4281 Gørlev Sj.	2.600,00 "
56	Vagn Andersen Reersø. 4281 Gørlev Sj.	5.700,00 "
57	Johannes Maegård Reersø, 4281 Gørlev Sj.	2.050,00 "
58	Erling Brøgger Reersø, 4281 Gørlev Sj.	1.100,00 "
59	Thorkild Vilhelm Nielsen Sandbjerggård, Dalby 4281 Gørlev Sj.	2.100,00 "
60	Marie Jensen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	2.500,00 "
61	Karl Vilhelm Hansen Reersø, 4281 Gørlev Sj.	625,00 "

Beløbene forrentes med $9\frac{1}{2}$ % årligt fra kendelsens dato d 6/4 1976.

I sagsomkostninger tilkendes der adv. Sejerøe-Olsen, Gørlev 2.180 kr. og Landskontoret for Driftsøkonomi, Viby J. 10.000 kr.

Kendelsen vil være at lyse som adkomst for staten v/ miljøministeriet på de i servituttens pkt. 10 opregnede ejendomme.

Kendelsen vil være at forelægge overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 25. Dette fritager ikke de lodsejere,

der vil påstå kendelsen ændret, fra selvstændigt at anke kendelsen til overfredningsnævnet inden den i naturfredningsloven § 58 fastsatte frist af 4 uger fra denne kendelses modtagelse.

Ole Jørgensen

Bjarne Jensen

H. Marquard Christensen

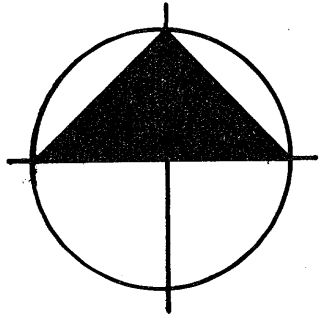
Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Holbæk, den 11/5. 76

J. d. v.

H. Jensen
H. Jensen

KORT>



FREDNINGSPLANUDVALGET FOR VESTSJÆLLANDS AMT
Marts 1976

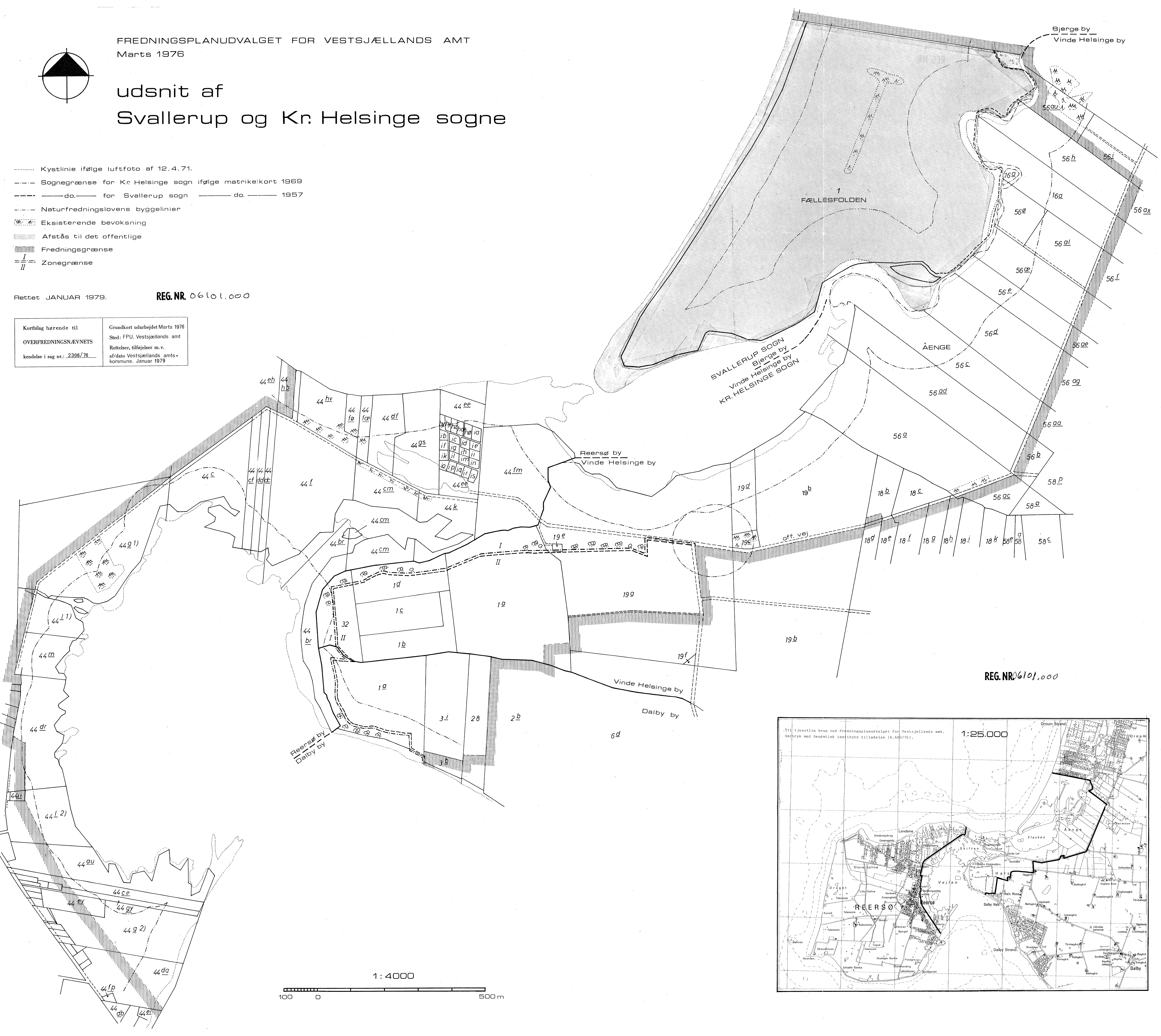
udsnit af Svallerup og Kr. Helsinge sogne

- Kystlinie ifølge luftfoto af 12.4.71.
- Sognegrænse for Kr. Helsinge sogn ifølge matrikelkort 1969
- do. ----- for Svallerup sogn ----- do. ----- 1957
- Naturfredningslovens byggelinier
- Eksisterende bevoksning
- Afstås til det offentlige
- Fredningsgrænse
- Zonegrænse

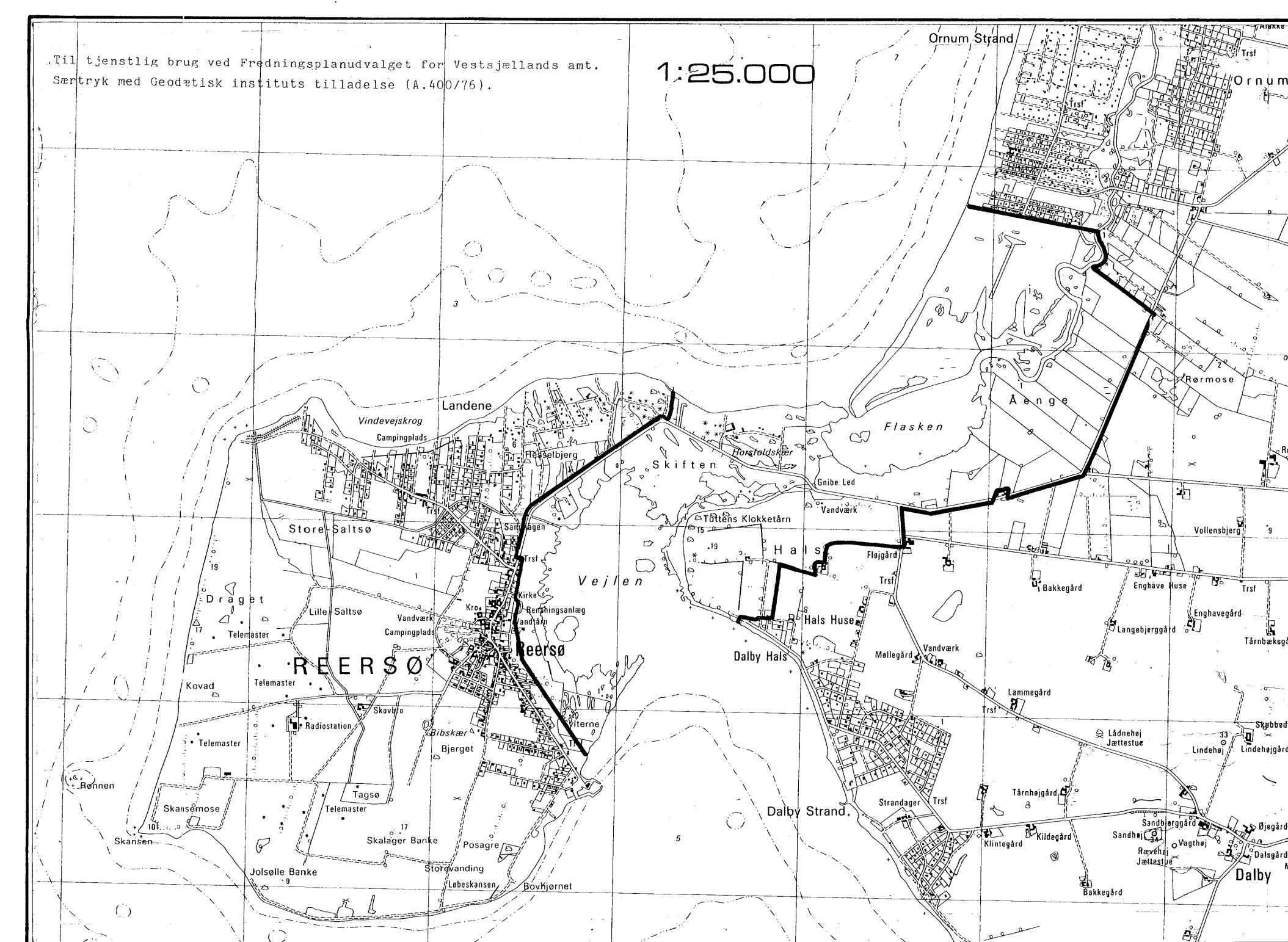
Rettet JANUAR 1979.

REG.NR. 06101.000

Kortbilag hørende til	Grundkort udarbejdet Marts 1976
OVERFREDNINGSNÆVNETS	Sted: FPU. Vestsjællands amt
kendelse i sag nr.: 2306/76	Rettelser, tilføjelser m.v. af/dato Vestsjællands amts- kommune, Januar 1979



REG.NR. 06101.000



DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 06101.00

Dispensationer i perioden: 08-01-1992 - 15-03-1999



Erik B. Neergaard

2 JAN. 1992

Civildommeren i Næstved
Skomagerrækken 3, 4700 Næstved

Civilretten i Næstved

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

FREDNINGSNÆVNET

Den 8. jan. 1992

F. 162/1991.

Ved ansøgning fremsendt gennem vestsjællands Amtskommunes landskabsafdeling den 15/11 1991 har kommunen for Gørlev Turistforening anmodet om nævnets tilladelse til istandsættelse af et ældre fårehus på matr. nr. 44 g Reersø by, Kirke Helsing.

Landskabsafdelingen har ved sagens fremsendelse bemærket:

" Gørlev Kommune fremsender med skrivelse af 15. oktober 1991 forslag fra Gørlev Turistforening om at istandsætte ovennævnte fårehus og benytte det turistmæssigt. Kommunens udvalg for teknik og miljø anbefaler forslaget.

Som det ses af vedlagte fotos er der tale om en noget forfalden bygning opmuret af kløvede kampsten og tækket med langhalm. Huset er åbent og benyttes i dag til oplag af tilbehør til landbrugsdrift som f. eks. den aljetønde der skimtes i billedet. Huset ligger ca. 50 m fra vandkanten, men diskret placeret i landskabet.

Fårehuset er placeret i zone 1 i det område, der er omfattet af fredningen af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals, jvf. Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979. Huset ligger tillige søværts strandbeskyttelseslinien.

Den turistmæssige benyttelse skal efter det oplyste bestå i, at det i sig selv vil være en oplevelse af se et kulturhistorisk levn fra tidligere tiders dyrkningsform med den fortælleleværdi, det indebærer. Oplevelsen kan støttes af en planche opsat i huset med oplysning om bygningens tidligere funktion og om, hvad der i øvrigt kan opleves på stedet. I forbindelse med istandsættelsen etableres en grussti til huset, men ingen egentlig tilkørsel.

Ad SW 1211/4-0029

JUS
TH

Forvaltningen finder, at der ved istandsættelse ikke sker afgørende ændringer i den fysiske tilstand på stedet. Men af hensyn til respekten for fredningen og naturfredningens beskyttelseslinier, bør istandsættelsen ikke ske uden fredningsnævnets tilladelse. Forvaltningen anbefaler, at en sådan tilladelse meddeles".

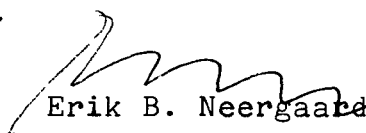
Under henvisning hertil tillader nævnet i medfør af naturfredningslovens § 46 istandsættelse af fårehuset som ansøgt.

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

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

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den oprettholdes af klagemyndigheden.


Steen Mørgaard


Erik B. Neergaard


Ulla Højer

Gørlev Kommune

Teknisk forvaltning

4281 Gørlev

UDSKRIFT

REG. NR. 6101.00

AF

PROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

År 19 92 den 20/5 foretog fredningsnævnet, bestående af formanden, civildommer- Erik B. Neergaard, det amtsrådsvalgte medlem, Steen Nørgaard, og det lokale medlem Ulla Højer møde i Gørlev Kommune.

Der foretoges:

F. 146/1991.

Sag om fritidshus på matr. nr.

44 gs Reersø by, Kirke Helsinge

ejet af Jan Houmølle, Damvej 5.

2650 Hvidovre. (§ 46 og § 22).

Der fremlagdes skrivelse af 30/10 1991 fra Vestsjællands amtskommune med bilag ialt 13 stk.

Mødt var

ejeren Jan Houmølle og dennes advokat J. Glusted Madsen,

Danmarks Naturfredningsforening v/Jens Marquard Christensen,

Gørlev Kommune v/ingeniør Per Jensen,

Vestsjællands Amtskommune var ikke mødt. Sagsbehandler på sagen

Jørgen Birkedal oplyste telefonisk ikke at være blevet underrettet om mødet.

Nævnets formand åbnede mødet på Gørlev kommunekontor.

Advokat Glusted Madsen forelagde sagen.

Han gør gældende, at Jan Houmølle ved erhvervelsen i 1979 var i god tro m.h.t. mulighederne for at benytte bygningen til beboelse. Han finder derfor grundlag for, at der meddeles dispensation til renoveringen af bygningen til fritidshus.

Ejeren har ikke bygget på ejendommen efter amtskommunens påtale af oktober 1991. Der er kun sket oprydning på ejendommen.

Per Jensen oplyste, at han var på ejendommen den 27/2 1991.
Huset var her uden vinduer og døre og delvis uden tag.

Jan Houmølle bemærkede, at han på det tidspunkt havde nedtaget de tidligere døre og vinduer under bygningens renovering. Da han købte ejendommen var der endvidere helt tag på bygningen.

Nævnets formand gennemgik de af Vestsjællands Amtskommunes landskabsafdeling afgivne udtalelser.

Ejendommen blev derefter besigtiget.

Der bemærkedes ændringer i tagkonstruktionen i forhold til den oprindelige tagkonstruktion. Taget er blevet forhøjet og udbygget på midten.

På forespørgsel oplyste Jan Houmølle, at det er hans hensigt at anvende huset til fritidsbeboelsesformål. Han har dog et andet fritidshus ca. 2 km herfra. Han gør gældende at have benyttet huset, når han har været i området, til ophold og overnatning.

Per Jensen bemærkede, at ejendommens benyttelse til fritidshus kræver zonetilladelse, og at kommunen ikke vil anbefale amtskommunen at meddele en sådan tilladelse.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant havde ingen bemærkninger.

Nævnet foretog votering.

Nævnet lagde til grund, at huset ved den nuværende ejers erhvervelse henlå nærmest som en ruin efter ophør til benyttelse som cementstøberi. Nævnet finder intet at indvende mod, at der sker istandsættelse af bygningen i overensstemmelse med den fremlagte tegning, dog med følgende begrænsninger: Den foretagne forhøjelse af en del af tagkonstruktionen skal fjernes, og det understreges, at der ikke må isættes vinduespartier i gavlene. Den foretagne ændring af taget over terrasse godkendtes. Huset skal fortsat være hvidt med mørkt tag.

Sagen sluttet.

Mødet Hævet.

Steen Nørgaard

Erik B. Neergaard

Ulla Højer

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

Udskriftens rigtighed bekræftes hermed.

FREDNINGSNÆVNET
FOR VESTSJÆLLANDS AMT
SYDLIGE FREDNINGSKREDS
NÆSTVED

den 29. maj 1992

Erik B. Neergaard



Jan Houmølle
Dansvej 5
2650 Hvidovre

16. september 1992

J.nr. 151-29

Fredningsnævnet for Vestsjællands amts sydlige fredningskreds har den 29. maj 1992 meddelt tilladelse til, at De færdiggør en påbegyndt ombygning og istandsættelse af en ældre bygning på Deres ejendom matr.nr. 44 gs Reersø By, Kirke Helsinge, med henblik på bygningens anvendelse som fritidshus. Tilladelsen er meddelt i medfør af naturfredningslovens § 34 som en dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb samt i medfør af lovens § 46 som en dispensation fra strandbeskyttelseslinien. Gørlev Kommune og Danmarks Naturfredningsforening har påklaget fredningsnævnets afgørelse til Overfredningsnævnet.

Vestsjællands Amtskommune har den 20. juli 1992 afslået at meddele tilladelse efter planlovens § 35 (landzone) til den nævnte ombygning og til bygningens anvendelse som fritidshus. De har v/ advokat J. Glusted Madsen påklaget amtets afgørelse til Naturklagenævnet.

Overfredningsnævnet har herefter besluttet at henskyde klagen over fredningsnævnets afgørelse til Naturklagenævnet, således at sagen i sin helhed afgøres af dette nævn.

Ejendommen ligger i landzone i et område, der i regionplanen er udlagt som "beskyttelsesområde". Den ovennævnte fredningskendelse indeholder et forbud mod, at der i fredningsområdet opføres ny bebyggelse, og at der fore-

Miljøministeriet, J. nr. SN

1311/4-0001
7 SEP. 1992

akt. nr. 16

J.nr. 1311/4-0001, akt 447

KUS
11

tages ombygning af en eksisterende bygning, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden. En mindre del af bygningen ligger søværts strandbeskyttelseslinien.

Det fremgår af de foreliggende oplysninger, at den omhandlede bygning på ca. 200 m² er opført omkring 1925 og i en længere årrække derefter har været anvendt til erhvervsmæssige formål såsom cementstøbning og lager.

Ejendommen er i 1955 udstykket fra matr.nr. 44 ee og i 1957 erhvervet af Kaj Houmølle, som nogle år forinden havde lejet bygningen og taget den i brug til beboelse. Kaj Houmølle var broder til Deres far, som i nogle år havde ejet naboejendommen matr.nr. 44 df, der ligeledes var udstykket fra matr.nr. 44 ee, og hvorpå der fandtes et beboelseshus med tilhørende udhuse samt et mindre sommerhus af træ. På matr.nr. 44 gs fandtes foruden den omhandlede bygning tillige en staldbygning og et redskabsskur. Deres advokat har oplyst, at Kaj Houmølle "havde et meget specielt sind og visse psykotiske lidelser" præget af forfølgelsesangst, og at han nogle år før sin død i 1978 var så syg, at han primært måtte bo hos Deres forældre på matr.nr. 44 df.

Ved 14. alm. vurdering pr. 1. august 1969 blev matr.nr. 44 gs ansat til ejendomsværdi 7.000 kr. svarende til den ansatte grundværdi.

Det daværende fredningsplanudvalg for Vestsjællands amt rejste frednings-sagen i 1972 og betegnede efter en besigtigelse i 1973 den omhandlede bygning som "en lang noget forfalden lagerbygning". Under en besigtigelse også i 1973 konstaterede fredningsnævnet til protokollen: "På matr.nr. 44 df og 44 gs Reersø by er beliggende et cementstøberi, et helårshus og et sommerhus." Fredningsnævnet har øjensynlig opfattet de to ejendomme som én ejendom.

Til brug for 16. alm. vurdering pr. 1. april 1977 oplyste Kaj Houmølle: "Bygninger bliver ikke brugt i øjeblikket, men påtænkes siden hen at bruge dem." Han oplyste i øvrigt ved afkrydsning på vurderingsskemaet, at den omhandlede bygning anvendtes til beboelse og indeholdt køkken, men ikke toilet. Vurderingsrådet påførte vurderingsskemaet følgende: "Bygninger er værdiløse".

Kaj Houmølle har ikke været tilmeldt folkeregistret under ejendommens adresse.

Efter Kaj Houmølles død i 1978 erhvervede De ejendommen samme år og lod udhusbebyggelsen nedrive. Deres advokat har oplyst, at De derefter jævnlig hver sommer er kommet på ejendommen, hvor De tilbragte en stor del af Deres barndom, og De har selv til fredningsnævnet udtalt, at De har benyttet huset til ophold og overnatning, når De har været i området. De har endvidere udtalt til fredningsnævnet, at De ejer et fritidshus, der ligger i en afstand af ca. 2 km fra matr.nr. 44 gs. Deres advokat har yderligere oplyst, at De ikke foretog "bygningmæssige ændringer eller større vedligeholdelsesarbejder" på den omhandlede bygning, før De i 1989 fjernede en del af taget, som var "meget nedslidt", og at istandsættelsen af taget imidlertid blev indstillet af økonomiske grunde og først genoptaget i sommeren 1991.

Gørlev Kommune har til fredningsnævnet oplyst, at det ved en besigtigelse den 27. februar 1991 blev konstateret, at bygningen var uden vinduer og døre og delvis uden tag. De har hertil bemærket, at døre og vinduer var fjernet af Dem som led i renoveringen af bygningen.

I skrivelse af 2. august 1991 gav kommunen Dem påbud efter byggelovens § 17 om at standse de igangværende byggearbejder, som efter kommunens afgørelse ikke kunne udføres lovligt uden byggetilladelse. De udtalte til fredningsnævnet den 20. maj 1992, at De siden oktober 1991 kun havde foretaget oprydning på ejendommen. Efter at kommunen i juni 1992 havde konstateret, at byggearbejderne var fortsat, gentog kommunen standsningspåbudet den 12. juni 1992 og forelagde den 18. juni 1992 amtet spørgsmålet om landzonetilladelse. Kommunen indstillede til amtet, at der ikke blev meddelt tilladelse efter planlovens § 35 "til genopførelse af en gammel værdiløs ruin beliggende i landzone og inden for fredet område". Ved besigtigelse den 2. juli 1992 konstaterede kommunen, at arbejdet stadig foregik.

Deres advokat har for Naturklagenævnet principalt påstået amtets afgørelse ophævet og herved anført, at hverken den nu delvis fuldførte renovering af huset eller dets anvendelse til fritidsbeboelse nødvendiggør landzonetilladelse. I førstnævnte henseende gøres det gældende, at der ikke er tale om

"genopførelse af en gammel værdiløs ruin", men om en begrænset ombygning eller restaurering af en lovligt beliggende bygning. I sidstnævnte henseende gøres det gældende, at bygningen i 1970, da by- og landzoneloven trådte i kraft, blev anvendt til helårsbeboelse, at den derfor i dag uden landzonetilladelse kan anvendes til helårsbeboelse, og at der ikke kræves sådan tilladelse til overgang fra helårsbeboelse til sommerbeboelse.

Subsidiært har Deres advokat påstået amtets afgørelse ændret til en tilladelse og herved navnlig henvist til Deres tilknytning til stedet og tilstedeværelsen af sommerhuse i kort afstand fra bygningen. Det er endvidere anført, at det primære spørgsmål er relationen til fredningen, og at fredningsnævnet ikke har fundet grundlag for at nægte den tilladelse, som kræves efter fredningskendelsen. For fredningsnævnet var gjort gældende, at ombygningen ikke medfører landskabelig forringelse, og at en tilladelse ikke kan skabe præcedens på grund af det meget specielle tilfælde.

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 11 medlemmer.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Den oprindelige erhvervsbygning på Deres ejendom matr.nr. 44 gs blev i 1950'erne taget i brug til beboelse, men under så specielle omstændigheder, at bygningen ikke kan anses som en ved by- og landzonelovens ikrafttræden bestående beboelsesbygning. I 1973 anså myndighederne da heller ikke bygningen som en beboelsesbygning, og den faktiske benyttelse til beboelse ophørte i hvert fald kort efter.

Allerede ved 14. alm. vurdering i 1969 blev bygningerne på matr.nr. 44 gs anset for værdiløse. Denne bedømmelse gentoges ved 16. alm. vurdering i 1977.

Det må lægges til grund, at bygningen ved Deres erhvervelse af ejendommen i 1978 har været i en sådan stand, at den ikke uden væsentlige byggearbejder kunne hverken tjene sit oprindelige formål eller anvendes til beboelse.

Naturklagenævnet finder herefter, at De i 1989 ikke uden tilladelse efter by- og landzoneloven, nu planlovens § 35, lovligt har kunnet foretage

sådanne byggearbejder eller tage bygningen i brug hverken til erhvervsformål eller til beboelse.

Naturklagenævnet kan endvidere tiltræde, at Vestsjællands Amtskommune har afslået at meddele Dem tilladelse efter planlovens § 35 til at udføre sådanne byggearbejder. Deres personlige tilknytning til stedet kan ikke begrunde, at der - som påtænkt af Dem - tillades oprettet en ny fritidsbeboelse i landzone. Der kan heller ikke lægges vægt på tilstedeværelsen af sommerhuse i kort afstand fra bygningen, allerede fordi disse huse er opført eller sommerhusgrundene dog udstykket før 1970. Hensynet til konsekvenserne taler afgørende imod, at der meddeles landzonetilladelse som ansøgt.

Naturklagenævnet stadfæster derfor Vestsjællands Amtskommunes afgørelse og ændrer samtidig fredningsnævnets tilladelse til et afslag.

Det følger af planlovens § 63 og naturfredningslovens § 67, nu naturbeskyttelseslovens § 74, at De har pligt til at lovliggøre forholdene på ejendommen. Efter Deres fuldførelse af byggearbejderne uanset kommunens standsningspåbud er det praktisk umuligt at føre bygningen tilbage til den tilstand, hvori den fandtes i 1989, og lovliggørelse vil derfor kun kunne ske ved bygningens fjernelse.

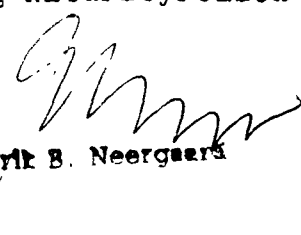
Naturklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62, stk. 1, og naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Nogle fotografier tilbagesendes vedlagt.

Advokat J. Glusted Madsen modtager kopi af denne skrivelse.

På Naturklagenævnets vegne

FREDNINGSNÆVNET for Vestsjællands Amt


Erik B. Neergaard

Hr. Jan Houmølle
Dansvej 5
2650 Hvidovre

modtaget:

Skov- og Naturstyrelsen

REG. NR. 6101.00

Dato: 13. febr. 1997

Reference:
EBN/JJ

J. nr. :
F.1/1997

Ved skrivelse indgået den 7/1 1997 har Vestsjællands Amtskommune for Dem ansøgt om nævnets tilladelse til indretning af det tidligere cementstøberi på matr. nr. 44 gs Reersø by, Kirke Helsinge til bådhus og redskabsskur.

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse bemærket: "Da ejendommen ligger i et område, der er fredet i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979, kræver projektet Fredningsnævnets tilladelse.

Det bemærkes, at Fredningsnævnet den 20. maj 1992 traf afgørelse om, at Nævnet intet har at indvende mod, at der sker istandsættelse af bygningen, dog med den begrænsning, at den foretagne forhøjelse af tagkonstruktionen fjernes, at der ikke må sættes vinduespartier i gavlene og at huset fortsat skal være hvidt med mørkt tag.

Amtet anbefaler Fredningsnævnet at meddele den nødvendige tilladelse til den ombygning og indretning af bådhus, som der nu søges om. I forhold til Nævnets tidligere afgørelse finder amtet dog, at husets meget hvide farve bør dæmpes til en lysegrå".

I skrivelse af 19/12 1996 har Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø yderligere udtalt:

"Amtsrådet kan imødekomme Deres ansøgning og giver hermed i henhold til § 35 i planloven og § 65 i naturbeskyttelsesloven tilladelse til, at den eksisterende bygning på ejendommen indrettes som bådhus. Tilladelse er meddelt på følgende vilkår:

1. Bygningen må ikke benyttes til overnatning.
2. Der skal inden 1. juli 1997 være gennemført følgende bygningsændringer:
 - * Den nordlige ende af bygningen skal nedbrydes, således at husets samlede længde bliver max. 20 m. Materialerne skal fjernes fra ejendommen.
 - * Den indskårne terrasse i vestfacaden skal tilmures, så huset fremtræder med en ubrudt bygningskrop.
 - * Tagkonstruktionen skal ændres, således at huset fremstår med et ubrudt, symmetrisk sadeltag uden spring eller forhøjelser i tagfladen.
 - * Vinduer, porte og døre ændres, således der i vestfacaden er højst tre max. 1 m brede vinduer og en max. 3,5 m bred port, mens der i østfacaden er højst fire max. 1 m brede vinduer og en dør. I sydfacaden tillades et max. 1,5 m bredt vinduesparti og i nordfacaden en max. 1,5 m bred port.

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1996 - 1211/4 - 0013 
Akt. nr. Skomagerløkken 3

4700 Næstved

Telefon 53 72 06 62
(53 72 73 38)

- * Ydervæggesnes farve skal ændres fra hvid til lys grå og porte, døre, vinduer, vindskeder og sternbrædder skal males i mørk brun eller grønbrun farve efter afsætning af farveprøver som godkendes af amtet på stedet.
3. Der skal inden 1. december 1997 etableres afskærmende beplantning efter en beplantningsplan, som amtet kan godkende. Planen skal forelægges amtet inden 1. juli 1997.

Disse vilkår vil af amtet blive tinglyst på ejendommen".

Nævnets afgørelse.

Indledningsvis bemærkes, at fredningsnævnets fornævnte afgørelse af 20/5 1992 om istandsættelse af bygningen på visse vilkår med henblik på dens anvendelse som fritidshus, blev indbragt for Naturklagenævnet, der den 16/9 1992 ændrede nævnets tilladelse til et afslag. Naturklagenævnet udtalte samtidig, at lovliggørelse kun vil kunne ske ved bygningens fjernelse.

Naturklagenævnets afgørelse indbragte De for Østre Landsret, der den 24/10 1994 afsagde dom for, at "...Naturklagenævnet var berettiget til at stadfæste amtets afslag på Deres ansøgning om landzonetilladelse til indretning af bygningen som sommerhus og ligeledes var berettiget til at give påbud om en lovliggørelse ved nedrivning af bygningen".

Denne afgørelse har De indbragt for Højesteret, der endnu ikke har truffet afgørelse i sagen.

Af Deres ansøgning fremgår, at De finder, at Deres nu fremsendte ansøgning - kan være et muligt grundlag for forlig i højesteretssagen.

Endvidere bemærkes, at fredningsnævnets formand har orienteret Naturklagenævnets viceformand Bent Jacobsen om den nu foreliggende ansøgning og herved har forstået, at der antagelig ikke er noget principielt til hinder for, at fredningsnævnet behandler den nu foreliggende ansøgning uanset Naturklagenævnets afgørelse af 16/9 1992.

Under henvisning hertil meddeles det, at nævnet i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet det nu ansøgte projekt ikke findes i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 22/2 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals, tillader bygningens delvise nedrivning og indretning til bådhus og redskabsskur i overensstemmelse med projektet på vilkår, som fastsat af Vestsjællands Amtskommune og som foran citeret. Det er således et vilkår, at ydervæggenes farve dæmpes til lys grå og at døre, porte, vinduer, vindskeder og sternbrædder males i mørk brun eller grønbrun farve.

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

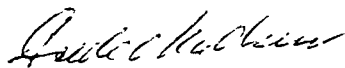
Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen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

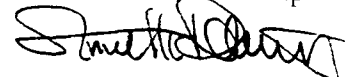
Frede Madsen



Erik B. Neergaard



Annette Dahlerup



UDSKRIFT
AF FORHANDLINGSPROTOKOLLEN
F O R
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

År 1997, den 20/11 kl. 13.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Annette Dahlerup og det lokale medlem Frede Madsen møde i Gørlev kommune.

Som sekretær fungerede nævnets formandssuppleant dommer Peter Bruun Sejersen, Kalundborg.

Der foretoges:

F70/1997: Ansøgning fra Vestsjællands Amt og Natur, Miljø om opstilling af fugletårn i fredet område ved Reersø på matr. nr. 19c Vinde Helsing, Kirke Helsing. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979.

Der fremlagdes ansøgning fra Vestsjællands Amt med bilag A med underbilag 1-5 samt bilag B-D.

For ansøgeren Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, mødte agronom Jan Krause Pedersen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite mødte Arne Nielsen.

For Dansk Ornitologisk Forening mødte Annette Sonne.

For Gørlev kommune mødte Steen Mundt Hansen og Anne Marie Petersen.

Alle besigtigede først matr.nr. 19c Vinde Helsing by, hvor Gørlev kommune vil etablere en parkerings- og rastepads med nævnets tilladelse af 24. oktober 1996. Ansøgeren udpegede stedet, hvor tårnet er planlagt rejst.

Derpå besigtigedes vandværkets grund matr.nr. 19e Vinde Helsing by.

Tårnet er planlagt 4 meter højt (fra jord til gulvet af tårnet), sekskantet og samlet gulvareal på 12 m². Det ønskes konstrueret således, at der kan sættes tag på tårnet, som dermed vil blive af en højde på ialt ca. 6,0 meter.

Kommunen vil fremsende en beplantningsplan for den skitserede rasteplads.

Amtskommunen indstillede projektet tilladt tillige med beplantningsplan til at skjule tårnet. Amtet vil udarbejde en beplantningsplan med ammetræer i samarbejde med Gørlev kommune. Jan Krause Petersen oplyste, at området forventes godkendt til habitatområde for oddere og fremlagde oversigtskort, bilag F, over EF-habitatområde i samarbejde med Gørlev kommune.

Dansk Ornitologisk Forening udtalte, at man må klargøre, hvad formålet med tårnet skal være. Et egentligt fugletårn for ornitologer eller blot et supplement til den kommende rasteplads.

Kommunen oplyste, at det oprindeligt alene var hensigten at etablere en rasteplads af hensyn til naturinteresserede. Steen Mundt Hansen fremlagde foreløbig skitse over rasteplads, bilag E.

Dansk Ornitologisk Forening, oplyste, at der udover vadefugle, andefugle og hejrer er set dværgrøtte og fiskeørn på lokaliteten, hvorfor stedet er attraktivt.

Gørlev kommune oplyste, at den som oprindeligt interesseret i tilladelsen er positiv overfor projektet med fugletårn, der søges skjult via beplantning.

Danmarks Naturfredningsforening lokalkomite gik ind for projektet og fandt det rigtigt, at beplantningen bliver højere end tårnet, hvis højde bør maximeres med mulighed for eventuelt senere etablering af tag. Man finder det mest korrekt, at beplantningen kommer til at bestå af løvtræer.

Dansk Ornitologisk Forening er positiv overfor projektet og erklærede sig enig i Danmarks Naturfredningsforening lokalkomite. Glæden ved brugen vil langt overstige de mulige æstetiske gener ved fugletårnet.

Nævnet voterede.

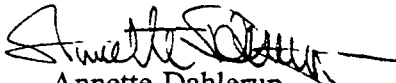
Nævnets afgørelse:

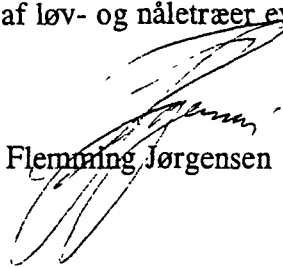
Nævnet tog principbeslutning i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, omend med et medlems betænkelighed, om at tillade et fugletårn på lokaliteten med fornøden beplantning til delvis at skjule tårnet såvel sommer som vinter.

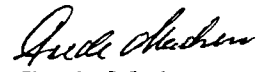
Nævnet finder således under hensyn til det specielle formål med tårnet fornødent grundlag for at dispensere fra Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979, nærmere bestemt fra zone I § 3 og § 8 til etablering af fugletårn med beplantning på rastepladsen.

Nævnets endelige stillingtagen findes at burde afvente en samlet stillingtagen til tårn og beplantningsplan, når endeligt projekt foreligger.

Men nævnet bemærker dog, at tårnet ikke findes at burde være højere end den omgivende beplantning, hvorfor tårnet bør begrænses til en højde af 3 meter til tårnets gulv og en svarende hertil forholdsmæssig mindre omkreds, end den ansøgte. Beplantningen findes at burde være en blanding af løv- og nåletræer eventuelt med ammetræer.

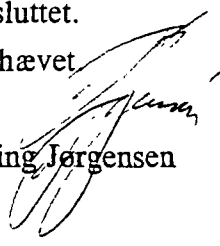

Annette Dahlerup


Flemming Jørgensen

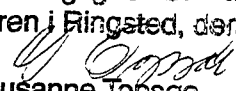

Frede Madsen

Sagen sluttet.

Mødet hævet


Flemming Jørgensen

Udskriftens rigtighed bekræftes
Dommeren i Ringsted, den


Susanne Topsøe
o.ass.

5/12-97

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

REG. NR. 6101.00

Vestsjællands Amt

Natur & Miljø

Alleen 15

4180 Sorø

GENPART

Den 27/7 1998

F51/98

jfr. F70/97

Med skrivelser af 2/7 1998 har Natur & Miljø tilsendt nævnet til godkendelse reviderede tegninger af fugletårn og revideret beplantningsplan.

Henvendelsen er i fortsættelse af nævnets sag, F70/97, om opstilling af fugletårn og foretagelse af beplantning på matr. nr. 19 c Vinde Helsing, Kirke Helsing, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22/2 1979.

Nævnets bemærkninger i sin afgørelse af 6/4 1998, F70/97, er sålydende:

"Nævnet lægger til grund, at matr. nr. 19 c tidligere, også på tidspunktet for Overfredningsnævnets kendelse af 22/2 1979, var beplantet med skovfyr og grantræer, som gavntræ. Grantræerne og til dels skovfyrrene er gået ud og derpå fjernet.

Til afskærmning ved den af nævnet den 24/10 1996, F65/96, tilladte parkerings- og rastepads på matr. nr. 19 c, og til dels som erstatning for den tidligere beplantning på ejendommen, kan beplantning på parkeringspladsen godkendes, jfr. herved fredningsbestemmelsen § 3 i Overfredningsnævnets kendelse.

Nævnet kan endvidere godkende skitsen for pladsens indretning.

Nævnets finder dog, under hensyn til parkerings-/rastepladsens placering i et strandengområde, at beplantningsforslaget er for egnsfremmed. Forslaget ønskes derfor ændret til beplantning med færre arter og bedre balance med den omkringliggende vegetation. Samtidig ønskes den eksisterende be-

Miljø- og Energiministeriet

J.nr. SN 1211/4-0013

28 JULI 1998

plantning, incl. evt. selvsåede træer og buske, om muligt bi-beholdt.

Nævnet kan godkende opstilling af det nu ansøgte fugletårn, når det får skråbåndsafstivning i stedet for korsbåndsafstivning.

Fugletårnet findes ikke at burde opstilles før tidligst samtidig med beplantningens etablering. Fugletårnets forbliven på stedet findes endvidere at burde betinges af, at beplantningen veletableres og fremover behørigt vedligeholdes.

Sagens endelige behandling og godkendelse udsat på fremsendelse af ændret beplantningsplan og endelige tegninger vedr. fugletårnet."

Med ansøgningen er fremsendt beskrivelse af indretning og beplantning af parkeringspladsen ved fugletårnet. Heri er anført:

"Beplantninger

Den eksisterende beplantning, incl. evt. selvsåede træer og buske, beholdes i videst muligt omfang. Nyplantningen er delt op i 8 felter med øje for at sikre en sammenhæng i beplantningen, skabelse af rum, læ, udsigts- og oversigtsmuligheder samt ikke mindst en sløring af fugletårnet, så dette ikke bliver for dominerende i det sårbare landskab.

Der plantes således, at der bliver en buskagtig beplantning mod vest med spredte træer og en mere tæt og skovagtig beplantning i den østlige del omkring tårnet. Som buske anvendes Slåen, Alm. Hvidtjørn. Som træer anvendes Stilkeg, Skovfyr, Fuglekirsebær. Der plantes i alt ca. 1360 m² ud af pladsens samlede areal på ca. 3500 m². Rundt om nyplantningerne opsættes et midlertidigt lavt (20-30 cm) diskret trådhegn for at forhindre at de nye planter trampes i stykker."

Med ansøgningen er endvidere vedlagt beskrivelse af tårnets udseende og konstruktion samt en række skitser af byggeriet.

Vestsjællands Amt har den 30/6 1998 meddelt landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35 og tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3 til det ansøgte.

Nævnets afgørelse:

Det nu ansøgte fugletårn, og den angivne beplantning, findes under hensyn til formålet med tårnet, og den tidligere beplantning på ejendommen, samt at der er tilladt parkerings- og rasteplads - ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 22/2 1979.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opstilling af fugletårnet overensstemmende med de nu fremsendte tegninger samt foretagelse af beplantning efter beplantningsplanen.

Nævnet kan tiltræde, at opsætningen af fugletårnet og etablering af beplantningen påbegyndes samtidig, i september 1998.

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

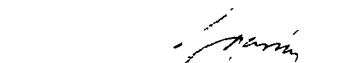
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen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


Frede Madsen


Flemming Jørgensen


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Gørlev Kommune, Kirkevangen 11 B, 4281 Gørlev

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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

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

DN-Lokalkomite Gørlev v/Arne Holm Nielsen, Vinde Helsingevej 37, 4281 Gørlev

Dansk Ornitologisk Forening v/Kirsten Laursen, Susåvej 22, Vettterslev, 4100 Ringsted

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

NATURKLAGENÆVNET
SEKRETARIATET

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf: 3395 5700

Fax: 3395 5769

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

Internet: nkn@nkn.dk

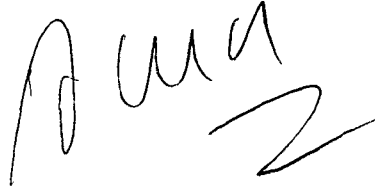
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

4. november 1997

J.nr.: 97-31/300-0017

HKF

REG. NR. 6101.00.



Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 5 NOV. 1997

Hermed følger til orientering Naturklagenævnets afgørelse af dags dato i sagen om indretning af tidligere cementstøberi til bådehus og redskabs-skur på ejendommen matr.nr. 44gs Reersø By, Kirke Helsinge.

Med venlig hilsen



Hanne Krag Fugleholm
Fuldmægtig

direkte tlf.: 33 95 57 44

1211/4-0013
6

Bil. 1

- 4 NOV. 1997

J.nr.: 97-31/300-0017

HKF

Afgørelse

i sagen om indretning af tidligere cementstøberi til bådehus og redskabsskur på ejendommen matr.nr. 44gs Reersø By, Kirke Helsinge.

Vestsjællands Amt har den 19. december 1996 i medfør af planlovens § 35, stk. 1 (landzone), og naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, jf. § 15, stk. 1 (strandbeskyttelseslinien), meddelt efterfølgende tilladelse til indretning af bådehus og redskabsskur i et tidligere cementstøberi på ejendommen matr.nr. 44gs Reersø By, Kirke Helsinge, beliggende Reersøvej v/Skiften i Gørlev Kommune, Vestsjællands Amt.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt har efterfølgende den 13. februar 1997 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt den nødvendige dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals i Gørlev Kommune.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité i Gørlev har påklaget amts afgørelse til Naturklagenævnet. Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, hovedkontoret.

1. Sagens baggrund.

Ejendommen, som har et areal på 35.600 m², er beliggende i landzone i et område, der ifølge Vestsjællands Amts Regionplan 1993 - 2004 er udpeget som beskyttelsesområde. Det tidligere cementstøberi ligger søværts strandbeskyttelseslinien.

Ejendommen er i sin helhed omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals i Gørlev Kommune. Formålet med fredning

Miljø og Energiministeriet

J.nr SN 1996 1211/4-0013

- 5 NOV 1997

Akt. nr.

gen er en fastholdelse af områdets særlige landskabelige karakter, en sikring af dets værdi i videnskabelig henseende og en åbning af strandområdet for offentligheden.

I henhold til fredningskendelsens § 1 skal: "Arealerne bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af kreaturgræssede eller uberørte strandenge opretholdes." Kendelsens § 3 bestemmer, at: "Såning og nyplantning af træer og buske er ikke tilladt. Fredningen skal ikke være til hinder for genplantning på allerede beplantede arealer." I kendelsens § 8 er bestemt: "Der må ikke opføres ny bebyggelse Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden."

Den omhandlede bygning, der har et areal på ca. 180 m² (26 m lang og 7 m bred), er opført i 1925 af beton med saddeltag. Bygningen har tidligere været anvendt bl.a. til cementstøbning og lager. Efter det oplyste har bygningen oprindeligt været uden vinduer i ydervæggene, men med en port i hver gavl og en overbygning med ovenlys langs hele tagryggen. Indvendigt har der været fri passage i hele bygningens længde fra port til port, medens rummet i øvrigt har været opdelt i "båse" på ca. 3 x 3 m med tværgående skillerum fra ydervæggene. Disse "båse" har været åbne ind mod midtergangen.

Efter at ejendommens ejer, Jan Houmølle, ulovligt har påbegyndt og i et vist omfang gennemført en ombygning med henblik på bygningens anvendelse som sommerbolig, fremtræder bygningen nu med nyt tag uden ovenlys - bortset fra et mindre og nyindrettet ovenlys over entreen, isoleret og forsynet med moderne vinduer og døre i begge facader, med nyindrettet terrasse uden tagdækning i den sydvestlige del af bygningen samt indvendigt indrettet med entre, alrum med køkken, 4 soveværelser, bad og disponible rum.

Ejendommen er erhvervet af Jan Houmølle ved skøde tinglyst den 25. oktober 1979.

2. Tidligere afgørelser og Østre Landsrets dom.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amts sydlige fredningskreds meddelte den 20. maj 1992 tilladelse til, at ejeren færdiggjorde den påbegyndte ombygning og istandsættelse af den omhandlede bygning med henblik på dennes anvendelse som fritidshus.

I fredningsnævnets afgørelse hed det bl.a.:

"Nævnet lagde til grund, at huset ved den nuværende ejers erhvervelse henlå nærmest som en ruin ..."

Vestsjællands Amt afslog den 20. juli 1992 at meddele landzonetilladelse efter planlovens § 35 til den nævnte ombygning og til bygningens anvendelse som fritidshus. Denne afgørelse blev af ejeren påklaget til Naturklagenævnet.

Ved afgørelse af 16. september 1992 stadfæstede Naturklagenævnet enstemmigt amtets afslag på meddelelse af landzonetilladelse og ændrede samtidig fredningsnævnets tilladelse til et afslag. Naturklagenævnet besluttede endvidere, at efter ejerens fuldførelse af byggearbejderne uanset kommunens standsningspåbud kunne en lovliggørelse af forholdene på ejendommen kun ske ved bygningens fjernelse.

I Naturklagenævnets afgørelse hed det bl.a.:

"Allerede ved 14. almindelige vurdering i 1969 blev bygningerne på matr.nr. 44gs anset for værdiløse. Denne bedømmelse gentoges ved 16. almindelige vurdering i 1977.

Det må lægges til grund, at bygningen ved Deres erhvervelse af ejendommen i 1978 har været i en sådan stand, at den ikke uden væsentlige byggearbejder kunne hverken tjene sit oprindelige formål eller anvendes til beboelse."

Ejeren indbragte Naturklagenævnets afgørelse for Østre Landsret, der i en dom afsagt den 24. oktober 1994 frifandt nævnet og dermed stadfæstede nævnets afgørelse. Landsrettens dom er herefter af ejeren indanket for Højesteret.

Den nu foreliggende ansøgning fra ejeren om tilladelse til at indrette bygningen til bådhus og redskabsskur skal ses som et muligt grundlag for et forlig i retssagen.

3. Amtets og fredningsnævnets afgørelser.

På baggrund af ejerens anmodning om genoptagelse af sagen og ansøgning af 26. september 1996 har Vestsjællands Amt den 19. december 1996 i medfør af planlovens § 35, stk. 1, og naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, jf. § 15, stk. 1, meddelt tilladelse til, at den eksisterende bygning på ejendommen indrettes som bådhus og redskabsskur.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, at bygningen ikke må benyttes til overnatning, at der inden den 1. juli 1997 skal være gennemført visse nærmere angivne bygningsændringer, samt at der inden den 1. december 1997 skal være etableret afskærmende beplantning efter en beplantningsplan, som amtet kan godkende, og som skal være forelagt amtet inden den 1. juli 1997.

De bygningsændringer, som amtet kræver gennemført er følgende:

- Den nordlige ende af bygningen skal nedbrydes, således at husets samlede længde bliver max. 20 m. Materialerne skal fjernes fra ejendommen.
- Den indskårne terrasse i vestfacaden skal tilmures, så huset fremtræder med en ubrudt bygningskrop.
- Tagkonstruktionen skal ændres, således at huset fremstår med et ubrudt, symmetrisk saddeltag uden spring eller forhøjelser i tagfladen.
- Vinduer, porte og døre ændres, således at der i vestfacaden er højst 3 max. 1 m brede vinduer og en max. 3,5 m bred port, medens der i østfacaden er højst 4 max. 1 m brede vinduer og en dør. I sydfacaden tillades et max. 1,5 m bredt vinduesparti og i nordfacaden en max. 1,5 m bred port.
- Ydervæggenes farve skal ændres fra hvid til lys grå, og porte, døre, vinduer, vindskeder og sternbrædder skal males i mørk brun eller grønbrun farve efter afsætning af farveprøver, som godkendes af amtet på stedet.

Amtet har som begrundelse for landzonetilladelsen henvist til, at ejeren ved Østre Landsret har fået dom for, at Naturklagenævnet var berettiget til at stadfæste amtets afslag på ansøgningen om landzonetilladelse til indretning af bygningen som sommerhus og ligeledes var berettiget til at give påbud om en lovliggørelse ved nedrivning af bygningen. Amtet har imidlertid fundet, at der i sagens forløb er ført en dokumentation for, at bygningen på stedet hele tiden har været anvendelig. På den baggrund har amtet ikke ment, at der tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage, ved at tillade den ændrede anvendelse til bådehus og redskabs-skur.

Som begrundelse for den samtidig meddelte dispensation fra strandbeskyttelseslinien har amtet anført, at de bygningsmæssige ændringer, som den ændrede anvendelse nødvendiggør, vil give huset en bedre landskabelig tilpasning, end der er tale om med den nuværende udformning. Ud fra det, der er kommet frem i sagen, har amtet også skønnet, at tilpasningen med

den hermed tilladte udformning og farveholdning vil være bedre, end den ville være med en tilbageførelse af bygningen til dens oprindelige udseende.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt har efterfølgende den 13. februar 1997 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 til bygningens delvise nedrivning og indretning til bådhus og redskabsskur i overensstemmelse med projektet og på vilkår som fastsat af Vestsjællands Amt i afgørelsen af 19. december 1996.

Fredningsnævnet har begrundet sin afgørelse med, at det nu ansøgte projekt ikke findes at være i strid med Overfredningsnævnets førnævnte kendelse.

4. Klagerne.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har i sin klage over amtets afgørelse navnlig anført, at man ikke ønsker yderligere aktiviteter i det fredede område. Efter lokalkomit ens opfattelse kan et bådhus på ejendommen give anledning til f.eks. forurening, belysning og støj.

Danmarks Naturfredningsforening har i klagen over fredningsnævnets afgørelse især gjort gældende, at den meddelte dispensation strider mod fredningens formål. Foreningen har endvidere anført, at der skal foreligge meget tungtvejende grunde til at ophæve den fredningsmæssige beskyttelse af de værdifulde åbne arealer, som indgår i fredningen. Ifølge foreningen vil der selv med de stillede vilkår være tale om et usædvanligt stort bådhus eller redskabsskur, og allerede den aktuelle brug af bygningen g r det sandsynligt, at b dehuset vil blive benyttet som b dev rksted, bl.a. med påvirkning og nedslibning af giftig bundmaling m.v., samt til udlejning af både- og v rkstedsplads for omkringliggende sommerhuse med deraf følgende øget aktivitet i området. Ved hyppig udslibning af både til og fra bygningen må der også påregnes nedslidning af det terræn, som i fredningen forudsættes bevaret uberørt. Det er endelig foreningens opfattelse, at en ny anvendelse af betonst beriets murværk til bådehus og redskabsskur vil være et indgreb i fredningen af mindst samme omfang som den tidligere meddelte lovliggørende dispensation til indretning af bygningen til sommerhus.

5. Foreliggende udtalelser.

Vestsjællands Amt har i anledning af klagen over amtets afgørelse udtalt, at en udnyttelse af den omhandlede bygning til egentligt b dev rksted ikke alene for ejeren, men også for de omboende, efter amtets vurdering ligger uden for rammerne af den meddelte tilladelse.

Gørlev Kommune har anbefalet, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Kommunen har samtidig anmodet om, at der tinglyses forbud mod brug af bygningen til alle former for ophold, samt at der fastsættes såvel krav til materialer og farver på bygningen som grænser for beplantning på grunden.

Ejeren har i en kommentar til Danmarks Naturfredningsforenings klage bl.a. afvist, at der skulle være et bådeværft under opbygning.

6. Naturklagenævnets afgørelse.

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer (Lars Busck, J.J. Bolvig, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Palle Kiil, Niels J. Langkilde, Hans Chr. Schmidt og Svend Taanquist).

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Indledningsvis bemærkes, at der ved afgørelsen af, hvorvidt der i denne sag efterfølgende bør meddeles ejeren de nødvendige tilladelser til ombygning af det tidligere cementstøberi og indretning heraf til bådehus og redskabsskur, må ses bort fra, at bygningen allerede - ulovligt - er ombygget til fritidshus. Ejers nu foreliggende ansøgning om landzonetilladelse og dispensation fra strandbeskyttelseslinien og fredningskendelsen må derfor som udgangspunkt bedømmes på samme måde, som en forudgående ansøgning om de nævnte tilladelser ville være blevet bedømt.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Den konkrete afgørelse skal træffes på grundlag af navnlig de planlægningsmæssige og landskabelige/naturbeskyttelsesmæssige hensyn, som ifølge lovens formål skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Bag de planlægningsmæssige hensyn ligger bl.a. ønsket om at modvirke en spredt og uplanlagt bymæssig udvikling i det åbne land samt opførelse af byggeri, der i øvrigt er uden forbindelse med jordbrugserhvervene. I vurderingen indgår også overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

En landzonetilladelse kan herefter meddeles, når det efter en konkret vurdering af de stedlige forhold findes foreneligt med de nævnte hensyn.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder og af andre kyststrækninger, der ligger inden for en afstand af 100 m fra begyndelsen af den sammenhængende landvegetation. Der må således ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantning o.lign. samt hegning.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, kan der "i særlige tilfælde" dispenseres fra bestemmelsen i § 15, stk. 1. Ifølge lovens forarbejder forudsættes den hidtidige meget restriktive praksis på området videreført, hvilket bl.a. indebærer, at byggeri af fritidsbebyggelse ikke kan forventes tilladt.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Ved vurderingen af, om der bør meddeles en landzonetilladelse til det nu ansøgte projekt, må der lægges afgørende vægt på, at Østre Landsret - ligesom fredningsnævnet og Naturklagenævnet i deres tidligere afgørelser - har lagt til grund for sin dom af 24. oktober 1994, at den omhandlede bygning ved ejerens erhvervelse heraf har måttet anses som en værdiløs ruin, og at ombygningen heraf må ligestilles med opførelse af en ny bygning. }

Der må endvidere lægges vægt på, at gen-/nyopførelsen af den større, fritliggende bygning vil ske inden for strandbeskyttelseslinien og i et område, der i regionplanen er udlagt som beskyttelsesområde. }

Endelig må der lægges vægt på, at gen-/nyopførelsen af bygningen vil ske inden for et fredet område, som allerede ved ejerens erhvervelse af ejendommen var fredet, og hvor opførelse af ny bebyggelse og ombygning af eksisterende bygninger med ændringer i bygningernes ydre fremtræden ikke er tilladt.

Ud fra en samlet vurdering findes en tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, herefter ikke at være forenelig med de hensyn, som landzonebestemmelserne har til formål at sikre.

Der ses ikke i denne sag at gøre sig sådanne særlige omstændigheder gældende, at der til trods herfor bør meddeles en landzonetilladelse til det ansøgte. Hensynet til ejerens personlige tilhørsforhold til området kan således ikke begrunde en tilladelse, ligesom ejeren ikke har haft

berettigede og beskyttelsesværdige forventninger om at kunne bebygge ejendommen.

På denne baggrund ændres Vestsjællands Amts landzonetilladelse og dispensation fra strandbeskyttelseslinien af 19. december 1996 til et afslag. Samtidig ændres fredningsnævnets dispensation fra fredningen af 13. februar 1997 til et afslag.

På Naturklagenævnets vegne

Karen Aarø

Karen Aarø

GENPART

UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

År 1999, den 15/3 kl. 13.30 afholdt Fredningsnævnet v/dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Gunner Nielsen, Holbæk, og det lokale medlem Frede Madsen, Gørlev, møde i Gørlev Kommune.

REG. NR. 6101.00.

Der foretoges:

F8/99 og F2/99

Ansøgning fra Gørlev Kommune om tilladelse til opsætning af buslæskur på rasteplassen på matr. nr. 19 c Vinde Helsingby, Kirke Helsingby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22/2 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb.

Der fremlagdes sagens bilag A med underbilag 1-3 og bilag B. Akterne i tidligere sager vedr. ejendommen, herunder om fugletårn og beplantning, var til stede.

Mødt var:

For Gørlev Kommune Bent Jepsen,

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, Jørgen Birkedal,

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Arne Holm Nielsen,

For busskolebørnenes forældrerepræsentanter Lone Palmer og Jette Egelund.

Endvidere mødte Karsten Pedersen, der er ejer af naboejendommen, matr. nr. 19 b., jf. F2/99.

Ejendommen blev besigtiget. Nævnets formand forelagde sagen og gennemgik herunder fornødne bestemmelser i Overfredningsnævnets kendelse af 22/2 1979. Han gennemgik endvidere begrundelserne for nævnets tilladelse til fugletårn og beplantning på ejendommen, F51/98, jf. 70/97.

Jørgen Birkedal påviste stedet for det af amtet foreslåede buslæskurs opstilling, samt redegjorde for det foreslåede læskurs udformning. Han tilføjede til det anførte i amtets

Miljø- og Energiudvalget

J.nr. SN 1996 - 1211/4-2013

30. marts, 1999

A.M. 10

skrivelse af 23/2 1999, at det også må anses som en god ide med buslæskuret ved parkeringspladsen af hensyn til de buspassagerer, der ønsker at benytte fugletårnet.

Herefter enedes amtets, kommunens og busskolebørnenes forældrerepræsentanter om at anbefale opstilling af et buslæskur på den af amtet angivne plads, og som foreslået udformet af amtet, jf. underbilag 3 til bilag A.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant protesterede mod opstilling af et læskur med den angivne placering. Han finder, at skuret istedet, af hensyn til børnenes sikkerhed, bør placeres et andet sted nærmere mod Rørvej. Herved vil derboende også kunne benytte og få glæde af læskuret.

Nævnet foretog votering.

Nævnets afgørelse:

Af hensyn til formålet med buslæskuret, der udover til læ for skolebørn, også findes at kunne betjene fugleinteresserede tilrejsende med bus til tårnet, den foreslåede udformning af læskuret, og læskurets diskrete placering ved den kommende beplantning "Gruppe 5", bestående af 40 % slåen, 40 % hvidtjørn, 10 % fuglekirsebær og 10 % stilkeg, finder nævnet ikke det ansøgte i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af et buslæskur med en placering, størrelse og udformning, som angivet af Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, på underbilag 3 til bilag A. Det er et vilkår, at buslæskurets træværk males mørkebrunt tilsvarende fugletårnet, når dette er færdigopført. Det tiltrædes, at læskuret pålægges sort tagpap.

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

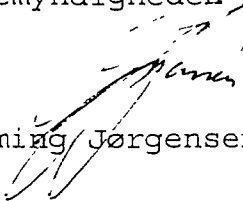
fristen til den følgende hverdag.

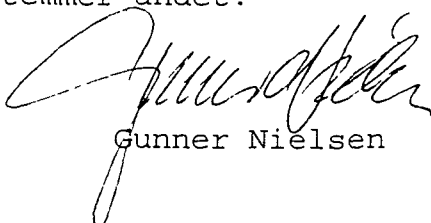
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Frede Madsen


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Gørlev Kommune, att. Bent Jeppsen, Kirkevangen 11 B, 4281 Gørlev

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Arne Holm Nielsen, Vinde-Helsinge Vej 37, 4281 Gørlev

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

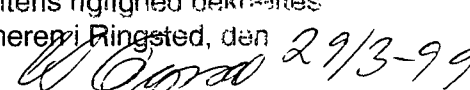
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 Sorø, att. Jørgen Birkedal

Forældrerepræsentant Lone Palmer, Birkevej 2, Reersø, 4281 Gørlev

Karsten Pedersen, Enghaven 29, 4281 Gørlev

Udskriftens rigtighed bekræftes

Dommeren i Ringsted, den


Susanne Topsøe
o.ass.

29/3-99



**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

**Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
27 FEB. 2008**

År 2008 den 18. januar kl. 14.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Retten i Roskilde, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det af Kalundborg kommune udpegede medlem Jørgen Hansen møde i Reersø.

Der foretoges:

F 52/07

Sag om nedrivning af eksisterende sommerhus og genopførelse af nyt på matr. nr. 44 hy Reersø by, Kirke Helsinge, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals, zone I.

Der fremlagdes Naturklagenævnets skrivelse af 4. september 2007 med sagens bilag ialt 10 stk. med underbilag.

Mødt var:

Ejeren Bo Sørensen.

Miljøcenter Roskilde ved Christine Brønnum-Johansen.

Kalundborg kommune ved Poul Mogensen og Peter Jannerup.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteén i Kalundborg kommune ved Susanne Ladefoged.

Ejendommen blev besigtiget. Det blev konstateret, at der er to bebyggelser på ejendommen. Dels et sommerhus på ca. 75 m², der ifølge ejeren er opført ca. 1960 og har en højde til kip på 4,6 meter. Endvidere er der opført en annekstbygning på ejendommen, der ifølge ejeren er fra 1982.

Arealerne omkring hus og annekst og et stykke ned mod vandet fremtræder som en sommerhushave. Ejeren oplyste jævnligt at have slået området med græsslåmaskine tildels for at holde hybenroser nede. Endvidere har han én gang slået arealet helt ned til sandarealerne mod stranden.

Det blev dernæst konstateret, at der er fire nabogrunde mod øst. De to nærmeste er ubebyggede, mens de to østligste er bebygget med sommerhuse. Ved besigtigelse her blev det skønnet, at koten for disses huses beliggenhed er lidt højere end ansøgerens.

Kommunens repræsentanter oplyste, at koten for ejerens sommerhus skønnes at være ca. kote 1. Højvande anses ifølge Kystinspektoratet at være kote 1,43 og at højvande indenfor de kommende 100 år vil stige med kote 0,5. Det vil sige, at et gulv i et sommerhus fremover ikke bør være lavere end i kote 2 for at hindre oversvømmelse. Men dertil kan forekomme ekstreme vejrforhold, der tilsiger anvendelse af endnu højere koter. Ejendommen er beliggende i landzone, hvorfor kommunen skal meddele tilladelse til det ansøgte. Kommunen har endnu ikke truffet sin afgørelse.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant henviste til det afgivne skriftlige indlæg af 5. november 2007, sagens bilag 7. Foreningen anser det ansøgte byggeri som nybyggeri og finder ikke grundlag for dispensation til byggeri i højere kote end det nuværende.

Ejeren oplyste, at kunne ønske sig at opføre et Trelleborg Hus i form af et bjælkehus på ejendommen. Han ønsker en beliggenhed af huset i samme kote som det omgivende terræn og muligt lidt højere. Eventuelt med 70 cm højere gulvkote.

Nævnet foretog votering.

Nævnets afgørelse:

Indledningsvis påtales ejerens manglende overholdelse af fredningsbestemmelsernes § 1, i zone I. Arealerne skal bevares i sin naturlige tilstand, således at områdets karakter af kreatur afgræssede eller uberørte strandenge opretholdes.

Det af ejeren ønskede nye sommerhus på ejendommen på ca. 100 m², hvorved den nu åbne terrasse inddrages i bebyggelsen og opføres i en højere kote end den nuværende, findes at måtte anses som ny bebyggelse og en ændring af bygningens ydre fremtræden. Bebyggelsen anses derfor i strid med fredningskendelsens § 8. En ændring i form af opfyldning til en højere kote for den nye bebyggelse, findes endvidere at være i strid med fredningskendelsens § 2. En større og højere bebyggelse set fra stranden ses dertil at være i strid med formålet med fredningskendelsen.

Nævnet tilføjede at være sindet at tillade renovering af eksisterende bygninger, når renoveringen ikke medfører en øgning af kiphøjden. En eventuel anden tagbeklædning såvel på hovedhuset som anneks og andre ændringer i forbindelse med husenes renovering vil nævnet se positivt på, men et endeligt projekt herom med koter og situationsplan og bygningstegninger må forelægges gennem Kalundborg kommune til nævnets behandling.

Sagen sluttet.

Mødet hævet.

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.

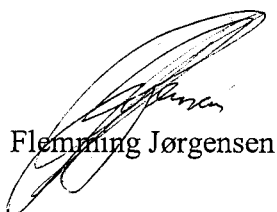
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

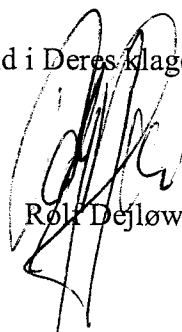
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Jørgen Hansen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi sendt den 26. februar 2008 til:

Bo Sørensen og Bente Nielsen, Bissensgade 7, 1773 København V.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomité i Kalundborg v/Mikael Hansen, Nyrupvej 120, 4400 Kalundborg.

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

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

Kalundborg Kommune, Team By & landskab, Højvangen 9, 4470 Svebølle.

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

Jørgen Hansen, Kystbakken 14, 4400 Kalundborg.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
11 NOV. 2008

30 OKT. 2008

NKN-121-00125
NKN-1321-00166
jkw

Afgørelse

i sagen om genopførelse af et sommerhus indenfor strandbeskyttelseslinjen og indenfor en fredning ved Reersø, Kalundborg Kommune

Miljøcenter Roskilde har den 22. maj 2007 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen) til nedrivning af et sommerhus og genopførelse af et nyt sommerhus med en gulvkote beliggende 50 cm højere end det eksisterende sommerhus, på ejendommen matr.nr.44hy Reersø By, Kirke Helsing, beliggende Horsfoden 19, Reersø, 4281 Gørlev. Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg Afdeling har påklaget afgørelsen til Naturklagenævnet.

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 26. februar 2008 for samme ejendom meddelt afslag på ansøgning om dispensation fra fredningen af Reersø/Flasken til at opføre et nyt sommerhus til erstatning for det eksisterende med en forøget gulvkote på op til en meter. Fredningsnævnet tilkendegav, at man ville være sindet at give dispensation til renovering af det eksisterende hus forudsat dette ikke medførte en forøget kiphøjde. Herudover har fredningsnævnet påtalt slåning af arealerne foran huset, idet dette er i strid med fredningens bestemmelser. Ansøger (ejendommens ejer) har påklaget fredningsnævnets afgørelse.

Ejendommen, der er på ca. 1.633 m², er ifølge BBR bebygget med et sommerhus (hovedhuset) på 75 m² med 3 værelser uden badeværelse, opført i 1959 og ombygget i 1978. Der er endvidere et mindre sommerhus (annekset) på 19 m², der er opført i 1984 efter dispensation fra fredningsnævnet.

Hele ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 om fredning af arealer ved Hallebyåens udløb mv. Endvidere er ejendommen omfattet af strandbeskyttelseslinjen, og den ligger i landzone.

Ejendommen ligger inden for habitatområde nr. 138: Åmose, Tissø, Halleby Å og flasken. Projektet vil ikke påvirke habitatområderne.

Kalundborg Kommune har ikke truffet afgørelse i landzonesagen, idet denne afgørelse afventer ovenstående sager.

Der ligger kun enkelte andre bebyggelser indenfor det fredede område. Ud over ansøgers sommerhus ligger der to andre sommerhuse og et par landbrugsejendomme indenfor fredningen. Sommerhuset ligger på det strandvoldskompleks, som forbinder Reersø med resten af Sjælland, og huset ligger i et åbent og landskabeligt sårbart område.

Sommerhuset ligger i kote 1. Ved den seneste stormflod mellem den 1. og 2. november 2006, stod vandet op til kote 1,43, hvorved sommerhuset blev kraftig vandskadet, da vandet stod ca. 40 cm over gulvniveau. Der blev tilkendt stormflodserstatning, men frem for at renovere det eksisterende hus er det anbefalet at opføre et nyt, idet det gamle var ganske medtaget af den høje vandstand.

Ansøger søgte oprindeligt om, at det nye sommerhus kunne opføres i overensstemmelse med Kystinspektoratets anbefalinger for området, hvilket vil betyde, at den eksisterende sokkel skulle hæves med ca. 1 m. Det nuværende sommerhus på 75 m² var endvidere søgt erstattet med et hus på 100 m².

Ansøgningen blev fremsendt til Miljøcentret med henblik på en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Efter miljøcentrets afgørelse og påklagen af denne, blev sagen efterfølgende forelagt fredningsnævnet, der herefter traf afgørelse i sagen.

Miljøcentret gav alene tilladelse til at opføre et hus af samme størrelse som det eksisterende og med en forøgelse af sokkelhøjden på 50 cm. Huset må således maksimalt få et bebygget areal på 75 m² og en højde på 4,5 m og der kan placeres terrasse med samme omfang og placering, som den eksisterende terrasse. Huset kan placeres på en sokkel maks. 50 cm over terræn.

Danmarks Naturfredningsforening anfører i klagen, at der pga. den øgede sokkelhøjde og dermed kiphøjde, er tale om et nyt hus, hvilket ikke bør tillades bl.a. fordi dette kan danne præcedens. Den øgede kiphøjde vil få huset til at fremtræde mere synligt i området. Endvidere anfører

foreningen, at stormflodsvandstanden er meget unormal og at det er usandsynligt at ejendommen i fremtiden vil blive ramt regelmæssigt af stormflod. Endelig anføres, at såfremt der dispenseres bør der i vilkårene medtages at huset skal holdes i "kystfarver" samt at der bør anvendes græsklædt tag.

Efter fredningens § 1 skal området bevares i dets nuværende (daværende) tilstand, således at områdets karakter af kreaturgræssede eller uberørte strandenge opretholdes. Efter § 2 er ændring af terrænformerne – herunder opfyldning og planering – ikke tilladt. Efter § 8 må der ikke opføres ny bebyggelse og der må ikke ske ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis den ydre fremtræden derved ændres.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse taget udgangspunkt i den oprindelige ansøgning (størrelse på 100 m² samt en sokkel på 1 m højde). Nævnet har lagt vægt på, at man finder det i modstrid med fredningsinteresserne i området, at huset, som følge af den øgede sokkelhøjde, bliver ca. 1 m højere. Nævnet finder, at den ønskede ændring herunder forøgelsen af arealet til 100 m², er at sidestille med nybyggeri. Nævnet har på denne baggrund afslået det ansøgte.

Samtidig har nævnet tilkendegivet, at man ville være sindet at give tilladelse til renovering af det eksisterende hus, forudsat dette ikke medførte en forøget kiphøjde. Et endeligt projekt skal forelægges Fredningsnævnet gennem Kalundborg Kommune til nævnets endelige godkendelse og indeholde bygningstegninger, situationsplan og koter.

Ansøger har i sin klage over fredningsnævnets afgørelse bl.a. anført, at man vil være indstillet på at acceptere miljøcentrets afgørelse, dvs. at huset genopføres med et areal på 75 m² med bibeholdelse af den åbne terrasse samt at huset opføres med en gulvkote 50 cm over den eksisterende. Endvidere anføres, at man vil være indstillet på at reducere højden på byggeriet og evt. anvende græstørv på taget.

Herudover har ansøger i sin klage en række bemærkninger om fredningsnævnets behandling af sagen, idet man finder at der burde være foretaget partshøring samt andre forhold vedrørende fredningsnævnets behandling af sagen.

Fredningsnævnet har endvidere i afgørelsen påtalt en slåning af arealet foran sommerhuset (strandeng). Dette forhold er behandlet af Kalundborg Kommune, der ved skrivelse af 21. maj 2008 har meddelt ejer påbud om ikke at slå arealet, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Kommunen har i påbuddet anvist hvorledes nærmere anførte arter kan bekæmpes selektivt.

Naturklagenævnets sekretariat har besigtiget området uden deltagelse af sagens parter

Afgørelse

Denne afgørelse er truffet af Naturklagenævnets formand på nævnets vegne, jf. naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, må der ikke foretages ændringer i tilstanden af strandbredder og andre kyststrækninger, der er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinjen er en forbudsbestemmelse, hvis hovedformål er at sikre friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod byggeri, anlæg og andre lignende indgreb. Miljøcentret kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Det er Naturklagenævnets vurdering, at der ikke er forhold i Fredningsnævnets behandling af sagen som medfører at sagen på ny skal forelægges fredningsnævnet. Naturklagenævnet finder derfor at fredningsdispensationen kan behandles på det foreliggende grundlag.

For så vidt angår Fredningsnævnets påtale af indgrebet i naturarealet foran sommerhuset, er det sekretariatets vurdering, at dette ikke er udtryk for en afgørelse som kan påklages. Sagen må endvidere have fundet sin løsning gennem Kalundborg Kommunes påbud af 21. maj 2008.

Det primære ankepunkt i begge sager er, hvorvidt der bør gives tilladelse til at forøge bygningshøjden (kiphøjden) med 50 cm.

Miljøcentret har således givet tilladelse til et fundament på 50 cm og en bygningshøjde på 4,5 m, hvilket ud fra formuleringerne i afgørelsen må forstås således, at der er givet tilladelse til en samlet bygningshøjde på 5 m. Denne forøgelse med 50 cm er påklaget af DN.

Fredningsnævnet har afslået at give dispensation til at øge bygningshøjden, hvilket er påklaget af ansøger, der ønsker en dispensation i overensstemmelse med den miljøcentret har meddelt.

Naturklagenævnet er enig med fredningsnævnet i, at en forøgelse af bygningshøjden landskabeligt set vil være uheldig på grund af husets landskabeligt sårbare og åbne beliggenhed. En forøgelse på 50 cm, som tilladt af miljøcentret kan synes at være forholdsvis beskeden, men dette skal ses i sammenhæng med, at huset landskabeligt set ligger centralt placeret i et åbent område, hvor der ikke ligger anden bebyggelse end ansøgers ejendom, to mindre sommerhuse (som ligger skjult i bevoksninger) og en anden bebyggelse.

Efter fredningsnævnets tilkendegivelse, vil man være sindet at dispensere til et hus med samme dimensioner som det eksisterende. Naturklagenævnet finder, at der indenfor denne begrænsning - også med den af ansøger ønskede fundament højde på 50 cm - vil kunne opføres et nyt sommerhus til erstatning for det eksisterende. Den af ansøger ønskede fundament højde kan eventuelt nødvendiggøre, at husets ydre dimensioner må tilpasses / reduceres, eller at den indre højde reduceres som konsekvens af det valgte fundament.

På denne baggrund finder Naturklagenævnet ikke anledning til at ændre fredningsnævnets afslag på den forelagte ansøgning, og i forlængelse heraf finder nævnet samtidig, at miljøcentrets dispensation til at opføre et sommerhus med en samlet højde på 5 m, bør ændres. Naturklagenævnet finder ikke, at der i forbindelse med dispensationen fra strandbeskyttelseslinjen nærmere skal stilles vilkår om farvevalg og tagbelægning, som anført af Danmarks Naturfredningsforening, idet dette vil indgå i fredningsnævnets eventuelle behandling af et nyt projekt.

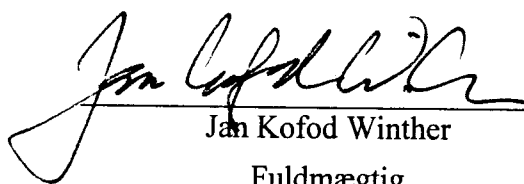
Naturklagenævnet stadfæster på denne baggrund Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 26. februar 2008, hvor der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra fredningen af Reersø/Flasken til at opføre et nyt sommerhus til erstatning for det eksisterende.

Naturklagenævnet ændrer samtidig Miljøcenter Roskildes dispensation fra strandbeskyttelseslinjen af 22. maj 2007, således at den samlede bygningshøjde ikke øges i forhold til den bestående.

Det bemærkes at dispensationen fra strandbeskyttelseslinjen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter den er meddelt, jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.



Bent Jacobsen
Viceformand



Jan Kofod Winther
Fuldmægtig

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Kalundborg kommune
Plan Byg og Miljø
Højvangen 9
4470 Svebølle.

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

- 2 SEP. 2009

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

F 42/09

jfr.

F 52/07

Deres j.nr.

 **KOPI**

Den
31. august 2009

I sin afgørelse af 18. januar 2008 afslog Fredningsnævnet opførelsen af nyt sommerhus til erstatning for et ældre, der nedrives på matr. nr. 44 hy Reersø by, Kirke Helsing, beliggende Horsfolden 19, 4281 Gørlev.

Nævnet tilføjede i sin afgørelse af 18. januar 2008:

Nævnet er sindet at tillade renovering af eksisterende bygninger, når renoveringen ikke medfører en øgning af kiphøjden. En eventuel anden tagbeklædning såvel på hovedhuset som anneks og andre ændringer i forbindelse med husenes renovering vil nævnet se positivt på, men et endeligt projekt herom med koter og situationsplan og bygningstegninger må forelægges gennem Kalundborg kommune til nævnets behandling.

Nævnets afslag på dispensation blev af ejeren påklaget til Naturklagenævnet, der den 30. oktober 2008 stadfæstede Fredningsnævnets afgørelse. Samtidig ændrede Naturklagenævnet, Miljøcenter Roskildes dispensation fra strandbeskyttelseslinien af 22. maj 2007, således at den samlede bygningshøjde ikke øges i forhold til den bestående.

Gennem Kalundborg kommune har ejerne Bo Sørensen og Bente Nielsen ved arkitekt dpa Niels Henrik Rossing nu tilsendt nævnet et ændret projektforslag om udskiftning af sommerhuset på ejendommen. Ved sagens fremsendelse til nævnet har kommunen anført:

"Kommunen bemærker i denne forbindelse, at husets højde målt til kip angives til 5,35 m, dette på terræn beliggende i kote 1,20 m. Kiphøjden lader derfor til at leve op til fredningsnævnets beslutning som den foreligger i

"Udskrift fra forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Vestsjælland" efter møde på Reersø den 18. januar 2008.

Da projektet samtidig holder sig indenfor den nuværende bygnings placering og grundareal, har kommunen intet at tilføje angående det omgivende areal beskyttet som strandeng ifølge § 3 i naturbeskyttelsesloven, og heller intet at tilføje angående husets beliggenhed indenfor habitatområde nr. 138: Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken:

Udskiftningen af sommerhuset vil i sig selv hverken påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget negativt".

Miljøcenter Roskilde har den 23. juli 2009 meddelt tilladelse til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 jfr. § 15.

Nævnets afgørelse:

Udskiftning af det eksisterende sommerhus på ejendommen med et sommerhus i overensstemmelse med arkitekt Niels Henrik Rossings tegninger og beskrivelser dateret den 5. maj 2009 findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals zone I.

Nævnet tillader derfor opførelse af det nye sommerhus overensstemmende med forannævnte 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.


Jørgen Hansen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi til:

Bo Sørensen & Bente Nielsen, Bissensgade 7, 1773 København V.
Arkitekt Niels Henrik Rossing, Helsingevej 37, 4281 Gørlev.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Kalundborg v/Mikael
Hansen, Nyrupvej 120, 4400 Kalundborg.
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.
(natur@dof.dk) (kalundborg@dof.dk)
Jørgen Hansen, Kystbakken 14, 4400 Kalundborg.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Lilje-huset A/S
C.F. Tietgens Boulevard 32
5220 Odense SØ

Fredningsnævnet for
Vestsjælland
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 23/2014
NST-4112-02401

Deres j.nr. 3814 Reersø

Den **22 JULI 2014**

Vedr.: 44fæ og 44fø Reersø By, Kirke Helsinge.

Ved mail af 3. april 2014 har Lilje-huset fremsendt ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt sommerhus på matr. nr. 44fæ og 44fø begge Reersø By, Kirke Helsinge, beliggende Reersøvej 22, Reersø, 4281 Gørlev. Det fremgår af ansøgningen, at der er tale om sommerhus på 43 m², og at der samtidig skal nedrives et ældre sommerhus på 37 m². At der søges om at bygge et sommerhus, der er større end det eksisterende, begrundes med, at der efter almindelig praksis bør tillades et mindre tillæg til forbedring af såvel køkken- som sanitære forhold. Huset skal beklædes med profilbrædder og taget med sorte IBF tagsten. Huset ligger søværts strandbeskyttelseslinjen, og der er søgt om dispensation for denne.

Naturstyrelsen har i sin udtalelse af 23. juni 2014 oplyst følgende:

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. februar 1979 om fredning af Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals.

Fredningens formål blev angivet at være en fastholdelse af områdets særlige landskabelige karakter, en sikring af dets værdi i videnskabelig henseende og en åbning af strandområdet for offentligheden.

Ejendommen er beliggende i fredningens zone I.

Følgende fremgår af fredningens § 8:

"Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder badehuse, jagtthytter eller jagt skjul, skure og lignende indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Fredningen skal dog ikke være til hinder for opførelse af læskure for kreaturer, såfremt fredningsnævnet kan godkende den ønskede placering."

Ejendomsforhold

Ejendommen Reersøvej 22 består af matr. nr. 44fæ og 44fø Reersø By, Kirke Helsinge.
Følgende oplysninger ifølge BBR:

- Den samlede ejendom er på 12272 m²
- Bebygget med sommerhus på 35 m²
- Udhus på 18 m²

...

Natura 2000

Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr.: 157, Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken – habitatområde nr. 138.

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 138:

1014 Skæv vindelsnegl (Vertigo angustior)
1149 Pigsmerling (Cobitis taenia)
1166 Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
1355 Odder (Lutra lutra)
1130 Flodmundinger
1150 * Kystlaguner og strandsøer
1220 Flerårig vegetation på stenede strande
1310 Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sand
1330 Strandenge
2130 * Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
3130 Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredden
3140 Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
3150 Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
3260 Vandløb med vandplanter
4030 Tørre dværgbusksamfund (heder)
6120 * Meget tør overdrevs- eller skræntvegetation på kalkholdigt sand
6210 Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter)
6230 * Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
6410 Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop
7230 Rigkær
9130 Bøgeskove på muldbund
9160 Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
91D0 * Skovbevoksede tørvemoser
91E0 * Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Bemærkninger

Det er Naturstyrelsens vurdering, at en nedrivning og opførelse af sommerhuset ikke vil have negativ indflydelse på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Det ansøgte kræver endvidere dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Fredningsnævnet vil modtage kopi af Naturstyrelsens afgørelse når denne foreligger.

Naturstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til ansøgningen.

Nævnets afgørelse:

Den ansøgte opførelse af et nyt sommerhus til afløsning af et ældre sommerhus, der nedrives, er ikke i strid med de tinglyste fredningsbestemmelser, og heller ikke med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte hensyn.

Under hensyn hertil giver nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, sin tilladelse til den ansøgte nybygning.

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

Rolf Dellow

Svend Erik Hansen

Mads Olsen

Klagevejledning.

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt, så vidt muligt elektronisk inden fristens udløb til Fredningsnævnet for Vestsjælland, vestsjaelland@fredningsnaevn.dk, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

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.

Jannick Nøddekær, Strandby Skov 3, 5683 Hårby
Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. (nst@nst.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. (natur@dn.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, kalundborg@dn.dk,
Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup. kreds14@friluftsradet.dk
Kalundborg kommune, Miriam Thastum
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk),
Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling kalundborg@dof.dk
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.
Mads Olsen, Tømmerupvej 44, 4400 Kalundborg

Kalundborg kommune
Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Att. Bo Nielsen
Bo.nielsen@kalundborg.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 97/2016
(svana-511-00507)

Deres j.nr.

Den 22. marts 2017

Ved mail af 24. november 2016 har Kalundborg kommune på vegne ejeren, Steen Buskow ansøgt om godkendelse af opførelse af en carport og et skur med et samlet areal på 54 m² i forlængelse af en eksisterende bygning på matr.nr. 1b Vinde Helsingør by, Kirke Helsingør, beliggende Fægangsvejen 90, 4281 Gørlev. Ejendommen er registreret med et samlet bebygget areal på 504 m².

Kalundborg kommune har bemærket, at det landskabeligt vurderes at være bedre, at bebyggelsen holdes samlet, og at det ansøgte er afskærmet mod det åbne land af beplantning og anden lovlig væsentlig bebyggelse.

Miljøstyrelsen har den 2. februar 2017 bl.a. 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 en carport med redskabsskur med et grundareal på 6,4 m x 8,5 m (54,4 m²) og en højde 4,40 m. Opførelsen sker på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. februar 1979 om fredning af Hallebyåens udløb. Ejendommen er beliggende i fredningens fredningszone II.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Arealer i zone II

§ 13 Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af landbrug opretholdes.

§ 14 Ændring i terrænet eller terrænformerne, herunder sand-, grus-, sten- og lergravning, opfyldning og planering, er ikke tilladt.

...

§ 15 Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder badehuse, skure og lignende indretninger). Fredningen skal dog ikke være til hinder for opførelse af bebyggelse, der er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, såfremt fredningsnævnet kan godkende bygningstegninger og den ønskede placering - for så vidt angår læskure for kreaturer blot den ønskede placering.

.....

Oplysninger om ejendommen ifølge BBR:

- beboelsesejendom i landzone samlet areal 10.029 m²
- bebygget med fritliggende enfamiliehus med samlet boligareal på 644 m²
- udhus på 112 m²
- drivhus på 10 m²

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. ...”

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals. Af kendelsen fremgår bl.a.:

Fredningens formål blev angivet at være en fastholdelse af områdets særlige landskabelige karakter, en sikring af dets værdi i videnskabelig henseende og en åbning af strandområdet for offentligheden. Fredningspåstanden omfattede offentlig erhvervelse af den såkaldte Fællesfold - et areal på ca. 70 ha, der bestod af 29 lodder med egne matrikelnumre og hver sine ejere, men som gennem ca. 125 år havde været drevet som et fælles afgrænsningsareal af et lodsejerlag baseret på indbyrdes aftaler af 25 års varighed.

Den begærede fredning blev anbefalet af statens naturfrednings- og landskabskonsulent, der særligt fremhævede områdets betydelige værdi som yngle- og rastested for vade- og andefugle, af naturfredningsrådet med henvisning til vigtige botaniske, ornitologiske og geologiske interesser, af Dansk ornitologisk forening med ønske om en jagtbegrænsning i området, og af Vildtbiologisk station, der ønskede et eventuelt jagtforbud begrænset til Fællesfolden og af hensyn til fuglelivet frarådede, at Fællesfolden åbnes for offentligheden.

...

Overfredningsnævnet skal herefter udtale:

Det tiltrædes, at fredningsnævnet har fundet, at der til området er knyttet så betydelige landskabelige og rekreative værdier og videnskabelige interesser, at det i videst muligt omfang bør bevares i dets nuværende tilstand og derfor bør undergives fredningsbestemmelser.

Det tiltrædes endvidere, at fredningsnævnet har bestemt afståelse af den såkaldte Fællesfold til staten v/miljøministeriet, idet dette areals meget betydelige geologiske, botaniske og ornitologiske værdier skønnes kun at kunne bevares, hvis arealet fortsat drives som et hele, og idet der skønnes at være nærliggende risiko for en opløsning af det hidtidige fællesskab. Et

mindretal på et medlem har stemt imod beslutningen om statens overtagelse af Fællesfolden, idet dette medlem ikke har kunnet medvirke til, at det offentlige overtager almindelig landbrugsjord. Et andet mindretal på et medlem har kun kunnet stemme for den omhandlede beslutning under forudsætning af, at den af fredningsnævnet fastsatte afståelseserstatning i hvert fald ikke nedsættes.

Der findes imidlertid at burde foretages en mindre reduktion af fredningens geografiske udstrækning, som herefter omfatter ca. 285 ha som vist på kendelseskortet. Der findes endvidere at burde foretages nogle ændringer af fredningsbestemmelserne dels til imødekommelse af fremsatte ønsker fra ejere og myndigheder, dels af redaktionel art.

Nævnets afgørelse:

Opførelse den ansøgte carport og udhus er ikke i strid med formålet med fredningsbestemmelserne eller med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte hensyn.

Herefter kan fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, give dispensation til at opføre den ansøgte carport og udhus.

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

I sagens behandling har deltaget det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Kalundborg Kommune udpegede medlem, Mads Olsen.

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 til:

Steen Buskov, steen.buskov@gmail.com

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, kalundborg@dn.dk,

Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk.

Kalundborg kommune, Birgit Pedersen, birgit.pedersen@kalundborg.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

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

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, 4100 Ringsted

Mads Olsen, Tømmerupvej 44, 4400 Kalundborg

Kalundborg Kommune
Vej, Ejendom og Affald
Holbækvej 141 b
4400 Kalundborg

Att. Jan Krause
Jan.krause@kalundborg.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 5/2018
MST-511-00210
Sag nr. 326-2017-45943

Den 14. marts 2018

Med mail 1. februar 2018 har Kalundborg Kommune ansøgt om godkendelse af, at der etableres en grussti langs Reersøvej.

Af ansøgningen fremgår bl.a.:

...

Baggrund

Kalundborg Kommune har besluttet, at der skal etableres en 2.5 km rekreativ grussti fra den nuværende Reersøsti ved Dalbyvej til Brovejen, se Bilag 1. Stiforløbet er en fortsættelse af tidligere etableret stiforløb fra Reersø til Dalbyvej.

Den ønskede sti forløber på en ca. 1800 m strækning indenfor fredningsgrænsen for fredningen omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals i Gørlev Kommune, Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979. Reersøvej grænser op til Natura 2000-område nr. 157 Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken. Det berørte areal er ikke omfattet af § 3 beskyttelse. På de første ca. 100 m fra Dalbyvej (fugletårnet) er stien beliggende indenfor strandbeskyttelseslinien.

Arealet hvor stien skal etableres er udlagt i matriklen som vejareal matr. nr 7000k Vinde Helsing By, Kirke Helsing og er ejet af Kalundborg Kommune og erhvervet i forbindelse med etablering af kloakledning. Stien ønskes anlagt inden sommeren 2018.

Ligesom det tidligere stiforløb er baggrunden for stiprojektet:

- At dele af strækningen kan benyttes af cyklende skolebørn
- At stien benyttes til rekreative gå- og cykelture mellem Reersø og Bjerge sommerhusområderne
- At der hele året kører meget tunge lastbiler med hænger (50- 60 ton) frem og tilbage til Musholm Lax
- At strækningen er smal og meget befærdet (trafiksikkerhed)

- At området i kommunens cykelstiplanplan 2016 er udlagt som en del af det rekreative stinet
- At stiforløbet vil forbedre de rekreative muligheder til gavn for turisme, sundhed, naturoplevelser mm.

Der søges om dispensation til:

- Etablering af sti med maks. samlet bredde på 2 meter inklusive rabatter fra asfaltkanten på Reersøvej. I denne bredde medregnes ikke evt. anlæg af skråninger.
- At stien kan belægges med jord, grus eller ral. Der sås ikke græs eller lignende på eller omkring anlægget (inklusive evt. skråninger).
- På de meget få steder hvor vejen og stien ligger væsentlig højere end et omliggende terræn, etableres en sikrende skråning til terræn med en hældning på 1:2 eller stejlere.
- Der føres dræn under stien og evt. Reersøvej, hvor det er nødvendigt for at afvande kørebanen.
- Overskydende jord fra udgravning af ca. 20-30 cm stiprofil i 1 m's bredde planeres ud i tyndest muligt lag på omgivende ca. 2 m rabat i vejtracéet eller såfremt dette ikke kan lade sig gøre bortkøres jorden.

Fredningens formål er at fastholde områdets særlige, landskabelige karakter, en sikring af dets værdi i videnskabelig henseende og en åbning af strandområdet for offentligheden.

I fredningens bestemmelse står følgende:

§ 2. Ændring i terrænet eller terrænformerne, herunder sand-, grus-, sten- og lergravning, opfyldning og planering, er ikke tilladt.

§ 11. Fredningen er ikke til hinder for, at miljøministeriet eller amtsrådet anlægger parkeringspladser, stier og opholdsarealer på arealer i offentligt eje eller på privatejede arealer, når aftale derom indgås med vedkommende ejer.

I forbindelse med etablering af det tidligere stiforløb fra Reersø til fugletårnet ved Dalbyvej, kan der bla. henvises til følgende dispensationer:

1.

Naturstyrelsens afgørelse 15. februar 2013. Afgørelse om Kalundborg Kommunes ansøgning om dispensation til anlæg langs Reersøstien.

Naturstyrelsen gav dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 15, til følgende:

- Etablering af en sti på sydsiden af Reersøvej. Stien må ikke have en samlet bredde over 2 m inklusiv rabatter fra Reersøvejs asfaltkant. Det er underordnet om belægningen på stien består af jord, grus eller ral, men der må ikke sås græs eller lignende på eller omkring anlægget.
- På de steder hvor vejen og stien ligger væsentligt højere end det omkringliggende terræn, kan der etableres en sikrende skråning til terræn med en hældning på 1:2 eller stejlere.
- Der kan føres dræn under stien, hvor det er nødvendigt for at afvande kørebanen. På strækningen nærmest Dalby vej kan der føres dræn under Reersøvej for at afvande stien på sydsiden og lede vandet ud i det lavere terræn på nordsiden.

Naturstyrelsen gav afslag i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 15, på ansøgningen om dispensation til såning af græs. Naturstyrelsens vurdering i forhold til Bilag IV-

arter og Natura 2000 var, at anlægget med sti og sikringen er placeret i tilknytning til den eksisterende vej og placeres på det tracé, hvor der for få år siden blev nedgravet en rørledning. Der sker i dag afvanding af kørebanen på begge sider af Reersøvej, og etablering af de ansøgte dræn ses ikke at kunne påvirke eller ændre den nuværende tilstand væsentligt. Det var Naturstyrelsens vurdering, at det tilladte ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Styrelsen vurderede desuden, at det tilladte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke det tilstødende Natura 2000-område væsentligt eller ødelægge/beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

2.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse NST 4112-00717.

Ansøgning fra Kalundborg Kommune om nyanlæg og lovliggørelse af sti og sikring samt etablering af dræn langs sydsiden af Reersøvej på matr.nr. 7000k og 7000f Reersø by, Kirke Helsingør.

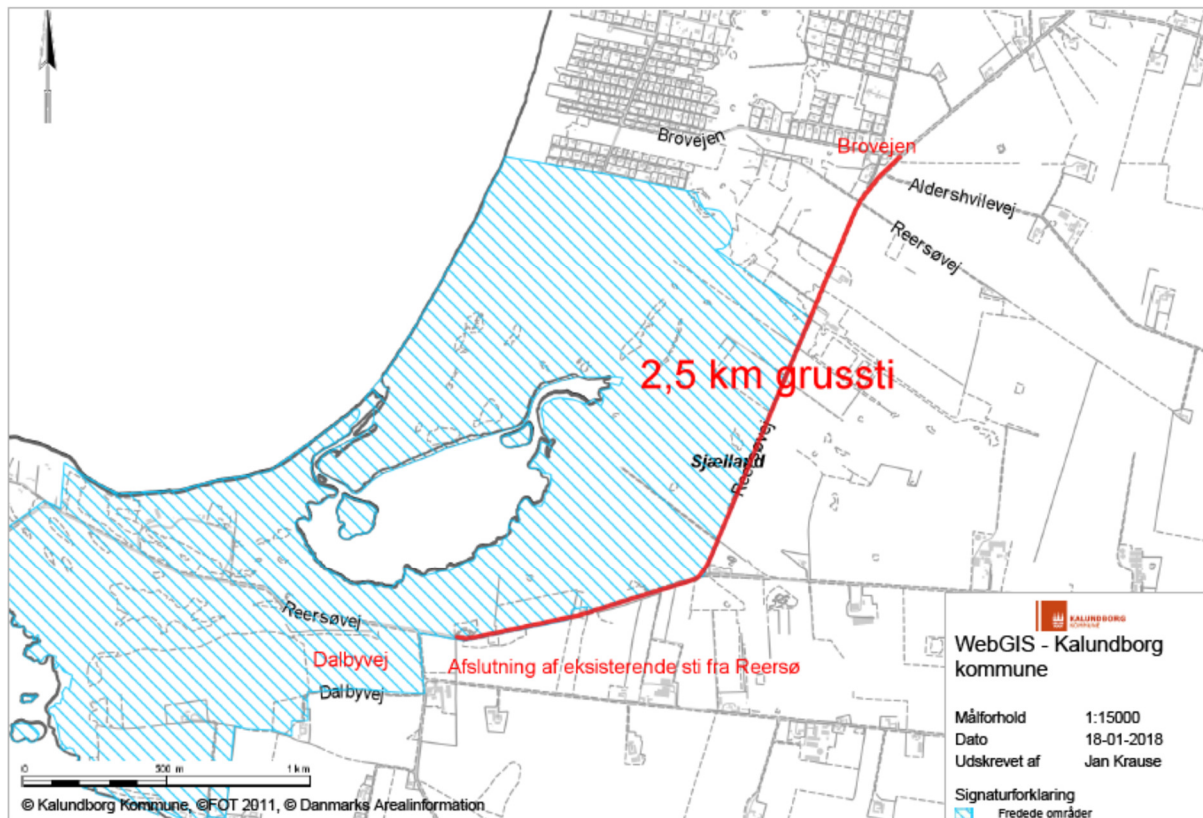
Fredningsnævnets afgørelse omfatter alene de indgreb, der af Kalundborg kommune er foretaget i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 22. februar 1979 på arealer der er omfattet af fredningens zone 1. Dispensation kan meddeles på visse særlige vilkår, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. stk. 2 og stk. 3, jf. nævnte kendelses § 16. Under hensyn til det af Kalundborg kommune om baggrunden for stiprojektet oplyste og efter projektets korrigerende vurderer fredningsnævnet, at det ikke vil stride mod fredningens formål eller mod fredningsbestemmelserne og heller ikke mod de i Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3. omhandlede hensyn at meddele dispensation dels til anlæg af en 2 meter bred sti i umiddelbar tilknytning til Reersøvej over en strækning på 2,5 km. fra Reersø by til Dalbyvej og dels til underføring af dræn under stien, hvor det er nødvendigt for at afvande kørebanen.

Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

- Stien må ikke have en samlet bredde over 2 meter inklusive rabatter fra asfalkanten på Reersøvej. I denne bredde medregnes ikke anlæg af skråninger.
- Stien må belægges med jord, grus eller ral, men der må ikke sås græs eller lignende på eller omkring anlægget (inklusive skråninger).
- På de steder hvor vejen og stien ligger væsentlig højere end et omliggende terræn, kan der etableres en sikrende skråning til terrænet med en hældning på 1:2 eller stejlere.
- Der må føres dræn under stien, hvor det er nødvendigt for at afvande kørebanen. På strækningen nærmest Dalbyvej kan der føres dræn under Reersøvej for at afvande stien på sydsiden og lede vand ud i det lavere terræn på nordsiden.

Som tidligere nævnt kunne vi godt tænke os, at have stien klar til sommerferien og står selvfølgelig klar, hvis der er spørgsmål eller behov for yderligere dokumenter mm.. Der er også sendt ansøgning til Kystdirektoratet vedr. strandbeskyttelseslinien.

Ansøgningen er vedlagt et kortbilag.



Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, har i en mail af 27. februar 2018 meddelt, at man ingen bemærkninger har til ansøgningen.

Miljøstyrelsen har med en mail af 26. februar 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 anlæg af 2,5 km grussti langs Reersøvej.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. februar 1979 om fredning af arealer omkring Hallebyåens udløb, Reersø Vejle, Skiften og Dalby Hals. Det areal der berøres er beliggende i fredningens zone I.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

I. Arealer i zone 1.

§1. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at områdets karakter af kreatur-græssede eller uberørt strandenge opretholdes. Arealet mellem Halleby å og ”Flasken” og den offentlige vej fra matr.nr. 56h til og med 19b, begge Vinde Helsing by, Kirke Helsing-åengene – kan udnyttes ved sædvanlig landbrugsmæssig dyrkning, dog ikke nærmere end 150 m fra bredden af de ovennævnte vande.

§2. Ændring i terrænet eller terrænformerne, herunder sand-, grus-, sten- og lergravning, opfyldning og planering, er ikke tilladt.

§ 11. Fredningen er ikke til hinder for, at miljøministeriet eller amtsrådet anlægger parkeringspladser, stier og opholdsarealer på arealer i offentlig eje eller på privatejede arealer, når aftale derom indgås med vedkommende ejer.

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst i sagsmaterialet.

...

Det ansøgte i kanten af Natura 2000-område nr. 157, Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken (habitatområde nr. 138)

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 138:

- 1014** Skæv vindelsnegl (*Vertigo angustior*)
- 1149** Pigsmerling (*Cobitis taenia*)
- 1166** Stor vandsalamander (*Triturus cristatus cristatus*)
- 1355** Odder (*Lutra lutra*)
- 1130** Flodmundinger
- 1150** * Kystlaguner og strandsøer
- 1220** Flerårig vegetation på stenede strande
- 1310** Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sand
- 1330** Strandenge
- 2130** * Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
- 3130** Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredden
- 3140** Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
- 3150** Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
- 3260** Vandløb med vandplanter
- 4030** Tørre dværgbusksamfund (heder)
- 6120** * Meget tør overdrevs- eller skræntvegetation på kalkholdigt sand
- 6210** Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter)
- 6230** * Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
- 6410** Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop
- 7230** Rigkær
- 9130** Bøgeskove på muldbund
- 9160** Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
- 91D0** * Skovbevoksede tørvemoser
- 91E0** * Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag 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. ...

...”

Nævnets afgørelse:

Etablering af en grussti som beskrevet i ansøgningen er ikke i strid med formålet med fredningsbestemmelserne 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 Kalundborg Kommune på sit vejareal etablerer en grussti på følgende vilkår:

- Stien med rabatter må højst have en samlet bredde på 2 meter regnet fra asfalkanten på Reersøvej. I denne bredde medregnes ikke evt. anlæg af skråninger.
- Stien kan belægges med jord, grus eller ral. Der må ikke sås græs eller lignende på eller omkring anlægget (inklusive evt. skråninger).
- På de meget få steder, hvor vejen og stien ligger væsentlig højere end et omliggende terræn, må der etableres en sikrende skråning til terræn med en hældning på 1:2 eller stejlere.
- Der må føres dræn under stien og evt. Reersøvej, hvor det er nødvendigt for at afvande kørebanen.
- Overskydende jord fra udgravning af ca. 20-30 cm stiprofil i 1 m's bredde må planeres ud i tyndest muligt lag på omgivende rabat i vejtracéet, eller skal, såfremt dette ikke kan lade sig gøre, bortkøres.

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 Mads Olsen.

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 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:

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, kalundborg@dn.dk,

Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

natur@dof.dk, kalundborg@dof.dk,

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Mads Olsen, Tømmerupvej 44, 4400 Kalundborg