

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

By- og Landskabsstyrelsen
Att.: Ole Jappe, journalen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

9. januar 2009
J.nr. NKN-111-00040
salha

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

12 JAN. 2009

Fredningen af Møllebakken

Hermed følger Naturklagenævnets afgørelse i ovennævnte sag.

Med venlig hilsen



Sally Hansen
Kontorfuldmægtig

**Naturklagenævnets afgørelse
af 9. januar 2009
om fredning og erstatning i anledning af fredning af Møllebakken
i Kalundborg Kommune**

(Sag nr. NKN-111-00040)

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 16. august 2007 truffet afgørelse om fredning af Møllebakken i Kalundborg og samtidig truffet afgørelse om erstatning for fredningen. Fredningssagen er rejst den 25. januar 2006 af Danmarks Naturfredningsforening og omfatter et areal på 9.59 ha. Fredningsnævnets afgørelser er påklaget til Naturklagenævnet af ejeren af en mindre privatejet parcel.

Fredningsområdet og de planlægningsmæssige forhold

Fredningsområdet, som ligger omgivet af villa- og anden bebyggelse midt i Kalundborg by, er i dag udlagt som offentligt grønt område i kommuneplanen og har gennem mere end 100 år været en af byens vigtigste kystnære offentlige parker. Ca. halvdelen af fredningsområdet er fredskov. En mindre del af området – den private parcel – er udlagt til hotel- og restaurationsvirksomhed. Området er i sin helhed byzone.

Kalundborg Kommune vedtog i 2005 et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg for det private grundstykke, da kommunen ønskede at ændre anvendelsen af den private parcel fra hotel- og restaurationsvirksomhed til boligområde med mulighed for at opføre op til 25 boliger i to etager og op til 8,5 meters højde. Den private ejers byggeplaner blev dog senere reduceret til et ønske om 14 senere kun 12 boliger.

Danmarks Naturfredningsforening ønskede hele parkområdet permanent fastholdt som offentligt grønt område, og anvendelsen af den private parcel fastlagt til formål, som tilgodeser den brede offentlighed og som sikrer offentlighedens adgang. Derfor rejste foreningen fredningssag for hele parkområdet.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsområdet er opdelt i 3 delområder.

Fredningsnævnet har fundet det rigtigst med en varig sikring af forslagets delområde 1 til offentligt formål som bypark/grønt fritidsområde under hensyn til stedets rekreative og kulturhistoriske værdier. Selve parken, men også vandtårnet og området omkring dette bør sikres mod fortsatte forslag om byudvikling.

Den privatejede parcel, delområde 2, bør anvendes til offentlige kultur- og fritidsrelaterede formål samt eventuelt hotel- og restaurationsformål indenfor rammerne af den eksisterende kommuneplan. Den nuværende bolig fastholdes til boligformål, men boligareal og haveareal må ikke udvides.

Delområde 3 med tennisbaner og til dette formål relaterede anlæg bør sikres med bestemmelser om retablering og anvendelse som område 1, såfremt aktiviteterne ophører.

Fredningens formål er herefter navnlig,

- at området fastholdes som offentlig bypark
- at området ikke gøres til genstand for fremtidig byudvikling, herunder at der ikke etableres nye private boliger i området
- at områdets rekreative kvaliteter sikres og udvikles
- at offentlighedens adgang sikres og forbedres
- at levedmulighederne for plante- og dyreliv bevares og forbedres og
- at de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter bevares og formidles.

Fredningsnævnet har fastsat fredningsbestemmelser i overensstemmelse med ovenstående.

Fredningsnævnet har tilkendt den private ejer en erstatning på 3.200 kr., da der ikke sker nogen ændring i ejerens hidtidige anvendelsesmuligheder.

Klager

Ejeren af den private parcel, matr.nr. 48 c, Kalundborg Markjorder, Lars Wöhlk Pedersen har klaget over fredningen, da han fortsat ønsker at opføre 14 boliger på ejendommen. Han mener at fredningsinstrumentet bliver misbrugt til at forhindre hans ønsker om byggeri, da hans ejendom ikke i sig selv er fredningsværdig.

Han har tillige klaget over erstatningen, fordi ca. 1000 m² asfalt foran hans barndomshjem ikke må inddrages som have, og fordi han bliver begrænset i størrelsen på en ny privat bolig.

Hertil kommer, at fredningen udelukker nye boliger på grunden. Hans erstatningskrav udgør 2.450.000 kr.

Kalundborg Kommune indgav den 7. september 2007 en foreløbig klage over fredningsafgørelsen, men har senere meddelt, at kommunalbestyrelsen den 26. september 2007 har besluttet, at fredningsafgørelsen ikke skal påklages. Den foreløbige klage er herefter trukket

tilbage. Kommunen har ikke haft yderligere bemærkninger til sagen som sådan herunder klagen fra Lars Wöhlk Pedersen.

Kommunen har bekræftet, at lokalplanforslaget er opgivet, og at det således stadig er kommuneplanen, der er bestemmende for, hvad ejendommen kan anvendes til, svarende til hvad fredningen har bestemt.

By- og Landskabsstyrelsen er enig i de principper, som fredningsnævnet har anvendt ved fastsættelsen af erstatning. Styrelsen mener ikke, at der med de fastsatte fredningsbestemmelser kan være grundlag for erstatning i en størrelsesorden som angivet i klagen.

Danmarks Naturfredningsforening har til klagen bl.a. bemærket, at man er enig i, at den private parcel ikke i sig selv har særlige fredningsværdier, men at dens placering midt på Møllebakken, som er en af byens gamle parker, præger hele Møllebakken. Opførelse af 14 boliger eller flere vil i voldsom grad påvirke hele parken, og derfor skal parken ses som en helhed og i sammenhæng med den lille private parcel. En massiv boligbebyggelse midt i parken vil uden tvivl medføre, at en del af parken vil opleves som privat.

Naturklagenævnets formand har besigtiget fredningsområdet og holdt møde med sagens parter på stedet den 2. oktober 2008.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget Naturklagenævnets 10 medlemmer: Bent Jacobsen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Inger Støjberg, Pouls Søgaard, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Fredningen

Et flertal på 7 af Naturklagenævnets medlemmer udtaler:

Af de grunde, som fredningsnævnet har anført, tiltrædes det, at Møllebakken fredes som bestemt af fredningsnævnet, dog således, at bestemmelsen i fredningens § 3 om, at bebyggelsesprocenten for byggeri over jorden tilsigtes ikke at overskride den nuværende procent, udgår af fredningen.

Mindretallet (Anders Stenild, Inger Støjberg og Jens Vibjerg) mener ikke, at der er tilstrækkeligt grundlag for at frede Møllebakken og stemmer derfor for at ophæve fredningsnævnets afgørelse.

I overensstemmelse med flertallets beslutning stadfæstes Fredningsnævnet for Vestsjælland's afgørelse af 16. august 2007 med den ovenfor anførte ændring af fredningens § 3.

Erstatningen

Naturklagenævnet udtaler enstemmigt:

Da fredningen indebærer en vis begrænsning for at udnytte den private ejendom, matr.nr. 48c, Kalundborg Markjorder, bør der tilkendes ejeren en skønsmæssig fastsat erstatning på 200.000 kr.

Af erstatningen på de 200.000 kr. samt renter udreder staten ved Miljøministeriet 50 % og Kalundborg Kommune 50 %, da fredningen hovedsagelig har betydning for Kalundborg Kommune, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 4.

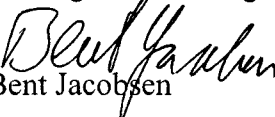
Naturklagenævnets afgørelse om fredningen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

Naturklagenævnets afgørelse om erstatningsudmålingen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af ejeren af matr.nr. 48c, Kalundborg Markjorder. Afgørelsen kan tillige påklages af Kalundborg Kommune og af Miljøministeriet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede.

Klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV., der videresender klagen til Taksationskommissionen.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
Viceformand

**Matrikelfortegnelse over ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af
Naturklagenævnets fredningsafgørelse af 9. januar 2009**

Kalundborg Markjorder

Matr.nr. 7a, 7m, 7o, 7p og 48c

Kalundborg Bygrunde

Matr.nr. 86a, 86b og 86d samt "æ" og "be"

AFGØRELSE OM FREDNING AF
MØLLEBAKKEN
KALUNDBORG KOMMUNE

Fredningsnævnet for Vestsjælland den 16. august 2007
F 12/06



Fredningssagens rejsning, baggrunden herfor, sagens bekendtgørelse og tidsmæssige forløb.

Ved skrivelse modtaget den 25. januar 2006 blev der af Danmarks Naturfredningsforening rejst fredningssag for Møllebakken, beliggende i Kalundborg by og omfattende et areal på ialt 9,59 ha.

Om baggrunden for fredningsforslaget har Danmarks Naturfredningsforening anført:

"Parken er ejet af Kalundborg Kommune med undtagelse af en mindre privatejet parcel på under ½ ha.

Fredningsområdet afgrænses mod nord af villabebyggelsen ud til Nørre Alle, mod øst til Valentin Jensens vej, mod syd til villabebyggelsen ved gaden Møllebakken og mod vest til bebyggelsen på østsiden af Møllestræde samt i den nordlige del heraf, til selve vejen.

Møllebakken er i dag udlagt som offentligt grønt område i kommuneplanen, og har gennem mere end 100 år været en af byens vigtigste kystnære offentlige parker. En mindre del af parken - den private parcel - er dog udlagt til hotel- og restaurationsvirksomhed. I øjeblikket ligger der et diskotek, en bolig og en lagerbygning på denne parcel. Skiftende bygninger på stedet har fungeret som byparkens udflugtspavillon, restauration, dansested og senest diskotek. De udspringer af de pavilloner, som blev opført for over 100 år siden i forbindelse med en industriudstilling. Området er i sin helhed byzone.

Kalundborg Byråd har for nylig vedtaget et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg for det private grundstykke, da kommunen ønsker at ændre anvendelsen af den private parcel fra hotel- og restaurationsvirksomhed til boligområde. Lokalplanforslaget lægger op til, at der på parcellen kan opføres op til 25 boliger i to etager og i op til 8,5 meters højde.

DN ønsker at hele parkområdet permanent fastholdes som offentligt grønt område, og at anvendelsen af den private parcel fastlægges til formål, som tilgodeser den brede offentlighed og som sikrer offentlighedens adgang.

Byens grønne centrum, hvoraf Møllebakken er den østlige del, er ustandeligt under angreb. Bakker og sumpe virker ikke så afskrækkende på dagens entreprenører som på fortidens. Pt. er det boliger man ønsker på Møllebakken, for 10 år siden var det et hotel- og kursuscenter, for 8 år siden ønskede man et nyt rådhus i Klosterparken, og gymnasiet fik en udbygning samme sted for 7 år siden. Desuden skal svømmehallen udvides, og der er en ny vejgenemføring på tale. Hver gang er det byens grønne områder, som man må lægge areal til, attraktive som de er. Derfor vurderer DN, at en fredning i den nuværende situation, hvor man ønsker at placere et større antal boliger på Møllebakken, er eneste mulighed for at sikre området som offentligt grønt område til glæde for alle borgerne i Kalundborg".

Rejsningen af fredningssagen blev bekendtgjort med retsvirkning efter naturbeskyttelseslovens § 37, stk., 2 i Statstidende den 15. februar 2006 og i Kalundborg Folkeblad den 13. februar 2006.

Efter behørig annoncering heraf blev der afholdt offentligt møde i sagen den 21. april 2006 og nævnet foretog besigtigelse af arealerne. Det offentlige møde medførte en del korrespondance og indlæg i sagen fra myndigheder, foreninger og interesserede privatpersoner samt fra ejeren af den privatejede parcel og dennes byggefirma. Et ændret forslag om bebyggelse med begrænsning af byggeriet til 14 boliger gav anledning til yderligere møde i nævnet med repræsentanter for Kalundborg Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og ejeren af den private parcel Lars Wöhlk Pedersen og dennes byggefirma IN-Consult. På mødet foreslog byggefirmaet yderligere begrænsning af byggeriet til 12 boliger med et samlet etageareal på 2.045 m² hvortil kommer carporte på ialt 109 m² og en terrasse på 15 m² pr. stueejlighed. Det bebyggede areal vil herved udgøre 1.325 m² sammenholdt med eksisterende bebyggelse 1.136 m² på den privatejede grunds areal på 3.463 m². Enighed mellem sagsrejseren og ejeren om et sådant byggeri kunne ikke opnåes.

Nævnet har herefter optaget sagen på udfærdigelse af kendelse med lodsejerfortegnelse og fornødent kortmateriale.

Sagens matrikelnumre og beskrivelse af området for fredningsforslaget.

Sagen omhandler matrikelnumrene 7 a, 7 p, 7 m, 7 o Kalundborg Markjorder, 86 a, 86 b, 86 d, æ og be Kalundborg Bygrunde alle tilhørende Kalundborg Kommune samt den privatejede parcel matr. nr. 48 c Kalundborg Markjorder tilhørende Lars Wöhlk Pedersen.

Om den nærmere baggrund for og beskrivelse af området for fredningsforslaget herunder landskabet Møllebakkens kulturhistorie henvises til Danmarks Naturfredningsforenings redegørelse herfor i fredningsforslaget.

Om det under nævnets møder og besigtigelser passerede henvises til referater fra nævnets forhandlingsprotokol, der er tilsendt den private lodsejer, myndigheder, foreninger, interesserede privatpersoner med videre.

Om de involverede myndigheders bemærkninger til fredningsforslaget og den nærmere redegørelse fra den private lodsejer og byggefirmaets projekter, henvises til de fremlagte sagsbilag og ovennævnte referater fra nævnets forhandlingsprotokol.

Planlægnings- og fredningsmæssige forhold

En masterplan for Kalundborg Midtby er vedtaget af Byrådet som en overordnet visionsplan. Den indeholder ideer om, at nye byggefelter i Mølleparken medvirker til revitalisering af området.

Kommuneplanen 2000-2012 for Kalundborg fastlægger anvendelsen af området til henholdsvis fritidsområde/grønt område, herunder fritidsformål (bypark), hotel- og restaurationsvirksomhed samt tennisbaner.

Det af Kalundborg Byråd vedtagne forslag til lokalplan 1.3 - 1 for boligbebyggelse for Møllebakken jvf. fredningskortets delområde 2, fastlægger, at området kun må anvendes til boligformål, herunder sådanne fællesanlæg som f.eks. fælleshus og lign., der almindeligvis kan placeres i et boligområde. Inden for området kan der desuden placeres friareal og parkeringskælder for lokalplanområdets boligbebyggelse. Der må ifølge lokalplanforslaget opføres 25 boliger i området i 2 plan.

Antallet af boliger er af den private parcelejer og dennes byggefirma senere overfor nævnet nedsat til 14 boliger og i sidste møde til 12 boliger.

Fredningsområdet ligger i byzone, og en del af fredningsområdet er omfattet af skovbyggelinie i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17. 2,2 ha ud af de 9,24 ha af fredningsområdet, der er ejet af kommunen, er registreret fredskov i matriklen.

Fredningsnævnets bemærkninger.

En forsat varig sikring af fredningsforslagets delområde 1 til offentligt formål som bypark/grønt fritidsområde, finder nævnet rigtigt, under hensyn til stedets rekreative og kulturhistoriske værdier. Nævnet finder grundlag for at selve parken, men også vandtårnet og området omkring dette sikres mod fortsatte forslag om byudvikling, således som redegjort for af sagsrejseren.

Delområdet med tennisbaner og til dette formål relaterede anlæg finder Fredningsnævnet ligeledes varigt bør sikres med bestemmelser om retablering og anvendelse som område 1, såfremt aktiviteterne ophører.

Den privatejede parcel, delområde 2 finder nævnet primært fremover bør anvendes til offentlige kultur- og fritidsrelaterede formål samt eventuelt hotel- og restaurationsformål indenfor rammerne af den eksisterende kommuneplan.

Der tilsigtes, at fredningen ikke ændrer i den private ejers hidtidige anvendelsesmuligheder af arealet. Nævnet finder ikke grundlag for en "privatisering" af parcellen med naboareraler og at tillade boligbebyggelse som foreslået af ejeren og dennes byggefirma. Såfremt parcellen skal bebygges, finder nævnet at der bør ske sammenligning med nabobebyggelser som "Havvebyen" omfattet af den tidligere vedtagne lokalplan nr. 38.

Fredningsnævnet finder i overensstemmelse hermed at de omhandlede arealer, om hvis udstrækning og afgrænsning, der henvises til vedlagte fredningskort med tilhørende lodsejer- og arealfortegnelse, er fredningsværdige jvf. naturbeskyttelseslovens § 1.

Fredningsnævnet bestemmer derfor, at arealerne skal fredes og at dette sker i overensstemmelse med sagsrejsersens fredningsforslag.

Herefter fastsættes der på forannævnte matrikelnumre følgende formåls- og fredningsbestemmelser for arealerne:

§ 1 Fredningens formål

- At området fastholdes som offentlig bypark
- At området ikke gøres til genstand for fremtidig byudvikling, herunder at der ikke etableres nye private boliger i området.
- At områdets rekreative kvaliteter sikres og udvikles
- At offentlighedens adgang sikres og forbedres
- At levedmulighederne for plante- og dyreliv bevares og forbedres
- At områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres
- At de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter bevares og formidles
- At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning.

§ 2 Mål for delområder

Delområde 1: Området skal fremstå og fungere som bypark/grønt fritidsområde som i sin helhed er åben for offentligheden.

Delområde 2: Områdets anvendelse fastlægges til kultur- og fritidsrelaterede formål, samt indenfor rammerne af den eksisterende kommuneplan hotel- og restaurationsformål.

Intentionen er, at området skal være samlingspunkt for fælles kulturelle og rekreative aktiviteter, hvor den brede offentlighed er sikret adgang.

Delområde 3: Området indeholder tennisbaner og til dette formål relaterede anlæg. Ved evt. ophør af tennisaktiviteten overgår området til område 1. Ved tennisaktivitetens ophør reetableres arealet så det falder naturligt ind i parkens øvrige miljø.

§ 3 Tilstandsændringer, byggeri, tekniske anlæg, oplag m.v.

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer umiddelbart er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

Der må ikke etableres nye boliger i området og deponering må ikke finde sted.

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres stier i området efter en nærmere planlægning.

Fredningen er ikke til hinder for at vandindvinding kan ske som hidtil.

Fredningen er ikke til hinder for at der kan ske oprydning på arealet.

Indenfor delområde 2, som omfatter dels den private parcel med diskotek, bolig og lagerbygning samt et kommunalt ejet vandtårn, kan der etableres udstillingsbygning, museum eller lignende som sikrer adgang for den brede offentlighed. I overensstemmelse med den gældende kommuneplan kan der desuden etableres hotel- og restaurationsformål. Den samlede bebyggelsesprocent tilsigtes dog over jorden ikke at overskride den nuværende bebyggelsesprocent.

Indenfor område 2 kan den nuværende bolig fastholdes til boligformål. Boligareal og haveareal må ikke udvides.

Indenfor delområde 3 er fredningen ikke til hinder for at arealet med tennisbaner kan reetableres til parkformål, den dag tennisaktiviteten ophører.

Fredningen er ikke til hinder for at der på et nærmere angivet areal kan opsættes informationstavler m.v. til formidling af fredningen.

§ 4 Naturpleje

Uanset § 3 kan plejemyndigheden Kalundborg kommune i henhold til en plejeplan foretage tilstandsændringer og andre foranstaltninger, der skønnes egnet til at forbedre forholdene for hjemmehørende dyre- og plantearter eller findes hensigtsmæssige for at opretholde eller forbedre de landskabelige og kulturhistoriske værdier, herunder regulere afgræsningen ved at bestemme dyrearter/dyreracer og antallet af dyr, samt fastsætte tidspunkter for disse foranstaltninger.

Det er en forudsætning for udførelse af foranstaltningerne, at de foretages på baggrund af en samlet plejeplan for hele området udarbejdet af plejemyndigheden.

Planen skal redegøre for de plejeforanstaltninger og anlægsarbejder, som påtænkes udført i de følgende højst 5 år, og for eventuelle begrænsninger i almenhedens adgangsret.

Plejemyndigheden skal give grundejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet lejlighed til at udtale sig om plejeplanen. Uenighed om planens indhold forelægges fredningsnævnet til afgørelse.

§ 5 Arkæologiske undersøgelser

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan gennemføres arkæologiske undersøgelser i området.

§ 6 Offentlighedens adgang

Området skal holdes åbent og tilgængeligt for offentligheden efter regler fastsat af Kalundborg Kommune.

§ 7 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

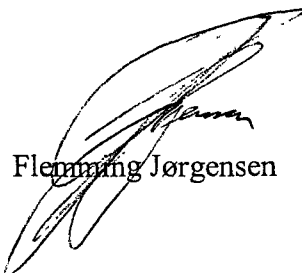
Thi Bestemmes

De på vedlagte fredningskort bilag 1 med tilhørende lodsejer- og arealfortegnelse beskrevne arealer fredes som foran nævnt.

Kendelsen tinglyses på de nævnte ejendomme med prioritet forud for al pantegæld.

Samtidig med nærværende kendelse afsiges kendelse om betaling af erstatning til lodsejerne.


Jørgen Hansen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Klagevejledning:

Om klage over nævnets afgørelse til Naturklagenævnet henvises til naturbeskyttelseslovens § 43, der er sålydende:

"§ 43. Fredningsnævnets afgørelse efter § 37, stk. 4, § 37 a, stk. 3, og § 40 kan påklages til Naturklagenævnet.

Stk. 2. Klageberettiget er

- 1) ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt,
- 2) enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse,
- 3) statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, samt
- 4) organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i forslaget.

De dele af afgørelsen, der vedrører erstatning efter § 39, stk. 1, eller godtgørelse efter § 39, stk. 3, kan dog kun påklages af den, der anser sig for berettiget til større erstatning eller godtgørelse, eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Stk. 3. Reglen i § 87, stk. 1, gælder også klage til Naturklagenævnet.

Stk. 4. Klage indgives skriftligt til Naturklagenævnet.

Stk. 5. I klager over fredningsnævnets afgørelse eller § 37, stk. 4, og § 37 a, stk. 3, skal Naturklagenævnet træffe afgørelse inden 8 uger efter modtagelse af klagen".

Naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1, er sålydende:

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

Stk. 2. Klage indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Myndigheden videresender klagen til Naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

Stk. 3. Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Dette gælder dog ikke klage over afgørelser efter § 27 stk. 1 og 2.

Stk. 4. Miljøministeren kan fastsætte regler om underretning af de klageberettigede."

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:		Heraf omfattet af		Tidligere fredet	Bemærkninger
			Ca.ha.	Antal lodder	beskyttelseslinier omkring sø / å §16 og fortidsminder §18 ca.ha	søer, vandløb, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev m.m. §3 strandbesk. §15 og klitfredning §8 ca.ha	fred- skovs- pligt ca.ha	sten-og jord- diger muse- ums- lovens §29 ca.m		
1	7 a Kalundborg Markjorder	Kalundborg Kommune Klosterparkvej 7 4400 Kalundborg	3,34	1				2,20		
	7 p		4,26	1						
	7 m og	Hus på lejet grund (7 m)	0,32	1						
	7 o smst.	Kalundborg Tennisklub Valentin Jensensvej 29 A 4400 Kalundborg	0,04	1						
	86 a Kalundborg Bygrunde	Kalundborg Tennisklub v/ Jette Liebst	0,63	1						
	86 b	Holbækvej 101 4400 Kalundborg	0,22	1						
	86 d		0,07	1						
	"æ" og "be" smst.		0,27 <u>0,09</u> 9,24	1						
2	48 c Kalundborg Markjorder	Lars Wöhlk Pedersen Hestehavebakken 77 4400 Kalundborg	0,35	1						
		i alt ca.	9,59							

**ERSTATNINGSAFGØRELSE
TIL AFGØRELSE OM FREDNING
AF MØLLEBAKKEN
KALUNDBORG KOMMUNE**

**Fredningsnævnet for Vestsjælland
den 16. august 2007**

F 12/06

Under den samtidig hermed afgjorte sag om fredning af Møllebakken i Kalundborg har Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1 i nedenstående afgørelse fastsat erstatning til de berørte lodsejere for det tab, fredningen påfører dem:

For de af Kalundborg kommune ejede arealer betales ifølge Naturklagenævnets praksis ikke erstatning 0 kr.

Ved fredningen af lodsejeren Lars Wöhlks areal sker der ingen ændring i ejerens hidtidige anvendelsesmuligheder, hvorfor der alene udbetales grundtakst for arealer indenfor fredningsområdet, der fastsættes til 3.200 kr.
Hertil tillægges renter som nedenfor bestemt.

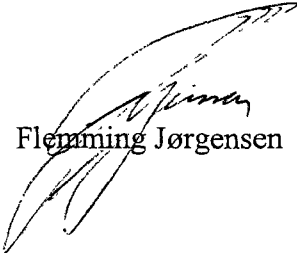
Erstatningsbeløbet afholdes af Staten med 3/4 og af Kalundborg kommune med 1/4 jvf. herved naturbeskyttelseslovens § 49.

Thi bestemmes

I erstatning betales til lodsejeren Lars Wöhlk 3.200 kr.
Erstatningsbeløbet forrentes fra denne kendelses dato og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Erstatningen med rentebeløb betales af staten med 3/4 og af Kalundborg kommune med 1/4.


Jørgen Hansen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Klagevejledning:

Om klage over nævnets afgørelse til Naturklagenævnet henvises til naturbeskyttelseslovens § 43, der er sålydende:

"§ 43. Fredningsnævnets afgørelse efter § 37, stk. 4, § 37 a, stk. 3, og § 40 kan påklages til Naturklagenævnet.

Stk. 2. Klageberettiget er

- 1) ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt,
- 2) enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse,
- 3) statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, samt
- 4) organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i forslaget.

De dele af afgørelsen, der vedrører erstatning efter § 39, stk. 1, eller godtgørelse efter § 39, stk. 3, kan dog kun påklages af den, der anser sig for berettiget til større erstatning eller godtgørelse, eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Stk. 3. Reglen i § 87, stk. 1, gælder også for klage til Naturklagenævnet.

Stk. 4. Klage indgives skriftligt til Naturklagenævnet.

Stk. 5. I klager over fredningsnævnets afgørelse eller § 37, stk. 4, og § 37 a, stk. 3, skal Naturklagenævnet træffe afgørelse inden 8 uger efter modtagelse af klagen".

Naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1 er sålydende:

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

Stk. 2. Klage indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Myndigheden videresender klagen til Naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

Stk. 3. Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Dette gælder dog ikke klage over afgørelser efter § 27, stk. 1 og 2.

Stk. 4. Miljøministeren kan fastsætte regler om underretning af de klageberettigede".



Møllebakken i Kalundborg

Del af
Kalundborg Markjorder
Kalundborg Bygrunde

Kalundborg Kommune
Region Sjælland

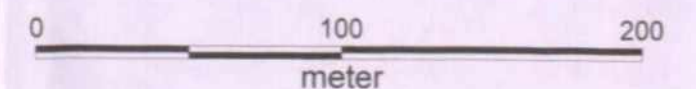
Udfærdiget i januar 2006

Danmarks
Naturfredningsforening

Fredningskort til brug ved
Fredningsnævnets afgørelse
af 16. august 2007
F: 12/06

Signaturforklaring

- fredningsgrænse
- områdegrænse
- sognegrænse
- ejerlavsgrense
- skov
- levende hegn
- skrænt
- sti
- henvisning til areal- og lodsejerliste



1: 2.500
kopi af matrikelkortet
ajour 17.01.2006

FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Fredag den 23. august 2013 kl. 10.15 holdt fredningsnævnet bestående af næstformanden, dommer Svend Erik Hansen, det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det kommunalt udpegede medlem, Bodil Brockdorff møde ved Møllebakken i Kalundborg.

Der foretoges:

F 32/2013

NST 4112-

Ansøgning fra Kalundborg Kommune, Teknik og Miljø om tilladelse til at udskifte 44 belysningsarmaturer langs stier på Møllebakken i Kalundborg samt om tilladelse til at belyse et vandtårn og en mindesten.

Der fremlagdes:

- Mail af 21. maj 2013 fra Kalundborg Kommune med ansøgning og de i mailen nævnte bilag bl.a. visende placeringerne på Møllebakken og det ønskede armatur.
- Udtalelse af 21. august fra Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg afdeling

For Kalundborg Kommune deltog teamleder Jesper Handberg.

For Naturstyrelsen deltog ingen.

For Danmarks Naturfredningsforening deltog Susanne Ladefoged.

For Friluftsrådet, kreds 14, Nordvestsjælland, deltog Leif Heiner.

Kalundborg Kommune har søgt om tilladelse til udskiftning af i alt 44 belysningsarmaturer på Møllebakken til et armatur af typen Louis Poulsen NEST 59W LED monteret på cylindriske rørmaster i grøn farve (RAL 6005 Struktur) med placeringer som vist på det medsendte kortbilag. Derudover ansøges om tilladelse til at belyse vandtårnet med 16 stk. uplights af typen ICARE LED CTC 25W og om belysning af mindestenen for de faldne under 2. verdenskrig med 2 stk. uplights af samme type. Mindestenen tænkes samtidigt flyttet fra sin nuværende placering overfor trappeanlægget fra Kordilgade til en placering langs stien ca. 50 længere mod nord, hvor stien slår et knæk.

Jesper Handberg gennemgik projektet, som skal ses i sammenhæng med en ønsket renovering af det fredede område, så man bedre sikrer offentlighedens adgang og får udviklet områdets rekreative kvaliteter. De nye armaturer skal erstatte de nuværende, som er af vekslende typer og kvalitet. Armaturerne ønskes opsat langs det fredede områdes hovedstier og skal skabe tryghed ved, at man med den nye belysning kan se ansigtet på den, der kommer mod en, og det hvad enten man går eller løber. Det kriminalpræventive råd har anbefalet den valgte lampe.

Susanne Ladefoged spurgte, om det vil være nødvendigt med så mange lamper, som angivet i ansøgningen. Hun anførte, at man bør tænke både på lysforurening og på udledning af CO₂.

KOPI

Jesper Handberg svarede, at det er kommunens rådgiver SEAS-NVE, der har beregnet, hvilken afstand der bør være mellem lamperne, og dermed hvor mange lamper, der i alt bør opstilles. Jesper Handberg oplyste, at der ikke foreligger nogen bevilling til det ansøgte belysningsprojekt.

Leif Heiner udtalte, at Friluftsrådet er meget begejstret for projektet. De foreslåede lamper og deres placering er valgt.

For Møllebakken, som hovedsagelig ejes af Kalundborg Kommune gælder Naturklagenævnets fredningsafgørelse af 9. januar 2009. Formålet med fredningen er

- At området fastholdes som offentlig bypark
- At området ikke gøres til genstand for fremtidig byudvikling, herunder at der ikke etableres nye private boliger i området
- At områdets rekreative kvaliteter sikres og udvikles
- At offentlighedens adgang sikres og forbedres
- At levedygtighederne for plante- og dyreliv bevares og forbedres
- At områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres
- At de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter bevares og formidles
- At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse.

Den ansøgte etablering af 44 stk. nye belysningsarmaturer samt om tilladelse til at belyse vandtårn og en mindesten er ikke i strid med fredningens formål og bestemmelser og vil ikke være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte hensyn.

Nævnet tillader derfor principielt opstilling af de ansøgte belysningsarmaturer samt belysning af vandtårn og en mindesten, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på betingelse af, at en udskiftning af lamper, parkbænke og affaldsstativer sker efter en sammenhængende plan.

Rolf Dejløw

Svend Erik Hansen

Bodil Brockdorff

Klagevejledning.

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret hvis

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

KOPI

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

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

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

KOPI

Kopi til:

Kalundborg kommune, Jesper Handberg, Birgit Pedersen,

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

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

DN lokalafdeling i Kalundborg, kalundborg@dn.dk

Friluftsrådet, v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup

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

DOF lokalafdeling i Kalundborg, kalundborg@dof.dk

Bodil Brockdorff, Bryggervænget 5, st. tv., 4400 Kalundborg

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Peter Bruun Sejersen, Sønderødvej 31, 4291 Ruds Vedby

Kalundborg kommune
Teknik og Miljø
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 79/2014

Deres j.nr.

Den 23. september 2014

Ved en mail af 17. september 2014 har Kalundborg Kommune fremsendt en ansøgning om nedrivning af 2 bygninger på matr.nr. 40c Kalundborg Markjorder, beliggende Møllebakken 40, Kalundborg.

Ejeren, Lars Wöhlk Pedersen har til fredningsnævnet sendt nogle fotos af de to omhandlede bygninger, nemlig en bygning, der har været anvendt til natklub, og baghuset til det eksisterende enfamiliehus på adressen.

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 16. august 2007, således som kendelsen blev stadfæstet af Naturklagenævnet den 9. januar 2009. Fredningens formål er navnlig

- At området fastholdes som offentlig bypark,
- At området ikke gøres til genstand for fremtidig byudvikling, herunder at der ikke etableres nye private boliger i området,
- At områdets rekreative kvaliteter sikres og udvikles,
- At offentlighedens adgang sikres og forbedres,
- At levedulighederne for plante- og dyreliv bevares og forbedres, og
- At de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter bevares og forbedres.

I fredningsbestemmelsernes § 3 bestemmes:

§ 3 Tilstandsændringer, byggeri, tekniske anlæg, oplag m.v.

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer umiddelbart er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

Der må ikke etableres nye boliger i området og deponering må ikke finde sted.

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres stier i området efter en nærmere planlægning.

Fredningen er ikke til hinder for at vandindvinding kan ske som hidtil.

Fredningen er ikke til hinder for at der kan ske oprydning på arealet.

KOPI

Indenfor delområde 2, som omfatter dels den private parcel med diskotek, bolig og lagerbygning samt et kommunalt ejet vandtårn, kan der etableres udstillingsbygning, museum eller lignende som sikrer adgang for den brede offentlighed. I overensstemmelse med den gældende kommuneplan kan der desuden etableres hotel- og restaurationsformål.

Indenfor område 2 kan den nuværende bolig fastholdes til boligformål. Boligareal og haveareal må ikke udvides. Indenfor delområde 3 er fredningen ikke til hinder for at arealet med tennisbaner kan reetableres til parkformål, den dag tennisaktiviteten ophører.

Fredningen er ikke til hinder for at der på et nærmere angivet areal kan opsættes informationstavler m.v. til formidling af fredningen.

Kalundborg Kommune har i sin forespørgsel oplyst, at kommunen har foretaget et tilsyn og ikke finder de to bygninger bevaringsværdige men snarere faldefærdige.

Nævnets afgørelse:

Den ønskede nedrivning af to ældre bygninger, hvoraf den ene er brandskadet er ikke i strid med kirkefredningsdeklarationen, ligesom ingen af de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold taler mod at give dispensation.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og forretningsordenens § 10, stk. 5, at tillade den ansøgte nedrivning af to angivne bygninger på matr. nr. 48c Kalundborg Markjorder.

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

Svend Erik Hansen

Klagevejledning.

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret hvis

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

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

KOPI

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

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

KOPI

Kopi sendes til:

Lars Wöhlk Pedersen; woh1k1@icloud.com

Kalundborg Kommune, att. Morten Marcher Hansen; morten.hansen@kalundborg.dk

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 i kalundborg@dn.dk,

Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup. kreds14@friluftsradet.dk

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
Klosterparkvej 7
4400 Kalundborg

Att. Peer Jul Jeppesen

Fredningsnævnet for
Vestsjælland
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 17/2014

Deres sagsnr.
326-2014-11303

Den 20. marts 2014

Vedr.: opsætning af pæle i forbindelse med Kløverstiprojektet.

Fredningsnævnet tager kommunens vurdering om, at opsætning af pæle bl.a. i fredede områder ikke er i strid med fredningsbestemmelserne, til efterretning.

Med venlig hilsen

for
Svend Erik Hansen
Dommer

Greta Hagge
kontorfuldmægtig

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

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjælland@fredningsnaevn.dk

F 6/2015

NST-4112-02975
NST-4112-03020

Den 1. juni 2015

Ved en mail af 27. marts 2015 har Kalundborg Kommune fremsendt en ansøgning om genopførelse af et klubhus med et bebygget areal på 81 m² til Kalundborg Tennisklub på Møllebakken, Valentin Jensensvej 29, 4400 Kalundborg. matr. nr. 7m Kalundborg markjorder.

Kalundborg Kommune har i en mail af 7. april 2015 vurderet byggeriet således:

”...

Det oprindelige klubhus var opført som to sammenstillede barakker med tag stort set uden hældning.

Det vurderes at den nu ansøgte bygning i sin planudstrækning er identisk med den nedbrændte, og at der arealmæssigt ikke er sket en forøgelse.

Udvendig vil den nye bygning fremstå med ensidigt taghældning med paptag på trekantlister og med træbeklædte facader og terrassebrystning af brædder på klink. Facader males i mørk farve som antrasitgrå eller sort.

Det er Planmyndighedens vurdering at det ansøgte kun i lille grad adskiller sig fra den nedbrændte bygning, og at den nye bygning med små ændringer ift. det nedbrændte fortsat vil fremstå diskret, dog med et forbedret arkitektonisk udtryk.

Der vurderes derfor ikke at ske ændringer, som forudsætter dispensation.

Ved mail af 21. april 2015 har Kalundborg Kommune endvidere fremsendt en ansøgning om tilladelse til opstilling af en midlertidig uopvarmet pavillon på ca. 29 m², så der er toilet faciliteter og opholdsrum til rådighed for spillerne, indtil det nye klubhus er opført. Det oplyses, at ydervæggene er træ, at tagdækningen er tagpap, og at pavillonen placeres mindst 10 meter fra naboskel og mellem 15 og 20 meter fra nærmeste bygning. Kalundborg Kommune vurderer, at det kan tage længere

KOPI

tid inden et nyt klubhus er klart til at blive taget i brug og vil derfor give en tilladelse til resten af udendørs sæsonen for tennis i år 2015, eller indtil det nye klubhus kan tages i brug.

Susanne Ladefoged har i en mail af 4. maj 2015 meddelt, at Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg Afdeling, ingen bemærkninger har til en midlertidig opstilling af en pavillon.

Naturstyrelsen har i mails af 29. april og 12. maj 2015 udtalt:

”...

Der søges om dispensation til opførelse af et nedbrændt klubhus i tilknytning til tennisbaner.

Arealet er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 9. januar 2009 om fredning af Møllebakken i Kalundborg.

Det ansøgte nye klubhus placeres på samme sted som det nedbrændte og vil få samme størrelse som dette. Til forskel fra det nedbrændte klubhus, som bestod af to sammenbyggede skurvogne, vil det nye klubhus fremstå som en mere homogen bygning.

Ansøgningen synes at være fuldt oplyst.

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

Ansøgningen giver ikke Naturstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...”

Og om midlertidig opstilling af en pavillon

”...

Ansøgningen synes at være fuldt oplyst af kommunen. Naturstyrelsen skal i øvrigt henviser til sin tidligere udtalelse vedrørende opførelse af nyt klubhus til tennisklubben.

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

Ansøgningen giver ikke Naturstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...”

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 16. august 2007, således som kendelsen blev stadfæstet af Naturklagenævnet den 9. januar 2009. Ejendommen er beliggende i delområde 3. Fredningens formål er navnlig

- At området fastholdes som offentlig bypark,
- At området ikke gøres til genstand for fremtidig byudvikling, herunder at der ikke etableres nye private boliger i området,
- At områdets rekreative kvaliteter sikres og udvikles,
- At offentlighedens adgang sikres og forbedres,
- At levedygtigheden for plante- og dyreliv bevares og forbedres, og

KOPI

- At de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter bevares og forbedres.

I fredningsbestemmelsernes § 3 bestemmes:

§ 3 Tilstandsændringer, byggeri, tekniske anlæg, oplag m.v.

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer umiddelbart er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

Der må ikke etableres nye boliger i området og deponering må ikke finde sted.

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres stier i området efter en nærmere planlægning.

Fredningen er ikke til hinder for at vandindvinding kan ske som hidtil.

Fredningen er ikke til hinder for at der kan ske oprydning på arealet.

Indenfor delområde 2, som omfatter dels den private parcel med diskotek, bolig og lagerbygning samt et kommunalt ejet vandtårn, kan der etableres udstillingsbygning, museum eller lignende som sikrer adgang for den brede offentlighed. I overensstemmelse med den gældende kommuneplan kan der desuden etableres hotel- og restaurationsformål.

Indenfor område 2 kan den nuværende bolig fastholdes til boligformål. Boligareal og haveareal må ikke udvides.

Indenfor delområde 3 er fredningen ikke til hinder for at arealet med tennisbaner kan reetableres til parkformål, den dag tennisaktiviteten ophører.

Fredningen er ikke til hinder for at der på et nærmere angivet areal kan opsættes informationstavler m.v. til formidling af fredningen.

Nævnets afgørelse:

Den ønskede genopførelse af et klubhus ved tennisbanerne og en midlertidig opstilling af en pavillon er ikke i strid med fredningsdeklarationen, ligesom ingen af de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler mod at give dispensation.

Under hensyn hertil tillader nævnet den ansøgte genopførelse af et klubhus og en midlertidig opstilling af en pavillon, alt på matr. nr. 7m Kalundborg markjorder.

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

Svend Erik Hansen

Rolf Dejløw

Mads Olsen

KOPI

Klagevejledning.

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

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 500 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret hvis

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

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

KOPI

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

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

KOPI

Send til:

Kalundborg Kommune, att. Knud Groth; knud.groth@kalundborg.dk, Bo Nielsen, bo.nielsen@kalundborg.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

DN, lokalafdeling i Kalundborg, kalundborg@dn.dk

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

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, kalundborg@dof.dk

Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup. kreds14@friluftsradet.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Mads Olsen, Tømmerupvej 44, 4400 Kalundborg