

# 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:

### Miljø- og Fødevareklagenævnet:

### Fredningsnævnet:

### Forslag:

**Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst**

## **FREDNINGSNÆVNET >**

## U D S K R I F T

af

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Holbæk Amtsrådsreds.

Aar 1937 den 3. Marts godkendte Fredningsnævnet følgende

## F R E D N I N G S D E K L A R A T I O N :

Undertegnede, Grosserer L. Aristensen, udsteder herved som Ejer af den ca. 4½ Pd. Ld. store Ejendom -"Urania" kaldet - Matr. Nr. 4e af Rørvig By og Sogn følgende for mig og efterfølgende Ejere bindende Fredningsdeklaration.

Af Ejendommen, der strækker sig fra den med Stranden parallelt løbende Sognevej og ned til Vandkanten, bestaar ca. Halvdelen af Skov og Plantage, medens den øvrige Del, bortset fra den herværende Bebyggelse henligger som Strandmark.

Et af Landinspektør Rud. Petersen i August 1936 udarbejdet Kort, mrk. A. i Maalestok 1:1000 med indtegnede Signaturer over Ejendommen vedføjes nærværende Deklaration, hvorhos en Genpart af Kortet er overgivet Danmarks Naturfredningsforening.

Omraadet fredes og skal stedse opretholdes i sin nuværende Tilstand, hvorved navnlig bemærkes:

Ejendommen skal bevares som en Helhed og maa ingensinde udstykkes.

Paa Ejendommen maa der ikke opføres Bygninger eller Udhuse udover de nu tilstedeværende, ligesom der ikke maa drives Pensionat, Fabriks- eller anden Erhvervsvirksomhed. Der maa endvidere ikke plantes eller iøvrigt indrettes eller anbringes noget, der kan skæmme. Eventuel Selvsaaing skal af Ejeren paa Forlangende af de paataleberettigede fjernes.

Forandringer i og Tilbygning til den nuværende Bebyggelse kan ikke finde Sted uden Godkendelse af Danmarks Naturfredningsforening.

Den paa Ejendommen værende Beplantning, der for en stor Del bestaar af Løvtræer, skal i alt væsentligt bibeholdes i nuværende Omfang og Karakter. Skal Træer og Bevoksning fornyes, bør dette ske under forstmæssige Tilsyn og saavidt muligt med Løvtræer.

Paataleret med Hensyn til denne Deklaration tilkommer Eje-  
ren, Fredningsnævnet for Holbæk Amtsraadsreds og Danmarks Natur-  
fredningsforening.

Den 7. December 1936.

L. Kristensen

Til Vitterlighed:

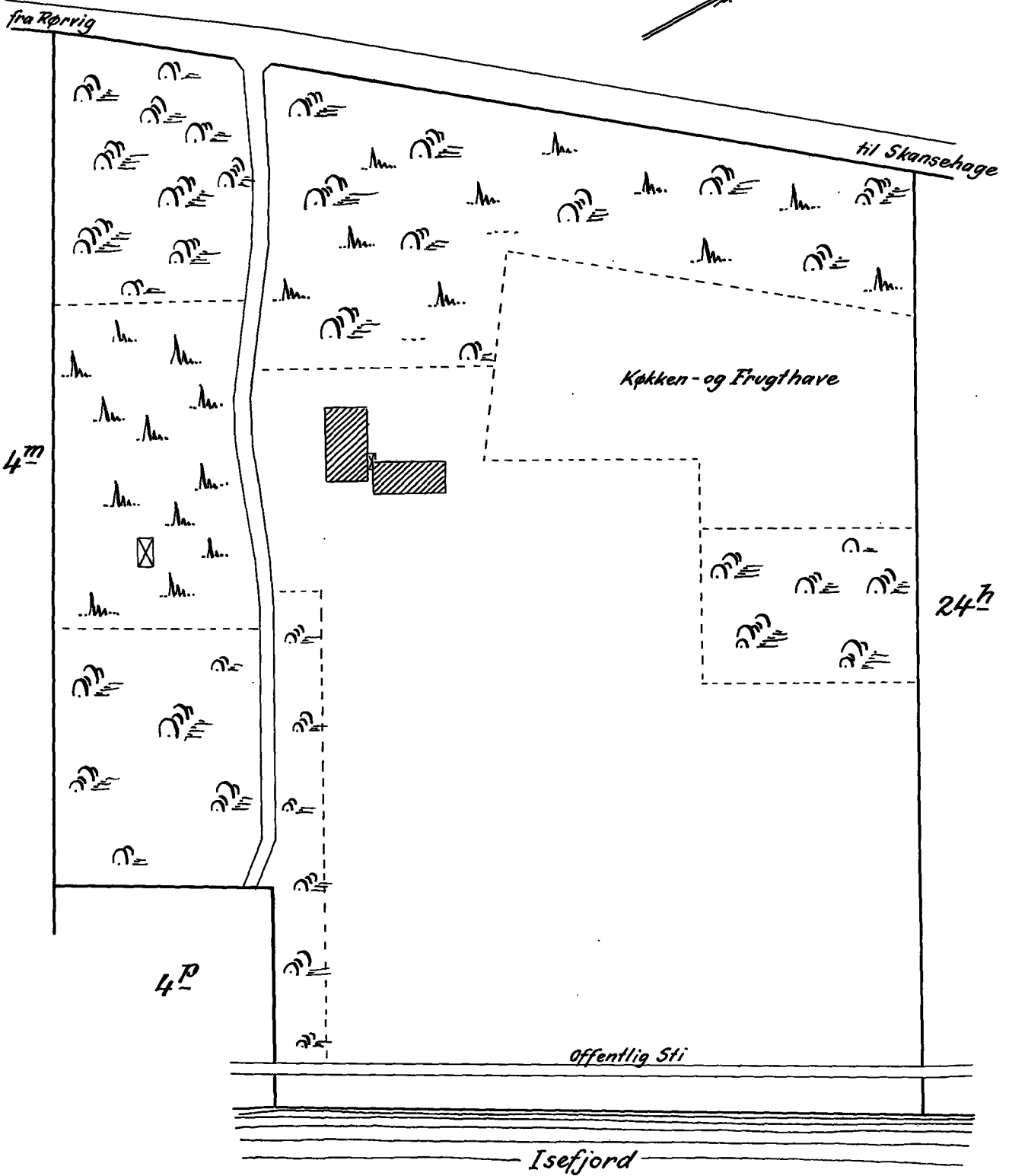
S.V.Hansen

Grosserer

Kirkevænget 11, Valby.

**KORT >**

Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Til Kort.



*"Urania"*  
 Matr. Nr. 4<sup>e</sup> og 4<sup>f</sup> Rørvig By og Sogn  
 Ods Herred, Holbæk Amt

Opmaalt i August 1936 af  
 (sign.) S. Rud-Petersen  
 Landinspektør.

Maalestoksforhold 1:1000



S00106863S 20\_H\_480  
 A00099258A 88301496

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen

N. tr. Nr. 4<sup>e</sup> og 4<sup>f</sup> Rørvig By og Sogn attesteres herved.

Nykøbing S. d. 19 Februar 1937  
 S. Rud-Petersen  
 Navn:

Bestillings-  
 Formular

Y-1 Fløj

DISPENSATIONER>

## **Afgørelser - Reg. nr.:**

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

**FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR  
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

År 2017, den 6. juni kl. 13.00 afholdt Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af dommer, Svend Erik Hansen, Retten i Holbæk, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det kommunalt udpegede medlem Ejnert Sørensen møde i Odsherred Kommune.

Der foretoges:

**FN-VSJ 38/2017: Ansøgning om dispensation til at ændre facader og tag på matr. nr. 4c Rørvig by, Rørvig, beliggende Skansehagevej 26, 4581 Rørvig.**

Der fremlagdes:

- Mail af 1. maj med bilag Odsherred Kommune
- Mail af 19. maj 2017 fra Miljøstyrelsen
- Mail af 11. maj 2017 fra Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred

Mødt var:

For ejerne, Anders Gersel Pedersen.  
For Ladegaard Arkitekter MAA, Jens Ladegaard.  
For Odsherred Kommune, Dennis Rasmussen Bak.  
For Danmarks Naturfredningsforening, Gunni Ærtebjerg.

Arkitekt Ladegaard gennemgik byggeprojektet.

Gunni Ærtebjerg havde ingen bemærkninger til projektet.

Odsherred Kommune har bl.a. oplyst:

”...

Odsherred Kommune har modtaget ansøgning om ændring af facader og tag på sommerhus beliggende på ovennævnte ejendom kaldet ”Urania”.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af d. 23.02.1937, hvorfor sagen hermed fremsendes til Fredningsnævnets godkendelse.

Grunden er 19553 m<sup>2</sup>. Eksisterende bebyggelse består af sommerhus som 2 sammenhængende bygninger i henholdsvis 1,5 og 2 etager på samlet 323 m<sup>2</sup> bolig, samt en garage på 25 m<sup>2</sup>. Ejendommens bebyggede areal øges ikke, men bebyggelsens boligareal øges idet der ønskes udført 4 kviste jf. tegningsmaterialet på bygning 1, som samlet medfører et øget boligareal på 2,4 m<sup>2</sup>. Udnyttelsesgraden udgør herefter 1,79 %.

Det fremgår af det indsendte byggeandragende fra arkitekten at:

Bygning 1. Hus i 1 etage med hanebåndsspær.



*Eksisterende betontagsten fjernes. Tagspær oprettes og lægtes til nyt teglstenstag lagt som røde vingetegl model Gl. dansk kort model.*

*Taget isoleres med 200 mm A-batts inkl. dampspærre og undertag.*

*Der søges samtidig om tilladelse til at etablere tagkviste som taskekviste med tegltag for at give bedre lysindfald i værelserne*

*Indretning ændres og der etableres badeværelse på 1. sal og ny trappe-forbindelse.*

*Bygning 2. Hus i 2 etager.*

*Som det fremgår af facadetegning ønskes vinduespartier i stueetage mod øst, samt 2 vinduer på 1. sal mod øst ændret til dobbelt dørpartier.*

*Stik over vinduer og false bevares men brystning fjernes.*

*Huset var tidligere monteret med skodder i underetagen, vi ønsker at retablere skodderne.*

*Tagbelægning som Munke / nonner bevares.*

*Facaderne ønskes fremover at fremstå som pudsede og kalkede grundet forvitring og misfarvning.*

**Deklaration/Fredningskendelse nr:**

Ejendommen er omfattet af status quo fredning jf. fredningsdeklaration 23.02.1937-2875.

Det bemærkes at det fremgår af deklARATIONEN, at forandringer i og tilbygning til bebyggelsen skal godkendes af Danmarks Naturfredningsforening (DN). Odsherred Kommune antager at fredningsnævnet tager kontakt til DN herom.

...

**Kommunens indstilling til ansøgningen:**

Odsherred Kommune har ikke umiddelbart yderligere bemærkninger til projektet, og indstiller at det ansøgte tillades uden besigtigelse, idet der henvises til forhandlingsprotokol F 70/2014 af d. 22. september 2014.

Miljøstyrelsen har den 19. maj 2017 bl.a. udtalt:

”...

Der søges om dispensation til ændring af facader og tag på ejendommen Skansehagevej 26 i Rørvig, som er omfattet af fredningsdeklaration godkendt af fredningsnævnet den 3. marts 1937.

Følgende er uddrag af deklARATIONEN:

*Paa Ejendommen maa der ikke opføres Bygninger eller Udhuse udover de nu tilstede-værende, ligesom der ikke maa drives Pensionat, Fabriks- eller anden Erhvervs-virksomhed. Der maa endvidere ikke plantes eller i øvrigt indrettes eller anbringes noget, der kan skæmme.*

*Eventuel selvsaaning skal af Ejeren paa Forlangende af de paataleberettigede fjernes.*

*Forandringer i og tilbygning til den nuværende Bebyggelse kan ikke finde Sted uden Godkendelse af Danmarks Naturfredningsforening.*

Miljøstyrelsen skal bemærke, at Danmarks Naturfredningsforenings påtaleret er blevet ophævet i henhold til § 2, stk. 3 i ændringsloven af 1978 (se også optagelse nr. 390 i Overfredningsnævnet orienterer).

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen.

...

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

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...

...”

### **Fredningsnævnets afgørelse.**

Ændring af facader og tag som ansøgt vil ikke være i strid med formålet med fredningsbestemmelserne for området eller med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte forhold. Fredningsnævnet vil dog foreslå, at de 3 tagkviste mod sydvest placeres lidt højere oppe på taget, så de ikke fremtræder så dominerende som på den fremsendte tegning af 10. april 2017.

Fredningsnævnet kan i øvrigt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkende det ansøgte projekt.

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

I behandlingen af ansøgningen har deltaget medlemmerne Rolf Dejløw og Ejnert Sørensen,

På fredningsnævnets vegne.

Svend Erik Hansen

**Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:**

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

## KOPI

Kopi sendes til:

Dorthe Maria Knauer, Anders Gersel Pedersen, [agpe@lundbeck.com](mailto:agpe@lundbeck.com)

Ladegaard Arkitekter, Jens Ladegaard, [jl@jlark.dk](mailto:jl@jlark.dk)

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

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

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

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

Odsherred kommune, [byggesag@odsherred.dk](mailto:byggesag@odsherred.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

([natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)), ([odsherred@dof.dk](mailto:odsherred@dof.dk))

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge, 4540 Fårevejle