

Afgørelser – Reg. nr.: 00572.00

Fredningen vedrører: Rørvig

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 08-06-1938

Fredningsnævnet 13-11-1937

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

8/6-1938

U D S K R I F T
af
OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1938 den 8. Juni afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

K e n d e l s e

i Sagen 294/37 vedrørende Bebyggelse af Matr.Nr. 7i, 7g og 7p Rørvig By og Sogn.

Den af Fredningsnævnet for Holbæk Amtsraadsreds den 13. November 1937 afsagte Kendelse er indanket for Overfredningsnævnet af Ejeren af de ommeldte Ejendomme, Fabrikant Chr. Poulsen, Lokkemose, Rørvig, der paastaar Kendelsen ophævet under Hensyn til, at de i denne omhandlede Arealer ikke omfattes af den anvendte Lovbestemmelse.

Kendelsen, som er afsagt i Medfør af Naturfredningslovens § 25, 6.Stk., bestemmer, at en projekteret, nærmere skitseret Bygning med et 14 Alen højt Vandtaarn, som tænkes opført paa fornævnte Matr.Nr. 7i, ikke maa komme til Udførelse i den skitserede Form. I Henseende til den paaberaabte Lovbestemmelse er det anført, at Ejendommen, paa hvilken der er opført en Villa, er omgivet af spredt Villabebyggelse, der fortsættes helt ud til Stranden, og som maa antages at være betinget af Kystens Nærhed, hvorfor den omhandlede Ejendom, selvom den ligger i en Afstand af ca. 1 ½ km fra Stranden, dog findes at maatte henregnes til saadanne Grunde ved Landets Kyster, som omfattes af Naturfredningslovens § 25, 6.Stk. Nævnet finder endvidere, at den projekterede Bygning, navnlig under Hensyn til, at den er tænkt som Led i et Pensionatskompleks, i væsentlig Grad vil forandre Bebyggelsens Karakter.

I Medfør af den ommeldte Lovbestemmelse har Nævnet derhos bestemt, at Ombygning eller Nyopførelse af Bygninger, hvorved Bebyggelsens Karakter væsentligt forandres, ikke uden Fredningsnævnets Tilladelse maa finde Sted paa de paagældende, Fabrikant Poulsen tilhørende Ejendomme Matr.Nr. 7i, 7g og 7p Rørvig By og Sogn.

Overfredningsnævnet har den 23. April 1938 besigtiget de omhandlede Arealer og har herunder forhandlet med Ejeren af Arealerne.

Det bemærkes, at det for Overfredningsnævnet er oplyst, at de oftnævnte Ejendomme er beliggende i en Afstand af mindre end 300 m fra det Holbæk Amtsraad tilhørende Plantageareal "Højsandet", hvorhos det ved Besigtigelsen er konstateret, at en væsentlig

Bebyggelse indenfor denne Afstand ikke har fundet Sted.

Overfredningsnævnet maa herefter formene, at Bebyggelse af de omhandlede Ejendomme, uanset om disse maatte skønnes at høre til saadanne Grunde ved Landets Kyster, som omhandles i Naturfredningslovens § 25, 6.Stk., dog i Medfør af samme Paragraf, 2.Stk., er betinget af Fredningsnævnets Tilladelse.

Da Overfredningsnævnet derhos maa give Nævnet Medhold i, at den projekterede Bebyggelse vil virke skæmmende paa Omgivelserne vil Kendelsen være at stadfæste.

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

Matr.Nr. 7i, 7g og 7p Rørvig By og Sogn maa ikke bebygges uden Fredningsnævnets Tilladelse.

Den af Fabrikant Chr. Poulsen projekterede Bebyggelse af fornævnte Matr.Nr. 7i maa ikke udføres i den skitserede Form.

U D S K R I F T

af

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Holbæk Amtsrads-kreds.

Aar 1937 den 13. November Kl. 13,30 holdt Nævnet Møde paa den Fabrikant Poulsen tilhørende Ejendom Matr. Nr. 71.

Samtlige Medlemmer var mødt, nemlig foruden Formanden, Amtsradsmedlem P. Larsen og Gaardejer Carl Olsen, Rørvig.

Der foretoges den tidligere behandlede Sag angaaende

Forbud mod en paatænkt Bebyggelse paa
Matr. Nr. 71 Rørvig By og Sogn.

.....
Idet Nævnet ikke fandt at kunne indlade sig paa Forligsforhandlinger under den angivne Forudsætning, og idet Fabrikant Poulsen fastholdt sit Krav om, at Bygningen opføres som af ham projekteret og protesterede mod at underkaste sig Fredningsnævnets Censur, blev Sagen optaget, og der afsagdes straks saalydende

K e n d e l s e:

Efter at det gennem Sundhedskommissionen og den lokale Naturfredningskomite var blevet Danmarks Naturfredningsforening bekendt, at Fabrikant Chr. Poulsen, Lokkemose, Rørvig, agtede at opføre et Hus med et 14 Alen højt Vandtaarn paa den ham tilhørende Ejendom Matr. Nr. 71 Rørvig By og Sogn, har Foreningen i Skrivelse af 11. Oktober d.A. fremsendt et Rids af Bygningen og under Henvisning til Naturfredningslovens § 9 Stk. 2 jfr. 1. Stk. henstillet til Nævnet at forhindre, at den paatænkte Bebyggelse bringes til Udførelse i den skitserede Form, idet Foreningen gør gældende, at den projekterede Bygning i sig selv virker betydelig ødelæggende og navnlig paa det her omhandlede Omraade lige op ad den "landskabelige Perle" Højsandet.

Nævnet har holdt Møder paa Ejendommen den 16. Oktober og 13. November d.A.

Ejeren, der var til Stede paa sidstnævnte Møde, har oplyst, at Forholdene har nødvendiggjort, at han udnytter Ejendommen forretningsmæssigt, og at han derfor agter at drive et Pensionat paa denne.

Han vil foreløbig hertil benytte den paa Grunden opførte Villabygning, men det er hans Agt senere at udvide denne, og han vil i den Anledning nu opføre den projekterede Bygning med Vandtaarn, dels for at etablere et Overrislingsanlæg paa dettes Top til Iltning af Drikkevandet, der trænger til at gennemgaa en saadan Proces, dels fordi han agter at indlægge Vand paa Værelserne. Han omgaaas endvidere med Planer om eventuelt at opføre en Vindmotor paa Toppen af Taarnet til Oppumpning af Vandet.

Nævnet har besigtiget de lokale Forhold og har konstateret, at den omhandlede Ejendom ligger i meget naturskønne Omgivelser nord og øst for det fredede "Højsandet", hvorfra der navnlig er en meget smuk Udsigt over Arealet til det bagved liggende kuperede skov- og kratbevoksede Landskab med Dybesø og Kattegat i Baggrunden, en Udsigt, der ganske vil blive ødelagt, hvis Bygningen opføres som projekteret.

Nævnet er derfor enig med Naturfredningsforeningen i, at den paatænkte Bebyggelse ikke maa komme til Udførelse i den skitse-rede Form, men man anser det ikke for nødvendigt, som af Foreningen anvist, at gaa frem efter Lovens § 9, idet Nævnet skønner, at Tilfældet falder ind under Lovens § 25 Stk. 6. Det bemærkes i saa Henseende, at Ejendommen, paa hvilken der som nævnt er opført en Villabebyggelse, er omgivet af spredt Villabebyggelse, der fortsættes helt ud til Stranden, og som maa antages at være betinget af Kystens Nærhed, og selv om den her omhandlede Ejendom ligger i en Afstand af ca. 1/2 km. fra Stranden, findes den dog at maatte henregnes til saadanne "Grunde ved Landets Kyster", som omfattes af den anførte Bestemmelse. Videre finder Nævnet, at den projekterede Bygning baade isoleret set, og navnlig naar Hensyn tages til, at den er tænkt som Led i et Pensionatskompleks, i væsentlig Grad vil forandre Bebyggelsens Karakter. Den anden Betingelse for Bestemmelsens Anvendelse er saaledes ogsaa til Stede.

Det følger heraf, at Bebyggelsen ikke kan finde Sted uden Fredningsnævnets Tilladelse.

Nævnet har opfordret Ejeren til at optage Forhandling angaaende Endringer i Bygningens Udseende og Belliggenhed, men han har ikke ønsket at indlade sig i saadan Forhandling, ligesom han har afslaaet et fremsat Tilbud om Bistand fra Foreningen Bedre Byggeskik.

Nævnet er saaledes afskaaret fra at træffe nogen Realitets-
afgørelse og maa indskrænke sig til at udtale, at den paatænkte Byg-
ning ikke kommer til Udførelse som projekteret, og til at statuere,
at Ombygning eller Nyopførelse af Bygninger, hvorved Bebyggelsens
Karakter væsentlig forandres, i det hele ikke maa finde Sted uden
Fredningsnævnets Tilladelse, hvilket ogsaa gælder de tilgrænsende Ma-
trikulsnumre 7g og 7p, der ogsaa ejes af Fabrikant Poulsen.

Da det efter det anførte ikke drejer sig om et specielt
Servitutpaalæg, men kun om Haandhævelse af en umiddelbart ved Loven
paalagt almindelig Servitut, bliver der ikke Spørgsmaal om Tilkendel-
se af nogen Erstatning.

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

Det af Fabrikant Chr. Poulsen paatænkte Byggeforetagende
maa ikke komme til Udførelse i den skitserede Form, og der maa i det
hele paa den ham tilhørende Ejendom Matr. Nr. 7i, 7g og 7p Rørvig By
og Sogn ikke foretages Ombygning eller Nyopførelse af Bygninger, hvor-
ved Bebyggelsens Karakter væsentlig forandres, uden Fredningsnævnets
Tilladelse.

J. Sørensen

P. Larsen

Carl Olsen

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde

Odsherred kommune
Natur & Miljø
Nyvej 22
4573 Højby.

Postadresse:
Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

hemkn@odsherred.dk
cc kommune@odsherred.dk

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

KOPI

F 63/2012
Deres j.nr.

Den
19. september 2012

Med mail af 8. august 2012 har Odsherred Kommune for ejeren sendt byggeansøgning om tilladelse til at udvide et sommerhus på matr. nr. 7-bv Rørvig by, Rørvig., beliggende Lokkemosevej 9, Rørvig.

På ejendommen er tinglyst Overfredningsnævnets kendelse af 8. juni 1938, som bestemmer, at ejendommen ikke må bebygges uden fredningsnævnets godkendelse. Formålet med fredningskendelsen var at hindre en projekteret bebyggelse med et 14 alen højt vandtårn.

Der søges om at opføre en tilbygning på 11 m² til et eksisterende sommerhus. Tilbygningen skal ligge under samme tagflade som det eksisterende sommerhus.

Næstformanden har besigtiget det eksisterende hus, som er et sortmalet træhus med hvidmalede vinduer og døre. Ejendommen ligger inde midt i et udbygget sommerhusområde.

Fredningsnævnets afgørelse:

Opførelse af den ansøgte tilbygning findes, såfremt tilbygningen opføres i samme materialer og farver som det eksisterende sommerhus, ikke at stride mod fredningsdeklarationen, og som følge af byggeriets karakter og ejendommens beliggenhed i et udbygget sommerhusområde, skønnes det ansøgte at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål. Tilbygningen skønnes heller ikke at ville være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte hensyn.

Nævnets næstformand bestemmer derfor - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenens § 10, stk. 5, - at det tillades at foretage den ansøgte udvidelse.

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

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 86, hvem der er klageberettigede.

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

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at du indbetaler et gebyr til klagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr.

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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


Svend Erik Hansen

Kopi til:

Henrik & Berit Lærkes, Vibevej 19, 2990 Nivå.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred

v/Carl H. Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

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

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Naturstyrelsen Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Christine Brønnum-Johansen. (ros@nst.dk).

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

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

Nævnsmedlemmer:

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Peter Løn Sørensen, Ny Holbækvej 10, 4571 Grevinge.