

Afgørelser – Reg. nr.: 01547.01

Fredningen vedrører: Magleby Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

21-04-1951, 28-08-1951

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: **11 g. Magleby by og sogn.**
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab **22** nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } hopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og hopæl (kontor):
Fredningsnævnet for Sorø Amt.
c/o Dommerkontoret, Ringsted.

Stempel: kr. øre.

FREDNINGSTILBUD

Undertegnede **husejer Frederik Olsen**

tilbyder herved som ejer af matr. nr. **11 g. Magleby by og sogn**

at lade ~~nedennævnte areal af~~ ovennævnte matr. nr. frede.

~~Stempel~~

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med højstammede træer, og der må ikke på arealerne graves grus eller anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster o. l., skure, udsalgsteder, isboder, beboelsesvogne og efter nævnets opfattelse skønhedsforstyrrende genstande.

Jeg forbeholder mig dog ret til **at på arealet sæt for kirkebygningen at opføre en bygning efter fornøden forhandling med fredningsnævnet for Sorø amt.**

For fredningen kræver jeg ingen erstatning.

Jeg er indforstået med, at ovennævnte forligstilbud tinglyses på min ejendom matr. nr.

21 §. Hagleby by og sogn.

dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for Sorø amt og

Hagleby

menighedsråd i forening eller hver for sig.

Hagleby

den **21 / 4** 195 **2.**

Frederik Olsen.

Fredningstilbudet modtages og godkendes.

Fredningsnævnet for Sorø amt, den **21 / 4** 195 **2.**

Urban Petersen.
Ind.

At oplyse om påtalen eller forhandling med fredningsnævnet for Sorø amt.

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: **3 g, m. fl. Magleby by og sogn** Akt: Skab nr. **1** (udfyldes af Dommerkontoret)
 (i København kvarter)
 eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:
 Kreditors }

Gade og hus nr.:
 (hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
 Fredningsnævnet for Sorø Amt.
 c/o Dommerkontoret, Ringsted.

Stempel: kr. øre.

FREDNINGSTILBUD

Undertegnede **Leikmann Niels Christian Hansen**

tilbyder herved som ejer af matr. nr. **3 g, 3 h, 3 E og 36 h Magleby by og sogn**

at lade nedennævnte areal af ovennævnte matr. nr. frede.

Arealerne beskrives således:

1. alt areal syd og øst for Magleby kirkes kirkegårdsområde samt syd for den til kirken fra vest førte tilgangsvej i en dybde af 10 (ti) meter.
2. den del af arealet, der med nord afgrænses af det under 1. nævnte areal, med vest af søgnevejen fra Magleby mod syd, og med syd-øst af en lige linie fra et punkt i ejendommens skel med nævnte søgnevej 44 (firsifire) meter syd for det under 1. nævnte areal til et punkt i den sydlige linie af det under 1. nævnte areal 30 (tretti) meter øst for søgnevejen.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med højstammede træer, og der må ikke på arealerne graves grus eller anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster o. l., skure, udsalgssteder, isboder, beboelsesvogne og efter nævnets opfattelse skønhedsforstyrrende genstande.

Jeg forbeholder mig dog ret til at **bebygge matr. nr. 36 h med et beboelsehus i en etage og loftetage, dog således at huset skal ligge i en afstand af mindst 15 (femten) meter fra søgnevejen. Det på arealet anbragte dækket må - når det fjernes eller nedrives - ikke genopføres på det fredele areal.**

For fredningen kræver jeg ingen erstatning.

Jeg er indforstået med, at ovennævnte forligstilbud tinglyses på min ejendom matr. nr.

3 S. n.fl., Hagleby by og sogn,

dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for Sorø amt og

Hagleby

menighedsråd i forening eller hver for sig.

Hagleby

den **21 / 4** 195 **2.**

Chr. Hansen.

Fredningstilbudet modtages og godkendes.

Fredningsnævnet for Sorø amt, den 21 / 4 195 2.

Urban Petersen

fm.

For fredningen kræver jeg ingen erstatning.
Jeg er indforstået med, at ovennævnte forligstilbud tinglyses på min ejendom matr. nr.
3 S. n.fl., Hagleby by og sogn,
dog uden udgift for mig.
Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for Sorø amt og
Hagleby
menighedsråd i forening eller hver for sig.
Hagleby
den **21 / 4** 195 **2.**
Chr. Hansen.
Fredningstilbudet modtages og godkendes.
Fredningsnævnet for Sorø amt, den 21 / 4 195 2.
Urban Petersen
fm.

FREDNINGSNÆVNET >

REG. NR. 1547A 28/8-51

Justitsministeriets genpartpapir.

For fredningen kræves ved indsendelsen af en indstilling til den offentlige forvaltning, at ovennævnte forslag til fredning er foretaget i henhold til bestemmelserne i Lov nr. 12 af 1948 om fredning af naturhistoriske og tekniske mindesminder og i Lov nr. 12 af 1948 om fredning af naturhistoriske og tekniske mindesminder.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr.; ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Patroleret af

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Fredningsnævnet for Sorø Amt.
c/o Dommerkontoret, Ringsted.

FREDNINGSTILBUD

Undertegnede **betjenten Carl Christian Henrik Gustavsen,** tilbyder herved som **betjent nr. 10, Ringsted og Søge.**

at lade nedennævnte areal af ovennævnte matr. nr. frede.

Arealerne beskrives således:

Fredningen har følgende omfang:
Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med højstammede træer, og der må ikke på arealerne graves grus eller anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster o. l., skure, udsalgssteder, isboder, beboelsesvogne og efter nævnets opfattelse skønhedsforstyrrende genstande.
Jeg forbeholder mig dog ret til at **i tilfælde af, at der på grunden vurdere bygning, sådant hospital, bænke eller lignende anbringes eller forholder, så der ikke opføres ny bygning på grunden.**

Bestillingsformular
D

For fredningen kræver jeg ingen erstatning.

Jeg er indforstået med, at ovennævnte forligstilbud tinglyses på min ejendom matr. nr.

10. Kjøbenhavn by og sogn

Mit nr. ejerlav, sogn:

(København kvarter)

eller (denne tinglyse land)

ligger på bl. i ting

nr. **Sorø amt**

og

dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for

Sorø amt

fredningsnævnet i forening eller hver for sig.

Gade og hus nr.:

(hvis bekendt)

fredningsnævnet for Sorø amt

den 28 / 8 1951

FREDNINGSTILBUD

Fredningstilbudet modtages og godkendes.

Underskrevet

Fredningsnævnet for Sorø amt, den 28/8 1951

Udvalgte Medlemmer

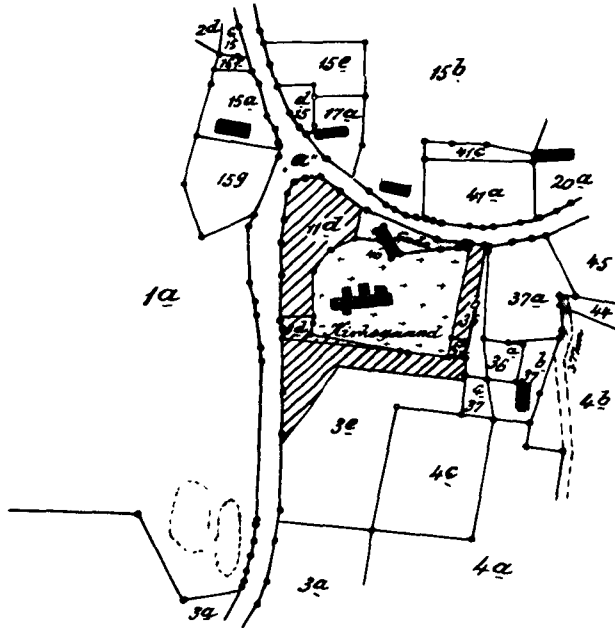
til fredningsnævnet for Sorø amt

Afskriften beskriver sig

Fredningen har følgende omfang:
Arealerne ind ikke bedrages eller bestræbes med fastsatte betingelser og der må ikke på arealerne graves grus eller anvendes transportmateriale, telefon- og telegrafmaster o.l., skure, udslagssteder, isboder, bedøelsessvogne og eller nævnte optiske skilte forstyrrende genstande.

Indførelsesbetalt med god vilje til

40



Fæmæn af
Magleby By.

Magleby Sogn
Væster-Hårdebygaard
Sønd Amt.

Rigtig kopi af matrikelkortet.

Direktoratet for Matrikelvæsenet i København den 19. Decbr. 1951.

J. T. Gildemann
Elev

Målestørrelse 1:4000

Frorm.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01547.01

Dispensationer i perioden: 03-09-2001 - 06-06-2006

UDSKRIFT AF
FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

År 2001 den 3. september kl. 13.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Ganner Nielsen, Holbæk, og det lokale medlem Jørgen Lindhardt, Skælskør, møde i Skælskør Kommune.

Der foretoges:

F54/01

GENPART

Sag om fredningsdeklaration opr. tinglyst den 20. april 1966, nu på matr.nre. 4 a Holten by, Magleby og matr.nr. 31 og 33 az Østerhoved by, Magleby.

Der fremlagdes skrivelse af 19. juni 2001 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, med sagens bilag, ialt 15 stk.

Mødt var:

For Skælskør Kommune politiker Richard Larsen med byplanarkitekt Kit Egefjord.

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, arkitekt Jørgen Birkedal med Carsten Ebbekær.

For Danmarks Naturfredningsforening landskabsarkitekt Susanne Ogstrup, tillige med lokalkomiteéns formand Thomas Karlsen.

Ejendommens ejer Haldor Topsøe A/S v/fabrikschef Niels Erik Kloster. Skov- og Naturstyrelsen var indvarslet, men ikke mødt.

Nævnets formand indledte mødet og redegjorde for den tinglyste deklarations indhold og sagens hidtidige gang. Han bemærkede, at han efter Naturfredningsforeningens og egne undersøgelser samt den foreløbige udtalelse fra Skov- og Naturstyrelsen anser den tinglyste fredningsdeklaration for at være således offentligretlig, at den ikke kan ophæves ved kommunal vedtagelse af en lokalplan. Lokalplanforslagets § 12.1, om at fredningsdeklarationen tinglyst den 20. april 1966 ophæves anses derfor for urigtig.

Formanden tilføjede at med mindre der gøres indsigelse mod dette synspunkt vil nævnet ikke træffe egentlig afgørelse om spørgsmålet.

Kit Egefjord og Richard Larsen forelagde projektet. Det blev herunder oplyst, at Stignæs Landevej blev forlagt til sit nuværende forløb i 1963-64. Endvidere, at den tinglyste reservation til et 400 kV ledningstracé gennem det fredede plantebælte kan blive aktuel som følge af opførelse af vindmøller på Omø.

Plantebæltet blev nærmere besigtiget. Det konstateredes at være i god vækst og skønnes nu i en højde af 16-18 meter med yderligere vækstmuligheder til op mod 30 meters højde. Endvidere blev volden med en 20 meter bred bevoksning mod Østerhovedgård besigtiget. Beplantningen er etable-

ret i begyndelsen af 1990'erne og ses nu at skærme godt mod det kommende Stignæs Industrimiljø område.

Mødet blev herefter forlagt til Skælskør kommunekontor.

Fabrikschef Kloster redegjorde nærmere for Haldor Topsøes produktion af katalysatorer i Frederikssund. Arealet er her nu fuldt udbygget, hvorfor virksomheden har erhvervet de omhandlede ca. 72 ha., hvoraf 45 ha. nu kan udnyttes til erhvervsformål. Virksomheden ønsker at bygge inden for en kortere årrække, men forventer inden at påbegynde etableringen af det i lokalplanforslaget nævnte nye plantebælte langs Stignæs Landevej.

Kit Egefjord redegjorde nærmere for de planmæssige aspekter ved Haldor Topsøe A/S' kommende virksomhed på arealet. Lokalplanforslaget tilstræber, at der alene opføres kompakt byggeri i den sydlige del af arealet. Det er aftalt med Odsherred skovdistrikt at det nuværende lille fredskovsareal ophæves og erstattes af det nye beplantningsbælte langs Stignæs Landevej. Herved opnås handlepligt for Haldor Topsøe vedrørende beplantningen modsat kommunens muligheder ved lokalplanen, hvorefter kommunen kun kan stille krav om beplantning i forbindelse med en fremtidig byggetiladelse.

Kommunen har forgæves søgt SEAS og Elkraft om dispensation, til byggeri inden for det reserverede areal til 400 kV ledningstracéet.

Niels Erik Kloster oplyste, at virksomheden så vidt muligt ønsker at bevare den eksisterende bevoksning. Det byggeri der ønskes etableret i bevoksningens sydlige del, nævnt i lokalplanen som delområde II ønskes dog bygget parallelt med arealernes øvrige udbygning.

Kit Egefjord bemærkede, at der kræves ny lokalplan, hvis reservationen af ledningstracéet bortfalder og der derpå ønskes byggeri til erhvervsmæssig anvendelse på arealet, jfr. herved lokalplanforslagets § 9.11.

Susanne Ogstrup bemærkede, jfr. de skriftlige indlæg, at Naturfredningsforeningen ikke finder det nord-sydgående beplantningsbælte så værdifuldt som det øst-vestgående. Sidstnævnte ønsker foreningen i videst muligt omfang bevaret. Det vil endvidere være mindst belastende og mest usynligt, hvis byggeri i delområde II påbegyndes fra vest.

Nævnet foretog votering.

Nævnet tilkendegav herefter følgende skitse til sagens afgørelse. Nævnets endelige stillingtagen afventer dog de mødendes bemærkninger hertil, der om muligt ønskes modtaget af nævnet inden 4 uger efter modtagelse af nærværende udskrift af nævnets forhandlingsprotokol:

Fredningsdeklarationen tinglyst den 20. april 1966 på arealerne forbliver tinglyst som nu, men lokalplanens delområde II udgår af det af deklarationen tinglyste areal og omfattes i stedet af lokalplanens regler. Dog kræves efter lokalplanens § 9.6, ved ønske om udhuling af skovbæltet i delområde II til brug for bebyggelse m.v., ikke alene særskilt godkendelse af byrådet,

men også fredningsnævnets dispensation.

Snarest muligt og senest 1 år efter nævnets endelige afgørelse etablerer ejeren af ejendommen, nu Haldor Topsøe A/S, det i lokalplanen skitserede beplantningsbælte langs Stignæs Landevej, der bliver fredskovspligtigt.

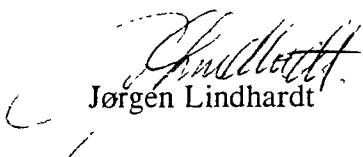
I lokalplanens § 9.6, 2. afsnit ændres ordet "bør inden plantning" til "skal inden beplantning". Fredningsnævnet er dog villig til efter indstilling fra kommunen om muligheden for tilkørsel af jord, at overveje hvornår plantningen kan påbegyndes.

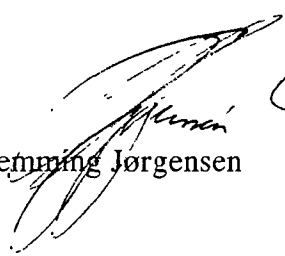
I lokalplanens § 9.11, udgår ordene "ligesom arealerne ved bortfald af reservationerne kan overgå til erhvervsmæssig anvendelse". Her anføres i stedet at "anden anvendelse kræver tilladelse fra fredningsnævnet".

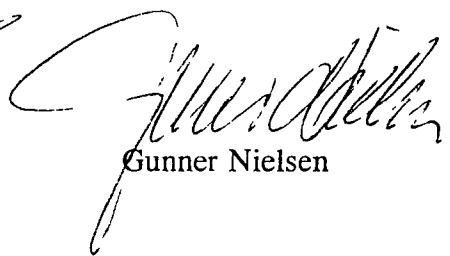
Efter nogle mødedeltagere havde forladt mødet, tilføjede nævnets formand hertil, at det i stedet bør overvejes at afløse fredningsdeklarationen tinglyst den 20. april 1966 af tingbogen og erstatte den af en ny tinglyst deklaration med tilhørende kortmateriale, der alene har fredningsnævnet som påtaleberettiget. Deklarationen skal omfatte den eksisterende bevoksning samt det nye beplantningsbælte langs Stignæs Landevej og have et indhold om dispensationmuligheder overensstemmende med det ovenstående anførte.

Sagen udsat.

Mødet hævet.


Jørgen Lindhardt


Flemming Jørgensen

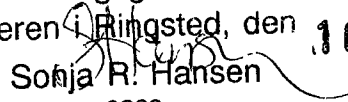

Gunner Nielsen

/srh

Kopi sendes til:

Haldor Topsøe A/S, Katalysatorfabrik, Stignæs, 4230 Skælskør
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomité v/Thomas Karlsen.
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 Sorø
Skælskør Kommune, Næstvedvej 15, 4230 Skælskør

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den **10 SEP. 2001**

Sonja R. Hansen
oass.

UDSKRIFT AF
FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

REG. NR.

1547.01

Mødtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

23. marts 2003

År 2003 den 5. marts kl. 14.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Rolf Dejløw, Ørslev og det lokalt valgte medlem Søren Clausen, Skælskør, møde i Magleby, Skælskør kommune.

Der foretoges:

F62/02

SCANNET

Sag om opførelse af graverhus på matr.nr. 11 d Magleby by, Magleby, der er omfattet af kirkeomgivelsesfredning tinglyst den 13. oktober 1951.

Der fremlagdes ansøgning af 11. september 2002 fra Roskilde Stiftsøvrighed med sagens bilag, ialt 23 stk.

Mødt var:

For Roskilde Stiftsøvrighed, kongelig bygningsinspektør arkitekt Karsten Rønnow,

kontorchef Helle Saxil Andersen og fuldmægtig Ida Normann.

For Skælskør provstiudvalg provst Tom Nielsen og Laurits Rævsager.

For Magleby kirkes menighedsråd Jan Nielsen, Bent Pedersen, sognepræst Bente Koch og graver Bo Cero.

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, arkitekt Jørgen Birkedal og landskabsarkitekt Bo Kiersgaard.

For Danmarks Naturfredningsforening, Skælskør lokalkomité Frits Rønne.

Der foretoges besigtigelse af stedet hvor graverbygningen ønskes opført. Graveren havde med snore på pinde angivet husets placering, såvel efter forslag af den kgl. bygningsinspektør som Vestsjællands Amt, Natur & Miljø.

Arkitekt Karsten Rønnow forelagde sagen. Han bemærkede, at da han behandlede sagen, var der et nu fjernet buskads nord for bygningen, der til dels ville skjule byggeriet. Han foreslår bygningen opført 2 meter sydligere og lidt længere mod vest end afsat af graveren. Med en tagrejsning som angivet på skitsetegningen, lig 35-36° vil højden på bygningen til kip blive 4,1 meter. Bygningens placering vil give plads til ca. 10 parkeringspladser.

Arkitekt Jørgen Birkedal gennemgik amtets udtalelse af 12. december 2002, bilag 17. Han pegede på de karakteristiske landsbybebyggelser og foreslog bygningen drejet 90° til en placering parallelt med vejen op mod vejskellet og således, at tagrejsningen på byggeriet bliver 45°. Dertil kan der eventuelt overvejes sænkning af byggeriet med godt en halv meter.

Arkitekt Karsten Rønnow var uening i amtets indstilling. Han fandt det vanskeligt at opnå en tagrejsning der er lig kirkens sideskibe og de lokale huse. Graverhuset vil i miljøet fremstå helt anderledes end landsbyhusene.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1211/4-000
AKT. nr. 73

Menighedsrådet bemærkede, at det af praktiske grunde foretrækkes at bygningen placeres som foreslået af Karsten Rønnow.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant var enig i det anførte af amtet og indstillede en 90° drejning af huset og at dette får en tagrejsning på 45°.

Mødet blev herefter forlagt til menighedshuset - det gamle hospital/herberge, der formentlig er opført i 1500 tallet. Det blev oplyst, at det oprindeligt er bygget som tiende lade, derpå er ændret til hospital og senere til herberge. Det er gennemrestaureret i 1758.

Det blev nærmere drøftet, at graverens båse med grus og sten, ifølge projektet, foreslås flyttet til en placering vest for vejen ved præstegårdens udbygninger og om det ikke burde overvejes, at flytte hele projektet om graverbygningen til indretning i disse udbygninger, hvorved der samtidig vil blive sparet fremtidig vedligeholdelse af udbygningerne.

Provstiudvalget og menighedsrådet oplyste, at et sådant projekt havde været overvejet, men at det ville blive alt for dyrt. Sognepræst Bente Koch oplyste, at der oprindeligt havde været tale om 2 projekter, henholdsvis på 97 m² og 111 m² i præstegårdens udbygninger. Hun finder iøvrigt, at det ansøgte projekt bør overvejes sænket en halv til en hel meter af hensyn til indsynet til kirken fra den forbipasserende vej.

Provsitudvalget oplyste, at et dyrere projekt end det foreliggende ikke kan gennemføres. Budgettet er i forvejen ret anstrengt. Såfremt det foreliggende godkendes vil det kunne iværksættes medio 2004.

Menighedsrådets medlemmer tilføjede hertil, at en opførelse af graverbygningen øst for vejen vil være det mest hensigtsmæssige for graveren og vil med etablering af handicaptoilet i bygningen give let adgang for brugere.

Nævnet foretog votering i enrum.

Nævnets afgørelse

Nævnet bemærker indledningsvis, at projektet findes betænkeligt, idet det vil begrænse indsynet til den smukt beliggende Magleby kirke, især set fra vejen mod nord. Nævnet ser helst en indretning af graverbygning i præstegårdens udlænger, enten i den nord-sydgående længe eller i den øst-vestgående. Det bør endnu engang overvejes, om en del af udlængerne økonomisk acceptabelt kan indrettes hertil.

Nævnet finder imidlertid, under hensyn til det i fredningsdeklarationen tåne forbehold, fra den oprindelige ejer, om ret til at opføre en bygning på arealet nord for kirkegårdsmuren efter forudgående forhandling med fredningsnævnet og under hensyn til, at der i bygningen indrettes handicaptoilet, der bør være tæt på brugerne, ikke tilstækkeligt grundlag for at modsætte sig opførelse af graverhuset på ca. 74 m² øst for vejen.

Men nævnet finder, at bygningen bør placeres nord-syd parallelt med vejen, således som af Vestsjællands Amt, Natur & Miljø og Danmarks Naturfredningsforening foreslået. Husets tagrejsning bør være 45° lig den øvrige landsbybebyggelse.

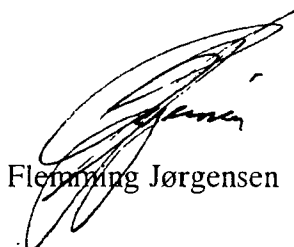
Nævnet finder herved, at indsynet til kirken fra vejen mod nord bevares i videst muligt omfang. Dertil bevares det bedste indsyn til den smukke middelalderlige kirkegårdsmur. Bygningens vægge bør filtses og taget belægges med røde vingetegl. Mod vejen bør antallet af vinduer være få og ikke for store og som foreslået af den kongelige bygningsinspektør være kvadratiske. Eventuelt bør bygningens bundkote sænkes.

Endeligt projekt må forelægges til nævnets godkendelse forinden bebyggelsens opførelse.

Sagen sluttet.

Mødet hævet.


Søren Clausen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Roskilde Stiftsøvrighed, Palæet. Stændertorvet 3 a, 4000 Roskilde

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomite v/Thomas Karlsen,

Skovvej 7, 4230 Skælskør

Arkitekt Karsten Rønnow, Jernbanevej 18, 4300 Holbæk

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Att. Jørgen Birkedal,

Alleen 15, 4180 Sorø

Skælskør kommune, Næstvedvej 14, 4230 Skælskør

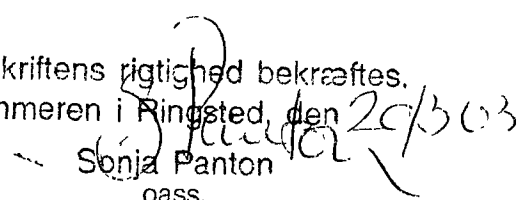
Menighedsrådet v/Ejvind Jensen, Gaden 29, 4230 Skælskør

Skælskør provsti, Hindholmvej 61, Kvislemark, 4262 Sandved

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 20/303


Sonja Pantou
oass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Roskilde Stiftsøvrighed
 Palæet
 Stændertorvet 3 A
 4000 Roskilde

Fredningsnævnet
 for Vestsjællands Amt
 Bøllingsvej 8
 4100 Ringsted

SCANNET

Tlf. 57 61 22 66
 Fax 57 61 22 16

**Modtaget i
 Skov- og Naturstyrelsen**

7 JUNI 2006

GENPART

Journal nr. F 10/05
 Deres J.nr. 83665

Den 6. juni 2006

I skrivelse af 14. februar 2005 med bilag og senere har Stiftsøvrigheden på vegne Magleby Menighedsråd ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et graverhus på matr. nr. 11 d Magleby by, Magleby.

Ejendommen er omfattet af kirkeomgivelsesfredning tinglyst den 13. oktober 1951. Iflg. fredningen må arealerne ikke bebygges eller beplantes med højstammede træer m.v. Den daværende ejer har i forbindelse med fredningen forebeholdt sig ret til på arealet nord for kirkegårdsmuren, at opføre en bygning efter forudgående forhandling med fredningsnævnet.

Foranlediget af Stiftsøvrighedens oprindelige ansøgning om graverhus foretog nævnet den 5. marts 2003 besigtigelse og forhandling på ejendommen. Nævnet traf sålydende afgørelse:

"Nævnet bemærker indledningsvis, at projektet findes betænkeligt, idet det vil begrænse indsynet til den smukt beliggende Magleby kirke, især set fra vejen mod nord. Nævnet ser helst en indretning af graverbygning i præstegårdens udlænger, enten i den nord-sydgående længe eller i den øst-vestgående. Det bør endnu engang overvejes, om en del af udlængerne økonomisk acceptabelt kan indrettes hertil.

Nævnet finder imidlertid, under hensyn til det i fredningsdeklarationen tagne forbehold, fra den oprindelige ejer, om ret til at opføre en bygning på arealet nord for kirkegårdsmuren efter forudgående forhandling med fredningsnævnet og under hensyn til, at der i bygningen indrettes handicaptoilet, der bør være tæt på brugerne, ikke tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig opførelse af graverhuset på ca. 74 m² øst for vejen.

Men nævnet finder, at bygningen bør placeres nord-syd parallelt med vejen, således som af Vestsjællands Amt, Natur & Miljø og Danmarks Naturfredningsforening foreslået. Husets tagrejsning bør være 45 grader lig den øvrige landsbybebyggelse.

Nævnet finder herved, at indsynet til kirken fra vejen mod nord bevares i videst muligt omfang. Dertil bevares det bedste indsyn til den smukke middelalderlige kirkegårdsmur. Bygningens vægge bør filtses og taget belægges

SNS-121-22262
 9

med røde vingetegl. Mod vejen bør antallet af vinduer være få og ikke for store og som foreslået af den kongelige bygningsinspektør være kvadratiske. Eventuelt bør bygningens bundkote sænkes.

Endeligt projekt må forelægges til nævnets godkendelse forinden bebyggelses opførelse".

Nævnets afgørelse blev ikke påklaget til Naturklagenævnet.

Stiftsøvrigheden ses nu at have ansøgt om stort set det samme projekt, som nævnet afslog i sin afgørelse af 5. marts 2003.

Det nu ansøgte projekt findes for såvidt angår koten på byggeriet, og taghældningen på 45 grader, at kunne overholde nævnets tidligere afgørelse. Men det nye projekt er fortsat øst-vestvendt og ikke som krævet af nævnet nord-sydvendt. Endvidere er det nu ansøgte graverhus, knap 4 m² mindre end det tidligere ansøgte, og er nu ca. 70 m² stort. Graverhuset vil få en taghøjde på 4,7 m over terræn.

På grundlag af udtalelser af 8. marts 2005 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø og af 11. marts 2005 fra Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteén i Skælskør kommune, forespurgte fredningsnævnet i skrivelse af 5. april 2005 Stiftsøvrigheden, om ansøgningen blev fastholdt eller om projektet ændredes i overensstemmelse med nævnets afgørelse af 5. marts 2003 og udtalelserne fra Natur & Miljø og Danmarks Naturfredningsforening.

I skrivelse af 8. februar 2006 med bilag har Stiftsøvrigheden på menighedsrådets vegne fastholdt det nye projekt. Samtidig vedlagdes visualisering af graverhusets placering, og der blev tilsendt et billede, der viser en forlængt nedrevet bygning, der gøres gældende at have haft stort set samme beliggenhed, som den nu ansøgte graverbygning vil få.

Nævnet har påny forelagt projektet, nu med visualiseringen, til udtalelse i Vestsjællands Amt, Natur & Miljø og Danmarks Naturfredningsforening.

I skrivelse af 9. marts 2006 har D.N.'s lokalkomiteé i Skælskør kommune udtalt:

"Vi har senest efterlyst en visualisering af byggeprojektet. Lokalkomiteéen har den 22. februar 2006 modtaget et brev fra Fredningsnævnet, hvori en visualisering var vedlagt. Lokalkomiteéen er imidlertid ikke tilfreds med visualiseringen, idet den er udført fra en vinkel, hvorfra graverhuset er skjult bag en beplantning. Endvidere er en alternativ placering ikke skildret.

Lokalkomiteéen har selv eksperimenteret med et par visualiseringer, og uden at foregive, at de skulle være korrekte i målestoksforhold m.m., så mener vi, at de viser det problematiske ved at opføre bygningen på den ønskede måde.

Lokalkomiteéens holdning er derfor uforandret:

1. Den eksisterende præstegårdslade bør kunne ombygges, så den kan huse de nødvendige funktioner.
2. Hvis der skal bygges nyt, skal bygningens facade vende ud mod vejen, således at det kun er gavlen, der er synlig når kirken beskues fra nord. Denne placering giver også et frit udsyn mellem den smukke kirke og

den ønskede nyopførelse. Et frirum der understøttes af den synlige taghældning".

I skrivelse af 3. maj 2006 har Vestsjællands Amt, Natur & Miljø udtalt:

"Det er fortsat amtets vurdering, at en nord-sydvendt bygning, som tilladt af Fredningsnævnet, er den bedste løsning for at opnå en god helhedsvirkning med kirken, og således at den nye bygning ikke bliver for dominerende. Særligt kirkens motiv med sideskibene tilgodeses på denne måde, og oplevelsen af kirken fra nord bliver ikke påvirket i samme grad som ved en øst-vestvendt bygning, da der skabes "luft" visuelt mellem kirken inkl. kirkegårds-muren og den nye bygning. Med hensyn til vinduernes udformning, er dette efter amtets mening ikke det springende punkt. En løsning med kvadratiske vinduer vil sandsynligvis være udmærket, hvis det skulle blive aktuelt".

Nævnets afgørelse:

Nævnet finder fortsat ikke grundlag for at imødekomme projektet om opførelse af en graverbygning med den angivne beliggenhed i øst-vestlig retning. De i forhold til nævnets afslag den 5. marts 2003 foretagne mindre ændringer i projektet giver ikke grundlag for en ændret holdning fra nævnets side. Om nævnets begrundelse for ikke at imødekomme det ansøgte henvises derfor til nævnets afgørelse af 5. marts 2003, der ovenfor i afgørelsen er citeret.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

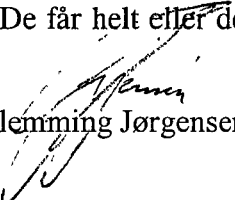
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra amtet/kommunen/fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

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


Søren Clausen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejlow

/anc

KOPI

Modtaget i
Naturstyrelsen
10 APR. 2012

UDSKRIFT AF FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2012 den 3. februar kl. 9.30 afholdt Fredningsnævnet v/dommer, Svend Erik Hansen, Retten i Holbæk, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev møde på Vedskøllevej 6 A, Magleby, Skælskør. Det af Slagelse kommune udpegede medlem Benjamin Erichsen var indkaldt, men ikke mødt.

Der foretoges:

F 69/2011

**Sag om opførelse ny graverbygning
ved Magleby Kirke på matr. nr.
11d Magleby by, Magleby.**

Der fremlagdes ansøgning af 1. september 2011, udtalelser af 6. oktober 2011 fra Naturstyrelsen Storstrøm og af 14. november 2011 fra Slagelse Kommune.

Mødt var:

Magleby Sogns Menighedsråd v/formanden, Søren Pedersen og medlemmerne Aage Justesen, Hanne Justesen og Jørgen Thomsen.
Sognepræst Inge Lise Flindt Hansen.
Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling v/Thomas Karlsen.

For Naturstyrelsen Storstrøm og for Slagelse Kommune mødte ingen.

Der foretoges besigtigelse og ansøgningen blev gennemgået.

Thomas Karlsen udtalte, at Danmarks Naturfredningsforening fortsat ønsker, at graverbygning placeres et andet sted, f.eks. i præstegården.

Menighedsrådets medlemmer udtalte, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at have en graverbygning på den anden side af vejen. Menighedsrådet har forespurgt en tømrer, om en udbygning til præstegården kunne indrettes til graverbygning og fået oplyst, at det vil koste en million kroner ekstra. Den ansøgte graverbygning anslås at ville koste 1½ million kroner. Et handicap-toilet bør i øvrigt placeres tæt ved kirken. Der er plads til at etablere et særskilt handicap-toilet inden for kirkemuren. Naboen syd for kirken har afslået at ville sælge jord til kirken. En ejendom sydøst for kirken er udbudt til salg, men provstiet vil ikke tillade, at kirken erhverver denne ejendom, som ville være egnet til etablering af en graverbygning. Den alternative placering, som Slagelse Kommune foreslår i sin udtalelse, er ikke en mulighed, da lastbiler så ikke vil kunne køre ind på pladsen ved graverbygningen. Valget af tag og gavle til den ansøgte bygning er sket for at gøre bygningen så lidt synlig som mulig.

Sagens gang og oplysninger.

Ved brev af 12. september 2011 har arkitekt m.a.a. Erik Sørensen, Brøgger Arkitektfirma A/S på vegne ejeren af matr. nr. 11-d Magleby by, Magleby, sendt nævnet en ansøgning om tilladelse til en ny graverbygning ved Magleby Kirke.

Det fremgår af sagen, at Magleby Kirke ønsker at bygge en ny graver- og redskabsbygning med et bruttoareal på 67 m² og indrettet med graverrum, bade- og omklædningsfaciliteter samt et offentligt handicapvenligt toilet. I nordenden indrettes et redskabsrum. Taget ønskes udført med en 30 graders taghældning med valme i gavle for visuelt at mindske bygningens ydre fremtoning. Taget ønskes beklædt med zink for ligeledes at minimere bygningen visuelt. Bygningen skal placeres på parkeringspladsen vest for kirken og placeret parallelt med tilkørselsvejen til kirken.

Arkitekten har telefonisk oplyst til Naturstyrelsen Storstrøm, at nævnets tidligere krav om få og små kvadratiske ruder mod gaden opfyldes.

På ejendommen er den 24. maj 1951 tinglyst en deklARATION (Pastor Exner-fredning) med følgende bestemmelser:

"Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med højstammede træer, og der må ikke på arealerne graves grus eller anbringes transformerstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende, skure, udsalgssteder, isboder, beboelsesvogne og efter nævnets opfattelse skønhedsforstyrrende genstande.

Jeg forbeholder mig dog ret til på arealet nord for kirkegårdsmuren at opføre en bygning efter forudgående forhandling med fredningsnævnet for Sorø amt."

Roskilde Stiftsøvrighed har i 2002 og igen i 2005 ansøgt om tilladelse til at opføre en graverbygning begge gange med en øst-vestgående placering. Nævnet afslog at godkende begge ansøgninger og anførte, at hvis der skulle opføres en sådan bygning, skulle det være nord-sydgående parallelt med vejen vest om kirken, tagrejsningen skulle være 45 grader i stil med traditionel byggeskik, væggene skulle filtses og taget belægges med røde vingeteg. Antal vinduer mod vej skulle være få og små og kvadratiske.

Der er søgt om byggetilladelse hos Slagelse Kommune, som endnu ikke har behandlet ansøgningen.

Slagelse Kommune har udtalt, at opførelsen af en graverbygning generelt vil påvirke oplevelsen af kirken. Kommunen gør opmærksom på, at det kunne være en fordel at rykke placeringen lidt længere mod syd til indkørslen, så bygningen ligger overfor præstegården på vestsiden af Bankehusvej. Med dette vil den ubebyggede kile på vestsiden stadig have indsyn til kirken. Der er i dag en del beplantning på området, men kommunen vil anbefale, at bygningen rykkes mod syd, så muligheden for indblik fra den nærliggende

landevej bevares. I "Ideoplæg til sikring og pleje af omgivelserne til Magleby kirke" beskrives oplevelsen af kirken set fra Stignæs Landevej: "Fra landevejen mod Stignæs fremstår den højtliggende kirke meget smukt. Den nye udstykning nord for byen ligger så tilpas lavt at kirken kan ses ind over husene." I ideoplægget anbefales, at der tages særlige hensyn i nærmiljøet omkring kirken, hvor den nye bygning ønskes placeret. Det anbefales, at al bebyggelse indenfor området bør tilpasses den oprindelige egnstypiske byggeskik. Det ansøgte projekt opfylder ikke de tidligere afgørelser fra fredningsnævnet, hvor det blev anbefalet, at husets tagrejsning bør være 45o, at vægge bør filtses og taget belægges med røde vingetegl. Der er ikke i landsbyen tradition for valmede tage, og dette vil sammen med zinktaget få bygningen til at skille sig markant ud fra den øvrige bebyggelse. Det er kommunens vurdering, at den nye bygning vil passe bedre ind i landsbyen, hvis der stilles krav om et symmetrisk sadeltag med en tagrejsning mellem 40-50o og at taget belægges med røde vingetegl eller grå eternit.

Naturstyrelsen Storstrøm har vurderet, at ansøger dels har imødekommet nævnets krav om bygningens placering nord-syd langs vejen vest om kirken, og kravene om få og små kvadratiske ruder mod gaden, dels har søgt at minimere bygningens størrelse og fremtoning ved at gøre bygningen mindre, smallere, længere og lavere med en reduceret taghældning og anvendelse af zinktag i stedet for tegltag. Herved syner bygningen mindst mulig ikke mindst set fra de nordfra kommende veje. En graverbygning må desuden anses for nødvendig for den daglige drift af kirkegården, og med den nu valgte placering, størrelse og udseende synes fredningsbestemmelsen om ikke at hindre indsigten til kirken mest velvalgt.

Nævnets afgørelse:

Nævnet ser helst, som også udtalt tidligere, at en graverbygning indrettes uden for matr. nr. 11-d, f.eks. i præstegårdens udlænger eller på fremmed ejendom. Nævnet er opmærksom på det i deklaration tagne forbehold om at opføre en bygning på matr. nr. 11-d nord for kirkegårdsmuren efter forhandling med fredningsnævnet. En placering som efter den nu foreliggende ansøgning vil være hindrende, næsten ødelæggende for indblik til kirkegårdsmuren og kirken fra den nærliggende landevej.

Der synes at være andre mere egnede muligheder for placering af et handicaptolet og en graverbygning, enten på kirkens egen ejendom eller på fremmed ejendom. Nævnet finder, at disse muligheder bør undersøges yderligere.

På baggrund af det anførte kan nævnet ikke på det foreliggende grundlag godkende den ansøgte placering. Nævnet finder også fortsat, at bygningens tag bør have sammenhæng med de øvrige tage i landsbyen, herunder med menigheds husets tag, hvorfor taget som tidligere anført bør have en taghældning på ca. 45o og bør belægges med røde teglsten. Nævnet finder også fortsat, at mure bør filtses.

Nævnet imødeser derfor yderligere undersøgelser om alternative placeringer af handicaptoilet og graverbygning samt nye tegninger af en bygning med tag og mure som anbefalet.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Klageberettigede er ifølge naturbeskyttelseslovens § 86 adressaten for afgørelsen (det vil sige den, der har søgt om dispensation), ejeren af ejendommen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening, lokale eller landsdækkende foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen med flere.

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

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at du indbetaler et gebyr til nævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

Benjamin Erichsen


Svend Erik Hansen

Rolf Dejløw

Kopi sendt den 29. marts 2012 til:

Magleby Sogns Menighedsråd, v/formand Søren S. Pedersen, Stignæs
Landevej 360, Magleby, 4230 Skælskør.

Arkitektfirma Brøgger A/S, att.: Arkitekt Erik Sørensen, Ved Stranden 22,
9100 Aalborg.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Slagelse ved Kaj Nielsen,
Lærkevej 4, 4200 Slagelse.

Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.

Slagelse Kommune, Teknik, Miljø og Byggeri, Dahlsvej 3, 4220 Korsør.

Naturstyrelsen Storstrøm, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F. Att.: Dan Hjort.
(sto@nst.dk)

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

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Benjamin Erichsen, Elme Allé 21, 4220 Korsør.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.