

Afgørelser – Reg. nr.: 01733.04

Fredningen vedrører: Svallerup Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

18-10-1951

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937, §33.

F R E D N I N G S O V E R E N S K O M S T.

Undertegnede **menighedsråd for Svallerup sogn**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **1a**
af **Svallerup** by, **og** sogn at lade et areal af
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Svallerup kirke.

Arealet beskrives således: **præstegårdshaven og gårds-**
plassen sønden for kirken i en bredde på ca. 60 meter fra kirkegårdens
sydside, idet arealets sydgrænse skal gå i forlængelse af mtr.nr. 4a's
skel linie og for denne ejendoms nuværende bygninger.

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede arealer må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse
og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret
til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden
bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for
naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at
bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer
udsigten til eller fra kirken.

Sålænge den til præsteembedet hørende have med gårdsplads samt den del af præstegårdens areal, der ligger i umiddelbar tilknytning hertil administreres af de kirkelige myndigheder, træffer kirkeministeriet afgørelse om nyplacering af præstegårdens bygninger herunder tillige selve byggeplanen samt tilbygninger m.v. og ombygninger, der ændrer præstegårdens udseende, uanset fredningsdeklarationen.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

M.h.t. pantegæld, servitutter og byrder henvises til ejendommens bledtinglysningen.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds og menighedsrådet.

Svallerup, den 18/10 1931

V.E. Wetfeldt. Ind.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. 1a af Svallerup by, 06 sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken en genpart bedes henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds, den 18/10 1931
Barentsen.

Fremstillet med indstilling til godkendelse.

Ans-Love Herredets Foredningsvalg, d. 24. maj. 1932.

P.H.V.

H. Kragh-Møller.

Det tiltrædes, at nærværende fredningstilbud tinglyses som servitutstiftende på mtr.nr. 1a af Svallerup by og sogn.

Kirkeministeriet, den 26. juni 1932.

P.H.V. E.H.

V. Bengtson. Ind.

Lyst: retskreds nr. 13, Kalundborg købstad.

Id. Svallerup I. skabs k. nr. 467.

Sv. Lund-Andersen/AR. Ind.

, den 7/2 1933.

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937, §33.

F R E D N I N G S O V E R E N S K O M S T.

Undertegnede **gdr. Reinhold Greve**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **4a**
af **Svallerup** by, **og** sogn at lade et areal af
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Svallerup kirke.

Arealet beskrives således: **hele arealet mellem gårdens nuværende
bygninger og kirkegårdens og gadejedsarealets sydskel.**

Fredningen har følgende omfang:

~~Denne fredning omfatter~~ areal ~~et~~ må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealet må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse
og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret
til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden
bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for
naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at
bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

~~M.h.t. pantegæld, servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.~~

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds og menighedsrådet.

Svallerup, den **18/10 1951**

Reinhold Grove.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. **4a** af **Svallerup** by, **og** sogn.

~~Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken en genpart bedes henlagt på akten.~~

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds, den **18/10 1951**

Barentsen.

Lyst: retsreds nr. 13, Kalundborg købstad.

den 1. november 1951.

Sv.Lund-Andersen/A".Kn.

Naturfredningsnævnet

for Holbæk Amt

, den 7/2 1953.

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937, §33.

F R E D N I N G S O V E R E N S K O M S T.

Undertegnede **Svallerup Kommune** **le**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **76, branddammen og gadejordsarealer**
af **Svallerup** by, **og** sogn at lade ~~et~~ **disse arealer**
~~afsværge~~ frede for at sikre den fri beliggenhed af
Svallerup kirke.

Arealet beskrives således: **kommunehuset med tilliggende grund, brand-**
dammen og gadejordsarealet vest for kirken.

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede areal ~~er~~ **er** må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale ~~ene~~ **ene** må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Når kommunehuset bliver uanvendeligt til menneskebolig, må der ikke
opføres nye bygninger på arealet.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse
og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret
til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden
bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for
naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at
bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

M.h.t. pantegæld, servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds og menighedsrådet.

Svallerup, den **18/10** 19 **51**

p.s.v. Valdemar Jensen-

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. **76** af **Svallerup** by, **og** sogn.

~~Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken en genpart bedes henlagt på akten.~~

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds, den **18/10** 19 **51**
Barentsen.

Lyst: retskreds nr. 13, Kalundborg købstad.

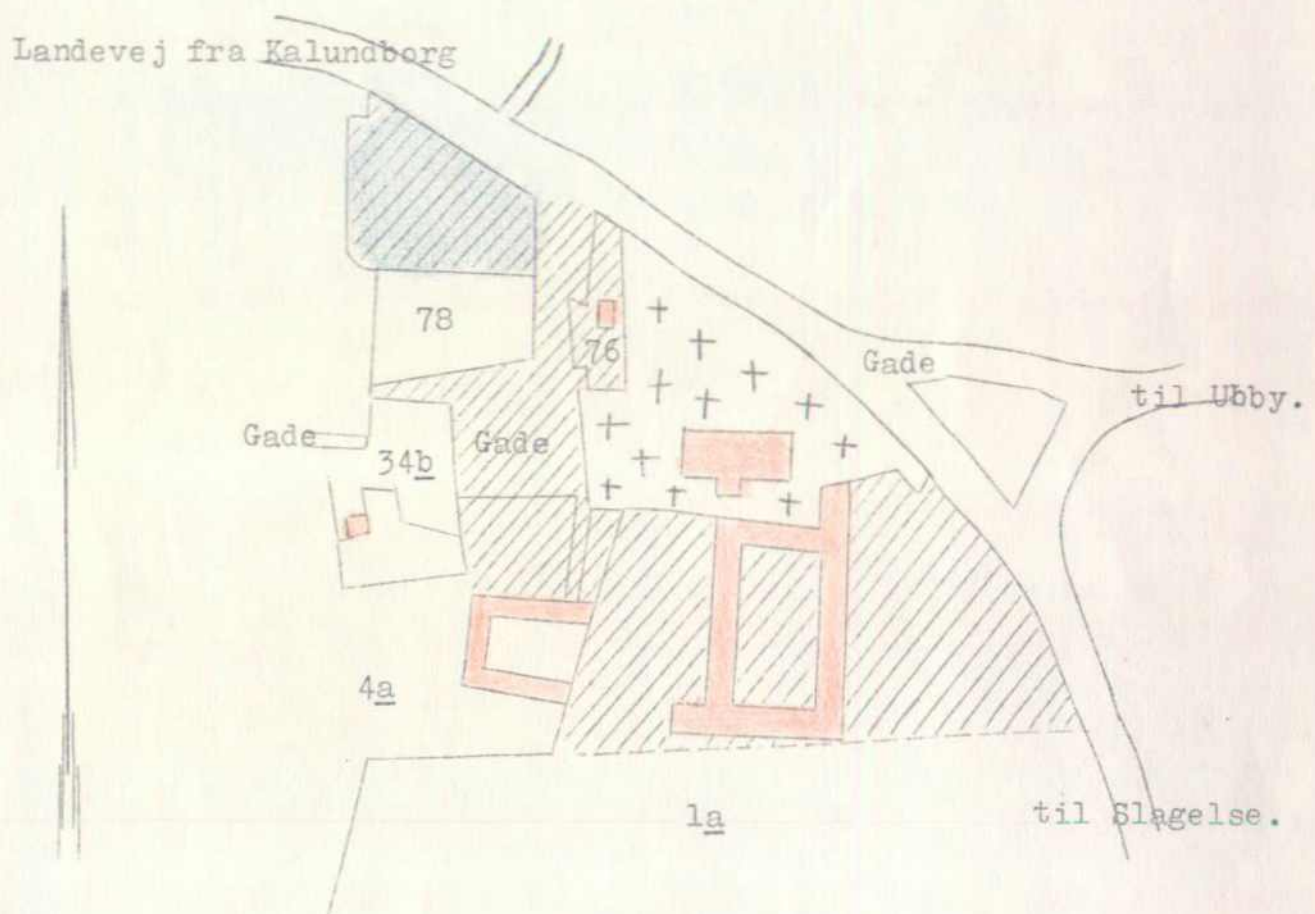
den 1. november 1951.

Sv. Lund-Andersen./AE.Kn.

, den 7/2 1953.

KORTSKITSE

over
terrain af SVALLERUP By og sogn.



Målestoksforhold: ca. 1:2000

////: fredede arealer.

Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt, januar 1952.

B. A. Birgesen

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01733.04

Dispensationer i perioden: 09-10-1998

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

Roskilde Stiftsøvrighed
Palæet, Stændertorvet 3A
4000 Roskilde

GENPART

Den 9/10 1998

F52/98

REG. NR. 1733.04.

Ved skrivelse af 29/6 1998 med bilag har Stiftsøvrigheden ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et mandskabshus på et fredet areal ved Svallerup Kirke.

Det fremgår af sagens bilag, at mandskabshuset på ca. 68 m² ønskes opført på i det væsentlige matr. nr. 4 a Svallerup by, Svallerup, og i øvrigt på den til kirken henhørende kirkegård. Samtidig nedrives eksisterende toiletter på matr. nr. 4 a.

Fredningsoverenskomst om, at der ikke må ske bebyggelse eller udsigtsødelæggende beplantning mv. på matr. nr. 4 a, er tinglyst den 1/11 1951 med navnet som påtaleberettiget.

Den ansøgte bygning vil få et tag med røde vingetegl, og vil udvendigt blive filset og kalket. Bygningens placering er angivet på arkitekttegning 1.03 af november 1995.

Nævnet har anmodet Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, om en udtalelse. I skrivelse af 28/9 1998 med underbilag, herunder en række fotos optaget under besigtigelse den 9/9 1998, har Natur & Miljø bemærket ".....at der med en tilladelse ikke tilsidesættes hensyn, som fredningen skal varetage. Tværtimod vil det nok betyde en forskønnelse af kirkens omgivelser, hvis den eksisterende toiletbygning erstattes af den ansøgte mandskabsbygning. Natur & Miljø kan derfor anbefale

Miljø- og Energiministeriet

J.nr. SN 1996-1211/4-0001

12 OKT. 1998

Akt. nr. 70

Fredningsnævnet at meddele tilladelse til opførelse af den ansøgte bygning."

Kirkens omgivelser er besigtiget af nævnets formand den 15/8 1998.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes med den valgte, velegnede placering ikke i strid med formålet med den tinglyste fredningsoverenskomst. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af mandskabshuset i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelser med situationsplan og i materialer og farver, som foran angivet.

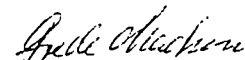
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, jfr. § 66, stk. 2.

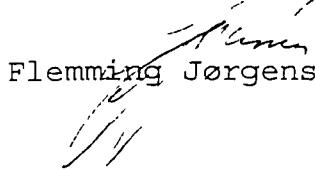
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen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

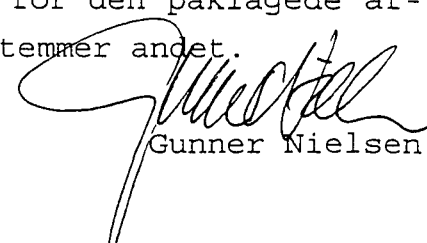
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Frede Madsen


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Gørlev Kommune, Kirkevangen 11B, 4281 Gørlev

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes

Dommeren i Ringsted, den

S. Topsøe
Susanne Topsøe

o.ass.

9/10 - 28.

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

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

Att. Arkitekt maa Knud Groth
Knud.Groth@kalundborg.dk

Fredningsnævnet for
Vestsjælland
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 32/2019
MST- 511-01085

Den 13. maj 2019

Med mail af 8. april 2019 har Kalundborg Kommune fremsendt en ansøgning fra Svallerup Menighedsråd om nedrivning af en ældre driftsbygning til præstegården på matr.nr. 1a Svallerup by, Svallerup, beliggende Svallerup Bygade 1, 4400 Kalundborg.

Kalundborg Kommune spørger i sin mail:

Den pågældende bygning tilgrænser Exnerfredningen og ligger måske delvist indenfor samme og jeg vil gerne høre om fredningsnævnet har bemærkninger til nedrivningen?

Bygningen er endvidere beliggende indenfor områder udpeget som hhv kirkeomgivelser og værdifuldt kulturmiljø.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse af 30. april 2019 fra Miljøstyrelsen, hvoraf bl.a. fremgår:

Fredningsnævnet har med nedenstående mail anmodet Miljøstyrelsen om teknisk bistand jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som svar på anmodningen om teknisk bistand og kan hverken tages som udtryk for, at Miljøstyrelsen anbefaler en dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Der søges om dispensation til nedrivning af driftsbygning på matr.nr. 1a Svallerup By, Svallerup, beliggende Svallerup Bygade 1, 4400 Kalundborg.

Det ansøgte arbejde laves på en ejendom der vedrører Fredningsnævnets afgørelse af 18-10-1951 om fredning af Svallerup Kirke.

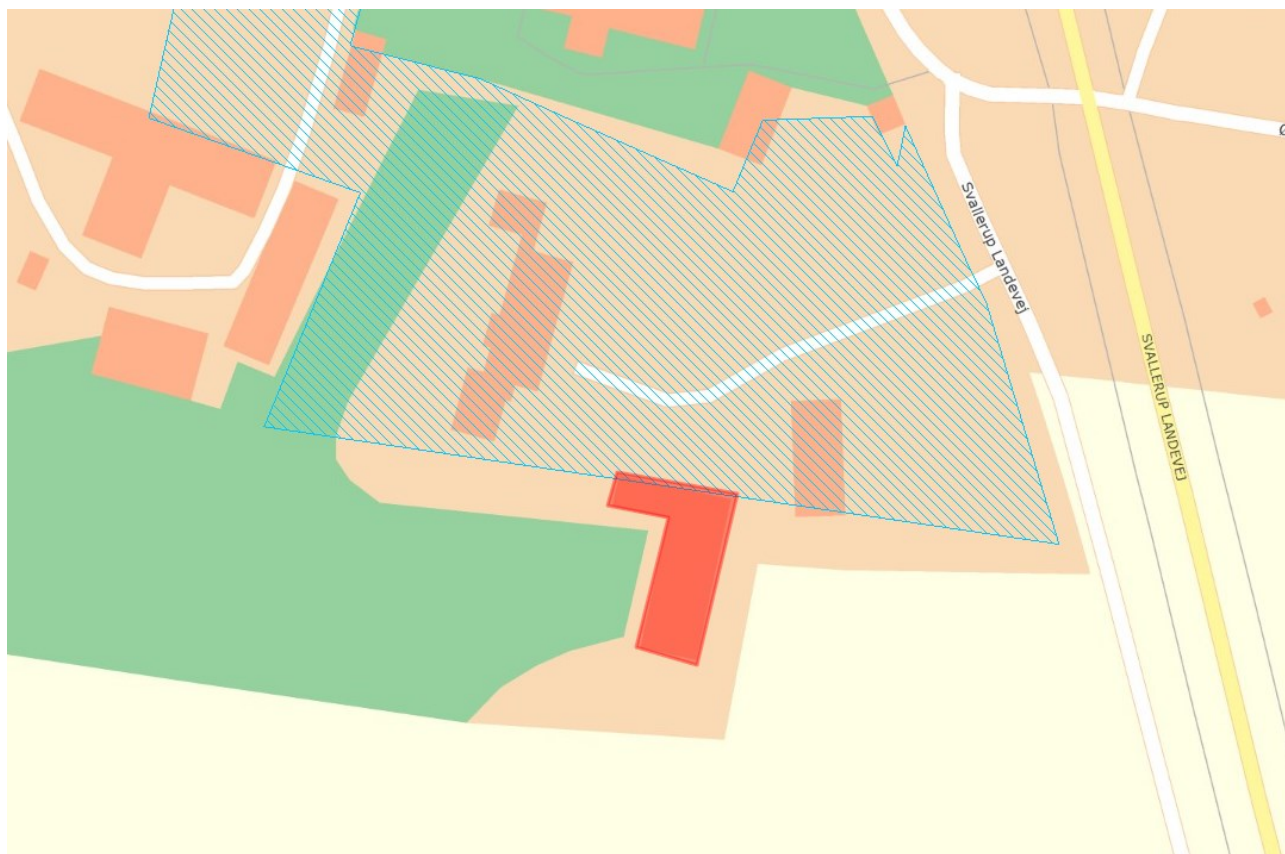
Miljøstyrelsen vurderer at driftsbygningen berører fredningen ved den nordlige del af bygningen. Nedrivningsarbejde og efterfølgende regulering af arealet kan ligeledes påvirke fredningsområdet.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede areal må ikke bebygges eller beplantes med udsigts- ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealet må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering. Kortet kan eventuelt benyttes i afgørelsen jf. forretningsorden for fredningsnævn § 11, stk. 1. ...



Miljøstyrelsen kan oplyse, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område, og at det ansøgte efter Miljøstyrelsens vurdering ikke vil 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. ...

...

Nævnets afgørelse:

En nedrivning af den omhandlede ældre driftsbygning er ikke i strid med formålet med fredningsbestemmelserne og heller ikke med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 nævnte forhold.

Under hensyn hertil kan suppleanten for nævnets formand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og forretningsordenens § 10, stk. 5, godkende, at den omhandlede ældre driftsbygning som med sin nordlige del berører et fredet område, nedrives. Det er et vilkår, at materialer fra den nedrevne bygning umiddelbart fjernes fra ejendommen, og at der ikke sker nogen regulering af det fredede område.

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

På fredningsnævnets vegne

Mogens Pedersen
Suppleant for formanden

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i parts-høring.

Kalundborg Kommune
Plan, Byg og Miljø Team Plan og Byg
Holbækvej 141B
4400 Kalundborg

Fredningsnævnet for Vestsjælland

Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.
vestsjælland@fredningsnaevn.dk
Telefon 20 60 23 94

FN-VSJ-103-2021
Den 20. april 2022

Kalundborg Kommune har ved mail af 1. december 2021 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at nedrive en bygning på matr.nr. 1a Svallerup By, Svallerup, beliggende Svallerup Bygade 1, Svallerup, 4400 Kalundborg. Ejendommen ejes af Svallerup menighedsråd. Ansøger er arkitektfirmaet HS A/S, Slagelse.

Af kommunens mail fremgår:

Ansøgning om nedrivning fremsendes til sagsbehandling.

Kalundborg Kommune har d. 21.06.2021 modtaget ansøgning om total nedrivning og annullering af ejendom - Svallerup Bygade 1, 4400 Kalundborg. Byggesag nr. S2021-25584.

Hermed følger Kalundborg Kommunens bemærkninger til det ansøgte.

Den ansøgte nedrivning af beboelsen til Svallerup Kirke er omfattet af Kalundborg Kommuneplans retningslinjer for værdifuldt Kulturmiljø 6.10.1 Der er udpeget en række VÆRDIFULDE KULTURMILJØER, som enten er kulturhistoriske helheder, enkeltelementer eller strukturer, der er væsentlige at sikre. Bygningen er desuden beliggende i fredet område ved Svallerup Kirke, kirkefredning ved kendelse af 18. oktober 1951. Kulturmiljøbeskrivelse for Svallerup og fredningskendelsen er vedhæftet.

Det fremgår af kulturmiljøbeskrivelsen, at kulturmiljøet er sårbart overfor nedrivninger. Det gælder særligt ved kirken, hvor de hvidkalkede bygninger med teglhængte tage ved kirkepladsen, afgrænser landsbyen fint og danner en god opbygning for kirken bagved. Sidste år blev den tidligere svinestald, der var placeret mest yderligt og uden for fredningen, nedrevet. Hvis også beboelsen, som der nu bliver ansøgt om nedrivning af, forsvinder, vil kvaliteten i landskabsbilledet blive reduceret yderligere. Tilmed vil kirkepladsen mangle en afslutning mod landevejen, og pladsens identitet vil blive alvorligt svækket.

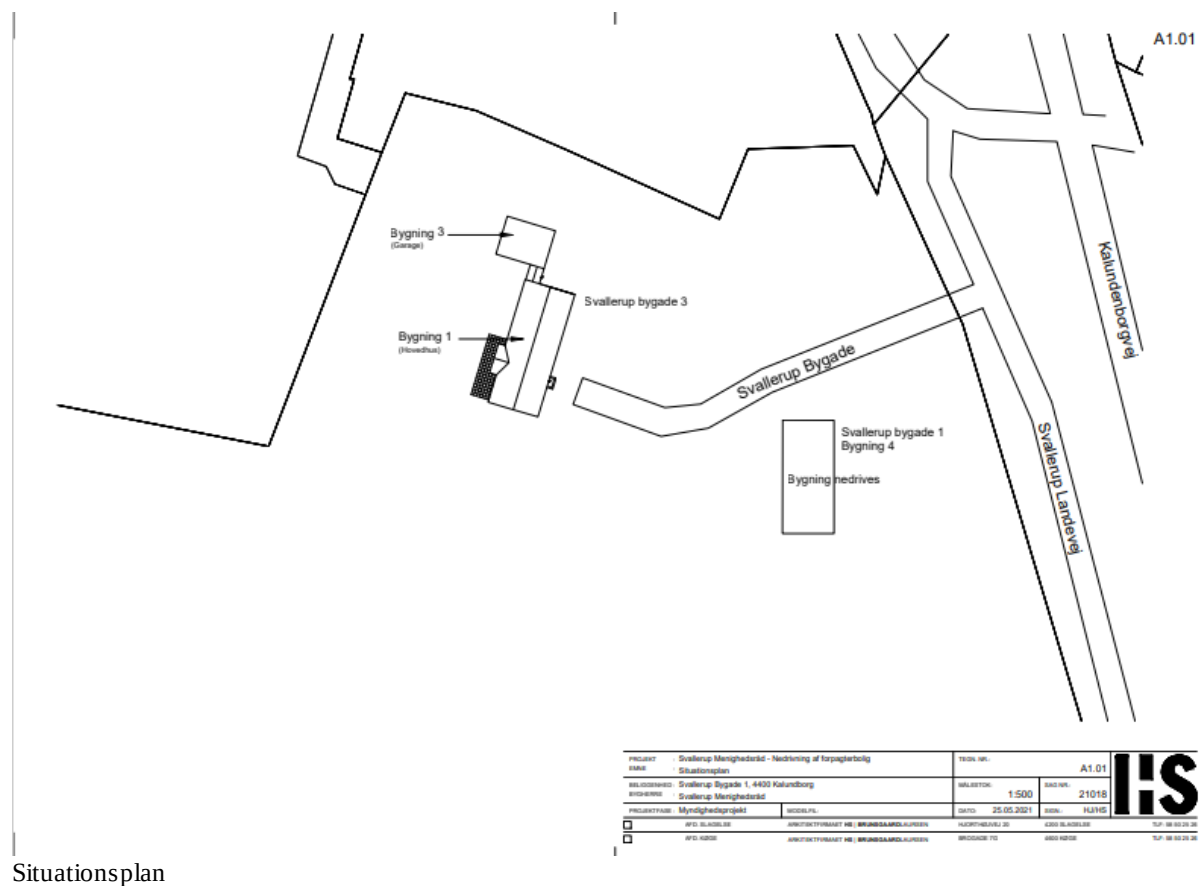
På denne baggrund kan Kalundborg Kommune ikke anbefale, at der meddeles dispensation fra fredningen til nedrivning af beboelsesbygningen.

Denne mail fremsendes cc til Museum Vestsjælland, da museets bemærkninger kan være relevante ift. nedrivningssagen.

Bilag:

- Hoveddokument for ansøgningen
- Situationsplan
- Kulturmiljøbeskrivelse for Svallerup
- Fredningskendelsen
- Billeder

Af arkitektfirmaets ansøgning fremgår, at der søges tilladelse til ”Total nedrivning og annullering af ejendom”, og der ønskes nedrevet et stuehus til en landbrugsbygning. Stuehuset (bygning 4) er på 158 m².



Situationsplan

Der er medsendt nogle fotos. Det bemærkes, at de pågældende fotos er taget før nedrivningen af svinestalden (bygningen længst til venstre på billedet umiddelbart herunder):





Det er huset længst til venstre, der søges om tilladelse til nedrivning af. Huset i midten er den svinestald, der allerede er revet ned.



Det er huset bag bilen, der søges om tilladelse til nedrivning af. Huset til højre er den svinestald, der allerede er revet ned.

Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, har den 20. december 2021 udtalt bl.a.:

Bygningskultur er ikke DN Kalundborgs spidskompetence, men efter besigtigelse den 13. december d.å. kan vi støtte udtalelse fra Kalundborg kommune.

Menighedsrådet har ikke angivet en årsag til ønsket om nedrivning.
En nedrivning strider endvidere imod Fredningens vilkår, og vil udhule Fredningsinstrumentet.

DNs umiddelbare vurdering er, at bygningen ikke er i sådan en forfatning at nedrivning er påkrævet/bør iværksættes

Bygningen vurderes med begrænset renovering herunder isætning af nye vinduer/døre af samme type som den bagvedliggende sognegård, som en stor og rummelig ejendom, der fint er tilpasset det omgivende hvide kulturmiljø. Den nu ansøgte bygning til nedrivning afslutter således kirkeområdet mod syd og mod landevejen.

DN Kalundborg bemærker, at det til os fremsendte fotomateriale ikke er tidssvarende, idet den forreste driftsbygning allerede er nedrevet [den førmtalte svinestald].

Vedlagte foto taget af DN Kalundborg d. 13. ds. til fri afbenyttelse.

DN Kalundborg står gerne til rådighed for yderligere



Miljøstyrelsen har på baggrund af en af Fredningsnævnet indhentet udtalelse den 18. januar 2022 oplyst bla.:

Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som teknisk bistand jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, og kan hverken tages som udtryk for, at Miljøstyrelsen anbefaler en dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Af det tilsendte materiale fremgår det ikke om bygningen har stået ubeboet hen, eller hvordan bygningen har været udnyttet. I ubeboede bygninger, eller bygninger hvor fx. loftet ikke er udnyttet, kan der være flagermus. Det fremgår ikke om Kalundborg Kommune har vurderet ansøgningens påvirkning af bilag IV-arter. Vedhæftet er en afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet vedrørende nedrivning af en bygning i forhold til bilag IV-arter.

Det ansøgte er ikke beliggende i et Natura 2000-område, og Miljøstyrelsen vurderer, at det ikke kan påvirke nærtliggende Natura 2000-områder.

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

Kalundborg Kommune har den 28. februar 2022 supplerende udtalt:

Kalundborg Kommune, team Natur og Miljø, har ikke konkret kendskab til om der findes flagermus i den nævnte, ubeboede ejendom, og teamet har ingen mulighed for på at afdække om dette skulle være tilfældet i vinterhalvåret hvor flagermus er i dvale, men i realiteten heller ikke senere på sæsonen, da dette kræver specialudstyr og – kompetencer.

Team Natur og Miljø kan derfor heller ikke meningsfuldt udtale sig om den konkrete bygnings betydning for en mulig, lokal bestand af flagermus.

Ikke der findes en lokal bestand af flagermus, der benytter huset som yngle- eller rastelokalitet, vil det ikke være tilladt at fjerne huset medmindre der foretages udslusning, hvilket bedst kan ske inden for perioden sidst i august til først i september. Naturstyrelsens vildkonsulent kan rådgive om dette - der skabes erstatningsbiotoper, der succesfuldt kan videreføre funktionen af det nedlagte levested i nærområdet.

Der kan videre henvises til "Forvaltningsplan for flagermus", Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013: <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2013/flagermus.pdf>
I denne publikation henvises desuden til hæftet "Flagermus i huset" (Baagøe 1998), der i dag tilgængelig som et opslag på Naturstyrelsens hjemmeside: [Flagermus i huset \(naturstyrelsen.dk\)](http://flagermus.naturstyrelsen.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg har den 7. marts 2022 supplerende udtalt.

Det er fortsat DN Kalundborgs vurdering at ejendommen - som en del af en helhed - udgør et i kulturhistorisk perspektiv vigtigt element i kirkeomgivelserne omkring Svallerup kirke
Der er med især storindsats fra Real Danias side de senere år sat stort fokus på det byggede miljø og bevaring af samme.
Det der det ene år betragtes som værdiløst og nedrivningseget, anses måske året efter som en vigtig brik i det byggede kulturmiljø.

Når et element først er fjernet er det væk for altid.
DN beder derfor Fredningsnævnet respektere gældende Fredninger samt udvise forsigtighed med dispensationer til fjernelse/ændringer af elementer i Fredninger uden god grund hertil.

Baseres Fredningsnævnets afgørelse sig imidlertid primært på tilstedeværelsen eller ikke tilstedeværelsen af bilag IV arter herunder Flagermus, så mener DN, at der i besigtigelsen bør deltage en Flagermus kyndig person med dertil indrettet udstyr. Naturvejleder Morten Lindhard, Røsnæs Naturskole kunne være en mulighed.

Fredningsnævnet har været på besigtigelse den 1. april 2022. I besigtigelsen deltog for menighedsrådet formanden, Kirsten Møller Hansen, kirkeværge Aase Steinmetz, sognepræst Curt Hartvig-Clausen og medlemmet Henning Sønderbæk samt arkitekt Henning Jensen, Arkitektfirmaet HS a/s. For Kalundborg Kommune deltog arkitekt Jesper Handberg og byggesagsbehandler Svetlana Bargheer, og for Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, deltog Susanne Ladefoged og Ib Jensen.

De mødende fik forevist det hus, som menighedsrådet har søgt om tilladelse til at nedrive.
Det blev oplyst, at huset er opført omkring 1928 som en forpagterbolig og har været anvendt som sådan til engang i 1980'erne. Siden har huset været udlejet. Huset har stået ubeboet i godt et år. Husets loft har alene været brugt til opbevaring. Loftet og etageadskillelsen samt husets gulve er uisolerede.

Arkitekt Henning Jensen forklarede, at huset ikke længere er egnet som bolig for mennesker.

De mødende foretog en besigtigelse af selve huset og af huset set fra landevejen og fra kirken, ligesom man foretog en besigtigelse af landsbyen.

Arkitekt Henning Jensen anførte, at kirken vil komme mere til syne, hvis forpagterboligen fjernes, og træerne i husets have fældes. Svallerup by har både et forsamlingshus og et sognehus og er mere end rigeligt forsynet med mødesteder. Der er ikke brug for at omdanne forpagterboligen til et mødested. Det vil koste et par millioner at istandsætte huset til bolig, og det vil være svært at finde lejere. Desuden er det ikke en opgave for et menighedsråd at have udlejning af boliger.

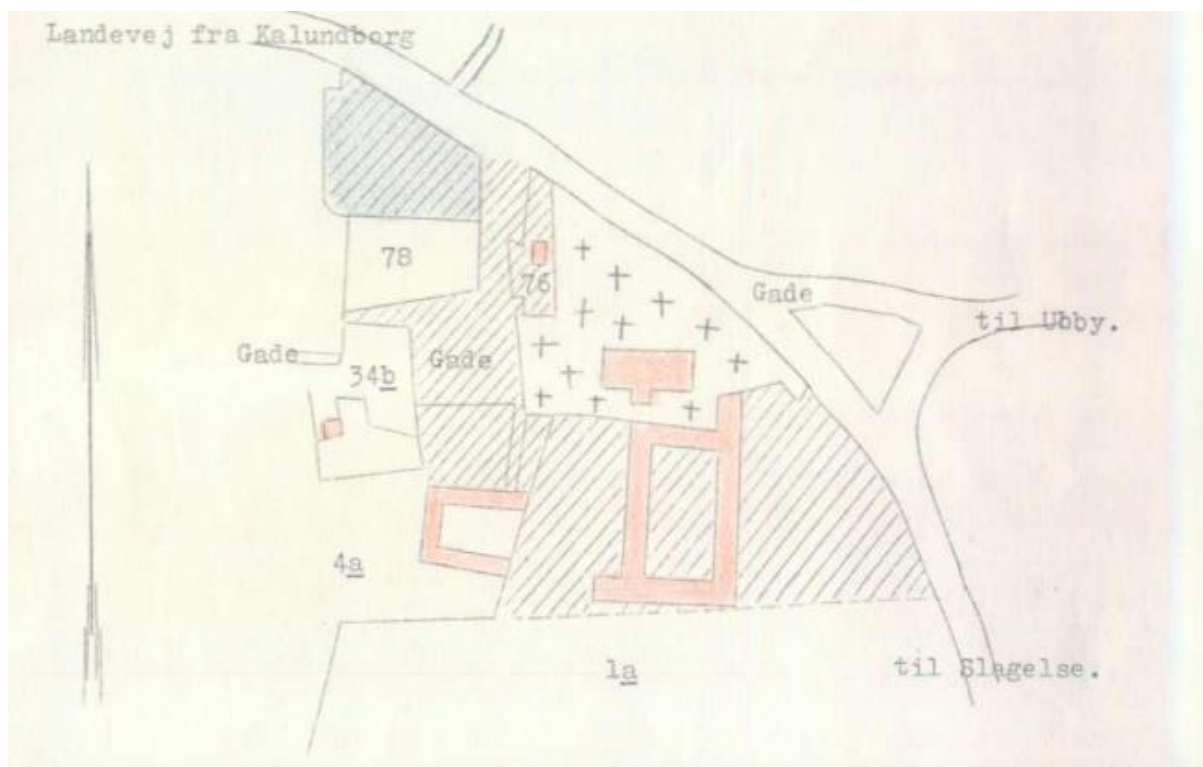
Arkitekt Jesper Handberg anførte, at Kalundborg Kommune er af den opfattelse, at forpagterboligen er en del af et værdifuldt kulturmiljø, hvor centrum er kirken. Forpagter- og præsteboligen er to længehuse med hvide ydermure og røde tegltag, som bygger op til og understøtter den hvidmalede kirke og kirkens bygninger. Dette miljø vil forsvinde, hvis forpagterboligen fjernes. Han mener, at forpagterboligen godt kan istandsættes og anvendes til beboelse.

Susanne Ladefoged erklærede sig enig med Jesper Handberg. Forpagterboligen bør bevares som en del af en helhed, og der vil kunne søges fondsmidler til en istandsættelse.

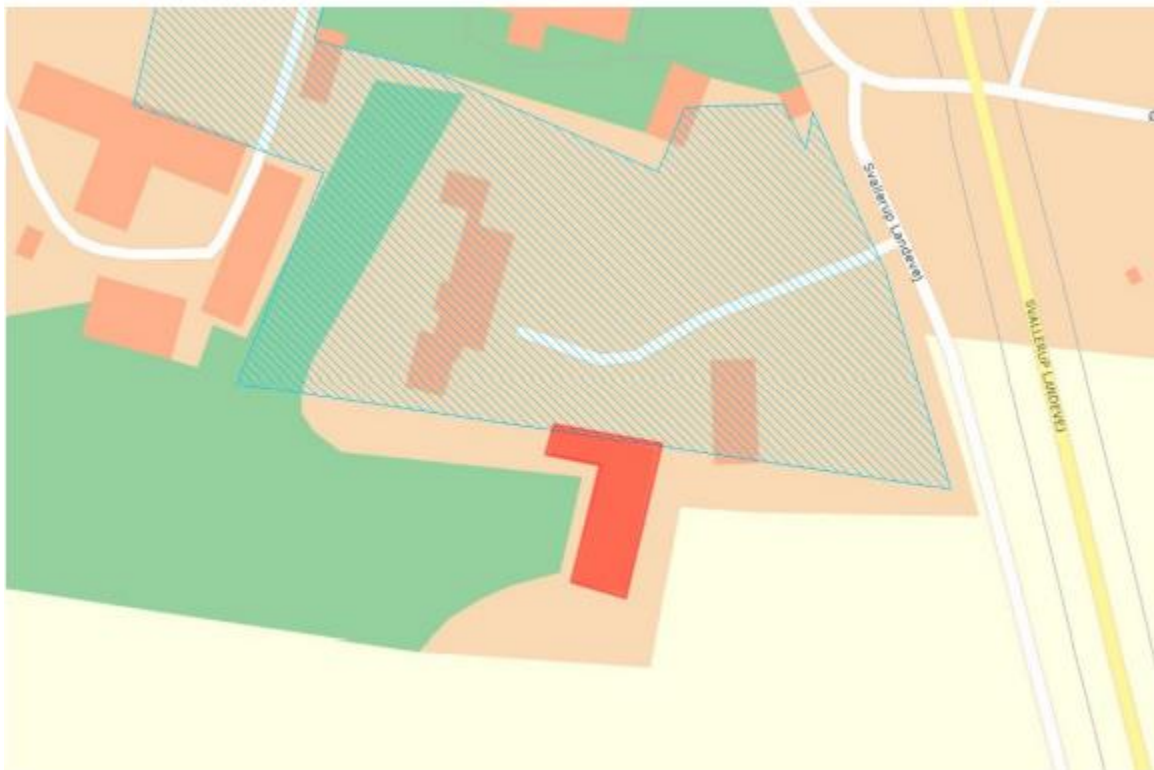
Ejendommen er omfattet af en fredningsoverenskomst af 18. oktober 1951. Af overenskomsten fremgår bl.a.:

Arealet beskrives således: præstegårdshaven og gårdspladsen sønden for kirken i en bræmme på ca. 60 meter fra kirkegårdens sydskel, idet arealets sydgrænse skal gå i forlængelse af matr.nr. 4c's skellinie syd for denne ejendoms nuværende bygninger.

Fredningen har følgende omfang: De hidtil ubebyggede areal må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes transformatorstationer, telefon- eller telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det ikke foretages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.



Fredningsnævnet har den 13. maj 2019 meddelt tilladelse til, at en ældre driftsbygning nedrives (FN-VSJ-032-2019). Miljøstyrelsen har vurderet, at driftsbygningen berørte fredningen ved den nordlige del af bygningen. Nedrivningsarbejde og efterfølgende regulering af arealet kunne ligeledes påvirke fredningsområdet. Det var et vilkår, at materialer fra den nedrevne bygning umiddelbart blev fjernet fra ejendommen, og at der ikke skete nogen regulering af det fredede område.



Bygningen, der i 2019 blev meddelt tilladelse til at nedrive, er vist som en rød blok.

Nævnets afgørelse:

Kirkefredningen regulerer bebyggelse og beplantning og andre forhold, som kan virke skæmmende eller hindre udsigten til eller fra kirken. At fjerne en bygning eller beplantning, som vil øge udsigten til og fra kirken, er ikke i strid med fredningens formål eller bestemmelser.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give en dispensation, så længe det sikres, at nedrivningen ikke er til skade for en evt. bestand af flagermus.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at nedrive den tidligere forpagterbolig. Det er en forudsætning, at det sikres, at nedrivningen ikke er til skade for en evt. bestand af flagermus. Det er endvidere en betingelse, at materialer fra den nedrevne bygning fjernes og ikke oplagres inden for det fredede område.

Fredningsnævnet finder det ønskeligt, at beplantningen i boligens have også fjernes, således at der i stedet bliver et haveanlæg, som ikke hindrer udsigten til eller fra kirken. Det bør endvidere overvejes, om et stort nåletræ i nærheden af kirkegården også bør fjernes, således at udsigten til og fra kirken yderligere forbedres.

Det bemærkes, at der med denne dispensation alene er taget stilling til det ansøgte i forhold til fredningen, og at andre tilladelser fra andre myndigheder kan være nødvendige.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Kalundborg Kommune udpegede medlem, Mads Olsen.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

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

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