

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:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1964, den 30. januar, afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagen nr. 1482/61 vedrørende fredning af Langesø mose.

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962, der stadfæstede den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 20. januar 1961 afsagte kendelse, pålægges der den østligste parcel af matr.nr. 18a, 18d, den østligste parcel af matr.nr. 8a, 11c, 21o, 21p, 21r 16e 19k og den vestlige halvdel af matr.nr. 2oy, alle af Rørvig by og sogn, følgende fredningsservitut:

Den nuværende tilstand skal i det væsentlige bevares, græsning på de nuværende græsningsarealer tillades, ligesom kulturengene skal kunne dyrkes som hidtil. Gdr. Kjeld Jensen har ret til en 4 m bred adgangsvej langs nord- eller sydskellet. Al bebyggelse udover de til engenes landbrugsmæssige drift nødvendige bygninger forbydes dog med følgende undtagelser:

På de 2 tdr. land af matr.nr. 8a, der ligger nærmest østskellet, må anbringes 2 stråttækte sommerhuse, og på den vestlige del ca 1 tdr. land af matr.nr. 11c må der opføres 1 stråttækt sommerhus.

Københavns kommunelærerforening har ret til at lade foretage om- og tilbygninger i det omfang det er nødvendigt for feriekoloniens drift.

Tegning og beskrivelse af bebyggelserne skal forinden bebyggelse finder sted forelægges Naturfredningsnævnet for Holbæk amt til godkendelse.

Skæmmende master, boder o.l. må ikke anbringes. Træer og opvækst, der hindrer udsigten fra de offentlige veje, skal fjernes, når nævnet kræver det.

Efter afsigelse af Overfredningsnævnets kendelse har fru overlæge L. Rottwitt Schmidt som ejer af matr.nr. 18a og 18d, og parcellist Knud Hansen som ejer af matr.nr. 11c rejst indsigelse imod afgørelsen, idet de gør gældende, dels at fredningsnævnets kendelse af 20. januar 1961 ikke er blevet forkyndt for dem på lovlig måde, dels at de ved fredningen er blevet stillet ringere end de øvrige lodsejere.

Fredningsnævnet har derefter påny optaget forhandling med de pågældende. Ved et møde den 7. september 1963 har fru Rottwitt Schmidt erklæret sig for villig til uden vederlag at lade sin ejendom, matr. nr. 18a og 18d status quo frede som ovenfor bestemt, såfremt der gives hende tilladelse til langs vestskellet at lade opføre 2 huse med garager på 2 tdr. land af ejendommen. Hun er indforstået med, at husenes placering og udseende skal godkendes af fredningsnævnet, og således at husenes tagbeklædning bliver enten græstørv eller stråtag.

Parcellist Knud Hansen, der i mellemtiden har afhændet den parcel på 1 td. land af sin ejendom, matr.nr. 11c, der i henhold til foranstående bestemmelser tillades udstykket og bebygget med 1 sommerhus, har på samme møde erklæret sig for villig til at status quo frede resten af ejendommen mod, at erstatningen forhøjes til 3.000 kr.

Fredningsnævnet har for sit vedkommende tiltrådt tilbudene og anbefalet dem til Overfredningsnævnets godkendelse.

Overfredningsnævnet finder at kunne tiltræde fredningsnævnets indstilling.

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

Den af Overfredningsnævnet den 25. maj 1962 afsagte kendelse vedrørende fredning af Langesø mose ændres som foran angivet. I erstatning udbetales til parcellist Knud Hansen yderligere 2.000 kr. med renter 5% p.a. fra den 20. januar 1961 at regne, til betaling sker. Beløbet udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Holbæk amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Den til fru overlæge L. Rottwitt Schmidt tidligere udbetalte erstatning på 1.000 kr. vil - fraset det tillagte rentebeløb - være at tilbagebetale statskassen, Holbæk amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter samme forholdsberægning.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

J. Jersin.

FREDNINGSNÆVNET>

År 1963 den 7. september kl. 10,30 afholdt mødet ved formanden, denmer O. Barentsen, Holbuk, og medlemmerne, ausrådsmedlem, gdr. Niels Andersen, Prejles og gdr. Carl Olsen, Rørvig, møde i Rørvig.

Der foretoges: Fr.j.nr. 120/1959: Bredning af Langes moss i Rørvig.

Der fremlægges: brev kopi af mødets skrivelse af 17/4 1961 til sognefogeden i Rørvig, skrivelse af 7/6 1962 fra Overfredningsmødet, skrivelse af 15/6 1962 fra samme, brev kopi af mødets skrivelse af 29/6 1963 med 6 afleveringsattester, brev kopi af mødets skrivelse af 13/10 1962, skrivelse af 17/10 1962 fra greve Jens Krag Juul Vind Friis, skrivelse af 22/4 1963 fra Overfredningsmødet, skrivelse af 14/11 1962 fra hhv. lraf. Gideon, Nyk.Sj., og lrs. Jerichau, København samt skrivelse af 20/6 1963 fra Overfredningsmødet.

Mødt var fru Overlæge L. Rottwitt Schmidt samt for og med hende lraf. Jerichau, parcellist Knud Hansen samt for og med denne lrs. Gideon.

Der foretoges besigtigelse af det pågældende område, herunder i særdeleshed det i sagen omhandlede skovområde, hvorefter sagen forhandlede på fru Rottwitt Schmidts ejendom: Oretangsgård.

Formanden redegjorde for sagen, herunder specielt for de formelle fejl, der begik.

Lrs. Gideon foreslog herefter for fru Rottwitt Schmidt sagen og redegjorde for de synspunkter, denne anlagde, og som går ud på, at hun mener sig behandlet dårligere end de øvrige af fredningen berørte lodsejere.

Efter forhandling tilbød fru overlæge Rottwitt Schmidt at status quo frede ejendommen mtr.nr. 18a og 18b under forudsætning af, at der gives tilladelse til lange vestsidet at opføre 2 huse på 2 tdr.land af ejendommen. Husenes placering og udseende skal godkendes af mødet, hvorved bemærkes, at man er indstillet på, at husenes tagbeklædning bliver enten græsstrø eller stråtag. I forbindelse med husene kan opføres en garage til hver.

Såfremt tilbudet modtages, tilfaldes krav om kontant erstatning.

Såfremt tilbudet ikke modtages, tages der ethvert forbehold, og der forlanges adgang til overfor Overfredningsmødet at gøre rede for fru Rottwitt Schmidts synspunkter.

Dernæst redegjorde lrs. Gideon for parcellist Knud Hansen for dennes synspunkter. Det oplystes herunder, at denne har solgt den parcel af ejendommen, der blev tilladt udstykket og bebygget i forbindelse med forhandlingerne om fredningen, for en pris af ca. 30.000 kr.

~~Såfremt tilbudet modtages~~

Parcellist Knud Hansen tilbød nu efter forhandling at status quo frede resten af ejendommen med, at erstatningen forhøjes til 9000 kr.

Såfremt tilbudet ikke modtages, tages der ethvert forbehold, og der forlanges adgang til overfor Overfredningsmødet at gøre rede for Knud Hansens synspunkter.

Mødet tilkendegav, at man for sit vedkommende er indet at tiltræde tilbudene og anbefale disse til godkendelse af Overfredningsmødet.

Udsat.

Mødet hævet.

Barentsen.

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1962, den 25. maj, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1482/61 vedrørende fredning af Langesø mose.

I den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 20. januar 1961 afsagte kendelse hedder det:

" Ved skrivelse af 25. juli 1959 har Danmarks Naturfredningsforening rejst sag om fredning af Langesø Mose mtr. nr. 18d, 18 a, 8a, 11e, 21o, 21p, 21r, 16e, 19k, 19 aq, 20a og 20m Rørvig by og sogn. Påstanden går ud på i det væsentlige at bevare den nuværende tilstand.

Nævnet har holdt møder den 28. september 1959, den 12. oktober 1960 og den 9. december 1960.

De ommeldte mtr. nr. ojes ifølge tingbogen og det senere oplyste af:

Mtr. nr.	Ejer:
1) 18a og 18d	fru overlæge L. Rottwitt Schmidt,
2) 8a	gdr. H. Ørndrup,
11c	parcellist Knud Hansen
3) 21o, 21p, 21r, 16e	
og 19k	Københavns Kommunalærerforening,
4) 19aq og 20m	greve Jens Krag Juel Vind Frijs,
5) 20a	gdr. Kjeld Jensen.

Nævnet har sammen med lodsejerne besigtiget arealerne, dog var nr. 4 ikke mødt. Fru overlæge Rottwitt Schmidt har erklæret, at hun ikke vil protestere mod fredningen, men hun har påstået sig tillagt erstatning. Gdr. Ørndrup har erklæret, at han er villig til at gå med til fredningen under forudsætning af, at der tillægges ham en erstatning på 2.000 kr. og at han får ret til at anbringe 2 sommerhuse på den østlige del og således, at der kommer til at høre ca. 1 tdr. land til hvert hus.

Parcellist Knud Hansen har erklæret, at han kun vil gå med til en fredning mod, at der ydes ham en erstatning på 7.000 kr. Københavns kommunelærerforening har erklæret at være sympatisk indstillet overfor fredningen men har forbeholdt sig ret til at udvide og ombygge de nuværende bygninger, der anvendes til feriekoloni.

Grev Frijs har som anført ikke givet møde.

Gdr. Kjeld Jensen har erklæret, at han for at gå med til fredningen må kræve erstattet forskellen mellem prisen på jorden som sommerhusgrunde og prisen som landbrugsjord.

Nævnet har indhentet/^{en}erklæring fra landinspektør Rud-Petersen, Nykøbing Sj., der under 20. august 1960 har erklæret:

De omhandlede skovarealer er væsentlig beliggende på matr. nr. 18bc og tilgrænsende parceller, og består af et nordligt og vestligt beliggende afsnit af sammenhængende skovstykke på ialt ca. 10,3 ha samt af et sydøstligt afsnit på ca. 12,8 ha, alt omfattende adskillige mtr. nre

eller dele deraf. De to afsnit er adskilt ved et ca. 90 m langt løbælte af 2-3 rækker fyrretræer på matr. nr. 18bp samt en spredt selvsået bevoksning ligeledes af fyr på matr. nre 18az og 18ch.

For så vidt denne bevoksning og løbæltet måtte kunne siges at danne hovedsagelig sammenhæng mellem skovarealerne, er de samlede skovstykker over 20 ha.

Nævnets medlemmer er enige om, at det ommeldte areal, der står i forbindelse med allerede fredede områder, bortset fra mtr. nr. 19aq og 20m og den østlige halvdel af mtr. nr. 20a på grund af sin landskabelige skønhed samt af naturvidenskabelige og undervisningsmæssige grunde har væsentlig betydning for almenheden og bør fredes.

Der pålægges herefter den nedenfor angivne servitut og tillægges ejerne de nedenfor angivne erstatninger, der udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af amtsfonden."

Konklusionen er sålydende:

" Mtr. nr. 18a, 18d, 8a, 11c, 21o, 21p, 21r, 16e, 19k og den vestlige halvdel af 20a Rørvig by og sogn pålægges følgende

S e r v i t u t:

Den nuværende tilstand skal i det væsentlige bevares, græsning på de nuværende græsningsarealer tillades ligesom kulturengene skal kunne dyrkes som hidtil. Gdr. Kjeld Jensen har ret til en 4 m bred adgangsvej langs nord- eller sydskellet. Al bebyggelse udover de til engenes landbrugsmæssige drift nødvendige bygninger forbydes dog med følgende undtagelser:

På de 2 tdr. land af mtr. nr. 8a, der ligger nærmest østskellet må anbringes 2 stråttækte sommerhuse og på den vestlige del ca. 1 tdr. land af mtr. nr. 11c må der opføres 1 stråttækt sommerhus.

Københavns kommunelærerforening har ret til at lade foretage om- og tilbygninger i det omfang det er nødvendigt for feriekoloniens drift.

Tegning og beskrivelse af bebyggelserne skal forinden bebyggelse finder sted forelægges Naturfredningsnævnet for Holbæk amt til godkendelse.

Skæmmende master, boder o.l. må ikke anbringes. Træer og opvækst, der hindrer udsigten fra de offentlige veje, skal fjernes, når nævnet kræver det.

Der tillægges følgende erstatninger:

1000 kr til fru overlæge L. Rottwitt Schmidt som ejer af 18 a og 18d.

1.000 kr til parcellist Knud Hansen som ejer af 11c.

6.000 kr til gdr. Kjeld Jensen som ejer af mtr. nr. 20a.

Ved fastsættelsen af erstatningerne er der taget hensyn til, at alle de ommeldte arealer med undtagelse af mtr. nr. 20a ligger nærmere end 300 m fra skov, der opfylder betingelserne efter Naturfredningslovens § 25, stk. 2, (private skove på over 20 ha bestående af hovedsagelig sammenhængende skovstykker). Endvidere er der taget hensyn til, at en vis bebyggelse er blevet tilladt for gdr. Ørndrup og parcellist Knud Hansen. "

Sagen er forelagt overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 3.

Det er under overfredningsnævnets behandling af sagen

oplyst, at matr. nr. 8a, 18a og 20a af Rørvig by og sogn består af flere fra hinanden adskilte parceller. Fredningsnævnet har imidlertid bekræftet, at fredningskendelsen kun berører den østligste parcel af hvert matr. nr. Om den østligste parcel af matr. nr. 20a har matrikeldirektoratet derhos oplyst, at den ved approbation af 22. september 1960 er blevet udskilt og nu er benævnt matr. nr. 20y.

Fredningen angår herefter flg. areal: den østligste parcel af matr. nr. 18a, 18d, den østligste parcel af matr. nr. 8a, 11c, 21o, 21p, 21r, 16e, 19k og den vestlige halvdel af matr. nr. 20y, alle af Rørvig by og sogn.

Da overfredningsnævnet iøvrigt kan tiltræde det i kendelsen anførte, vil denne være at stadfæste med de af det foranstående følgende ændringer. Et kort nr. HO 118 over fredningsområdet er vedhæftet nærværende kendelse.

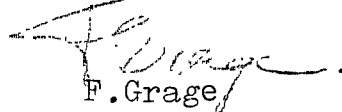
T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Holbæk amt den 20. januar 1961 afsagte kendelse vedrørende fredning af arealer af Langesø mose stadfæstes med de af foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales til fru overlæge L. Rottwitt Schmidt 1.000 kr., til parcellist Knud Hansen 1.000 kr. og til gårdejer Kjeld Jensen 6.000 kr., alt med renter 5 % p.a fra den 20. januar 1961 at regne, til betaling sker.

Erstatningsudgiften udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Holbæk amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.


F. Grage

overfredningsnævnets sekretær.

FREDNINGSNÆVNET>

Mtr.nr. 18d m.fl. Rørvig by og sogn.

A n m e l d e r:

CITERET FULDT UD I OFN K AF 25/5 1962

Uden stempel og gebyr
i h.t. naturfrednings-
loven.

K E N D E L S E

i Fr.j.nr. 120/1959: fredning af Langesø Mose.

Ved skrivelse af 25. juli 1959 har Danmarks Naturfredningsforening rejst sag om fredning af Langesø Mose mtr.nr. 18d, 18a, 8a, 11e, 21o, 21p, 21r, 16e, 19k, 19aq, 20a og 20m Rørvig by og sogn. Påstanden går ud på i det væsentlige at bevare den nuværende tilstand.

Nævnet har holdt møder den 28. september 1959, den 12. oktober 1960 og den 9. december 1960.

De ommeldte mtr.nr. ejes ifølge tingbogen og det senere oplyste af:

Mtr.nr.

1) 18a og 18d

2) 8a
11c

3) 21o, 21p, 21r, 16e
og 19k

4) 19aq og 20m

5) 20a

Ejer:

fru overlæge L. Rottwitt Schmidt,
gdr. H. Ørndrup,
parcellist Knud Hansen,

Københavns Kommunalærerforening,
greve Jens Krag Juel Vind Frijs,
gdr. Kjeld Jensen.

Nævnet har sammen med lodsejerne besigtiget arealerne, dog var nr. 4 ikke mødt. Fru overlæge Rottwitt Schmidt har erklæret, at hun ikke vil protestere mod fredningen, men hun har påstået sig tillagt erstatning. Gdr. Ørndrup har erklæret, at han er villig til at gå med til fredningen under forudsætning af, at der tillægges ham en erstatning på 2.000 kr. og at han får ret til at anbringe 2 sommerhuse på den østlige del og således, at der kommer til at høre ca. 1 tdr. land til hvert hus.

Parcellist Knud Hansen har erklæret, at han kun vil gå med til en fredning mod at der ydes ham en erstatning på 7.000 kr. Københavns kommunalærerforening har erklæret at være sympatisk indstillet overfor fredningen men har forbeholdt sig ret til at udvide og ombygge de nuværende bygninger, der anvendes til feriekoloni.

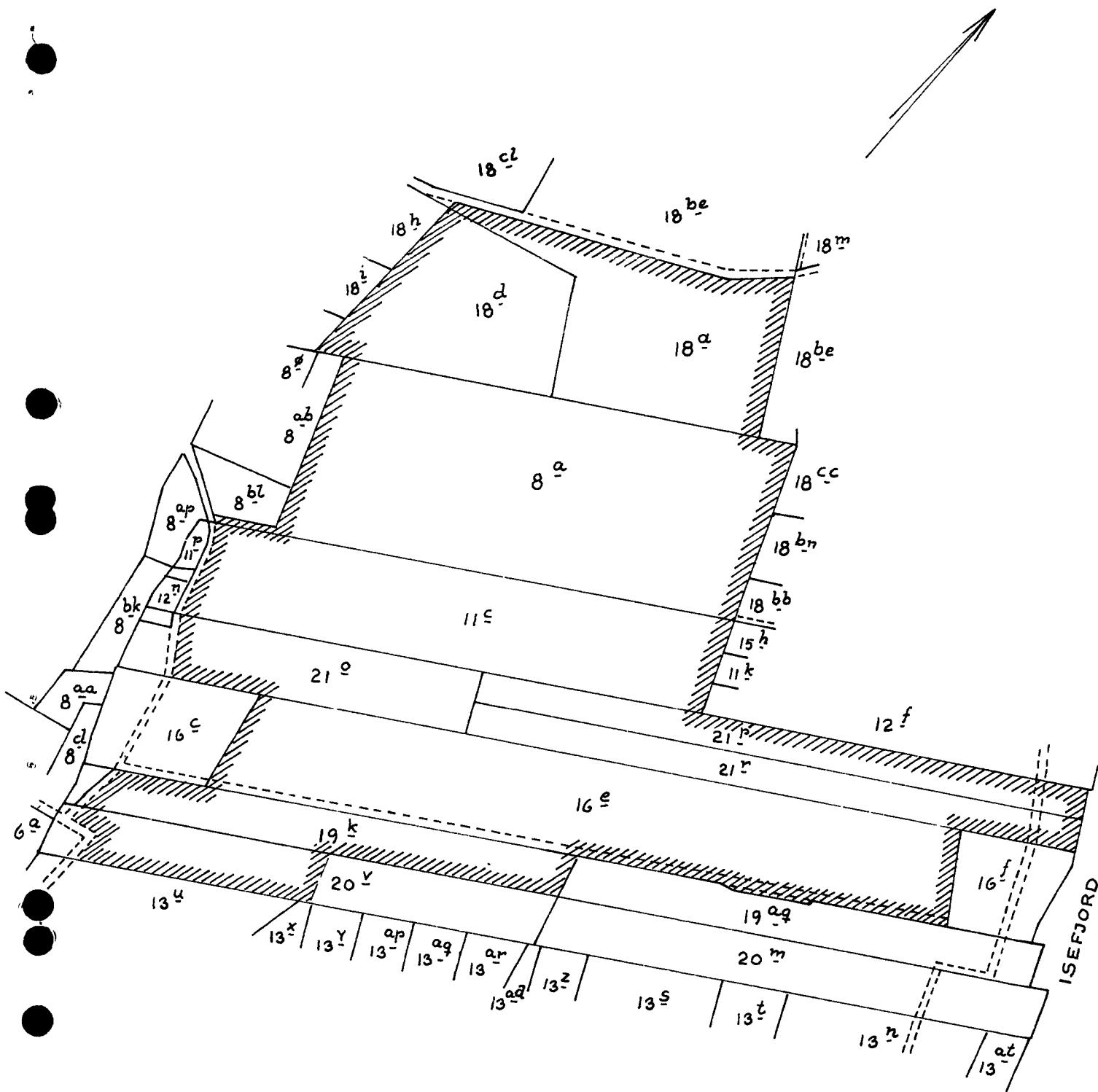
Grev Frijs har som anført ikke givet møde.

Gdr. Kjeld Jensen har erklæret, at han for at gå med til fredningen må kræve erstattet forskellen mellem prisen på jorden som sommerhusgrunde og prisen som landbrugsjord.

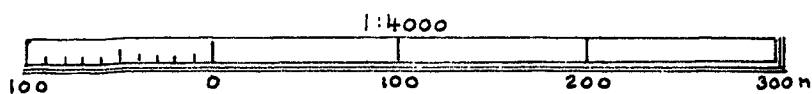
Nævnet har indhentet en erklæring fra landinspektør Rud-Petersen, Nykøbing Sj., der under 20. august 1960 har erklæret:

De omhandlede skovarealer er væsentlig beliggende på matr.nr.

KORT >



////// GRÆNSE FOR FREDET AREAL



Naturfredningskonsulentens kontor	
København d. 24-3-62	
By:	RØRVIG
Sogn:	---
Plan nr. HO. 118.	

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Modtaget i fredningsstyrelsen

Fr. j. nr. 143 B /19 84.

17 OKT. 1984

REG.NR. 2641

Vedr. Deres j.nr. A 415-13. PIV/LH.

I en hertil indsendt ansøgning har De på ejeren, Københavns lærerforenings Koloniers vegne, ansøgt om tilladelse til at opføre en om- og tilbygning på Nørrevang-kolonien, matr.nr. 16 e og 16 f Rørvig by, Rørvig, i overensstemmelse med det medsendte projekt.

Nævnets tilladelse til det ansøgte er fornøden i medfør af overfredningsnævnets kendelse af 25/6 1962, der er tinglyst på bl.a. matr.nr. 16 e den 30/6 1962, idet det heraf fremgår, at "Københavns kommunelærerforening har ret til at lade foretage om- og tilbygninger i det omfang, det er nødvendigt for feriekoloniens drift" og at "tegning og beskrivelse skal forinden forelægges naturfredningsnævnet for Holbæk Amt til godkendelse".

Nævnet har om sagen brevvekslet med fredningsafdelingen under Vestsjællands amtskommune, hvis svarskrivelse af 28/9 1984 vedlægges i kopi.

Under henvisning til ovenstående meddeler nævnet herved tilladelse til om- og tilbygning på nævnte ejendom i overensstemmelse med det medsendte projekt.

Opmærksomheden henledes på, at nævnets afgørelse inden 4 uger fra modtagelse af denne skrivelse kan påklages til overfredningsnævnet af de i naturfredningslovens § 58 nævnte myndigheder, samt at nævnets tilladelse ikke må udnyttes før efter fristens udløb.

Kopi er tilstillet Nykøbing/Rørvig kommune til orientering.

Københavns kommune
Stadsarkitektens direktorat
Njalsgade 15
2300 København S.

Jørgen Skude

fg. formand.

1303/4-40. 21

118

24 MAJ 1988

Fr. j. nr. 40 B /19 88.

I et hertil indsendt andragende har De ansøgt om tilladelse til at opføre et 28 m² stort sommerhus på Deres ejendom matr.nr. 18 ct Rørvig by, Rørvig i overensstemmelse med et medsendt projekt.

Nævnets tilladelse til det ansøgte er fornøden i medfør af overfredningsnævnets afgørelse af 31/5 1979, hvoraf bl.a. fremgår, at nævnet skal godkende husets ydre fremtræden og placering. Det er endvidere en betingelse for tilladelsen til opførelser af 3 sommerhuse på den tidligere samlede ejendom matr.nr. 18 a, at grøften i vejsiden af det udstykkede ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes.

Overfredningsnævnets tilladelse erstatter den i tillægskendelse af 30/1 1964 om fredning af Langesø Mose givne tilladelse til at opføre 2 huse og er tidsbegrænset i 5 år.

Nævnet har den 27/6 1984 i Fr.j.nr. 88 B/84 forlænget fristen til den 27/6 1989.

Da projektet ikke ses at stride mod de til grund for overfredningsnævnets tilladelse af 31/5 1979 liggende overvejelser, meddeler nævnet herved tilladelse til at opføre et sommerhus på ovennævnte ejendom i overensstemmelse med det forelagte projekt, herunder størrelse, udseende og placering.

Opmærksomheden henledes på, at nævnets afgørelse inden 4 uger fra modtagelse af denne skrivelse kan påklages til overfredningsnævnet af de i naturfredningslovens § 58 nævnte myndigheder, samt at nævnets tilladelse ikke må udnyttes før efter fristens udløb.

Schiønning.

Benedicte Bojlén
Linnésgade 37 B
1361 København K.

Foto-venter

1051/✓

Fr.j. nr. 62 B 19 88.

I et hertil indsendt andragende har De ansøgt om tilladelse til at opføre et 65 m² stort aflangt sommerhus samt et 12 m² stort gæstehus på Deres ejendom matr.nr. 18 cu Rørvig by, Rørvig, i overensstemmelse med et medsendt projekt. De har endvidere ansøgt om, at fristen for opførelse af sommerhus og gæstehuset i givet fald forlænges fra den 27/6 1989 til den 1/9 1989.

Nævnets tilladelse til det ansøgte er fornøden i medfør af overfredningsnævnets afgørelse af 31/5 1979, hvoraf bl.a. fremgår, at nævnet skal godkende husets ydre fremtræden og placering. Det er endvidere en betingelse for tilladelsen til opførelse af 3 sommerhuse på den tidligere samlede ejendom matr.nr. 18 a Rørvig by, Rørvig, at grøften i vejsiden af det udstykkede ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes.

Overfredningsnævnets tilladelse erstatter den i tillægskendelse af 30/1 1964 om fredning af Langesø Mose givne tilladelse til at opføre 2 huse og er tidsbegrænset i 5 år.

Nævnet har den 27/6 1984 i Fr.j.nr. 88 B/84 forlænget fristen som nævnt til den 27/6 1989.

Nævnet har om sagen brevvekslet med fredningsafdelingen under Vestsjællands amtskommune, hvis svarskrivelse af 15/8 1988 vedlægges i kopi.

Nævnet har den 26/10 1988 afholdt møde på ejendommen i overværelse af Dem, Deres rådgiver, rådg. ingeniør Owe Eriksson samt repræsentanter for Vestsjællands amtskommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokal-komite.

Det bemærkes, at nævnet den 20/5 1988 i Fr.j.nr. 40 B/88 har meddelt Deres søster, Benedicte Bojlén, tilladelse til at opføre et traditionelt 28 m² stort sommerhus på naboejendommen, matr.nr. 18 ct Rørvig by, Rørvig.

Under hensyntagen til, at vilkåret i tillægskendelsen af 1964 om, at tagbeklædningen skal bestå enten af græs eller strå, er udgået i tilladelsen af 1979, at der på grund af den på ejendommen den 1/8 1983 tinglyste særvitue om bevarelse og vedligeholdelse af beplantningen i en bredde af 5 m fra grøfterne, alene er et meget begrænset og aflangt byggefelt til rådighed for bebyggelsen, og at projektet under disse omstændigheder findes at tilgodese fredningen af Langesø Mose, har et enigt navn fundet, at det foreliggende projekt kan godkendes, og at fristen for opførelsen af sommerhus og gæstehus forlænges til den 1/9 1989. Det er en betingelse for tilladelsen, at beplantningen bevares i sit nuværende omfang, herunder at der etableres tæt pilekrat mod sydøst, således at den, i det omfang den ikke længere tjener sit formål, erstattes eller fornyes med naturligt forekommende danske træer og buske.

Opmærksomheden henledes på, at nævnets afgørelse inden 4 uger fra modtagelse af denne skrivelse kan påklages til overfredningsnævnet af de i naturfredningslovens § 58 nævnte myndigheder, og at nævnets tilladelse ikke må udnyttes inden fristens udløb, og at den bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden den 1/9 1989.

Schiønning

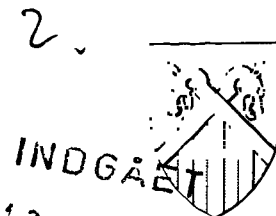
Jørgen Skude

Sybille Bojlén

Linnèsgade 37 B

1361 København K.

VESTSJÆLLANDS AMTSKOMMUNE



Fredningsnævnet for Vestsjællands amts
nordlige fredningskreds

Sofievej 4
4300 Holbæk

Dato: 15 AUG. 1988

Reference:

V. A. journalnummer:

Sagsbehandler:

8-70-53-4-327-3-1988

Lise Vesterskov/hhk

Vedr: Byggeri på matr. nr. 18-cu, Rørvig by, Rørvig.

Fredningsnævnet har den 29. juni 1988 fremsendt ansøgning fra Sybille Bojlen om tilladelse til at bygge et sommerhus på ovennævnte ejendom. Nævnet har i den anledning bedt fredningsafdelingen om en redegørelse for de fredningsmæssige interesser i sagen.

- 1 Ejendommen er fredet som en del af Langesø mose med Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962.
- 2 I Overfredningsnævnets tillægskendelse af 30. januar 1964 blev der givet tilladelse til ejeren af den daværende matr. nr. 18-a til at opføre to huse med garage på ejendommen. Ifølge kendelsen skal husenes placering og udseende godkendes af fredningsnævnet, " og således at husenes tagbeklædning bliver enten græstørv eller stråtag".
- 3 I kendelsen af 31. maj 1979 ændrer Overfredningsnævnet den oprindelige tilladelse til nu at opføre tre sommerhuse på den østligste del af matr. nr. 18-a. Med kendelsen følger en udstykningsplan, og tilladelsen er betinget af, at fredningsnævnet kunne godkende husenes ydre fremtræden og nærmere placering samt af, at grøften i vestsiden af det udstykkede ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes. Tilladelsen blev givet for 5 år.

4 Fredningsnævnet gav den 27. juni 1984 påny en tilladelse på 5 år til at opføre sommerhuse på matr. nr. 18-ct og 18-cu.

5 Fredningsnævnet gav den 20. maj 1988 tilladelse til at opføre et 28 m² stort sommerhus på matr. nr. 18-ct. Det drejer sig om et lille beskedent træhus, der er ved at blive stillet op på ejendommen.

Det hus, der nu ansøges opstillet på nabomatriklen, 18-cu, er af et anderledes utraditionelt formsprog.

Huset tænkes - sammen med et fremtidigt gæstehus - placeret på en ca. 280 m² stor platform.

Selve huset har grundplan som en skive vandmelon og facade som en stor halvbue af glas.

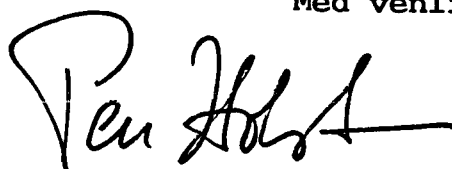
Det er fredningsafdelingens opfattelse, at et så moderne hus ikke bør placeres i et fredet område. Husets udseende ligger meget langt fra områdets traditionelle byggestil og sommerhusbebyggelse, og OFN's oprindelige tilladelse fra 1964, hvor der tales om en tagbeklædning af enten græs eller strå, indicerer at man dengang har tænkt på et mere beskedent og traditionelt hus.

6 Der er den 1. aug. 1983 på ejendommen tinglyst en deklaration, hvor det i punkt 7 hedder, at "den eksisterende bevoksning langs den nord-sydgående og øst-vestgående grøft i en bredde af 5 m fra grøfterne skal bevares og stedse vedligeholdes".

Fredningsafdelingen mener dog, da huset ønskes placeret temmelig højt på sin platform, og da grunden er temmelig lille, og man må forudse en del fældninger for at skaffe lys og solvarme til husets solopvarmningszone, at denne deklaration ikke i tilstrækkelig grad kan sikre, at huset ikke vil være synligt fra de omkringliggende fredede eng- og mosearealer.

./. De vedlagte fotografier bedes returneret til fredningsafdelingen.

Med venlig hilsen



Peer Holstein /
afdelingsleder



Lise Vesterskov
arkitekt



2641.00

Dato: 7. okt. 1993

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 8 OKT. 1993

Sags nr.: F. 55/1993

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommune og indgået til nævnet den 8/9 1993 har kommunen ansøgt om tilladelse til ændringer i projektet vedrørende den af nævnet tilladte udbygning af Rørvig renseanlæg på matr. nr. 19 at Rørvig by, Rørvig.

Vestsjællands Amtskommune har ved sagens fremsendelse bemærket:

" Ejendommen ligger umiddelbart syd for Rørvig, og er omfattet af fredningsdeklaration, tinglyst den 24. juni 1947, for at bevare udsigten fra vejen Rørvig-Nakke udover Isefjorden.

Fredningsnævnet har den 28. juni 1993 meddelt tilladelse til opførelse af udbygningen af renseanlægget i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

Ændringerne drejer sig om, at overløbsbygværket ikke opføres, og at der i stedet opføres en separat ristebygning.

Amtets landskabsafdeling finder intet at bemærke til de ønskede ændringer, idet det stadig er sådan, at ingen dele af renseanlægget kan ses fra vejen Rørvig-Nakke".

Under henvisning hertil bemærkes, at det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål, hvorfor det meddeles, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af den separate ristebygning, i stedet for anløbsbygværket, er overensstemmende med de fremsendte tegninger.

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

Skomagerrækken 3
4700 NæstvedTelefon: 53 72 06 62
Telefax: 53 72 08 63
Giro: 2 05 26 95Fogedretten
Telefon: 53 73 80 73Tingbogsoplysninger
Telefon: 53 73 10 10
kl. 9.00-12.00128
1211/4-0001
Skov- og Naturstyrelsen

19 a m.fl. Høstet. Pår, by og sogn

U D S K R I F T

A F

TINGLYSNINGSAKT SKAB C NR. 674 VED NYKØBING SJ. KØBSTAD OG DRAGSHOLM
BIRK.

1211/4-0001

154

F. V. A. J. nr.

1570

12 OKT. 1977

U D S K R I F T

A F

TINGLYSNINGSAKT NR. 674 VED NYKØBING SJ. KØBSTAD OG DRAGSHOLM
BJRK.

Matr. nr. 19 a, 39c, 42 b og
12 a Rørvig by, 21 d Nakke by
alt af Rørvig sogn.
Uden stempel og gebyr i henhold til
Lov Nr. 140 af 7/5-1937 § 33.

Anmelder:
Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt

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

Undertegnede grosserer S. V. Hansen, Kirkevænget 11. Valby,
freder herved med bindende virkning for mig og senere ejere den mig
tilhørende ejendom matr. nr. 19 a af Hartkorn 1 td. 1 skp. 2 fdk.
01 alb, Rørvig by og sogn, således, at denne fremdeles skal henligge
i sin nuværende tilstand, det vil sige som dyrket areal.

Da jeg i særlig grad ønsker denne fredning gennemført til
bevarelse af den smukke udsigt, man har fra vejen Rørvig-Nakke mod
øst udover Isefjorden, skal det ikke være tilladt noget sted på area-
let at opføre byggeselskab af nogen art, ligesom det ikke er tilladt
at foretage udsigtsforstyrrende beplantning. Det er ligeledes for-
budt på arealet at opstille skure, boder, master eller andre indret-
ninger, som kan virke mispydende. Endelig er det på arealet forbudt
at foretage afgravninger eller lign., hvorved de naturlige terræn-
former ændres.

Denne deklaration vil være at tinglyse på ejendommen.

Påtaleretten tilkommer ejeren, fredningsnævnet for Holbæk Amtsskreds og Danmarks Naturfredningsforening i forening eller hver for sig.

Rørvig, den 16. juni 1947

S. V. Hansen

Til vittetlighed

Navn:	E. Jønsenius	Navn:	Esterlud Haldbo
Stilling:	begholderske	Stilling:	Korrespondent, cand. mag.
Bopæl:	Chr. Bergsølle 12 Valby, København	Bopæl:	Høstrupsvej 11, København V

Godkendes

Naturfredningsnævnet

for Holbæk Amt , den 23. juni 1947

J. Sørensen

Indført i dagbogen for Nykøbing

Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk

den 24. juni 1947 Tinglyst

Anm.: Aldre servitutter og pantegæld til Gentif-
ternes Kreditforening 25.000 kr.

N e e r g a a r d .

- - -

P a a t e g n i n g .

" Foranstående fredningsdeklaration skal ikke være til hin-
der for, at der på den af fredningen omfattede parcel matr. nr. 19 ao
Rørvig by og sogn, skyldsat for hartkorn 1 tdr. 0 skp. 3 fdk. 2 alb.
opføres de til et landbrug fornødne bygninger. En sådan bebyggelse
vil dog forinden være at underkaste fredningsnævnets censur både med
hensyn til udformning og beliggenhed.

Endvidere skal nærværende fredningsdeklaration ikke være
til hinder for, at et areal beplantes med frugttræer efter frednings-
nævnets nærmere bestemmelse.

Danmarks Naturfredningsforening, den 25/5-1948

P. F. V.

Holstebrofogedemvnet for Holbæk Amt. den 27/5-1948

J. Sørensen "

Indført i dagbogen for Nykøbing

Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk

den 28. maj 1948 Tinglyst

N o e r g a a r d .

Udskriftens rigtighed bekræftes.

B 1813 Lr.

Uden gebyr og stempel
til offentl. brug

Torloeds 2 Lr.

(S)

Det. H. Sørensen
Nykøbing S.
og Dragsholm Birk

J. S. R. / D. H. S.

, den 26 SEP. 1966

K. H. Sørensen

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

TLF. 57-612266

Bøllingsvej 8
4100 Ringsted
Fax 5761 2216Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
21 AUG. 2001Kaj Larsen
Blaiken 101
A-6351 Scheffau/tirol
Østrig

GENPART

20 AUG. 2001

F 46/01

Ved ansøgning fremsendt til Vestsjællands Amt, Natur & Miljø den 14. juni 2001 har De anmodet om nævnets tilladelse til opførelse af bebyggelse på ejendommen matr.nr. 18 cs Rørvig by, Rørvig, beliggende Korshage Fjordvej 8 A.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse til nævnet bemærket:

"Ejendommen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 vedrørende fredning af Langesø Mose med tillægskendelse af 30. januar 1964, ligger i et sommerhusområde syd for Korshage, jf. nedenstående kortudsnit. Kortet er gengivet med tilladelse fra Kort og Matrikelstyrelsen.

Tillægskendelsen giver tilladelse til at opføre 2 huse med garager på et 2 tdr. land stort areal langs vestskellet af matr.nr. 18 d Rørvig by, Rørvig.

Overfredningsnævnet har ved afgørelse af 31. maj 1979 tiltrådt, at den oprindelige tilladelse af 30. januar 1964 erstattes af en tilladelse til at opføre 3 sommerhuse på et areal, der som vist på udstykningsrids af april 1979 ligger øst for grøften på matr. nr. 18 a Rørvig by, Rørvig.

Tilladelsen er betinget af, at Fredningsnævnet kunne godkende husenes ydre fremtræden og nærmere placering samt af, at grøften i vestsiden ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes.

Det daværende Fredningsnævn har den 27. juni 1984 (Fr. j.nr. 57B/1984) tilladt på ny, at ejendommen matr.nr. 18 cs Rørvig by, Rørvig, bebygges med et sommerhus på de givne vilkår. Denne tilladelse udløb den 27. juni 1989.

Da de 3 parceller er udstykket, og den ene bebygget, har Natur & Miljø ingen bemærkninger til, at der på ny gives tilladelse til at opføre et sommerhus på matr.nr. 18 cs Rørvig by, Rørvig, når husets placering og udseende forelægges nævnet til godkendelse, forinden byggeriet påbegyndes, jf. tillægskendelsen."

Nævnets afgørelse:

Idet det ansøgte under hensyn til forhistorien og de tidligere meddelte tilladelser ikke findes i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001 - 1211/4-0001

Akt. nr. 19 BL

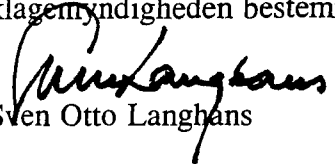
SCANNET

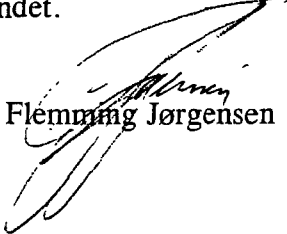
1962 med tillægskendelse af 30. januar 1964 tillades det i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at der opføres bebyggelse på ejendommen. Tilladelsen er betinget af, at Fredningsnævnet forinden bebyggelsen opføres, forelægges bygningstegninger med beskrivelser og situationsplan af det påtænkte byggeri, med henblik på nævnets godkendelse af husets ydre fremtræden, herunder farver og husets nærmere placering.

Det bemærkes endvidere, at den eksisterende bevoksning langs den nord/sydgående og øst/vestgående grøft i en bredde af 5 meter fra grøfterne skal bevares og stedse skal vedligeholdes i henhold til den på ejendommen den 8. august 1983 tinglyste deklaration.

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 klagenmyndigheden bestemmer andet.


Sven Otto Langhans


Flemming Jørgensen

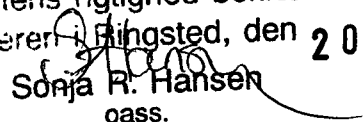

Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Nykøbing-Rørvig Kommune, Vesterlyngvej 8, 4500 Nykøbing Sjælland
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh. Ø
Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, Alleen 15, 4180 Sorø

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 20 AUG. 2001


Sonja R. Hansen
oass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Tegnestuen Pakhus 12
Dampfærgevej 8, 5. sal
2100 København Ø

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 3 JUNI 2003

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

SCANNET

WJ.

Journal nr. F39/03
Deres J.nr.

Den 2. juni 2003

Ved skrivelser af 30. april og 9. maj 2003 med bilag har Tegnestuen på vegne ejeren, Benedicte Bojlén, ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse til nyt sommerhus på matr.nr. 18 ct Rørvig by, Rørvig.

Sagen er af nævnet sendt til udtalelse i Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, der i skrivelse af 20. maj 2003 har bemærket:

"Ejendommen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 vedrørende fredning af Langesø Mose med tillægskendelse af 30. januar 1964, ligger i et sommerhusområde syd for Korshage, jf. kortudsnit.

Den omhandlede ejendom er udstykket fra ejendommen matr.nr. 18 a og 18 d Rørvig by, Rørvig. Tillægskendelsen giver tilladelse til at opføre 2 huse med garager på et 2 tdr. land stort areal langs vestskellet af matr.nr. 18 d Rørvig by, Rørvig.

Overfredningsnævnet har ved afgørelse af 31. maj 1979 tiltrådt, at den oprindelige tilladelse af 30. januar 1964 erstattes af en tilladelse til at opføre 3 sommerhuse på et areal, der som vist på udstykningsrids af april 1979 ligger øst for grøften på matr.nr. 18 a Rørvig by, Rørvig.

Tilladelsen er betinget af, at Fredningsnævnet kan godkende husenes ydre fremtræden og nærmere placering samt af, at grøften i vestsiden ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes.

Det er i ansøgningen oplyst, at det eksisterende sommerhus på ejendommen nedrives, og at et eksisterende havehus på 10 m² flyttes til det eksisterende sommerhus placering.

Det nye sommerhus med et samlet etageareal på 92 m² opføres langs grunden østskel og udføres med facadebeklædning af sortimprægnerede brædder og med tagdækning i tagpap med trekantlister.

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001-1211/41-0001

Akt. nr. 84 — *BL*

Amtet finder herefter intet at bemærke til opførelse af sommerhuset som ansøgt, der ikke vil komme i strid med fredningens formål eller medføre landskabeligt uheldige forhold".

Nævnets afgørelse:

Idet det ansøgte byggeri ikke anses i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 med tillægskendelse af 30. januar 1964 og Overfredningsnævnets senere afgørelse af 31. maj 1979 tillader nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af sommerhuset med den ifølge den fremsendte situationsplan angivne beliggenhed samt at havehuset flyttes som beskrevet. Det er et vilkår, at sommerhuset opføres i materialer og med farver som beskrevet.

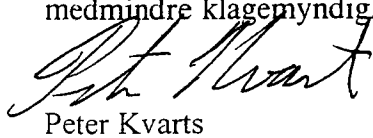
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

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.

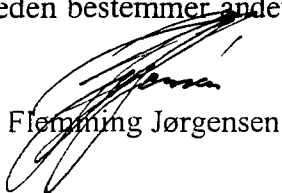
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

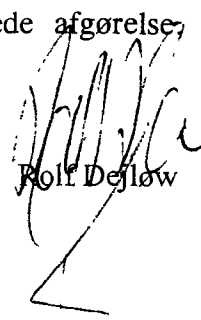
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Peter Kvarts



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Nykøbing-Rørvig kommune, Vesterlyngvej 8, 4500 Nykøbing Sj.

Benedicte Bojlén, Classensgade 11 A, 2100 København Ø

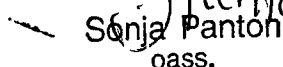
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Rindsted, den 2 JUNI 2003



Sonja Pantou
soss.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

2641.00

Arkitektfirmaet Ejvind Gadmar
Møllehuset, Frederiksdal
Frederiksdalsvej 355
2800 Lyngby

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F88/03 jf. F39/03
Deres J.nr. S4014

Den 13. november 2003

Ved skrivelser af 28. oktober og 29. oktober 2003 har arkitektfirmaet på vegne ejerne, Benedict Bojlén og Jens Sjørlev, ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på matr.nr. 18 ct Rørvig by, Rørvig, beliggende Korshage Fjordvej 8 b, Rørvig.
Det er oplyst, at det nye sommerhus er på 78 m² bruttoetageareal og er af bjælkekonstruktion i én etage med græstørvstag.

Nævnet har i sagen F39/03 den 2. juni 2003 givet tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus med et samlet etageareal på 92 m² på ejendommen i overensstemmelse med de da tilsendte tegninger og beskrivelser med farveangivelser. Det blev i den forbindelse godkendt, at det tidligere sommerhus på ejendommen blev nedrevet, og at et eksisterende havehus på 10 m² blev flyttet til det tidligere sommerhus placering.

Sagen har i forbindelse med den tidligere sagsbehandling, F39/03, været sendt til udtalelse i Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, der i skrivelse af 20. maj 2003 har bemærket:

"Ejendommen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 vedrørende fredning af Langesø Mose med tillægskendelse af 30. januar 1964, ligger i et sommerhusområde syd for Korshage, jf. kortudsnit.

Den omhandlede ejendom er udstykket fra ejendommen matr.nr. 18 a og 18 d Rørvig by, Rørvig. Tillægskendelsen giver tilladelse til at opføre 2 huse med garager på et 2 tdr. land stort areal langs vestskellet af matr.nr. 18 d Rørvig by, Rørvig.

Overfredningsnævnet har ved afgørelse af 31. maj 1979 tiltrådt, at den oprindelige tilladelse af 30. januar 1964 erstattes af en tilladelse til at opføre 3 sommerhuse på et areal, der som vist på udstykningsriks af april 1979 ligger øst for grøften på matr.nr. 18 a Rørvig by, Rørvig.

2001-1211/4-0001

"Tilladelsen er betinget af, at Fredningsnævnet kan godkende husenens ydre fremtræden og nærmere placering samt af, at grøften i vestsiden ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes."

Det fremgår af det nu til nævnet tilsendte tegningsmateriale, at havehuset benævnes gæstehus og ønskes placeret på grundens vestlige del, 6 meter fra skel mod nord og 12 meter fra skel mod vest.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri anses ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962, tinglyst den 30. juni 1962 og Overfredningsnævnets tillægskendelse af 30. januar 1964, tinglyst den 18. marts 1964 som ændret ved Overfredningsnævnets senere afgørelse af 31. maj 1979.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af bjælkehuset på 78 m² i en etage med græstørvstag. Bebyggelsen må placeres i overensstemmelse med den tilsendte situationsplan og det gamle sommerhus på ejendommen skal nedrives. Fornævnte havehus/gæstehus kan placeres som angivet i ejendommens vestlige del.

Samtidig tilbagekaldes nævnets tilladelse af 2. juni 2003 i sagen F39/03.

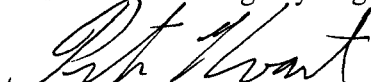
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

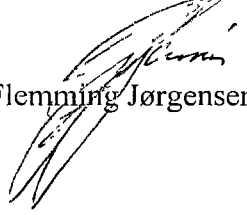
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den 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.


Peter Kvarts


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Benedicte Bojlén og Jens Sjørlev, Classensgade 11 A, 4. th., 2100 Kbh. Ø

Nykøbing-Rørvig kommune, Vesterlyngvej 8, 4500 Nykøbing Sj.

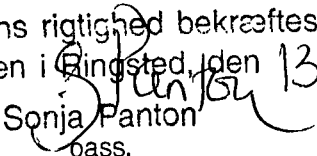
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 13/11-03


Sonja Pantou
bass.

År 2004 den 1. juni kl. 14.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Rolf Dejløw, Ørslev og det lokale medlem Peter Kvarts, Rørvig, møde i Nykøbing-Rørvig Kommune.

lv.

Der foretoges:

F20/04

Sag om placering af en skurvogn på matr.nr. 19 at Rørvig by, Rørvig, der er omfattet af deklaration om fredning tinglyst den 24. juni 1947.

Der fremlagdes skrivelse af 8. marts 2004 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, med sagens bilag, ialt 9 stk.

Mødt var:

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, v/Mogens Berthelsen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/formanden Lasse Braae.

Nævnet besigtigede ejendommen. Det blev oplyst, at de p.t. meget store oplag af grenaffald m.v. skyldes den netop overståede pinse, hvor lodsejerne har benyttet pladsen flittigt.

En stor container på pladsen vil blive fjernet inden for et par dage.

Herefter mødte for Nykøbing-Rørvig kommune, ingeniør Aase Lind Høgsbro.

Nævnets formand forelagde sagen. Han bemærkede, at deklarationen bestemmer, at det for at bevare udsigten fra vejen, Rørvig-Nakke mod øst udover Isefjorden, ikke er tilladt på ejendommen at opføre bygninger af nogen art eller foretage udsigtsforstyrrende beplantning. Det er ligeledes forbudt på arealet at opstille skure, boder, master eller andre indretninger, som kan virke misbrydende.

Dernæst bemærkede formanden, at mandskabsvognen, der har henstået på ejendommen i flere år, ikke er tilladt bibeholdt på ejendommen ved nævnets afgørelse af 3. august 2000, F39/2000. Det blev ved nævnsafgørelsen forudsat, som under sagsbehandlingen oplyst af Nykøbing-Rørvig kommune, at der ikke opstilles en mandskabsvogn eller lignende på ejendommen, idet renseanlæggets faciliteter kan anvendes af personalet.

Mogens Berthelsen oplyste, at Nykøbing-Rørvig kommunes klage, over amtets afslag af 8. januar 2004 om dispensation fra naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie, er for sent indgivet til Naturklagenævnet, der herefter har afvist klagen.

Amtet er af hensyn til præcedens ved fremtidig administration af strandbeskyttelseslinien ikke sindet at tillade bibeholdelse af mandskabsvognen inden for strandbeskyttelseslinien, hverken med dens nuværende placering eller den ansøgte placering.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant havde ingen bemærkninger.

Nævnets afgørelse:

Nævnet har ved sin afgørelse den 3. august 2000 allerede taget stilling til, at mandskabsvognen ikke kan bibeholdes på grenpladsen. Den nu ansøgte placering af mandskabsvognen findes ikke at ændre herpå og findes i strid med formålet med den tinglyste fredning. Nævnet kan derfor ikke i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tillade bibeholdelse af mandskabsvognen på ejendommen, hverken med dens nuværende placering eller med den ansøgte nye placering. Mandskabsvognen skal derfor være fjernet fra ejendommen senest den 1. september 2004.

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.

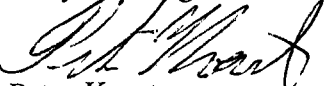
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

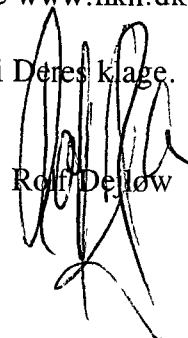
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Peter Kvarts


Flemming Jørgensen


Rolf Dellow

Kopi af kendelsen sendes til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomite v/Lasse Braae, Rørvigvej 102, 4500 Nykøbing Sj.

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

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

Nykøbing-Rørvig kommune, Vesterlyngvej 8, 4500 Nykøbing Sj.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted den 17/6 04

Sonja Pantou
Oass.

REG. NR. 2641.00

UDSKRIFT AF
FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

År 2004 den 1. juni kl. 13.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Rolf Dejløw, Ørslev og det lokale medlem Peter Kvarts, Rørvig, møde i Nykøbing Rørvig Kommune.

Der foretoges:

F37/04

Sag om opførelse af et skydetårn på matr.nr. 11 c Rørvig by, Rørvig der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962, med til-lægskendelse af 30. januar 1964.

Der fremlagdes skrivelse af 5. maj 2004 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, med sagens bilag, ialt 4 stk.

Mødt var:

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, v/landskabsarkitekt Christine Brønnum-Carlsen.
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/formanden Lasse Braae.
Ejeren af ejendommen, Henry Jakobsen.

Nævnets formand forelagde sagen. Han bemærkede, at tilstanden på ejendommen ifølge fredningen i det væsentlige skal bevares. Al bebyggelse, udover de til engenes landbrugsmæssige drift nødvendige bygninger forbydes. Skæmmende master, boder og lignende må ikke anbringes.

Ejendommen blev besigtiget, herunder det opstillede skydetårn. Ejeren fremhævede, at tårnet er opført i en bevoksning der allerede eksisterede ved fredningens gennemførelse i 1964, og at han til alle sider i forhold til tårnet ejer jorden, således at han lovligt kan beskyde bl.a. ræve. I 2003 lykkedes det at skyde 7 ræve. Han ønsker tårnet som en permanent foranstaltning.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant bemærkede, at tårnet ses meget tydeligt, især når der ikke er blade på træerne. Dertil er det tydeligt fra vejen Korshage Fjordvej.

Henry Jakobsen oplyste at han, såfremt han ikke kan få dispensation, vil flytte tårnet til en placering uden for det fredede område, men at det her vil være mere synligt i forhold til omgivelserne.

Nævnet foretog foreløbig votering og meddelte herefter, at en permanent ordning for skydetårnet, således som det nu fremtræder, ikke kan forventes imødekommet. Alene en Hochsitz uden permanent sidebeklædning kan accepteres. Subsidiært kan accepteres en afviklingsordning på 5 år.

Ejeren Henry Jakobsen ændrede herefter sin ansøgning til en bevaring af skydetårnet med dets nuværende placering, når sidebeklædningen med rafter nedtages. Ved brug af tårnet vil han istedet som sidebeklædning opsætte sejldug, og denne vil blive nedtaget, når tårnet ikke er i brug. Han tilbyder ændring af tårnet i overensstemmelse hermed, senest til jagtsæsonens ophør den 1. februar 2005.

Naturfredningsforeningens repræsentant fandt at kunne tiltræde den ændrede ansøgning.

Nævnet foretog votering og traf følgende afgørelse:

Betinget af ændring af skydetårnet til en Hochsitz, hvortil der kun bruges aftagelig sejldug som sidebeklædning, når tårnet anvendes til sit formål, finder nævnet som følge af den diskrete placering i en bevoksning, at det ikke er i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962, med tillægskendelse af 30. januar 1964.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, bibeholdelse af tårnet, der fremover bør betegnes som en Hochsitz.

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.

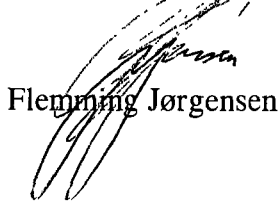
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

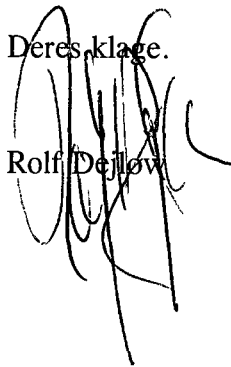
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Peter Kvarts



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi af kendelsen sendes til:

Henry Jakobsen, Nørrevangsvej 115, 4581 Rørvig

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomite v/Lasse Braae, Rørvigvej 102, 4500 Nykøbing Sj.

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

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

Nykøbing-Rørvig kommune, Vesterlyngvej 8, 4500 Nykøbing Sj.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Ringsted, den 17/6-04
Sonja Pantou
oass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Carsten Petersen
Søndervangsvej 35
4581 Rørvig

SCANNED

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F12/05
Deres J.nr.

led

Den 15. april 2005

Ved skrivelse af 11. februar 2005 har Vestsjællands Amt, Natur & Miljø redegjort for forholdene på Deres ejendom, matr.nr. 10 a Rørvig by, Rørvig, beliggende Søndervangsvej 35.

Amtets henvendelse er foranlediget af Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Nykøbing Rørvig, der havde henledt amtets opmærksomhed på, at der på ejendommen i strid med tinglyste fredningsbestemmelser er opført to stald/ladebygninger, opsat et beboelsesskur og en skurvogn samt foretaget beplantning af en række træer nord for gården, der hindrer udsigten fra vejen mod Isefjorden.

Natur & Miljø har i skrivelsen af 11. februar 2005 bemærket:

"Ejendommen ligger inden for et område, der er omfattet af fredningsdeklaration tinglyst den 24. juni 1947. Ifølge deklarationen skal det, for at bevare udsigten fra vejen Rørvig - Nakke udover Isefjorden, ikke være tilladt noget sted på arealet at opføre bebyggelse af nogen art, ligesom det ikke er tilladt at foretage udsigtsforstyrrende beplantning. Det er ligeledes på arealet forbudt at opstille skure, boder, master eller andre indretninger, som kan virke mispydende.

Amtet har herefter anmodet om ejeren, Carsten Petersens, redegørelse for sagen og afholdt møde og gennemgang af forholdene på ejendommen den 4. november 2004. Med henvisning til redegørelsen blev det oplyst, at beplantningen langs vejen var etableret, da ejendommen blev overtaget 1. oktober 1985. Skurvogn, (klubhus) nord for gården er opsat ca. 1990, skurvogn syd for gården er opsat ca. 1993 som børneværelse - står i havearealet omgivet af ældre beplantning.

Maskinhus er opført i 1960 og genopført med den oprindelige beliggenhed i 2000 efter orkanen i 1999, hvorved den tidligere bygning blev totalskadet. Nyt maskinhus/garage er opført primo 2003 efter byggetilladelse fra Nykøbing-Rørvig kommune.

Carsten Petersen tilbød at fjerne de to skurvogne eller anbringe dem på en sådan måde, at de ikke skærmer for udsigten mod fjorden. Ligeledes vil den udsigtsforstyrrende beplantning langs vejen blive fjernet. Der ansøges om

2005-1211/4-2005
163

Fredningsnævnets godkendelse af byggeriet af maskinhusene, da de er nødvendige driftsbygninger til landbruget.

Amtet finder herefter skurvogn (klubhus) nord for gården bør fjernes, og at skurvognen opsat i havearealet opsat i havearealet syd for gården ikke er misprydende eller skærmer for udsigten udover fjorden. Beliggenheden og udformningen af maskinhusene giver ikke amtet anledning til bemærkninger, og såfremt Fredningsnævnet kan godkende byggeriet, bør beplantningen langs vejen ud for maskinhusene bevares og alene beplantningen nord herfor krævet fjernet."

Ved skrivelse af 15. marts 2005 har De tilsendt nævnet nærmere redegørelse for det opførte maskinhus samt den opførte lade. Af de tilsendte tegninger samt fotos fremgår, at maskinhuset på ca. 134 m² er belagt med ståltrappezplader, der er antrasitgrå, og har vægge og porte i ståltrappezplader, der er kalkhvide.

Laden er på ca. 130 m² og har gråt eternittag med vægge af ståltrappezplader, der er kalkhvide, og porte og gavlspidser i ståltrappezplader, der er svenskrøde.

Nævnet har foranlediget at Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité blevet tilsendt genpart af amtets redegørelse til nævnet med anmodning om, at lokalkomitéen tilsender nævnet sine bemærkninger til sagen. Dette er dog ikke sket.

Nævnets afgørelse:

Nævnet tiltræder og må, hvis det ikke allerede er sket, kræve fjernelse af skurvognen (klubhuset), for Odsherreds rideklub, senest den 1. juni 2005. Dernæst tiltrædes, at skurvognen opsat i havearealet syd for gården og omgivet af beplantning kan bibeholdes.

Det tiltrædes endvidere, at beplantningen langs vejen og cykelstien fjernes nord for ejendommen, bortset fra beplantningen ud for maskinhuset og laden. Hvis det ikke allerede er sket, skal den beplantning, der skal fjernes, være fjernet senest d. 1. juni 2005.

Det opførte maskinhus samt den opførte lade findes, under hensyn til formålet med bebyggelserne og den hengåede tid siden deres opførelse, ikke at være i strid med formålet med den den 24. juni 1947 tinglyste fredningsdeklaration.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelsen af maskinhuset og laden med den ifølge den tilsendte situationsplan angivne beliggenhed, og at bebyggelserne er opført i materialer og farver som angivet.

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.

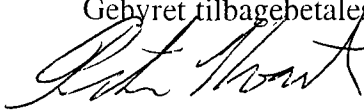
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

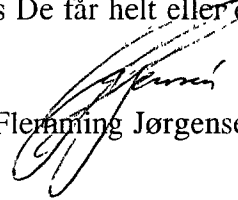
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

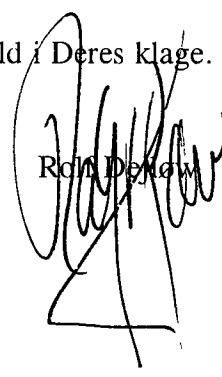
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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.


Peter Kvarts


Flemming Jørgensen


Ron De la Torre

Kopi af kendelsen sendes til:

Nykøbing-Rørvig kommune, Teknik- og Miljø, Vangen 1, 4500 Nykøbing Sj.

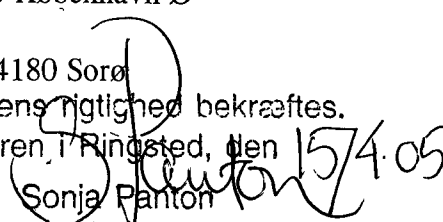
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den


Sonja Pantou
oass.

15/4.05

25 MAR. 2011

KOPI

UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2011 den 18. marts kl.13.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, og det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, møde på Korshage Fjordvej 8A - C, Rørvig. Det af Odsherred kommune udpegede medlem Peter Løn Sørensen var ikke mødt uden at melde afbud.

Der foretoges:

F 45/2010

**Sag om opførelse af sommerhus på
200 m² på matr. nr. 18cs Rørvig by,
Rørvig.**

Der fremlagdes skrivelse af 8. juli 2010 fra Odsherred kommune med sagens bilag ialt 12 stk.

Mødt var:

Ejeren af matr. nr. 18cs, boet efter Kaj C. Larsen ved Jan Enevoldsen og PB Byg ved Uffe Weedensholdt.

For Odsherred kommune Pia Nielsen.

For Naturstyrelsen Roskilde Christine Brønnum-Johansen og Annette Jensen.

For Danmarks Naturfredningsforening Steen Axild og Lasse Braae.

For Korshage Grundejerforening Jesper Nielsen og Bo Maltesen.

Ejendommen blev besigtiget.

Nævnets formand bemærkede, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 25. maj 1962 med tillægskendelse af den 30. januar 1964 samt tillægskendelse af 1979, tinglyst den 12. juli 1979.

Nævnets formand bemærkede dertil, at nævnets tidligere sagsbehandlinger, herunder nævnets afgørelse af 20. august 2001 om tilladelse til byggeri på ejendommen under forudsætning af, at nævnet godkender husets ydre fremtræden og nærmere placering m.v., vilkår, er mere end 3 år gamle, hvorfor nævnets sagsbehandling begynder forfra.

Ejerens repræsentanter oplyste, at der ønskes opført et sommerhus på 200 m² på ejendommen i overensstemmelse med de tilsendte tegninger med situationsplan fra 2010, sagens bilag 3.

Pia Nielsen oplyste, at det ansøgte byggeri overholder lokalplan nr. 58. Kommunen har endnu ikke behandlet sagen i forhold til overholdelse af

bygningsreglementet.

Matr. nr.18cs er den lavest beliggende af de tre grunde og er i niveau med åen. For at der kan bygges på ejendommen, må det anses nødvendigt med dræning eller opfyldning.

Ejerens repræsentanter oplyste, at huset på ejendommen ønskes placeret på en sandbanke. Det er nødvendigt med betydelig ekstra fundering med pæle i 5-8 meters dybde. Der ønskes ikke etableret jordvarme på ejendommen, kun luft til vand. Taget ønskes pålagt græstørv. Der vil ikke ske egentlig tilkørsel af jord til ejendommen i forbindelse med byggeriet. Kun regulering i forbindelse med sandbanken til husets fundament.

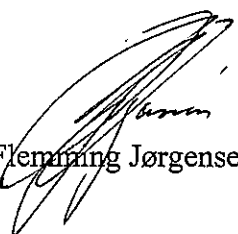
Grundejerforeningens repræsentanter henviste til sine skriftlige udtalelse sagens bilag 4-6, skrivelser dateret den 29. juli og 14. august 2010. Foreningen finder det dertil betænkeligt, at et byggeri forudsætter fældning af rigtig mange træer på grunden.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentanter ønskede principalt ikke byggeri på ejendommen. Hvis byggeri skal tillades, bør det ikke være større end 80 m² og uden tilkørsel af jord eller anden ændring af terrænet. Foreningen finder, at fældning af træer på ejendommen må begrænses til det strengt nødvendige.

Efter yderligere drøftelse bestemte nævnets tilstedeværende medlemmer, at sagen udsættes på ansøgers nøje beskrivelse af byggeprojektet, der tilsendes kommunen og Naturstyrelsen. Naturstyrelsen tilsender derpå projektet med sine bemærkninger til Fredningsnævnet.

Sagen udsat.

Mødet hævet.



Flemming Jørgensen

Kopi til:

PB byg ApS, Regissevej 3, 5871 Frørup.

Boet efter Kaj C. Larsen, Blaiken 101, A-6351 Scheffau, Østrig.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

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

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Odsherred Kommune, Ejendom & Byggeri, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.

Att.: Pia Nielsen.

Naturstyrelsen Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Christine Brønnum-Johansen.

Landinspektør Kia Nielsen, Havnegade 9, 4500 Nykøbing Sj.

Korshage Grundejerforening ved Jesper Nielsen, Ved Store Dyrehave 2, 1 th., 3400 Hillerød.

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

Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

F 45/2010



Danmarks
Naturfredningsforening

Dato: 2011-03-21

Fredningsnævnet for Vestsjælland
Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

KOPI

Vedr. F 48/2010 og F 45/2010, Korshage Fjordvej 8A og 8B/C

Danmarks Naturfredningsforening Odsherred skal hermed rekapitulere indstillingen omkring de to fredningssager.

Det findes betænkeligt i så mange år at udskyde fristerne for gældende dispensationer eller tilladelser i henhold til den oprindelige fredningsdeklaration. I nærværende sager er der ydermere ikke søgt forlængelse af fredningsdeklarationens frist. Området er fredet, og der bør derfor ikke mere kunne bygges.

Subsidiært kan tilladelserne alene gælde et almindeligt sommerhus på fredningstidspunktet. Her kan det tidligere tilladte nabohus på matr. 18 ct danne præcedens - både hvad angår størrelse og placering på grunden. Her foreligger to kendelser fra 2003 på 92 m², som blev ændret til 78 m², hvilket bør være maksimum - en størrelse, som svarer til tidligere praksis på egnen.

Husene skal falde sammen med omgivelserne omkring Langesø Mose, som det kendte, fredede sommerhus på Korshage Fjordvej 1 og det nuværende hus på 8B. Det er derfor vigtigt at bevare et beplantningsbælte ud mod den åbne mose og eng.

Langesø mose har bl.a. været sidste fristed for dagsommerfugle som isblåfugl og dukatsommerfugl, der dog ikke er set i nogle år på grund af stigende tilgroning - et forhold som man er begyndt at gribe ind overfor ved naturpleje i området. Et andet krav er naturligvis ro ved selve mosen.

Fundamentet på 18 cu er placeret uhensigtsmæssigt på et sted, som har mosekarakter. Det er da heller aldrig blevet godkendt. Husene på 18 cs og 18 cu bør ligge tilbagetrukket som 18 ct. Der bliver derfor ikke behov for noget mageskifte.

Det ansøgte projekt på 18 cs har karakter af et helårshus, som ikke kan opfylde kriterierne. Der bør i givet fald fremsendes et helt nyt projekt. Der må i øvrigt heller ikke ændres på det jordgrundlag, som skal danne grundlag for huset på den fredede grund.

De ønskede byggerier på Korshage Fjordvej 8A og 8 C skal naturligvis desuden overholde bestemmelserne i lokalplanen for området herunder mørke naturfarver uden anvendelse af reflekterende materialer og uden store vinduesflader.

Men grundlæggende mener vi som sagt ikke, at et byggeri nu vil være i pagt med fredningsbestemmelserne.

Med venlig hilsen
Danmarks Naturfredningsforening Odsherred

Carl Henrik Haagensen
Formand

KOPI

Modtaget i
Naturstyrelsen
25 MAR. 2011

UDSKRIFT AF FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2011 den 18. marts kl. 13.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, og det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, møde på Korshage Fjordvej 8A - C, Rørvig. Det af Odsherred kommune udpegede medlem Peter Løn Sørensen var ikke mødt uden at melde afbud.

Der foretoges:

F 48/2010

Sag om opførelse af sommerhus på ialt 77 m² og godkendelse af et skur på 17,6 m² på matr. nr. 18cu Rørvig by, Rørvig samt godkendelse af arealoverførsel af 60 m² fra matr. nr. 18cu til matr. nr. 18ct og 60 m² fra matr. nr. 18ct til matr. nr. 18cu.

Der fremlagdes skrivelse af 21. juli 2010 fra landinspektør Kia Nielsen med sags bilag ialt 15 stk.

Mødt var:

Ejeren af matr. nr. 18cu Nina Bojlén med Poul Rasmussen.

Ejeren af matr. nr. 18ct Benedicte Bojlén med Jens Sjørlev.

For Odsherred kommune Pia Nielsen.

For Naturstyrelsen Roskilde Christine Brønnum-Johansen og Annette Jensen.

For Danmarks Naturfredningsforening Steen Axild og Lasse Braae.

For Korshage Grundejerforening Jesper Nielsen og Bo Maltesen.

Ejendommen blev besigtiget, og det blev konstateret, at der for en del år siden er etableret et fundament på 67 m² til et sommerhus. Dertil henstår en ældre 17,6 m² stor skurvogn, der tjener som udhus, på ejendommen.

Nævnets formand bemærkede, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 25. maj 1962 med tillægskendelse af den 30. januar 1964 samt tillægskendelse af 1979, tinglyst den 12. juli 1979. Iflg. sidstnævnte afgørelse blev det tilladt tre arvinger af fru Rottwitt Schmidt at opføre hvert et hus i østsiden af matr. nr. 18a på tre byggegrunde, hver på 2.030 m², placeret i sin helhed øst for en grøftmidte. Det blev betinget af, at Fredningsnævnet kunne godkende husenes ydre fremtræden og nærmere placering, samt at grøften i vestsiden af det udstykkede ikke led skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes.

Under j.nr. 62B/1988 tillod nævnet opførelse af et 65 m² stort aflangt sommerhus samt et 12 m² stort gæstehus på ejendommen. Fristen for byggeprojektet blev senere forlænget til den 1. september 1989.

Nævnets formand bemærkede, at der ikke senere er givet tilladelse til opførelse af byggeri på matr. nr. 18cu. Da fristen for tidligere godkendt byggeri forlængst er udløbet, skal sagsbehandlingen vedrørende ejendommen begynde forfra.

Ejeren oplyste og udpegede stedet, hvor der nu ønskes opført et sommerhus på ialt 77,5 m² i overensstemmelse med den til nævnet fremsendte tilsendte tegning med situationsplan, revideret tegning af 9. februar 2011, sagens bilag 15. Huset ønskes opført med træbeklædning, der tjæres samt sort pap på taget. Ejeren bemærkede hertil, at i forhold til det tidligere tilladte projekt er der nu ikke længere en større glasfacade.

Dertil ansøger ejeren om bibeholdelse af den ældre skurvogn på 17,6 m², der nu henstår som et træskur på fundablokke. Skuret vil fortsat blive sorttjæret og være beklædt med tagpap.

Naboen ejeren af matr. nr. 18ct, Benedicte Bojlén bemærkede ikke at have bemærkninger til det ansøgte, og at hun fandt, at træskuret ligeledes kunne bibeholdes når gavlen vender ind mod hendes ejendom.

Pia Nielsen bemærkede, at under forudsætning af, at arealoverførslerne mellem matr. nr. 18cu og matr. nr. 18ct godkendes af nævnet, har kommunen ikke bemærkninger til projektet i forhold til fredningskendelserne. Der kræves ny byggetilladelse, og kommunen vil nu foretage sagsbehandling. Skuret finder kommunen ligeledes kan bibeholdes hvis lovgivningen overholdes.

Repræsentanterne for Korshage Grundejerforening oplyste, at foreningen endnu ikke har foretaget sagsbehandling. Foreningen vil snarest tilsende kommunen sine bemærkninger til det ansøgte.

Christine Brønnum-Johansen meddelte, at Naturstyrelsen ikke har bemærkninger, hverken til sommerhusets opførelse med det nu ansøgte areal og placering, eller bibeholdelse af træskuret med dets nuværende placering.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentanter bemærkede, at hvis der skal bygges på grunden, så kan foreningen kun tiltræde et byggeri på indtil 80 m².

Foreningen ønsker ikke træskurets bibeholdelse.

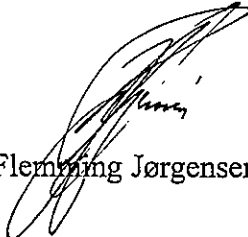
Af hensyn til indholdet af den fremlagte korrespondance herunder misforståelser om ejendommenes matrikulære forhold og tidligere godkendelser fra nævnet, bemærkede formanden: Nævnet har den 13. november 2003 på matr. nr. 18ct godkendt opførelse af det på ejendommen nu eksisterende som-

merhus på 8 m² samt udhuset på 10 m², alt med deres nuværende placering.

Nævnets tilstedeværende medlemmer foretog foreløbig votering, men besluttede, at udskyde endelig afgørelse til det lokale medlem Peter Løn Sørensens tillige besigtiger ejendommen og gennemgår sagen. Da nævnet ligeledes har møde den 25. marts 2011 vil fortsat votering finde sted ved den lejlighed. Korshage Grundejerforening får herved mulighed for at afgive sin udtalelse til sagen, inden nævnet træffer endelig afgørelse.

Sagen udsat.

Mødet slut.



Flemming Jørgensen

Kopi til:

Nina Bojlén, Uraniavej 9A, st., 1878 Frederiksberg C.

Benedicte Bojlén, Classensgade 11A, 4 th., 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

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

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Odsherred Kommune, Ejendom & Byggeri, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.

Att.: Pia Nielsen.

Naturstyrelsen Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Christine Brønnum-Johansen.

Landinspektør Kia Nielsen, Havnegade 9, 4500 Nykøbing Sj.

Korshage Grundejerforening ved Jesper Nielsen, Ved Store Dyrehave 2, 1 th., 3400 Hillerød.

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

Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen
14 APR. 2011

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Arkitekt maa
Andreas Olrik
Sortedam Dossering 77, 3.tv.
2100 København Ø

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde

Postadresse:
Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

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

KOPI

F 21/2011
Deres j.nr.

Den
11. april 2011

Ved mail af 31. marts 2011 har De ansøgt om tilladelse til opførelse af et udhus på 8,8 m² på matr. nr. 8ek Rørvig by, Rørvig.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 vedrørende fredning af Langesø mose.

Iflg. kendelsen skal tegning og beskrivelse af bebyggelser forinden bebyggelserne finder sted forelægges Fredningsnævnet til godkendelse.

Det fremgår af ansøgningen med situationsplan og tegninger, at udhuset males sort som eksisterende sommerhus, og at der pålægges sort tagpap på taget.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 vedrørende fredning af Langesø mose. Det ansøgte findes endvidere at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævn § 9, stk. 4 - at der tillades opførelse af et udhus, når der anvendes materialer og farver, som angivet.

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

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.

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

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Odsherred Kommune, Ejendom & Byggeri, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.

Naturstyrelsen Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde.

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

Nævnsmedlem:

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.

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, jf. naturbeskyttelseslovens § 86.

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.

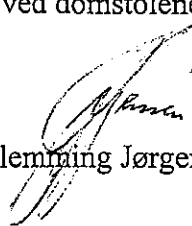
Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Naturstyrelsen (navn). Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen 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.



Flemming Jørgensen

KOPI

Modtaget i
Naturstyrelsen
2 MAJ 2011

UDSKRIFT AF FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2011 den 25. marts kl. 15.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det af Odsherred kommune udpegede medlem Peter Løn Sørensen, Grevinge møde i Dragsholm.

Der foretoges:

F 48/2010

Sag om opførelse af sommerhus på ialt 77 m² og godkendelse af et skur på 17,6 m² på matr. nr. 18 cu Rørvig by, Rørvig samt godkendelse af arealoverførsel af 60 m² fra matr. nr. 18 cu til matr. nr. 18 ct og 60 m² fra matr. nr. 18 ct til matr. nr. 18cu.

Der fremlagdes som bilag 16 skrivelse af 21. marts 2011 fra Danmarks Naturfredningsforening og som bilag 17 skrivelse af 25. marts 2011 fra Kors-hage Grundejerforening..

De tidligere på mødet den 18. marts 2011 fremlagte bilag 1-15 var tilstede.

Nævnets formand bemærkede, at nærværende møde afholdes lejlighedsvis uden indvarsling i forbindelse med anden sagsbehandling.

Tilstede var:

For Naturstyrelsen Roskilde Christine Brønnum-Johansen og Annette Jensen.

Peter Løn Sørensen oplyste, at han på mødetidspunktet den 18. marts 2011 kl. 13.00 fejlagtigt var kørt til Knarbo Mose i stedet for Korshage Fjordvej. Han har siden besigtiget ejendommen og sat sig ind i sagen.

Danmarks Naturfredningsforenings skrivelse af 21. marts 2011 blev gennemgået.

Nævnets medlemmer foretog votering.

Nævnets afgørelse:

Nævnet lægger til grund at fristen for tidligere tilladelser til byggeri på ejendommen er udløbet. Sagsbehandlingen for det ansøgte byggeri skal derfor

begynde forfra.

Nævnet lægger endvidere til grund, at grunden gennem årene er blevet benyttet af ejeren som sommerhusgrund, og at Overfredningsnævnet i sin afgørelse fra 1979 har tilladt opførelse af et hus placeret øst for grøftmidten på vilkår, at grøften i vestsiden af det udstykkede ikke vil lide skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes.

Nævnet finder herefter grundlag for, at der kan opføres et sommerhus på grunden. Tidligere er der givet tilladelse til opførelse af et 65 m² stort hus. Nævnet finder, at dette som ansøgt kan udvides i begge ender til ialt 77,5 m² i overensstemmelse med den til nævnet fremsendte situationsplan med revideret tegning af 9. februar 2011, sagens bilag 15. Huset opføres med træbeklædning, der tjæres samt med sort pap på taget.

Det er et vilkår, at der i en bredde af 5 meter mod grøften mod vest bibeholdes nuværende beplantning, der suppleres med yderligere beplantning med pil.

Som den påtaleberettigede af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 med tillægskendelse af 30. januar 1964 samt tillægskendelse af 1979, tinglyst den 12. juni 1979 tillader nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 opførelse af det ansøgte sommerhus på ialt 77,5 m² med den ansøgte placering som det fremgår af den tilsendte situationsplan og tegning af 9. februar 2011.

Nævnet tillader dernæst bibeholdelse af den på ejendommen i mange år henståede ældre skurvogn på 17,6 m² på fundablokke, når den fortsat placeres som nu med endevæggene i nord/sydlig retning. Skuret skal forblive sorttjæret og være beklædt med tagpap. Tilladelsen til skurvognens bibeholdelse tidsbegrænses til den nuværende ejers ejertid.

Endvidere godkender Fredningsnævnet arealoverførsel af 60 m² fra matr. nr. 18cu til matr. nr. 18ct og 60 m² fra matr. nr. 18ct til matr. nr. 18cu, således som det fremgår af kortmateriale af 19. juli 2010 fra landinspektør Kia Nielsen, sagens bilag 2.

Sagen sluttet.

Mødet hævet.

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, jf. naturbeskyttelseslovens § 86.

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.


Peter Løn Sørensen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejlow

Kopi sendt den 27. april 2011 til:

Nina Bojlén, Uraniavej 9A, st., 1878 Frederiksberg C.
Benedicte Bojlén, Classensgade 11A, 4 th., 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik Haagensen, Vejrhøjvej 22, 4540 Fårevejle.
Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup.
Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Odsherred Kommune, Ejendom & Byggeri, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle.
Att.: Pia Nielsen.
Naturstyrelsen Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: Christine Brønnum-Johansen.
Landinspektør Kia Nielsen, Havnegade 9, 4500 Nykøbing Sj.
Korshage Grundejerforening ved Jesper Nielsen, Ved Store Dyrehave 2, 1 th., 3400 Hillerød.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk), odsherred@dof.dk).
Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen
27 JUNI 2011

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Odsherred kommune
Teknik & Miljø
Att.: Henrik Mysager Knudsen
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde

Postadresse:
Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

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

F 95/08

jfr.

F 22/07

Deres j.nr.
3143841

Den
21. juni 2011

KOPI

I skrivelse af 30. marts 2011 har Fredningsnævnet påny rettet henvendelse til kommunen om forholdene på matr. nr. 16e Rørvig by, Rørvig tilhørende Københavns Lærerforenings Kolonier.

Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 vedrørende fredning af Langesø Mose.

I mail af 16. maj 2011 med 4 fotos - det ene et oversigtsfoto - har kommunen oplyst følgende:

"Odsherred Kommune har den 5. april 2011 besigtiget arealet med fold og skure.

Siden sidste besigtigelse har Københavns Lærerforenings Kolonier fjernet den gule container med videre, der stod uden for indhegningen og i stedet opført et træskur med samme placering ud mod Eriksmindevej.

Odsherred Kommune kan acceptere gedefolden, der nu indeholder hængebugsvin, og det mere diskrete træskur.

Dog vil Odsherred Kommune anbefale, at skuret flyttes til en placering længere mod nord - se vedlagte kort". (Oversigtsfotoet)

Nævnets afgørelse:

Nævnet anser henvendelsen som en ansøgning på Københavns Lærerforenings Koloniers vegne om bibeholdelse af gedefolden og træskuret.

Nævnet finder, at gedefolden og træskuret under hensyn til formålet kan bibeholdes på ejendommen, som det fremgår af de fremsendte fotos, dog at træskuret skal flyttes til den af kommunen anbefalede placering af skuret længere mod nord. - se vedhæftede oversigtsfoto.

Nævnet træffer afgørelse som påtaleberettiget af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

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, jf. naturbeskyttelseslovens § 86.

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.

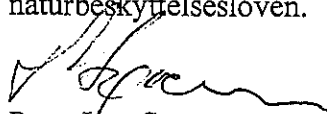
Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Naturstyrelsen (navn). Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen 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

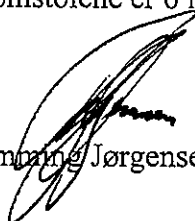
- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

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.

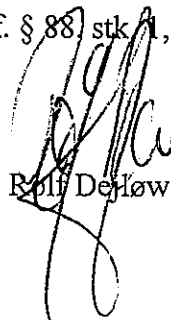
Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.



Peter Løn Sørensen



Flemming Jørgensen



Rolf De Løw

Kopi til:

Københavns Lærerforenings Kolonier, Frydensdalsvej 20, 1809 Frederiksberg C.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred ved Carl Henrik 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.: C. Brønnum-Johansen.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

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

Peter Løn Sørensen, Holbækvej 46, 4571 Grevinge.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

ANBEFALET PLACERING

AF TRÆSKUR

TRÆSKUR

FOLD



**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

Onsdag den 27. marts 2013 kl. 14.30 holdt Fredningsnævnet bestående af næstformanden, dommer Svend Erik Hansen, det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det kommunalt udpegede medlem, Peter Løn Sørensen møde på Korshage Fjordvej 8 A, 4581 Rørvig.

Der foretoges:

F 22/2012

NST 4112-00023

Ansøgning fra ejeren af matr. nr. 18cs Rørvig by, Rørvig, beliggende Korshage Fjordvej 8 A, 4581 Rørvig om tilladelse til at opføre et sommerhus med overdækket terrasse og indgang.

Der fremlagdes:

- Ansøgning af 28. marts 2012 med reviderede tegninger
- Udtalelse af 1. maj 2012 fra Korshage Grundejerforening
- Naturstyrelsens udtalelse af 22. maj 2012
- Mails af 16. og 24. maj 2012 fra Odsherred Kommune til henholdsvis John Nørbork og fredningsnævnet om udgravning af terræn samt om opsamling og afledning af overfladevand
- Mail af 6. juli fra samme til John Nørbork om samme spørgsmål
- Mail af 27. februar 2013 fra samme til fredningsnævnet med udtalelse om byggeriet
- Naturstyrelsens udtalelse af 13. marts 2013
- Udtalelse af 25. marts 2013 fra Danmarks Naturfredningsforening Odsherred

For Naturstyrelsen mødte ingen.

For Odsherred Kommune mødte Henrik Mysager Knudsen

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Troels Brandt

For ejeren Ingelise Badsted mødte ingen

For Korshage Grundejerforening mødte ingen

Naboerne Jan og Benedikte Sjørlev samt Sybille Bojlén var mødt

Der foretoges besigtigelse af grunden.

Sybille Bojlén fortalte, at hun er barnebarn af den oprindelige udstykker. Hendes farmor havde tilladelse til at udstykke 2 store grunde ved det vestlige skel af sin ejendom. Denne tilladelse blev med Overfredningsnævnets tilladelse "ombyttet" til at måtte udstykke 3 mindre grunde ved det østlige skel af ejendommen. Hendes tre børn trak lod om de tre grunde, og det blev Bojléns faster, der fik Korshage Fjordvej 8A, hvilket fasteren var meget ked af, da der er tale om en lavt liggende grund, hvortil der kommer vand fra de omliggende og højere arealer, således at grunden ofte står under vand. Bojlén fik selv lov at bygge et mindre sommerhus efter den oprindelige frists udløb, fordi der allerede var lavet fundament til et hus.

Bojlén mente at vide, grunden på Korshage Fjordvej 8 A nu er sat til salg. Ejeren har i øvrigt et andet sommerhus på Korshage Fjordvej.

Jan og Benedikte Sjørlev fortalte, at de havde skyndt sig at bygge et mindre sommerhus inden den oprindelige frists udløb, da de regnede med, at fristen ikke ville forlænget.

JN Montage ApS søgte den 28. marts 2012 på vegne ejeren om tilladelse til at opføre et sommerhus på 197,5 m² med en overdækket terrasse på 26,9 m² og en overdækket indgang på 8 m². Husets højde er reduceret til 4,43 m. Ydervæggene skal beklædes med lærk på klink. Huset skal have græstag/sedum. Taghældningen er ca. 25°. Tagrender skal være af kobber. Vinduer og udvendige døre udføres i farve RAL 9004.

Regnvand fra tagedløb skal ledes til en 4 m³ nedgravet beholder for genbrug til toiletskyl. I tilfælde af overkapacitet ønskes overløbet ført til Skjernrenden. Kloakledning fra gulvafløb, toilet og køkkenvask skal føres til et internt kloaksystem med 5.000 l nedgravet tank.

I forbindelse med byggeriet skal der afrømmes muld i bygningens areal og i en 1,5 meter bræmme omkring bygningen. Mulden ønskes lagt i depot på grunden til senere genlægning eller bortkørsel. Der skal i bygningsarealet og i en bræmme på 1,5 meter omkring bygningen udgraves til bæredygtigt niveau. Herefter udlægges et sandlag.

Rådgiver John Nørbork har telefonisk til Naturstyrelsen oplyst, at sokkelhøjden på byggeriet bliver 20 cm, og at grundvandsspejlet på grunden ligger 40 cm under nuværende niveau.

Ejendommen har et grundareal på 2.491 m².

Forhistorie.

Den 20. august 2001 (F 46/2001) gav fredningsnævnet tilladelse til bebyggelse på ejendommen under forudsætning af, at fredningsnævnet kunne godkende husets ydre fremtræden og nærmere placering, at grøften i den vestlige side ikke lider skade, og at beplantningen langs grøften bibeholdes.

Den 2. juni 2004 søgte ejeren om forlængelse af tilladelsen i endnu 3 år eller længere (F 64/2004). Fredningsnævnet svarede den 6. september 2004, at nævnet ikke fandt grundlag for yderligere sagsbehandling, når der fortsat ikke var et konkret projekt.

Den 14. april 2008 blev der på ny søgt om godkendelse af et byggeri (F 79/2008). Projektet angik et bindingsværk sommerhus med et beboelsesareal i stueplan på 128 m² og på 1. sal 71 m². Huset skulle have sort træværk, murede tavler, vinduer og udvendige døre skulle være hvide. Odsherred Kommune gav den 20. august 2008 tilladelse til det ansøgte på nærmere betingelser, og den 19. november 2008 meddelte kommunen fredningsnævnet, at kommunen ikke havde bemærkninger til ansøgningen, hvis husets placering og udseende kunne godkendes af fredningsnævnet. Miljøcenter Roskilde udtalte den 20. januar 2009, at kommunen havde oplyst, at placering og udvendig beklædning ikke er i overensstemmelse med den gældende lokalplan, medens højden og anvendelsen af tagetagen er i strid med bygningsreglementet. Kommunen agtede ikke at meddele dispensation. Miljøcentret var i princippet enig i kommunens synspunkter og fandt, at fredningsnævnet ikke kunne tage endelig stilling til ansøgningen. Fredningsnævnet stillede

den 5. februar 2009 sagen i bero på forelæggelse af et ændret projekt, som opfylder kommunens indvendinger. Da et revideret projekt ikke inden var modtaget, sluttede fredningsnævnet den 18. august 2009 sagen.

Den 8. juli 2010 sendte Odsherred Kommune fredningsnævnet en ny høring om et sommerhus på 200 m² (F45/2010). Kommunen meddelte ikke at have bemærkninger til, at der blev givet tilladelse forudsat, at husets placering og udseende kunne godkendes af fredningsnævnet. Korshage Grundejerforening kom i brev af 29. juli 2010 med en række bemærkninger til det ansøgte. På fredningsnævnets anmodning afgav kommunen en udtalelse af 14. september 2010, hvoraf fremgår, at

"... grunden ligger lavt, og at den om vinteren er oversvømmet. I forbindelse med byggeriet skal der ryddes en del træer.

Rydning af træer i et fugtigt område vil typisk øge vandstanden i perioder.

Det er uklart, om der skal fyldes jord på eller der skal drænes. I sidste tilfælde vil det kunne påvirke vandstanden i den fredede eng vest for. Engen, der er del af Langsømosen, er tillige omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor der ikke uden dispensation må foretages indgreb i eller uden for engen, der kan ændre tilstanden i engen.

Kommunen er ikke til sinds at dispensere til indgreb, der kan ændre tilstanden i engen. Heller ikke efter byggeriet er fuldført, og der opstår fugtproblemer.

Skal der drænes på engen, er det bygherres ansvar at påvise, at en dræning ikke har effekt på § 3 engen.

Vandløb

På en af de indsendte tegninger, ... er der angivet afløb til mindre recipient, nemlig grøften i skel ind til fredningen og den beskyttede eng.

Det er uklart, hvad der skal afledes til grøften. Vandløbet ender i et Natura 2000 område.

Kommunen vil være restriktiv med hensyn til en sådan udledning.

Beplantning

Kommunen anbefaler, at bestemmelserne om beplantning i deklaration af 8. august 1983 overholdes.

Skal der ryddes mere end der foreskrives i deklarationen, skal bygherre indsende en beplantningsplan til kommunen. ..."

Miljøcenter Roskilde meddelte den 7. oktober 2010, at miljøcentret kunne tiltræde kommunens udtalelse.

Fredningsnævnet afholdt møde den 25. marts 2011 på ejendommen. Udfaldet af mødet blev, at nævnet anmodede Odsherred Kommune om stillingtagen til, om ejendommen var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og om kommunen i bekræftende fald ville dispensere til et byggeri. Nævnet efterlyste også kommunens konsekvensvurdering af, om byggeprojektet er i strid med, at arealet også er Natura 2000 område. Endelig anmodede nævnet om at få ejerens nøje beskrivelse af byggeprojektet.

Fredningsnævnet modtog med mail af 8. december 2011 kommunens redegørelse gående ud på, at ejendommen på trods af at være domineret af el og birk, der tåler høj vandstand, ikke kan betragtes som § 3-område i sin nuværende tilstand, og at ejendommen ikke ligger inden for et Natura 2000 område, samt at kommunen vurderer, at et byggeri ikke vil være i konflikt med beskyttelse af bilag

IV-arter. Kommunen vurderer, at der vil ske en vandstigning på grunden, når der fjernes træer i forbindelse med et byggeri, hvilket ejeren har erklæret at være indforstået med. Kommunen oplyste at kunne godkende byggeriet, hvis det gennemførtes på nogle vilkår/begrænsninger stillet af kommunen om afledning af vand fra huset/ejendommen.

Fredningsnævnet sluttede sagen den 2. februar 2012, da ejeren ikke havde fremsendt et nøje beskrevet byggeprojekt.

Naturstyrelsen har oplyst, at ejendommene Korshage Fjordvej 8B og 8C begge er på 2.030 m².

På Korshage Fjordvej 8B er der ifølge BBR et sommerhus opført i 2005 på 81 m² med et udhus på 10 m².

På Korshage Fjordvej 8C har fredningsnævnet den 25. marts 2011 givet dispensation til et sommerhus på 77,5 m² og bibeholdelse af et skur (skurvogn) på 17,6 m². På grunden var der et fundament, som blev opført på baggrund af en tidligere tilladelse til at bygge et sommerhus.

Fredningen.

Der er den 18. februar 1961 tinglyst en servitut om fredning af Langesø Mose. Ejendommen blev omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 om fredning af Langesø Mose. Servitutten og fredningen er en status quo-fredning og går "i det væsentlige ud på at bevare den nuværende tilstand."

Ved Overfredningsnævnets tillægskendelse af 30. januar 1964 blev der givet tilladelse til, at den daværende ejer af matr. nr. 18a Rørvig by, Rørvig, som matr. nr. 18cs er udstykket fra, langs vestskellet kan opføre to huse med garage på 2 tdr. land af ejendommen. Husenes placering og udformning skal godkendes af fredningsnævnet, "således at husenes tagbeklædning bliver enten græstørv eller stråtag."

Naturstyrelsen har oplyst, at det i flere breve er oplyst, at Overfredningsnævnets kendelse af 31. maj 1979, som ikke er tinglyst hverken på matr. nr. 18cs (Korshage Fjordvej 8A), 18ct (Korshage Fjordvej 8B) eller 18cu (Korshage Fjordvej 8C), ændrede den oprindelige tilladelse til nu at opføre tre sommerhuse på den østlige del af matr.nr. 18a, angiveligt betinget af, at fredningsnævnet kunne godkende husenes ydre fremtræden og nærmere placering, samt af, at grøften på vestsiden af det udstykkede ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften blev bibeholdt. Tilladelsen blev givet for 5 år.

Vestsjællands Amt skrev den 15. august 1988 til fredningsnævnet, at nævnet den 27. juni 1984 gav en ny tilladelse på 5 år til at opføre sommerhuse på matr. nr. 18ct og 18cu.

På skøde ved salg af matr. nr. 18cs tinglyst den 17. september 1984 er der skrevet: "Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder, hvormed køberen er blevet gjort bekendt, henvises til ejendommens blad i tingbogen. Herunder til skrivelse af 27.06.84 fra Fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds angående byggepligt inden 31. maj 1989."

Naturstyrelsen har ikke kunnet finde hverken Overfredningsnævnets kendelse af 31. maj 1979 eller fredningsnævnets tilladelse af 17. juni 1984, og kender derfor ikke skrivelsernes præcise ordlyd.

Udtalelser om byggeriet.

Korshage Grundejerforening har skriftligt udtalt:

" ...

Der er tale om et meget stort hus i forhold til en for området lille grund. Realisering af projektet vil derfor nødvendiggøre en næsten total rydning af grunden, hvilket ikke ses at harmonere med de særlige naturhensyn og fredningsbestemmelserne.

Lokalplanen siger maks. 200 kvm. Men spørgsmålet er, om det er foreneligt med fredningerne på de tre grunde at bygge så stort, altså tæt på 10%. Det har næppe været forudsætningen, da fredningen blev lavet - dengang var de 200 kvm. jo ikke fastlagt nogen steder.

Desuden opgøres arealet i det nye projekt til 197 kvm. Men dertil, mener vi, skal lægges overdækket terrasse og indgang på i alt 35 kvm. Der er tale om en integreret del af huset, som således kommer op på 232 kvm. som er en overskridelse af lokalplanens 200 kvm.

Grunden er meget fugtig og en realisering af projektet ser efter beskrivelsen at dømme ud til at medføre uantagelig terrænregulering i form af afgravning og derefter deponering af betydelige mængder jord. Som noget nyt i forhold til forrige projekt er der også tale om nedgravning af store tanke til opsamling af afløbsvand, dels overfladevand, her endda med overløb til Skernrenden.

Lokalplanen tillader græstag, men ifølge projektet vil man lægge et specialprodukt på, som med sit kunstige udtryk og brogede farver ikke ligner et naturligt græstag som angivet i lokalplanen, og som må foretrække, ikke mindst på en fredet grund.

I projekt materialet omtales en hems, men det fremgår ikke, hvor stort et areal den har. Vi gør opmærksom på bygningsreglementets begrænsning på 4,5 kvm."

Danmarks Naturfredningsforening Odsherred har skriftligt udtalt.

" ...

Danmarks Naturfredningsforening Odsherred fremsendte 22/3 2011 et indlæg i en tidligere fase af denne sag (F48/2010), som den gang blev behandlet sammen med naboejendommene.

For overskuelighedens skyld skal vi rekapitulere vores holdning i denne sag og samtidig henvise til de efterfølgende kendelser af denne type.

Som omtalt sidste gang fandt vi det betænkeligt overhovedet at bygge i betragtning af de mange års udskydelse af fristerne for de gældende tilladelser i fredningsdeklarationen. Vi ankede dog ikke afgørelsen på den ene af naboejendommene, hvor der blev tilladt et hus på 77,5 m² samt udhus.

Danmarks Naturfredningsforenings erfaring i fredningssager er, at fredningsnævnene pt. tillader et samlet bebygget areal maks. 120 m² for sommerhuse, når forholdene taler derfor, men at det normalt ligger under 100 m² – hvilket da også er publiceret på vores hovedforenings offentlige hjemmeside.

Dette er yderligere bekræftet i de tre efterfølgende afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet, hvor der tages stilling til rimelig sommerhusstørrelse i fredet område (522-00079 af 23/3 2012, 522-00016 af 22/11 2011 og 522-00009 af 29/3 2011). Disse afgørelser ligger alle under 80 m². I en anden afgørelse er man kommet til 120 m², men det var en helårsbolig (NMK-522-00161 af 29/1 2013). Samtidig henviser Natur- og Miljøklagenævnet i NMK-200-00016 af 22/11 2011 til de kendelser, der tidligere har været i Naturklagenævnet omkring sommerhuse i landzone, hvor Naturklagenævnet i NKO 483 af juni 2009 på det nærmeste resumerer sin praksis, og i NKO 319 af marts 2004 direkte nævner en nordsjællandsk praksis på 70-80 m². Det er vanskeligt at forestille sig, hvorfor praksis i Odsherred skulle indebære behov for og ret til større sommerhuse end i Nordsjælland, og vi noterer os da også, at Odsherred

Kommune til Nævnet i en anden sag har fremsendt en NoMo-udtalelse, som lyder på 60-80 m² i landzone. De nævnte afgørelser lå øjensynligt også i landzone, men klagenævnets præmisser gik alene på fredningsbestemmelserne. Hvis man har fundet anledning til at frede med status quo-bestemmelser i sommerhuszone, afviger formålet næppe fra de hensyn, som begrænser sommerhusstørrelsen i landzone.

Det skal i øvrigt bemærkes, at Naturklagenævnet også gav afslag på en terrasse i sagen af 22/11 2011. Det synes underforstået i praksis – og nævnes i en enkelt sag – at husstørrelserne i ejendommens omgivelser har betydning i den konkrete vurdering, som altid udøves i forhold til beskyttelsesformålet. Imidlertid kan Korshage Fjordvej 8A ikke sammenlignes med de øvrige huse i sommerhuszonen ved Korshage, da disse grunde ikke er fredet. Den pågældende ejendom og dens tre sydlige naboparceller er specielt udvalgt som en del af Langesø Mose-fredningen og skal alene vurderes i den sammenhæng.

Særligt i denne sag er naturligvis, at der ikke er tale om en udvidelse, men en nybygning, som man gav ret til ved Overfredningsnævnets fredning i 1964 og den supplerende kendelse i 1979. Da man ikke udtog den pågældende ejendom af fredningen, men gjorde status quo-fredningsreglerne gældende og blot gav ret til et sommerhus, som skulle godkendes af fredningsmyndighederne, kan der ikke argumenteres for, at dette hus ikke skal respektere gældende praksis for fredede ejendomme – en praksis som da også er overholdt på de tre fredede naboejendomme, som var omfattet af samme tilladelse for de parceller, som ligger direkte op ad Langesø Mose. Her er bebyggelsen således mellem 57 og 100 m². Udskydelsen af udnyttelsen kan ikke give ret til større hus end forholdene på fredningstidspunktet – som må have været Overfredningsnævnets forudsætning.

For grundens vedkommende deler vi kommunens betænkeligheder i brevet af 26/2 2013 – og vi skal specielt nævne at ændring af jordfladen uden for det bebyggede areal vil være i strid med fredningsformålet. Det er vigtigt at bevare et beplantningsbælte ud mod den åbne mose og eng – som i øvrigt tidligere har været det sidste fristed for sjældne dagsommerfugle som isblåfugl og dukatsommerfugl.

Byggeriet skal naturligvis desuden overholde bestemmelserne i lokalplanen for området – herunder mørke naturfarver uden anvendelse af reflekterende materialer og uden store vinduesflader. Det synes overholdt i de beskrivelser, vi har set.

Vi er lidt i tvivl om, hvorvidt vi har fået alt materiale vedrørende Korshage Fjordvej, men forskellen på det ansøgte, som vi læser til 197,5 m² + terrasse, og ovennævnte praksis er så stor, at der under alle omstændigheder efter vor opfattelse skal gives afslag på det ansøgte.

Odsherred Kommune har den 26. februar 2013 skriftligt udtalt:

"Den 13. februar holdt Odsherred Kommune møde med JN-Montage, det byggefirma, der skal opføre sommerhuset. Firmaet har fået fuldmagt til at handle på vegne af bygherre.

På mødet blev byggefirmaet orienteret om, hvilke betingelser Natur og Miljø og Trafik vil stille i forbindelse med byggeriet.

Hele grunden er træbevokset, og det vurderes, at ca. 300 m² grund skal ryddes for at få plads til byggeriet.

Som følge af rydning af de mange træer må det forventes, at grunden bliver mere vandlidende. I vinterhalvåret er vandstanden i Skjernrenden næsten i niveau med grunden.

Bygherre har udtalt, at han er indstillet på at leve med den øgede fugtighed på grunden og intet vil foretage sig i den henseende. Han har så samtidigt erkendt, at det kan blive svært eller umuligt at etablere en have eller lignende.

Heraf fremgår implicit, at en senere ansøgning om tilladelse til pålægning af jord eller dræning/vandafledning til Skjernrenden ikke kan imødekommes.

Vandløbsvedligeholdelsen af Skjernrenden vil ikke blive ændret.

Natur, Miljø og Teknik har ingen indvendinger mod, at der nedgraves en 4 m³ opsamlingsstank til genbrug ifm. toiletskyl, såfremt overskydende vand forbliver på grunden.

JN-Montage nævner i sin korrespondance, at ved genetablering af kanalerne på grunden vil den meste afvanding kunne klares. Der kan ikke erkendes kanaler på grunden, og der kan heller ikke erkendes "ujævnheder" i brinken langs Skjernrenden. Under alle omstændigheder vil en genetablering af kanaler høre under begrebet terrænændringer.

På vilkår kan Natur & Miljø og Trafik sige god for byggeriet.

- Huset bygges på en pude af sand
- Den jord, der bortgraves, hvor sandpuden placeres, udspreddes ikke på matriklen, men bortkøres
- Arealet, der påvirkes af byggeriet, begrænses mest muligt
- Der må ikke foretages terrænændringer uden for det areal, hvor sandpuden placeres
- Der må ikke ledes vand til Skjernrenden ud over, hvad der naturligt vil løbe til ved større regnvejrshændelser, hverken ved pumpning, dræning eller gravning af afledningskanaler.
- Skjernrenden må ikke på nogen måde påvirkes
- Beplantningen langs Skjernrenden skal bevares i en bredde af 5 m (FN's tilladelse af 20. august 2001 til Kaj Larsen)
- Grunden skal ud over det bebyggede areal plus sandpude ligge hen som naturareal

Ejendom og Byggeri i Odsherred Kommune er indstillet på at give tilladelse til byggeriet som beskrevet på vedlagte tegninger."

De til udtalelsen vedhæftede tegninger er dateret 13.03.12.

Naturstyrelsen har den 22. maj 2012 udtalt:

"Der henvises til, at status quo-fredningen fra 1962 er gældende for arealet, og at de muligheder for byggeri, som er blevet muligt ved efterfølgende tillægskendelse i 1979 er udløbet. Fristen for byggeri på den aktuelle matrikel er forlænget adskillige gange (sidst meddelt i 2001 og udløbet 3 år efter i 2004). Nævnet kan overveje,

- om nyt byggeri kan afvises under henvisning til, at det er mere end 30 år siden der blev meddelt en midlertidig mulighed for at bygge på arealet,
- om nyt byggeri kan afvises under henvisning til, at arealet har henligget som en del af Langesø Mose og ikke har været anvendt til ophold i mere end 30 år,
- om ejer kan have opbygget en forventning om at have bevaret muligheden for at bygge, da der er sket en forlængelse af byggefristen adskillige gange,
- om ejer kan have opbygget en forventning om at have bevaret muligheden for at bygge, fordi de to nabomatrikler er eller bliver bebygget efter også at have fået forlænget byggefristen flere gange.

Såfremt nævnet finder grundlag for at godkende nyt byggeri og anlæg på ejendommen, kan nævnet vurdere, om størrelsen på det ansøgte byggeri og de tekniske løsninger er passende."

Naturstyrelsen har i mail af 13. marts 2013 henholdt sig til sin udtalelse af 22. maj 2012.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse.

Det er mere end 30 år siden, at der blev givet en midlertidig mulighed for at bygge på grunden, Korshage Fjordvej 8A. Fristen er forlænget flere gange, senest med 3 år i 2001. Den mulige forventning om at have bevaret en mulighed for at bebygge grunden, som ejeren måtte have fået i anledning af, at fredningsnævnet i 2004, 2008 og 2010 modtog ansøgninger, som ikke blev afvist med henvisning til, at fristen for at bygge var udløbet, må anses for bortfaldet på grund af passivitet

fra ejerens side. Fredningsnævnet lægger herved vægt på, at ejeren efter at have modtaget udskrift om mødet den 25. marts 2011 ventede mere end 1 år med at indsende en nøjere beskrivelse af sit byggeprojekt.

Da den midlertidige mulighed for at bygge på grunden således er bortfaldet, og da det herefter vil være i strid med fredningens formål at give dispensation til et byggeri på grunden, kan nævnet derfor ikke i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tillade det ansøgte byggeri.

Rolf Dejløw

Svend Erik Hansen

Peter Løn Sørensen

Klagevejledning.

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond
- lokaleforeninger 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

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet for Vestsjælland, c/o Retten i Nykøbing F., Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F., som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr.

De modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. De 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 gebyrbetaling 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 en overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

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

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret hvis

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

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

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet. Projektet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Kopi sendes til:

Ingelise Badsted, Sonnwies 13, 6351 Scheffau am Wilden Kaiser, Østrig

JN-Montage ApS, Sømarksvej 43, 5471 Søndersø

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Odsherred kommune, att. Henrik Mysager Knudsen

Danmarks Naturfredningsforening, Lokalafdelingen i Odsherred

Korshage Grundejerforening, Jens Peter Sandholt, Tuborg Havnepark 10, 1. th. 2900 Hellerup

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, 4100 Ringsted

Peter Løn Sørensen, Ny Holbækvej 10, 4571 Grevinge

UDSKRIFT AF FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

År 2015, den 25. juni kl. 14.30 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 ved ejendommen, Korshage Fjordvej 8A, Rørvig.

Der foretoges:

F 100/2014: **Ansøgning om opførelse af et sommerhus med gæstehus og udhus på matr. nr. 18cs Rørvig by, Rørvig.**

Der fremlagdes:

- Mail af 28. oktober 2014 fra advokat Steen Marslew vedhæftet et byggeprojekt
- Mail af 6. november 2014 med udtalelse fra Korshage Grundejerforening
- Mail af 18. november 2014 fra arkitekt Nilo Hansen med oplysninger om afløbsforhold
- Odsherreds Kommunes fremsendelse af 17. december 2014
- Udtalelser af 20. januar og 28. maj 2015 fra Naturstyrelsen
- Indsigelse af 9. marts 2015 fra Benedicte Bojlén
- Projekttillæg af 10. april 2015

Ejeren Ingerlise Badsted var mødt sammen med advokat Steen Marslew og arkitekterne Nilo Hansen og Ulfelt.

For Odsherred Kommune mødte Pia Nielsen og Benjamin Dyre

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Nora Tams og Troels Brandt

Arkitekt Nilo Hansen redegjorde for byggeprojektet, hvis vision er ”et hus ved en lysning i skoven”. Byggeriet skal udføres, så naturen omkring husene ikke forstyrres. Husene skal stå på minipæle boret ned i undergrunden. Hovedhuset er let. Det bygges i træ og kommer til at stå på et træfundamanet. Der skal ikke ske sænkning af grundvandet og ikke lægges noget omfangsdræn. Terrasser skal også stå på minipæle. Der forudsættes ikke at skulle ske parkering ved huset. Der skal ikke laves funderinger, befæstninger eller lign., og der skal ikke være nogen carport. Husets tagvand ledes til Skjernrenden.

Odsherred Kommune havde ingen bemærkninger til projektet, udover at det skal overholde byggelovgivningen.

Danmarks Naturfredningsforening havde den bemærkning, at gæstehus og udhus bør samles ved hovedhuset.

Arkitekt Nilo Hansen var åben for en samling af de tre huse,

Bygningsprojektet er beskrevet således i ansøgningen:

Fredningsstyrelsen og Odsherred Kommune bedes vurdere, om der kan gives tilladelse til at opføre 87 m² sommerhus, 12 m² gæstehus og 4,5 m² skur på Korshage Fjordvej 8A, Rørvig, matr. nr. 18cs Rørvig by, Rørvig, Det totale areal af terrasser og trinbrædder er 11 m².

Arkitektur og landskab

Grunden er tæt bevokset med rød el og enkelte birke. Træerne er fortrinsvis unge (anslået 30-35 år). Grunden falder cirka 1 m fra skoven og ned mod Langesømosen.

Den overordnede vision for arkitektur og landskab, er et hus ved en lysning i skoven.

Der tyndes ud i træerne foran huset, så der skabes en naturlig lysning, som vist på plantegningen over grunden. Birketræerne på grunden bevares (med enkelte undtagelser) og der tyndes let ud i rød el.

Huset bygges rundt om træerne, og den naturlige skovbund bevares.

Bevoksningen mod grøft bevares, der er dog behov for let beskæring, for at der ikke dannes krat.

Hovedhus

Hovedhusets facader er beklædt med lodrette gennemskårede rafter. I disse facader gennembrydes af varierende størrelser kasser, der indeholder vinduer og døre. Indgangsdør og stort vinduesparti mod syd er beklædt med vandrette fer og not brædder, lakeret mat sort (træbeskyttelse).

Vinduer og terrassedøre er indrammet af partier af træ lakeret mat hvid.

Huset står på betonfundament, det flade tag er tagpap og inddækninger er zink. Terrasser / trinbrædder er ubehandlet vejrbestandig træ - formentlig eg - afhænger af pris. Kloak afledes til septiktank, regnvand fra tage afledes til faskine.

Gæstehus og skur

Gæstehus opføres i samme materialer som hovedhus og beklædes med lodrette sorte brædder med fer og not. Skur beklædes på samme måde, skuret har sort tag af tagpap.

Arkitekt Nilo Hansen har supplerende oplyst:

” ...

Spildevand ledes til en lukket tank (9000 l), som er gravet ned udenfor huset. Den tømmes så jævnligt af slamsuger.

Regnvand fra tage (hovedhus og gæstehus) ledes via nedløbsrør direkte ud i Skjernrenden. Sådan oplyste jeres kollega, Gry A Jensen at det skulle gøres. ...

Der ledes ikke overfladevand ud i Skjernrenden.

Mine overvejelser om vandholdighed på grunden er at jeg vil fælde en minimum af træer på grunden. Og da regnvand fra tage bortledes jvf. ovenstående, forventer jeg at vandbalancen på grunden ikke forrykkes. Jeg er indstillet på at der kan være fugtigt på grunden – men problemet vil begrænse sig til de lavest liggende dele af grunden ned mod renden, og ikke omkring hovedhuset, som ligger 0,5-1 m højere.
...

Naturstyrelsens har udtalt:

”...

Forhistorie

Fredningsnævnet har ved brev af 20. august 2001 meddelt dispensation til opførelse af bebyggelse på matr. nr. 18cs Rørvig By, Rørvig. Det fremgår af denne afgørelse, at fredningsnævnet til trods for, at en tidligere tilladelse til at bebygge ejendommen udløb den 27. juni 1989, ikke finder det ansøgte byggeri i strid med formålet i Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 med tillægskendelse af 30. januar 1964.

Fredningsnævnet besigtigede igen den 18. marts 2011 ejendommen i anledning af et ønske om opførelse af et sommerhus på 200 m². Fredningsnævnet besluttede at udsætte sagen på ansøgers nøje beskrivelse af byggeprojektet.

Fredningsnævnet besigtigede atter ejendommen den 27. marts 2013 i anledning af en ny ansøgning (FS 22/2012) om dispensation til opførelse af et sommerhus. Følgende fremgår af Fredningsnævnets afgørelse:

”... Det er mere end 30 år siden, at der blev givet en midlertidig mulighed for at bygge på grunden, Korshage Fjordvej 8A. Fristen er forlænget flere gange, senest med 3 år i 2001. Den mulige forventning om at have bevaret en mulighed for at bebygge grunden, som ejeren måtte have fået i anledning af, at fredningsnævnet i 2004, 2008 og 2010 modtog ansøgninger, som ikke blev afvist med henvisning til, at fristen for at bygge var udløbet, må anses for bortfaldet på grund af passivitet fra ejerens side. Fredningsnævnet lægger herved vægt på, at ejeren efter at have modtaget udskrift om mødet den 25. marts 2011 ventede mere end 1 år med at indsende en nøjere beskrivelse af sit byggeprojekt.

Da den midlertidige mulighed for at bygge på grunden således er bortfaldet, og da det herefter vil være i strid med fredningens formål at give dispensation til et byggeri på grunden, kan nævnet derfor ikke i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tillade det ansøgte byggeri.”

Naturstyrelsens bemærkninger

Det er Naturstyrelsen vurdering, at tidsfristen for at bebygge ejendommen er overskredet med et betydelig antal år.

Det nu fremlagte projekt vurderes ikke at have en sådan detaljeringsgrad, at det kan danne grundlag for en eventuel dispensation. Det kan således ikke udelukkes, at der, selvom fredningsnævnet skulle være indstillet på at meddele en ny dispensation til opførelse af et sommerhus, vil gå endnu et stykke tid inden et eventuelt projekt har fundet sin endelige form.

Naturstyrelsen finder endvidere anledning til at henlede fredningsnævnets opmærksomhed på projektets tanke om at placere 3 bygninger (sommerhus, gæstehus og skur) spredt på grunden. Den tidligere afgørelse gav mulighed for opførelse af et sommerhus.

Ansøgningen giver ikke Naturstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Naturstyrelsen selvfølgelig til rådighed.

Odsherred Kommune har udtalt:

” ...

Som projektet er forelagt Odsherred Kommune, har Natur, Miljø og Trafik ingen indvendinger mod byggeriet.

Det begrundes med at:

- Hovedhuset opføres på den højest beliggende del af grunden
- Vandløbsafdelingen i Odsherred Kommune vurderer, at afledning af vand fra tagene til Skjernrenden er under bagatelgrænsen og derfor ikke kræver tilladelse
- Bygherre ikke vil foretage terrænændringer andre end, hvad der kræves til selve byggeriet
- Bygherre accepterer, at der på tidspunkter af året kan stå vand på grunden
- Bygherre ikke vil aflede overfladevand fra matriklen til Skjernrenden
- Bygherre vil lade så mange træer blive stående, for på den måde delvist imødegå stående vand på matriklen

..

Såfremt byggeriet i øvrigt overholder byggelovens og planlovens bestemmelser er kommunen sindet at tillade byggeriet.

...”

Korshage Grundejerforening har udtalt:

Det fremsendte projekt skal først og fremmest anerkendes for at leve op til intentionerne i lokalplan 58. Der er valgt ”naturlige” materialer og farver, huset er ”organisk” udformet og behersket i areal og i højden, hvilket harmonerer godt med grundens størrelse, placering og karakter.

Det kunne måske overvejes, om det er den rigtige anvendelse af grunden at sprede de tre bygninger, som tilfældet er, ud i hjørnerne, eller om det ville give et mere sammenhængende naturareal på grunden, hvis f.eks. skur og anneks sammenlægges.

Et vigtigt spørgsmål er dog ikke besvaret i det fremsendte forslag:

Grunden er meget fugtig og den første, der står under vand, når det har regnet meget, eller når Bodil hærger. Der er tidligere foretaget boringer på grunden, og de var årsag til, at terrænregulering, dræning mv. indgik som forudsætninger i et tidligere projekt. Vi går ud fra, at nævnet lægger til grund, at der, som også både kommune og naturfredningsforening dengang anførte, ikke må ske regulering af terrænet ved opfyld med jord, sand mv., og at der ikke gives

tilladelse til permanent dræning til Skernrenden eller etablering af reservoirer, permanent bortpumpning eller særlige funderinger, f. eks. nedramning af pæle.

Arkitekten tager ifølge forslaget hensyn til den eksisterende beplantning, og vi går ud fra, at det er i overensstemmelse med bestemmelserne i fredningen om hensyntagen til beplantningen ind mod nabo og ud mod den fredede eng.

I øvrigt gør vi opmærksom på, at der jo er igangsat en lokalplanprocedure for Korshage, og at det betyder, at kommunen ved godkendelse af projekter, indtil en ny lokalplan er vedtaget, kan iværksætte en såkaldt paragraf 16-foranstaltning, som betyder, at kommunen skal påse, at nye projekter ikke må stride mod intentionerne i en ny plan. Det ser dog for os som lægmænd umiddelbart ikke ud til, at der er et sådant problem med det foreliggende projekt, som grundejerforeningen mener i høj grad lever op til Korshage-områdets særlige karakter.

Benedicte Bojlén har udtalt:

Jeg skriver til jer i anledning af en sag, som I har under vurdering. Det drejer sig om min nabogrund, Korshage Fjordvej 8A i Rørvig.

Der foreligger en projektbeskrivelse til et hus, og overholdelse af fredningsloven under udførelsen af dette projekt kan have afgørende betydning for vandstanden på vores grund.

Området ligger i en fredet mose. Der er selvsagt fugtigt, og på min egen grund står der ofte vand vinteren over. Jeg frygter, at det kommende sommerhusbyggeri på nabogrunden vil indebære at jorden, der graves op til fundament bliver fordelt ud over matriklen. Dette vil hæve koten, som ifølge fredningen ikke må hæves. Det vil derudover fortrænge yderligere vand til os, og det vil være en katastrofe. Jeg ville gerne at stod helt klart før byggeriet, at der hverken må drænes eller kommes jord på grunden – heller ikke jord fra opravningen til fundament.

Fordi vi føler os meget sårbare på dette spørgsmål vil vi gerne vide, hvem der kommer til at håndhæve princippet om at koten ikke øges – er det kommune? Fredningsnævn? Naturstyrelse?

Vi ville være meget taknemmelige for et svar på dette spørgsmål af stor vigtighed for os.

Ejendommen er omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 om fredning af Langesø Mose. Fredningen skete, da arealet ”på grund af sin landskabelige skønhed samt af naturvidenskabelige og undervisningsmæssige grunde har væsentlig betydning for almenheden og bør fredes.”. Af fredningsbestemmelserne fremgår:

”...

Den nuværende tilstand skal i det væsentlige bevares, græsning på de nuværende græsningsarealer tillades ligesom kulturengen skal kunne dyrkes som hidtil. Gdr. Kjeld Jensen har ret til en 4 m bred adgangsvej langs nord- eller sydskellet.

Al bebyggelse udover de til engenes landbrugsmæssige drift nødvendige bygninger forbydes dog med følgende undtagelser:

...

Skæmmende master¹ boder o.l. må ikke anbringes. Træer og opvækst, der hindrer udsigten fra de offentlige veje, skal fjernes, når nævnet kræver det.
 ...”

Ejendommen er også omfattet af overfredningsnævnets tillægskendelse af 30. januar 1964. Af kendelsen fremgår:

”...

Ved et møde den 7. september 1963 har fru Rottwitt Schmidt erklæret sig for villig til uden vederlag at lade sin ejendom, matr. nr. 18a og 18d status quo frede som ovenfor bestemt, såfremt der gives hende tilladelse til langs vestskellet at lade opføre 2 huse med garager på 2 tdr. land af ejendommen. Hun er indforstået med, at husenes placering og udseende skal godkendes af fredningsnævnet, og således at husenes tagbeklædning bliver enten græstørv eller stråtag.
 ...”

Af brev af 15. august 1988 fra Vestsjællands Amtskommune, fredningsafdelingen, til fredningsnævnet fremgår:

”...

I Overfredningsnævnets tillægskendelse af 30. januar 1964 blev der givet tilladelse til ejeren af den daværende matr. nr. 18-a til at opføre to huse med garage på ejendommen. Ifølge kendelsen skal husenes placering og udseende godkendes af fredningsnævnet, ”og således at husenes tagbeklædning bliver enten græstørv eller stråtag.”

I kendelsen af 31. maj 1979 ændrer Overfredningsnævnet den oprindelige tilladelse til nu at opføre tre sommerhuse på den østligste del af matr. nr. 18-a. Med kendelsen følger en udstykningsplan, og tilladelsen er betinget af, at fredningsnævnet kunne godkende husenes ydre fremtræden og nærmere placering samt af, at grøften i vestsiden af det udstykkede ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes. Tilladelsen blev givet for 5 år.
 ...”

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Natur- og Miljøklagenævnet ophævede den 7. juli 2014 fredningsnævnets afgørelse af 27. marts 2013 om afslag på at opføre et hus på matr. nr. 18cs Rørvig by, Rørvig, og hjemviste sagen til fornyet behandling hos fredningsnævnet.

Ifølge projektet skal hus, gæstehus og udhus bygges på et pælefundament, således at ejendommens koter ikke ændres, og der ikke sker nogen afgravning eller anden terrænændring. Spildevand skal føres til og opsamles i en beholder som jævnligt tømmes.

Projektet vurderes ikke at stride mod fredningens formål og er i overensstemmelse med det i 1979 givne tilsagn, som ikke kan anses for bortfaldet, jf. klagenævnets afgørelse.

Projektet vurderes heller ikke at være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte hensyn.

Fredningsnævnet kan derfor i medfør af lovens § 50, stk. 1, give sin principgodkendelse til det ansøgte projekt, dog således at gæstehus og skur skal opføres i nærheden af hovedhuset. Fredningsnævnet ønsker forinden en endelig godkendelse af projektet at se de endelige tegninger, som disse udfærdiges til en byggeansøgning.

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

Svend Erik Hansen

Rolf Dejløw

Ejnert Sørensen

Kopi sendes til:

Ingelise Badsted, Korshage Fjordvej 14, 4581 Rørvig, ingelisebadsted@gmail.com
Odsherred kommune, piani@odsherred.dk, bendy@odsherred.dk
Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. nst@nst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, odsherred@dof.dk
Friluftsrådet v/Caroline Seehusen, Buerupvej 4, 4450 Jyderup. kreds14@friluftsradet.dk
Advokat Steen Marslew, Advodan, stma@advodan.dk
Arkitekt Nilo Hansen, nilo@nilohansen.dk
Korshage Grundejerforening, jensp@sandholt.dk
Benedicte Bojlén, dittebojlen@mac.com
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted
Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle

Odsherred kommune
Center for Plan, Byg og Erhverv
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle

Att. Pia Nielsen
piani@odsherred.dk

Fredningsnævnet for
Vestsjælland
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjælland@fredningsnaevn.dk

FN-VESJ 122/2015
Jf. FN-VSJ 100/2014

Deres j.nr. 306-2014-70282

Den 25. januar 2016

Ved mail af 21. december 2015 har Odsherred kommune for ejerne, Nilo Wang Hansen og Eva Wang Gøttrup, Viadukt Allé 3, 2900 Hellerup fremsendt en ændret ansøgning om opførelse af et sommerhus og et udhus på matr. nr. 18cs Rørvig by, Rørvig, beliggende Korshage Fjordvej 8A, 4581 Rørvig. Den ændrede ansøgning angår et sommerhus på 95 m² og et udhus på 20 m². Begge huse skal opføres med sortbejdet brædebeklædning og med sort paptag.

Kommunen bemærker til ansøgningen:

”Som projektet er forelagt Odsherred Kommune, har Natur, Miljø og Trafik ingen indvendinger mod byggeriet.

Det begrundes med at:

- Vandløbsafdelingen i Odsherred Kommune vurderer, at afledning af vand fra tagene til Skjernrenden er under bagatelgrænsen og derfor ikke kræver tilladelse
- Bygherre ikke vil foretage terrænændringer andre end, hvad der kræves til selve byggeriet
- Bygherre accepterer, at der på tidspunkter af året kan stå vand på grunden
- Bygherre ikke vil aflede overfladevand fra matriklen til Skjernrenden
- Bygherre vil lade så mange træer blive stående, for på den måde delvist imødegå stående vand på matriklen

Odsherred Kommune har ingen bemærkninger til, at der på ny gives tilladelse til at opføre et sommerhus på matr. nr. 18 cs Rørvig by, Rørvig, under forudsætning af, at husets placering og udseende kan godkendes af Fredningsnævnet.

Såfremt byggeriet i øvrigt overholder byggelovens og planlovens bestemmelser er kommunen sindet at tillade byggeriet.”

Fredningsnævnet har flere gange behandlet ansøgninger om byggeri på ejendommen og har senest

besigtiget grunden den 25. juni 2015, hvor fredningsnævnet traf principafgørelse om en ansøgning om at måtte opføre et sommerhus på 87 m², et gæstehus på 12 m² og et skur på 4,5 m² samt terrasser og trinbrædder på i alt 11 m². Fredningsnævnet gav sin principgodkendelse til det ansøgte projekt, dog således at gæstehus og skur skal opføres i nærheden af hovedhuset. Fredningsnævnet ønskede forinden en endelig godkendelse af projektet at se de endelige tegninger, som disse udfærdiges til en byggeansøgning.

Ejendommen er omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1962 om fredning af Langesø Mose. Fredningen skete, da arealet ”på grund af sin landskabelige skønhed samt af naturvidenskabelige og undervisningsmæssige grunde har væsentlig betydning for almenheden og bør fredes.”. Af fredningsbestemmelserne fremgår:

”...

Den nuværende tilstand skal i det væsentlige bevares, græsning på de nuværende græsningsarealer tillades ligesom kulturengen skal kunne dyrkes som hidtil. Gdr. Kjeld Jensen har ret til en 4 m bred adgangsvej langs nord- eller sydskellet.

Al bebyggelse udover de til engenes landbrugsmæssige drift nødvendige bygninger forbydes dog med følgende undtagelser:

...

Skæmmende master1 boder o.l. må ikke anbringes. Træer og opvækst, der hindrer udsigten fra de offentlige veje, skal fjernes, når nævnet kræver det.

...”

Ejendommen er også omfattet af overfredningsnævnets tillægskendelse af 30. januar 1964. Af kendelsen fremgår:

”...

Ved et møde den 7. september 1963 har fru Rottwitt Schmidt erklæret sig for villig til uden vederlag at lade sin ejendom, matr. nr. 18a og 18d status quo frede som ovenfor bestemt, såfremt der gives hende tilladelse til langs vestskellet at lade opføre 2 huse med garager på 2 tdr. land af ejendommen. Hun er indforstået med, at husenes placering og udseende skal godkendes af fredningsnævnet, og således at husenes tagbeklædning bliver enten græstørv eller stråtag.

...”

Af brev af 15. august 1988 fra Vestsjællands Amtskommune, fredningsafdelingen, til fredningsnævnet fremgår:

”...

I Overfredningsnævnets tillægskendelse af 30. januar 1964 blev der givet tilladelse til ejeren af den daværende matr. nr. 18-a til at opføre to huse med garage på ejendommen. Ifølge kendelsen skal husenes placering og udseende godkendes af fredningsnævnet, ”og således at husenes tagbeklædning bliver enten græstørv eller stråtag.”

I kendelsen af 31. maj 1979 ændrer Overfredningsnævnet den oprindelige tilladelse til nu at opføre tre sommerhuse på den østligste del af matr. nr. 18-a. Med kendelsen følger en udstykningsplan, og tilladelsen er betinget af, at fredningsnævnet kunne godkende

husenes ydre fremtræden og nærmere placering samt af, at grøften i vestsiden af det udstykkede ikke lider skade, samt at beplantningen langs grøften bibeholdes. Tilladelsen blev givet for 5 år.
...”

Nævnets afgørelse:

Ifølge det i 2014 forelagte projektet skal hus og udhus bygges på et pælefundament, således at ejendommens koter ikke ændres, og der ikke sker nogen afgravning eller anden terrænændring. Spildevand skal føres til og opsamles i en beholder som jævnligt tømmes.

Forudsat at det samme gælder for det nu ansøgte projektet vurderer fredningsnævnet, at det nu ansøgte projekt heller ikke at strider mod fredningens formål og er i overensstemmelse med det i 1979 givne tilsagn, som ikke kan anses for bortfaldet, jf. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 7. juli 2014.

Det nu ansøgte projektet vurderes heller ikke at være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte hensyn.

Fredningsnævnet kan derfor i medfør af lovens § 50, stk. 1, give sin godkendelse til det nu ansøgte projekt.

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

Rolf Dejløw

Svend Erik Hansen

Ejnert Sørensen

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

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

Tilladelsen 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 tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Kopi til:

- ✓ Nilo Hansen, Eva Wang Gøttrup, nilo@nilohansen.dk
- ✓ Odsherred kommune, Center for Plan, Byg og Erhverv, Rådhusstræde 75, 4540 Fårevejle, byggesag@odsherred.dk,
- ✓ Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, (natur@dn.dk)
- ✓ Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Odsherred,
- ✓ Friluftsrådet Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk
- ✓ Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, (nst@nst.dk)
- ✓ Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. (natur@dof.dk),
- ✓ DOF lokalafdeling i odsherred@dof.dk,
- ✓ Korshage Grundejerforening, jensp@sandholt.dk, Korshage Grundejerforening v/Jesper Nielsen, Korshage Fjordvej 33, svante@live.dk
- ✓ Ejnert Sørensen, Strandbakken 32, Veddinge Strand, 4540 Fårevejle.
- ✓ Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Fredningsnævnet for Vestsjælland

Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

Telefon 20 60 23 94

Odsherred Kommune
Center for Erhverv, Teknik & Kultur
Naturteamet & Byggesag
Nyvej 22
4573 Højby

FN-VSJ-014-2025

Den 11. maj 2025

Odsherred Kommune har den 12. marts 2025 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at opføre et sommerhus på matr.nr. 8el Rørvig By, Rørvig beliggende Korshage Fjordvej 24, 4581 Rørvig. Ejendommen ejes af Nikolaj Krag Knop og Kamilla Bjerglund.

Af ansøgningen fremgår:

Udtalelse til Fredningsnævnet

Byggesagsnr.: S2024-2046

Ejendommen matr.nr. 8el, Rørvig By, Rørvig, beliggende Korshage Fjordvej 24, 4581 Rørvig.

Odsherred Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af sommerhus på 163 m² samt overdækket areal på 29 m². Grunden er 2448 m².

Følgende kan oplyses:

Deklaration/Fredningskendelse nr.: 02641.00

Ejendommen er omfattet af fredningskendelse af Langesø Mose jf. deklARATION nr. 120/1959, tinglyst den 07-09-1963. Fredningskendelsen kan ses her: <https://www2.blst.dk/nfr/02641.00.pdf>

I kendelsen fremgår bl.a. ”På de 2 tdr. land af mtr. nr. 8a der ligger nærmest østskellet må anbringes 2 stråtekte sommerhuse” og at ”Tegning og beskrivelse af bebyggelserne skal forinden bebyggelse finder sted forelægges Naturfredningsnævnet for Holbæk amt til godkendelse”.

Odsherred Kommunen finder, at det ansøgte er omfattet af nævnte deklARATION, og at Fredningsnævnet skal tage stilling til projektets godkendelse.

...

Eksisterende forhold på ejendommen:

Grunden er ubebygget.

Fremtidige forhold på ejendommen:

Sommerhuset er placeret mellem eksisterende træer midt på grundens nordlige side, med gavlene mod nord og syd. Bygningen er et langedformet sommerhus og anneks samlet under samme tagflade. Sommerhuset udgør bygningens sydvendte og største del. I den nordlige ende ligger anneks med en afstand fra sommerhuset, der danner et overdækket udeareal. Det overdækkede mellemrum bryder facaden og giver en tværgående åbning gennem hele bygningsvolumenet. Terrassen strækker sig rundt langs husets facader og trykkes ud fra facaden, så den flugter med tagudhænget.

Materialer og farver:

Tag: Sort tagpap

Ydervægge: Træbeklædning ufarvet. Overfladebehandlet med klar imprægnering. Patinerer naturligt

Vinduer: Træbeklædning ufarvet. Overfladebehandlet med klar imprægnering. Patinerer naturligt
Døre: Træbeklædning ufarvet. Overfladebehandlet med klar imprægnering. Patinerer naturligt
Udhæng mv. Træbeklædning ufarvet. Overfladebehandlet med klar imprægnering. Patinerer naturligt

Ansøgning med relevante bilag er vedhæftet som bilag.

• 20241308_KHF24_Myndighedsprojekt_AC.pdf (3) 14-08-2024

Ud fra det fremsendte materiale vurderer Odsherred Kommune, at projektet ikke strider mod byggeloven og planlovens bestemmelser, og at det fremsendte materiale er i overensstemmelse Lokalplan: 58, Odsherred, Sommerhusområde Korshage.

Kommunen har ikke indvendinger til sommerhusets udformning og placering på grunden. Der findes pt. 4 sommerhuse i det fredede område, hvoraf 2 har tagpaptag og to har græstag. Det bemærkes, at fredningsbestemmelsen stiller krav, om at sommerhuset skal være stråtag, og at ansøger ønsker tag med tagpap. På nabomatriklen, matr. 8ek Rørvig By, Rørvig, er der opført et sommerhus med græstag, og et skurbeklædt med tagpap. Af kommunens byggesagsarkiv ses ikke, at disse byggerier har været forelagt fredningsnævnet til godkendelse.

Vurdering af bilag IV og Natura 2000

Odsherred Kommunes Naturteam besøgte matriklen d. 5. december 2024. Der var tre markante egetræer på matriklen og nogle mindre birketræer og lidt buskads i den nordligste del. Arealet var domineret af høj og tæt græs- og urtevegetation, og centralt på området, hvor sommerhuset skal placeres, var der et slået areal.



Foto fra besigtigelsen

Der er ikke beskyttet natur på ejendommen. Ejendommen ligger op til et græsareal, der er omfattet af Grønt Danmarkskort som potentielt naturområde.

Det nærmeste Natura 2000 område, Natura 2000 område nr. 153 Havet og Kysten mellem Hundested og Rørvig, ligger ca. 150 meter øst for ejendommen.

På grund af afstanden til Natura 2000 området og projektets karakter, vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at der indenfor Natura 2000-området, som følge af projektet kan ske en påvirkning af naturtyper eller levesteder for arter på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

I Odsherred Kommune findes følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV: Ni arter af flagermus (brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus), Markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), Grøn mosaikguldsmed, Natlyssværmer, Mygblomst.

Odsherred Kommune vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at matriklen kan være levested for Mygblomst, natlyssværmer, grøn mosaikgoldsmed og løvfrø, da disse arter enten kun er fundet meget langt fra matriklen og/eller stiller specifikke krav til levestedet, som ikke er opfyldt her.

Det oplyses, at de markante egetræer bevares ved projektet. Da projektet ikke omfatter fældning af større og ældre træer eller andre forhold med betydning for flagermus, vurderes det at opførsel af sommerhus ikke vil kunne skade levesteder for flagermus.

Det kan ikke udelukkes, at spidssnudet frø og stor vandsalamander ville kunne anvende matriklen som en del af et rasteområde, men da der er ikke kendte eller potentielle ynglesteder i umiddelbar nærhed af matriklen, vurderes det, at der ikke vil kunne ske en påvirkning af levesteder for de to arter.

Markfirben forekommer langs kysten i Rørvigområdet, og det kan ikke udelukkes, at strejfende individer herfra kan forekomme på matriklen. På matriklen var der ikke områder med løs jord eller bart sand til æglægning. Sammen med den høje og tætte vegetation på stedet gør det matriklen uegnet som levested for markfirben.

Odsherred Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne medføre ødelæggelse af individer af plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV eller medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de dyrearter opført på samme.

Samlet vurdering:

Odsherred Kommune vurderer, at projektet ikke strider mod formålet med fredningen. Vi anmoder om, at indkaldelser til besigtigelser og/eller afgørelser sendes til begge nedenstående sagsbehandlere.

Af byggeansøgning fremgår.

OMRÅDET OG GRUNDEN:

Grunden ligger i det naturskønne Korshage med strandenge, lyngheder og fredskov. Selve grunden har en langstrakt form fra nord mod syd, med vejen på østsiden. Mod vest er der åben udsigt over enge og ingen naboer. Grunden ligger i et forholdsvis rigt beplantet område med træer og buske.

BYGNINGSKROPPEN:

Sommerhuset er placeret mellem eksisterende træer midt på grundens nordlige side, med gavlene mod nord og syd.

Bygningen er et længeformet sommerhus og anneks samlet under samme tagflade. Sommerhuset udgør bygningens sydvendte og største del. I den nordlige ende ligger annekset med en afstand fra sommerhuset, der danner et overdækket udeareal. Det overdækkede mellemrum bryder facaden og giver en tværgående åbning gennem hele bygningsvolumenet. Terrassen strækker sig rundt langs husets facader og trykkes ud fra facaden, så den flugter med tagudhænget. Dette styrker bygningens lethed og får den til at fremstå nænsomt placeret på det eksisterende terræn.

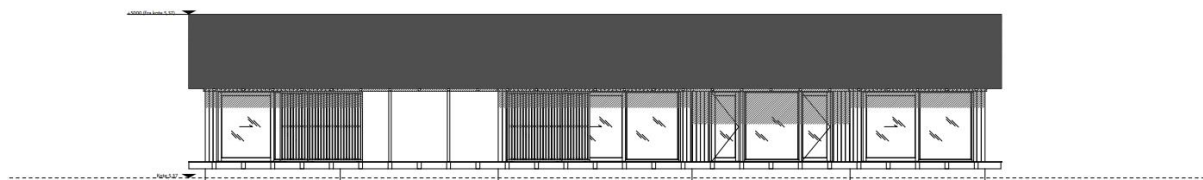
Gavlsiderne viser husets klassiske saddeltagstypologi, mens længeformen viser sit udspænd øst- og vestfacaden. Den østvendte facade danner en ryg mod vejen og åbner sig kun ved det overdækkede udeareal og hoveddøren, som dermed bliver en tydelig indgang. Vestfacaden er mere åben for at tillade udsigt og natur at træde ind og blødgøre overgangen mellem inde og ude. Store skoddepartier kan skydes ind foran åbningerne, hvilket gør det muligt at justere husets åbenhed. Huset har en rationel ærlighed og synlige konstruktions- og modulprincipper.

DET RUMLIGE FORLØB:

Bygningens indre følger konstruktionens moduler og spænder fra en sydvendt stue til et nordvendt køkken/spisestue, med en soveværelseskerne imellem. Dette skaber et rumligt bevægelsesforløb gennem husets forskellige funktioner. De indre vægge fremstår som tværgående skiver, der adskiller rummene og retter orienteringen mod naturen mod vest.

MATERIALER OG KONSTRUKTION:

4



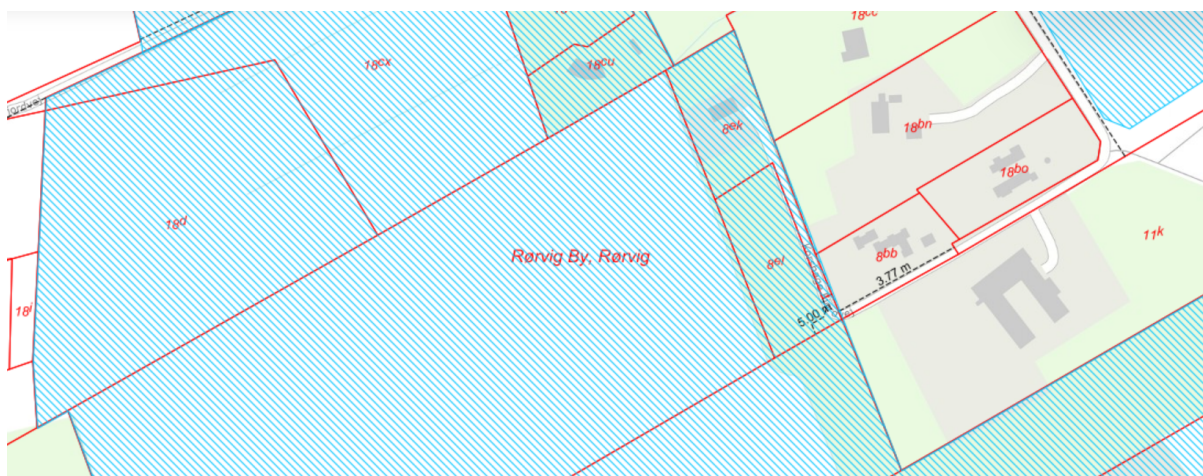
Facade mod vest

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har den 19. marts 2025 meddelt, at foreningen ingen indsigelser har til projektet. Foreningen bemærker, at projektet forudsættes at overholde lokale bestemmelser.

Fredningsnævnet har været på besigtigelse den 5. maj 2025. I besigtigelsen deltog Nikolaj Krag Knop, arkitekt Andreas Orlík, og for Odsherred Kommune, byggesagsafdelingen, Frederik Engholm og Ina Ali. For Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, mødte Ejnert Sørensen.

Nævnet og de mødende fik forevist, hvor på grunden sommerhuset ønskes placeret. Der ønskes et tag med sort tagpap, hvilket svarer til de fleste omliggende sommerhuse.

Nævnet drøftede ansøgningen, og nævnets formand tilkendegav, at der vil blive givet en dispensation.



Matr.nr. 8el Rørvig By, Rørvig, ligger øst for matr.nr. 8a Rørvig By, Rørvig. Fredede arealer er vist med blå skraver. På fredningstidspunktet var matr.nr. 8el Rørvig By, Rørvig, en del af matr.nr. 8a Rørvig By, Rørvig.

Nævnets afgørelse:

Det er efter fredningen tilladt at opføre et sommerhus på matr.nr. 8el Rørvig By, Rørvig.

På baggrund af oplysningerne fra Odsherred Kommune vurderer nævnet, at de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold ikke taler mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil kan fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele en dispensation til at opføre et sommerhus som beskrevet i ansøgningen, herunder med et

tag med sort tagpap. Nævnet ligger for så vidt angår spørgsmålet om tag vægt på, at de omkringliggende huse heller ikke er stråtækte, og at det ansøgte hus ikke i øvrigt fremtræder skønhedsforstyrrende.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Finn Hallberg.

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.