

**Afgørelser – Reg. nr.: 02787.00**

**Fredningen vedrører: Listrup Bakke**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**22-09-1962**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

Mtr.nr. 9a Bjørnstrup by,  
Røsnæs sogn.

A n m e l d e r:

Stempel- og gebyrfri i h.t.  
naturfredningsloven.

Fr.j.nr. 156a/1960.

K E N D E L S E

vedrørende fredning af ejendommen  
mtr.nr. 9a Bjørnstrup by, Røsnæs  
sogn afsagt af fredningsnævnet  
for Holbæk amt den 22. september  
1962.

Ved skrivelser af 26/7 1960 og 28/7 s.å. har Danmarks Naturfredningsforening rejst fredningssag med hensyn til ejendommene: mtr.nr. 9a og 9b Bjørnstrup by, Røsnæs sogn (Listrupgaard) og mtr.nr. 10b og 10d smstds. (Snogekærgaard) samt mtr.nr. 8c smstds. (Lyngmosegaard) med det formål at bevare status quo.

Sagens rejsning er foranlediget af, at de pågældende områder er påtænkt udstykket til sommerhusbebyggelse og begrundes med, at man ønsker de pågældende arealer bevaret uændret for fremtiden, således som de nu henligger, først og fremmest på grund af deres landskabelige ejendommeligheder og skønhed, men tillige af naturvidenskabelig og botanisk interesse, hvilket ønske understreges yderligere af, at den pågældende fredning ses som et led i et forsøg på at opnå en almindelig fredning af hele den vestlige del af Røsnæs.

Under sagens behandling er gennemført en udstykning af mtr.nr.ene 9a og 9b Bjørnstrup by, Røsnæs sogn (Listrupgaard), hvorved ca. 50 tønder land mod syd er frastykket som mtr.nr. 9h Bjørnstrup by, Røsnæs sogn, hvilken ejendom nu tilhører tømrermester Ernst Nielsen, København, mens resten af ejendommen - bortset fra en mindre parcel: mtr.nr. 9i - matrikuleret som 9a Bjørnstrup by, Røsnæs sogn nu ejes af advokat Vilhelm Leifer, København.

Under sagens behandling har ejeren af mtr.nr. 9a fremsat tilbud om at frede hele ejendommen under følgende forudsætning:

1. ejendommen forudsættes delt i 3 parceller: en nord for den offentlige vej samt det som fredskov beplantede areal syd for vejen, en syd for vejen, hvor de nuværende landbrugsbygninger ligger og endelig en ligeledes syd for vejen skilt fra sidstnævnte parcel ved adgangsvejen til mtr.nr. 9h.
2. på førstnævnte parcel, på den del af parcellen, der betegnes som fredskov, må anbringes en helårsbeboelse med garage.
3. på sidstnævnte parcel må anbringes en enkelt beboelse med garage.
4. på parcellen med landbrugsbygningerne må ligeledes kun være en enkelt beboelse med garage.
5. bebyggelsen skal godkendes af nævnet, hvorved bemærkes, at bebyggelsen ikke behøver at være egentlige landbrugsbygninger.
6. de ovennævnte 3 parceller må ikke fremtidig udstykkes yderligere.
7. fredningen går iøvrigt ud på i videst muligt omfang at bevare status quo, dog at beplantning skal kunne finde sted.
8. nævnet skal forpligte sig til at give landsretssagfører Leifer tilladelse til at anbringe et badehus på parcellerne 183 og 184 på den nærværende kendelse som bilag A vedhæftede af landinspektør N. Herlow udarbejdede udstykningsplan for Listrupgaard. Huset vil være at censurere af nævnet.

Ejendommens ejer vil lade udfærdige og tinglyse deklaration i overensstemmelse med det lige anførte.

Ved det fremsatte tilbud finder nævnet fredningsformålet tilstrækkeligt opfyldt og antager herefter dette, idet det bestemmes, at fredningen gennemføres i overensstemmelse med tilbudet.

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

Den begærte fredning af ejendommen mtr.nr. 9a Bjørnstrup by, Røsnæs sogn gennemføres som foran bestemt.

Fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds, den 22. september 1962

Bærentsen.

Niels Andersen.

Jørgen Nielsen.

DISPENSATIONER >

**Afgørelser – Reg. nr.: 02787.00**

**Dispensationer i perioden: 18-07-1988 - 03-10-2006**

1 9 JULI 1988

I et af Kalundborg kommune hertil oversendt andragende har De ansøgt om tilladelse til at opføre et 80 m<sup>2</sup> stort maskinhus på Deres ejendom matr.nr. 9 a Bjørnstrup by, Røsnæs, i overensstemmelse med en medsendt tegning og beskrivelse.

Nævnets tilladelse til det ansøgte er fornøden i medfør af den på ejendommen den 10/12 1962 tinglyste deklaration, hvoraf bl.a. fremgår, at der på ejendommen må anbringes en helårsbeboelse med garage, at bebyggelsen, der ikke behøver at være egentlige landbrugsbygninger, skal godkendes af nævnet, og at fredningen i videst muligt omfang går ud på at bevare status quo.

Nævnet har om sagen brevvekslet med fredningsafdelingen under Vestsjællands amtskommune, hvis svarskrivelser af 7/12 1987 og 16/2 1988 vedlægges i kopi, ligesom De den 26/1 1988 har afgivet en skriftlig udtalelse.

Nævnets flertal har den 8. juli 1988 besigtiget Deres ejendom og konstateret, at maskinhuset allerede er opført.

Under henvisning til ovenstående udtalelser har nævnets flertal dog fundet, at der er tale om en for land- og skovbruget erhvervsøkonomisk fornøden bygning, hvorfor nævnet meddeler tilladelse til at opføre den ansøgte bebyggelse på ovennævnte ejendom i overensstemmelse med det medsendte materiale.

Af samme grund har nævnet fundet, at den ansøgte bebyggelse er omfattet af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47, stk.2, nr.3, hvorfor tilladelse i henhold til naturfredningslovens § 47, stk.1, er ufornøden.

Nævnets flertal har lagt vægt på, at der er skov på begge sider af vejen, og at maskinhuset som følge af beplantningen ikke er iøjnefaldende.

Nævnet skal meget skarpt påtale, at De har ladet maskinhuset opføre, uden at nævnets tilladelse forinden har foreligget.

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.

Schiønning.

Speciallæge Børge Buhl

Røsnæsvej 444

4400 Kalundborg.

13 SEP. 1989

Fr.j.nr. 20 B /19 89

Angående bebyggelse på matr.nr. 9 a og 8 cb Bjørnstrup by, Røsnæs, beliggende  
Røsnæsvej 444.

Ved brev modtaget i Kalundborg kommune den 12/1 1989, af kommunen videresendt hertil, har Børge Buhl som ejer af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til en bebyggelse på ejendommen bestående af en tømmerlade på 7 x 15 m med eternittag på trykimprægnerede stolper, lukket mod syd, men iøvrigt åben.

Nævnets tilladelse er nødvendig, fordi ejendommen omfattes af deklaration tinglyst 10/12 1962, hvoraf fremgår, at bebyggelse skal godkendes af nævnet.

Nævnet har forelagt sagen for Vestsjællands amtskommunes fredningsafdeling.

I anledning af ansøgningen tillader nævnet herved i medfør af den nævnte fredningsafgørelse for sit vedkommende den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Nævnets tilladelse bortfalder efter naturfredningslovens § 64 a, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan påklages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af ansøgeren, Skov- og Naturstyrelsen, Vestsjællands amtsråd, kommunen og Danmarks Naturfredningsforening.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb, jvf. naturfredningslovens § 58.

Et eksemplar af afgørelsen er herfra tilsendt ansøgeren, Børge Buhl, Røsnæsvej 444, 4400 Kalundborg.

  
Ketty Grützmeier.



# Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Sven Aage Madsen  
Røsnæsvej 444  
4400 Kalundborg

Fredningsnævnet  
for Vestsjællands Amt  
Bøllingsvej 8  
4100 Ringsted

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

Tlf. 57 61 22 66  
Fax 57 61 22 16

- 4 OKT. 2006

Journal nr. F 76/06  
V.A. Natur & Miljø  
j.nr. 8-70-51-30-323-1093-2006

## GENPART

Den 3. oktober 2006

Ved skrivelse af 19. september 2006 har Vestsjællands Amt, Natur & Miljø videresendt ansøgning af 25. marts 2006 fra Dem om tilladelse til etablering og udvidelse af sø på Deres ejendom matr. nr. 9 a Bjørnstrup by, Røsnæs, beliggende Røsnæsvej 444.

Ved sagens fremsendelse til nævnet har Natur & Miljø udtalt:

"Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 22. september 1962, tinglyst 10. december 1962, vedrørende fredning af ejendommen matr. nr. 9 a Bjørnstrup by, Røsnæs, med de formål at bevare status quo.

Man ønsker de pågældende arealer bevaret uændret for fremtiden, således som de nu henligger, først og fremmest på grund af deres landskabelige ejendommeligheder og skønhed, men tillige af naturvidenskabelig og botanisk interesse.

Fredningsbestemmelserne pkt. 7: Fredningen går i øvrigt ud på i videst muligt omfang at bevare status quo, dog at beplantning skal kunne finde sted.

Det nuværende areal er skovbevokset, og der søges om etablering og udvidelse af søen fra 180 m<sup>2</sup> op til 2000 m<sup>2</sup> for at skabe et vandmiljø til gavn for vildt, fugle, pattedyr, krybdyr og fisk - og til glæde for de mange, der går tur i skoven.

Amtet har den 7. september 2006 på nærmere vilkår givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til at udvide søen fra de nuværende 180 m<sup>2</sup> op til 2000 m<sup>2</sup>. Kopi af dispensationen vedlægges. Amtet har vurderet, at naturkvaliteten kan forbedres gennem en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, såfremt den nuværende sø udvides som ansøgt på nærmere vilkår.

Amtet har tillige vurderet, at etablering og udvidelse af søen ikke vil være uforenelig med fredningsbestemmelserne eller i strid med fredningens formål, da anlægget vil være med til at forbedre naturkvaliteten i området".

## Nævnets afgørelse:

Etablering og udvidelse af den ansøgte sø findes ikke i strid med formålet med Fredningsnævnets kendelse tinglyst den 10. december 1962. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 etablering af sø op til 2000 m<sup>2</sup> på det ifølge de fremsendte tegninger samt fotos angivne sted. Nævnet kan tiltræde vilkår for søen som fastsat af Natur & Miljø i sin afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 3 af 7. september 2006.

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.

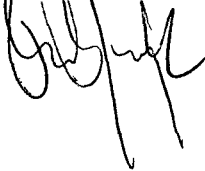
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

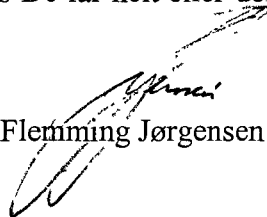
Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra amtet/kommunen/fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret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

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

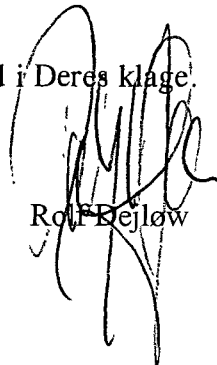
Frank Due



Flemming Jørgensen



Rolf Bejløw



**DISPENSATIONER >**

**Afgørelser – Reg. nr.: 02787.00**

**Dispensationer i perioden: 14-12-2007**

SCANNED



KOPI

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen

10 JAN. 2008

**UDSKRIFT AF  
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR  
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

År 2007 den 14. december kl. 15.15 afholdt Fredningsnævnet for Vestsjælland v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det lokale medlem Jørgen Hansen møde i Kalundborg kommune.

Der foretoges:

**F 44/07**

Sag om opførelse af udhus på matr. nr. 9 gr Bjørnstrup by, Røsnæs, der er omfattet af kendelse af 22. september 1962.

Der fremlagdes Kalundborg kommunes skrivelse af 10. august 2007 med sagens bilag ialt 7 stk.:

Mødt var:

Ejerne Benny og Lise Hansen med en nabo.

For Kalundborg kommune Knud Groth.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteén i Kalundborg, formanden Michael Hansen.

Nævnets formand oplyste, at Miljøcenter Roskilde er forhindret i at deltage i mødet, som følge af internt arrangement.

Ejerne oplyste, at have erhvervet ejendommen for ca. 1½ år siden. Ejendommen er på 8,5 ha og registreret som landbrug, men er næsten fuldt beplantet med træer.

Der blev på ejendommen registreret et større halvtag af ældre dato, der nu bruges til opbevaring af træredskaber m.v. Endvidere har ejerne opført et skur i træ til deres to heste.

Nævnets formand redegjorde for den på ejendommen 22. september 1962 tinglyste kendelse om fredning. Iflg. kendelsens pkt. 3, må der på ejendommen kun anbringes en enkelt beboelse med garage. Idet der allerede er såvel et beboelsehus som en garage på ejendommen, findes det vanskeligt for nævnet at tillade yderligere bebyggelse. Under hensyn til, at det eksisterende halvtag med mos er af ældre karakter, finder nævnet at ejerne istedet bør forelægge nævnet et renoveringsprojekt for dette halvtag, således at det kan dække ejernes behov for opbevaring af maskiner, brænde m.v.

Ejerne bemærkede, at der på matr. nr. 9 a umiddelbart nord for Røsnæsvej af nævnet er tilladt maskinhus m.v. Tidspunkt og vilkår for en sådan tilladelse kunne ikke oplyses.

Det blev aftalt, at udsætte sagen på ejernes og Knud Groth's undersøgelse af, om andre, der er omfattet af samme fredningskendelse, har fået tilladelser i strid med kendelsens indhold. Ejerne bemærkede dertil, at ville overveje et renoveringsprojekt for det gamle mosbeklædte halvtag.

Sagen udsat.

Mødet hævet.



Flemming Jørgensen

**FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

Benny og Lise Hansen  
Hellesvej 9  
4400 Kalundborg

Tinggade 15  
Postboks 130  
4100 Ringsted

**Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen**

**29 FEB. 2008**

Tlf. 56 64 27 26  
Fax 56 65 64 96  
E-post:  
anc@domstol.dk

**GENPART**

**F 44/07**  
Deres j.nr.

Den  
28. februar 2008

Gennem Kalundborg kommune har De ansøgt Fredningsnævnet om tilladelse til opførelse af et maskinhus/brændehus på ca. 50 m<sup>2</sup> på matr. nr. 9 gr Bjørnstrup by, Røsnæs, beliggende Hellesvej 9.

De har dernæst ligeledes gennem Kalundborg kommune ansøgt om lovliggørelse af en nyanlagt cirkulær træningsbane til heste beliggende umiddelbart nord for det eksisterende beboelseshus og indgravet i bakken, samt lovliggørelse af et læskur til heste beliggende i skovbrynet i skoven nord for ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnets kendelse af 22. september 1962. Formålet med fredningen er, at bevare arealerne uændret for fremtiden, således som de nu henligger, først og fremmest på grund af deres landskabelige ejendommeligheder og skønhed. Iflg. kendelsen pkt. 3 må der kun anbringes en enkelt beboelse med garage på ejendommen.

Nævnet afholdt den 14. december 2007 møde på ejendommen med besigtigelse af stedet.

Der blev på ejendommen registreret et parcelhus med et boligareal på 213 m<sup>2</sup> og en garage på 50 m<sup>2</sup>. Begge bygninger er opført i 1980. Derudover blev der registreret forannævnte læskur for familiens to heste og den anlagte træningsbane til hestene.

Dertil blev der registreret et ældre græsdækket halvtag på ca. 40 m<sup>2</sup>, der blev anvendt til opbevaring af diverse redskaber samt brænde.

Det blev under mødet konstateret, at det nu ansøgte maskinhus/brændehus ønskes placeret 13 meter øst for hovedhuset og i en noget højere kote end dette. Iflg. tilsendte tegninger vil bygningens højde blive 5,6 meter over terræn.

Fredningsnævnet tilkendegav under mødet overfor ejerne, at under hensyn til den eksisterende bebyggelse på ejendommen findes det vanskeligt for nævnet at tillade yderligere bebyggelse. Nævnet fandt, under hensyn til at det eksisterende halvtag med mos er af ældre karakter, at ejerne i stedet bør forelægge nævnet et renoveringsprojekt for dette halvtag, således at det kan dække ejernes behov for opbevaring af maskiner, brænde m.v.

Ejerne nævnte under mødet, at der på matr. nr. 9 a umiddelbart nord for Røsnæsvej af nævnet er tilladt maskinhus m.v. Sagen blev aftalt udsat på tilsendelse af materiale vedrørende nævnte tilladte bebyggelse samt på, at ejerne ville overveje et renoveringsprojekt for det gamle mosbeklædte halvtag.

Med skrivelse af 5. februar 2008 har Kalundborg kommune tilsendt nævnet kopier af tilladelser af 18. juli 1988 og 12. september 1989 vedrørende opførelse af henholdsvis en tømmerlade og et maskinhus på matr. nr. 9 a og 8 cb Bjørnstrup by, Røsnæs.

Samtidig har kommunen oplyst, at ejerne fortsat foretrækker byggeriet placeret som ansøgt.

Miljøcenter Roskilde har i skrivelse af 20. september 2007 udtalt, at en yderligere bebyggelse på 50 m<sup>2</sup> vil fortætte boligmassen i området. Miljøcentret var på grund af internt arrangement forhindret i at deltage i besigtigelsen den 14. december 2007.

Kalundborg kommune har i skrivelse af 20. november 2007 vurderet, at det ansøgte maskinhus/brændehus ikke umiddelbart vil få væsentlig visuel indvirkning på det omliggende landskab. Dog anbefales det, at der foretages en indbygning i terrænet på en sådan måde, at bygningens facadehøjde minimeres, og byggeriet males i mørke jordfarver, og at bygningen gives samme taghældning som beboelses- og garagebygningen.

#### **Nævnets afgørelse:**

Det lægges til grund, at den i den tinglyste fredningskendelse bestemte udnyttelse af ejendommen til bebyggelser er udnyttet i 1980 ved opførelse af beboelseshuset og garagen. Det græsbeklædte halvtag på ca. 40 m<sup>2</sup> ses ikke godkendt af nævnet, men er af ældre karakter.

Ejendommen på 8,6 ha er landbrugsnoteret, men er næsten totalt tilplantet med nåletræer.

Ejerne har udover ovennævnte bebyggelser uden nævnets tilladelse opført et læskur til heste nord for ejendommen og i en lidt lavere kote end hovedhuset.

Under hensyn til formålet med den tinglyste fredning og dennes bestemmelse om, at ejendommen må udnyttes til bebyggelse med en enkelt beboelse med garage, findes det betænkeligt, at tillade yderligere bebyggelse på ca. 50 m<sup>2</sup> og med en højere beliggenhed end hovedhuset og dertil en højde til kip på 5,6 m. Såfremt bevoksningen med nåletræer senere ændres, vil et fremtidigt maskinhus/brændehus af omhandlede størrelse og beliggenhed være klart synlig i området.

Nævnet finder derfor ikke grundlag for i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at dispensere til det ansøgte maskinhus/brændehus.

Det oplyste om nævnets tilladelser i 1988 og 1989 findes ikke at ændre herpå.

Nævnet har ikke bemærkninger til etableringen af den cirkulære træningsbane, der er indgravet i bakken nord for beboelseshuset og har efter omstændighederne ikke indvendinger mod læskuret til heste, når tegninger og beskrivelser med situationsplan tilsendes nævnet til godkendelse.

Således som allerede sket på mødet i Fredningsnævnet den 14. december 2007, anbefales ejerne at forelægge nævnet et renoveringsprojekt for det ældre græsbelagte halvtag på ca. 40 m<sup>2</sup>. Nævnet skønner, at det af ejerne nævnte behov for opbevaring af maskiner, brænde m.v. herved kan dækkes.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K.) af bl.a. 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.

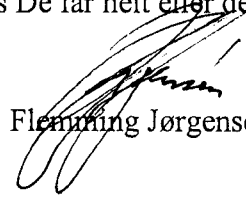
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

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 miljøcenter/kommunen/fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)

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

  
Jørgen Hansen

  
Flemming Jørgensen

  
Rolf Dejløw



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Kalundborg v/Mikael Hansen, Nyrupvej 120, 4400 Kalundborg.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg

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

Kalundborg Kommune, Plan, byg og miljø, Att.: Knud Groth, Højvangen 9, 4470 Svebølle.

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: C. Brønnum-Johansen.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Jørgen Hansen, Kystbakken 14, 4400 Kalundborg.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

**FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

Lise & Benny Hansen  
Hellesvej 9  
4400 Kalundborg

Tinggade 15  
**Postboks 130**  
4100 Ringsted

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen

**- 9 JUNI 2008**

Tlf. 56 64 27 26  
Fax 56 65 64 96  
E-post:  
anc@domstol.dk

**F 30/08**

jfr.

F 44/07

Deres j.nr.

Den

4. juni 2008

**GENPART**

Ved skrivelse af 5. april 2008 vedlagt tegninger og fotos har De ansøgt om nævnets tilladelse til renovering af gl. halvtag samt om godkendelse af læskur til heste og en cirkelbane, round penn, til heste i forbindelse med hvilken der er foretaget visse terrænændringer.

De har i ansøgningen nærmere anført:

**"Renovering af halvtag** som bruges til opbevaring af maskiner til brug ved ejendommens drift, samt brænde.

**Renoveringen omhandler:**

Nedstøbning af 4 x 4 trykimp. stolper til 90 cm dybde, nyt tag, 18 grader sadeltag, med jordbrune tegl på gitterspær.

Bygningen vil som nu, følge terrænet, og fremstå med Kalmar brædder i lærketræ med ca. 5 cm's afstand som afskærmning på siderne.

Bygningen er på 4,5 x 14,2 m = 64 m<sup>2</sup>.

**Endvidere ansøges om berigtigelse:**

**Af halvtag/løsdrift til hestene** med afskærmning med Kalmar brædder i lærketræ og tagpap tag med ensidig hældning.

Bygningen er 3 x 9 m = 27 m<sup>2</sup>.

Til træning af heste, en "round penn", cirkelbane, nord for beboelsen, på sandjord - som der jo er på stedet, diameter 16 m".

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnets kendelse af 22. september 1962. Formålet med fredningen er, at bevare arealerne uændret for fremtiden, således som de nu henligger, først og fremmest på grund af deres landskabelige ejendommeligheder og skønhed. Iflg. kendelsen pkt .3 må der kun anbringes en enkelt beboelse med garage på ejendommen.

I forbindelse med en tidligere sag har nævnet haft møde og besigtiget ejendommen den 14. december 2007. Nævnet meddelte herefter den 28. februar 2008 afslag på det da ansøgte maskinhus/brændehus. I stedet anbefaledes, at forelægge nævnet et renoveringsprojekt for det gamle halvtag. Nævnet skønnede i den forbindelse, ejernes behov for opbevaring af maskiner, brænde m.v. herved kunne dækkes.

For såvidt angår læskuret til heste havde nævnet ikke indvendinger, når tegninger og beskrivelser med situationsplan blev tilsendt nævnet til godkendelse.

Endelig havde nævnet ikke bemærkninger til etableringen af den cirkulære træningsbane til heste, der delvis er indgravet i bakken nord for beboelseshuset.

Sagen har været sendt til udtalelse i Miljøcenter Roskilde, der den 7. maj 2008 har udtalt:

"Det fremgår at læskuret til hestene er 3 m bredt og 9 m i længden og ca. 1,8 til 2,8 meter i højden. Læskuret er udført i træ med fladt tagpap.

Bygningen, dere skal renoveres, er 64 m<sup>2</sup>. Oplyst af ejer. Dette svarer nogenlunde til, hvad miljøcenteret kan se ved opmåling på luftfotokort.

Renoveringen indebærer, at græstaget udskiftes til jordbrune tegl. Og facaderne som er åbne bygges op med kalmar brædder. Højden ændres fra 2,40 m ved kip til 3,30 m".

Det bemærkes, at Kalundborg kommune under den tidligere sagsbehandling ikke har haft bemærkninger til det nu ansøgte.

#### **Nævnets afgørelse:**

Under hensyn til at det gamle halvtag, der ønskes renoveret, findes mindst at have samme alder som de af nævnet tidligere godkendte bygninger på ejendommen, et beboelseshus og garage, findes det ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 22. september 1962, at halvtaget nu renoveres som beskrevet af ejerne og med materialer som foreslået.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 renovering af halvtaget på ca. 64 m<sup>2</sup>, som foran beskrevet af ejerne og af Miljøcenter Roskilde.

Nævnet godkender opførelsen af læskuret til heste og cirkelbanen til heste.

Det tilføjes til afgørelsen, at nævnet har lagt vægt på at det gamle halvtag og læskuret er beliggende i en lavere kote end hovedhuset og derved ikke anses at ville blive særligt synlige, såfremt den nuværende bevoksning med nåletræer på ejendommen senere ændres.

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 bl.a. 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.

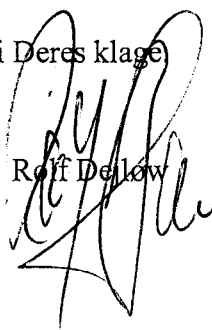
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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 miljøcenter/kommunen/fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)

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

  
Jørgen Hansen

  
Flemming Jørgensen

  
Rolf DeLøw

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Kalundborg v/Mikael Hansen, Nyrupvej 120, 4400 Kalundborg.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Kalundborg Kommune, Plan, byg og miljø, Højvangen 9, 4470 Svebølle.

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att.: C. Brønnum-Johansen.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Jørgen Hansen, Kystbakken 14, 4400 Kalundborg.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

**UDSKRIFT AF  
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR  
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

---

Stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet, se afgørelse af 6. december, 2013.

Fredag den 22. marts 2013 kl. 9.45 holdt Fredningsnævnet bestående af næstformanden, dommer Svend Erik Hansen, det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det kommunalt udpegede medlem, Bodil Brockdorff samt nævnets juridiske sekretær, Peter Bruun Sejersén møde på Røsnæsvej 444, 4400 Kalundborg.

Der foretoges:

**F 91/2012**

NST 4112-01370

**Ansøgning fra ejeren af matr. nr. 9a Bjørnstrup By, Røsnæs beliggende Røsnæsvej 444, 4400 Kalundborg, om tilladelse til at opføre et maskinhus.**

Der fremlagdes:

- Mail af 30. november 2012 fra Kalundborg Kommune byggeansøgning og vedhæftet fredningsbestemmelser og tidligere afgørelser fra området,
- Udtalelse af 10. januar 2013 fra Naturstyrelsen,
- Mail af 15. januar 2013 fra Kalundborg Kommune med udtalelse.

For Kalundborg Kommune mødte planlægger Miriam Thastum, Plan og Byg.

For Naturstyrelsen mødte specialkonsulent cand.scient. Lars Thiim.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Carsten Clausen.

Ejeren Jens Johan Demant mødte med sin søn Mads Demant samt bygningskonsulent Peter Raabymagle, Gefion.

Der foretoges besigtigelse af ejendommen.

Ejeren forklarede, at han driver landbrug (folde til høslet til heste), hesteavl og skovbrug på et areal af 26 ha., sidstnævnte med blandet nål, eg og bøg. Hallen er forlænget med ca. 40 m<sup>2</sup> til opbevaring af maskiner til driften.

Nævnet kunne konstatere at der i tilbygningen, der allerede er delvis opført, henstod en brændeflækker og en større motorbåd.

Det fremgår af ansøgningen, at Jens Johan Demant ønsker at bygge et maskinhus på 48 m<sup>2</sup> på sin ejendom, beliggende Røsnæsvej 444, 4400 Kalundborg.

På ejendommen er tinglyst en deklaration af 10. december 1962 om fredning af ejendommene matr.nr. 9a og 9b Bjørnstrup By, Røsnæs, matr. nr. 10b og 10d samme steds samt matr. nr. 8c samme steds med det formål at bevare status quo. Sagens rejsning var foranlediget af, at de pågældende

## KOPI

områder påtænkte udstykket til sommerhusbebyggelse og begrundedes med, at man ønskede arealerne bevaret uændret for fremtiden, således som de da henlå, først og fremmest på grund af deres landskabelige interesse, men tillige af naturvidenskabelige og botaniske interesse, hvilket ønske understreges yderligere af, at fredningen ses som et led i et forsøg på at opnå en almindelig fredning af hele den vestlige del af Røsnæs. Fredningskendelsen indeholder følgende bestemmelser:

- 1) ejendommen forudsættes delt i 3 parceller: en nord for den offentlige vej samt det som fredskov beplantede areal syd for vejen, en syd for vejen, hvor de nuværende landbrugsbygninger ligger og endelig en ligeledes syd for vejen skilt fra sidstnævnte parcel ved adgangsvejen til matr.nr. 9-h-
- 2) på førstnævnte parcel, på den del af parcellen, der betegnes som fredsskov, må anbringes en helårsbeboelse med garage.
- 3) på sidstnævnte parcel må anbringes en enkelt beboelse med garage.
- 4) på parcellen med landbrugsbygninger må ligeledes kun være en enkelt beboelse med garage.
- 5) bebyggelsen skal godkendes af nævnet, hvorved bemærkes, at bebyggelsen ikke behøver at være egentlige landbrugsbygninger.
- 6) de ovennævnte 3 parceller må ikke fremtidig udstykkes yderligere.
- 7) fredningen går i øvrigt ud på i videst muligt omfang at bevare status quo, dog at beplantning skal kunne finde sted.

I en afgørelse af 18. juli 1988 godkendte fredningsnævnet, at der var opført et 80 m<sup>2</sup> stort maskinhus på matr.nr. 9a Bjørnstrup By, Røsnæs. Nævnets flertal fandt, at der er tale om en for land- og skovbruget erhvervsøkonomisk fornøden bygning. Flertallet lagde vægt på, at der er skov på begge sider af vejen, og at maskinhuset som følge af beplantningen ikke er iøjnefaldende.

I en afgørelse af 12. september 1989 gav fredningsnævnet tilladelse til bebyggelse på samme ejendom med en tømmerlade på 7x15 m med eternittag på trykimprægnerede stolper, lukket mod syd, men i øvrigt åben.

I en afgørelse af 3. oktober 2006 gav fredningsnævnet tilladelse til etablering og udvidelse af en sø på samme ejendom.

I en afgørelse af 4. juni 2008 gav fredningsnævnet ejerne af matr. nr. 9gr Bjørnstrup By, Røsnæs, tilladelse til renovering af bygning på 4,5 x 14,2 m med et halvtag beregnet til opbevaring af maskiner og brænde. Ved samme afgørelse blev der givet tilladelse til opførelse af et læskur til heste og en cirkelbane til heste.

Naturstyrelsen har i sin udtalelse af den 10. januar 2013 oplyst, at ejendommen er en landbrugsejendom på i alt ca. 26,5 ha. Ifølge BBR er ejendommen bebygget med et stuehus til landbrugsejendommen med 269 m<sup>2</sup> boligareal, en garage på 49 m<sup>2</sup>, en driftsbygning på 80 m<sup>2</sup> og en erhvervsbygning på 105 m<sup>2</sup>. Størstedelen af ejendommen er pålagt fredskovspligt, men arealet hvor tilbygningen ønskes opført ligger uden for dette areal.

Lars Thiim bemærkede, at man efter en tommelfingerregel i fredskov tillader opførelse af maskinhuse og lignende på ca. 35 m<sup>2</sup> til dækning af maskinbehovet på en skovejendom på ca. 50 ha.

## KOPI

Kalundborg Kommune har den 15. januar 2013 udtalt, at idet der ligger eksisterende bebyggelse på begge sider af det ansøgte samt mellem det ansøgte og skovbrynet holdt i samme farver og materialer som, er kommunen sindet at dispensere fra skovbyggelinjen.

### Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse.

Opførelse af det ansøgte maskinhus findes under hensyn til det allerede etablerede byggeri på ejendommen at ville være i strid med fredningens formål.

Nævnet tillader derfor ikke opførelse af den ansøgte bygning, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Rolf Dejløw

Svend Erik Hansen

Bodil Brockdorff



### **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

## KOPI

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

Kopi sendes til

Jens Johan Demant, Røsnæsvej 444, 4400 Kalundborg  
Kalundborg kommune att. Miriam Thastum, Plan og Byg  
Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Kalundborg  
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, 4100 Ringsted  
Bodil Brockdorff, Solsiden 5 C, Bjerge, 4480 St. Fuglede  
Peter Bruun Sejersen, Sønderødvej 31, 4291 Ruds Vedby



## NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8  
2400 København NV  
Telefon: 72 54 10 00  
nmkn@nmkn.dk  
www.nmkn.dk

6. december 2013 • J.nr.: NMK-522-00164 • Ref.: MEH-NMKN

### **AFGØRELSE**

#### **i sag om opførelse af tilbygning til maskinhus i Kalundborg Kommune**

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 22. marts 2013 om afslag til opførelse af tilbygning til maskinhus på matr.nr. 9a Bjørnstrup By, Røsnæs, beliggende Røsnæsvej 444 i Kalundborg Kommune.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet<sup>1</sup>. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet

## Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Gefion Byggerådgivning på vegne af ejendommens ejer.

Klager finder navnlig ikke, at det ansøgte er i strid med fredningens formål.

### Sagens oplysninger

Ejendommen, der er en landbrugsejendom på ca. 26,5 ha, ligger i landzone vest for landsbyen Bjørnstrup på Røsnæs. Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Holbæks kendelse af 22. september 1962 om fredning af ejendommen matr.nr. 9a Bjørnstrup by, Røsnæs. Endelig er størstedelen af ejendommen pålagt fredskovspligt.

Det fremgår af fredningskendelsen, at fredningen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening foranlediget af, at de pågældende områder i sin tid påtænkte udstykket til sommerhusbebyggelse. Man ønskede dermed at sikre, at områderne blev bevaret uændret for fremtiden således som de henlå på fredningstidspunktet navnlig med henvisning til områdernes landskabelige ejendommeligheder og skønhed men tillige af naturvidenskabelig og botanisk interesse. Endvidere fremgår det, at den pågældende fredning var et led i et forsøg på at opnå en almindelig fredning af hele den vestlige del af Røsnæs.

Af fredningen følger det bl.a.:

” Ejendommen forudsættes delt i tre parceller: en nord for den offentlige vej samt det som fredskov beplantede areal syd for vejen, en syd for vejen, hvor de nuværende landbrugsbygninger ligger og endelig en ligeledes syd for vejen skilt fra sidstnævnte parcel ved adgangsvejen til matr.nr. 9h.

På førstnævnte parcel, på den del af parcellen, der betegnes som fredskov, må anbringes en helårsbeboelse med garage.

På sidstnævnte parcel må anbringes en enkelt beboelse med garage.

På parcellen med landbrugsbygningerne må ligeledes kun være en enkelt beboelse med garage.

Bebyggelsen skal godkendes af nævnet, hvorved bemærkes, at bebyggelsen ikke behøver at være egentlige landbrugsbygninger.

De ovennævnte 3 parceller må ikke fremtidig udstykkes yderligere.

Fredningen går i øvrigt ud på i videst muligt omfang at bevare status quo, dog at beplantning skal kunne finde sted.”

Efter fredningen kan der således på den i sagen omhandlede ejendom, der ligger i den nordlige del af fredningen, anbringes en helårsbeboelse med garage.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ifølge BBR af et stuehus på 269 m<sup>2</sup>, en garage på 49 m<sup>2</sup> samt to driftsbygninger på henholdsvis 80 m<sup>2</sup> (maskinhus) og 105 m<sup>2</sup> (tømmerlade).

Der er ansøgt om dispensation til opførelse af en tilbygning på 48 m<sup>2</sup> til det eksisterende maskinhus. Maskinhuset ønskes således udvidet i den sydlige gavl ud mod Røsnæsvej og tilbygningen udføres som det eksisterende maskinhus.

Naturstyrelsen har på fredningsnævnets anmodning om teknisk bistand bl.a. oplyst, at størstedelen af ejendommen er pålagt fredskovspligt, men at arealet hvor tilbygningen ønskes opført ligger uden

for dette areal. Endvidere har styrelsen henledt fredningsnævnets opmærksomhed på, at nævnet tidligere i afgørelse af 28. februar 2008 har meddelt afslag på ansøgning om opførelse af et maskinhus/brændehus på ca. 50 m<sup>2</sup> på naboejendommen matr.nr. 9gr, som er beliggende umiddelbart syd for matr.nr. 9a og omfattet af samme fredning, idet fredningsnævnet ikke fandt grundlag for at dispensere til det ansøgte. Nævnet lagde til grund, at den i fredningskendelsen bestemte udnyttelse af ejendommen til bebyggelse var udnyttet i 1980 ved opførelse af beboelseshus og garage.

Kalundborg Kommune har udtalt til fredningsnævnet, at kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er problematisk i forhold til skovbyggelinjen, og at kommunen er sindet at meddele dispensation, hvis fredningsnævnet dispenserer fra fredningen. Kommunen har lagt vægt på, at der ligger eksisterende bebyggelse på begge sider af det ansøgte samt mellem det ansøgte og skovbrynet, og at det ansøgte er en forlængelse af eksisterende bygning holdt i samme farver og materialer som denne.

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 22. marts 2013 besigtiget ejendommen med deltagelse af ejendommens ejer og hans konsulent, Naturstyrelsen, Kalundborg Kommune samt Danmarks Naturfredningsforening.

Under besigtigelsen blev det konstateret, at der i tilbygningen, der allerede er delvist opført, henstod en brændeflækker og en større motorbåd.

Ejeren oplyste, at han driver landbrug (folde til høslet til heste), hesteavl og skovbrug på et areal på ca. 26 ha, sidstnævnte med blandet nål, eg og bøg. Den eksisterende maskinhal er forlænget med ca. 40 m<sup>2</sup> til opbevaring af maskiner til driften.

Naturstyrelsen bemærkede, at man efter en tommelfingerregel i fredskov tillader opførelse af maskinhus og lignende på ca. 35 m<sup>2</sup> til dækning af maskinbehovet på en skovejendom på ca. 50 ha.

Fredningsnævnet har tidligere ved afgørelse af 18. juli 1988 lovliggjort et 80 m<sup>2</sup> stort maskinhus på ejendommen, idet nævnets flertal fandt, at der var tale om en for land- og skovbruget erhvervsøkonomisk fornøden bygning. Flertallet lagde vægt på, at der var skov på begge sider af vejen, og at maskinhuset som følge af beplantningen ikke var iøjnefaldende.

I afgørelse af 12. september 1989 meddelte fredningsnævnet endvidere tilladelse til en delvis lukket tømmerlade på 7 x 15 meter med eternittag og trykimprægnerede stolper på ejendommen.

Ved afgørelse af 28. februar 2008 har fredningsnævnet vedrørende naboejendommen matr.nr. 9gr meddelt afslag på ansøgning om opførelse af et maskinhus på 50 m<sup>2</sup>. Nævnet fandt det således betænkeligt at tillade yderligere nyt byggeri bl.a. med henvisning til fredningens bestemmelse om, at ejendommen kun må udnyttes til bebyggelse med en enkelt bolig med garage.

Senere har fredningsnævnet ved afgørelse af 4. juni 2008 i stedet meddelt tilladelse til renovering af et eksisterende gammelt halvtag på 64 m<sup>2</sup> til opbevaring af maskiner og brænde på samme naboejendom under hensyntagen til, at halvtaget havde samme alder som de godkendte bygninger på ejendommen. I samme afgørelse meddelte fredningsnævnet tilladelse til opførelse af et læskur til heste og en cirkelbane til heste.

I den aktuelle sag har fredningsnævnet vurderet, at det ansøgte projekt under hensyn til det allerede etablerede byggeri på ejendommen vil være i strid med fredningens formål, hvorfor fredningsnævnet ikke kan meddele tilladelse til det ansøgte projekt.

Klager har navnlig anført, at ejendommen er en landbrugsejendom med et bygningsæt bestående af stuehus, garage, maskinhus og tømmerlade. Ejendommen drives med græs, hestehold/stutteri og skovdrift, og der modtages enkeltbetaling til landbrugsdrift til et areal på ca. 11 ha. Der er ansøgt om en udvidelse af maskinhuset med 48 m<sup>2</sup> således, at maskinhusets samlede areal bliver 125 m<sup>2</sup>. Ansøgningen er begrundet med, at der er flere landbrugsredskaber og -vogne, der må stå ude i det fri, hvilket medfører et stort vedligeholdelseskrav og en hurtigere nedslidning af materialet. Klager finder derfor, at der er et driftsmæssigt behov for den ansøgte udvidelse.

Endvidere anføres det, at det fremgår af fredningens forudsætninger, at der kun kan opføres ét stuehus på hver ejendom, og at bebyggelsen skal godkendes af fredningsnævnet, hvorved bemærkes, at bebyggelsen ikke behøver at være egentlige landbrugsbygninger.

Klager finder, at forudsætningerne for fredningen må skulle forstås således, at der kun må være én beboelse på hver ejendom og at øvrig bebyggelse ikke nødvendigvis skal være landbrugsbygninger men skal godkendes af fredningsnævnet. Klager finder således, at en forudsætning for fredningen er, at der skal tillades flere bygninger på ejendommene.

Endvidere finder klager, at den landbrugsdrift, der er i området, må kunne fortsætte for at kunne opretholde status quo i området som anført i fredningen. Hvis ikke vil området landskabelige og botaniske forhold forandre sig og status quo vil ikke kunne opretholdes. Derfor er det, efter klagers opfattelse, nødvendigt at der kan opføres nyt landbrugsbyggeri til de enkelte ejendomme til brug for driften, og det ansøgte landbrugsbyggeri er således ikke i strid med fredningens formål.

Endelig henviser klager til, at hverken Kalundborg Kommune eller Danmarks Naturfredningsforening har indsigelser mod det ansøgte projekt.

### **Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og hel eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Det fremgår af fredningskendelsen, at der på klagers ejendom, der ligger i den nordlige del af fredningen, kan anbringes én helårsbeboelse med garage. Herudover går fredningen i øvrigt ud på i videst muligt omfang at bevare status quo dog således, at beplantning skal kunne finde sted.

Der er ansøgt om dispensation til opførelse af en tilbygning på 48 m<sup>2</sup> til et eksisterende maskinhus, hvorved maskinhuset udvides i den sydlige gavl ud mod Røsnæsvej. Tilbygningen udføres som det eksisterende maskinhus.

Ejendommen er på 26,5 ha og den eksisterende bebyggelse består af et stuehus på 269 m<sup>2</sup>, en garage på 49 m<sup>2</sup>, et maskinhus på 80 m<sup>2</sup> samt en tømmerlade på 105 m<sup>2</sup>.

Natur- og Miljøklagenævnet lægger til grund, at det har været hensigten med fredningens bestemmelser at begrænse byggeri mest muligt i det fredede område, og at der (til dels) i modstrid med fredningens ordlyd allerede er givet dispensation til et mindre maskinhus og en tømmerlade.

På den baggrund og efter en samlet vurdering finder nævnet ikke, at der bør meddeles dispensation til yderligere byggeri på ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster hermed Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 22. marts 2013 om afslag til opførelse af tilbygning til maskinhus.



Lars Busck  
Fredningskonsulent



Mette Hemmingsen  
Fuldmægtig, cand.jur.

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

- Fredningsnævnet for Vestsjælland, F91/2012, [vestsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:vestsjaelland@fredningsnaevn.dk)
- Gefion Byggerådgivning, Att.: Peter Raabymagle, [pra@gefion.dk](mailto:pra@gefion.dk); [bogholder@gefion.dk](mailto:bogholder@gefion.dk)
- Kalundborg Kommune, Plan, Byg og Miljø, [miriam.thastum@kalundborg.dk](mailto:miriam.thastum@kalundborg.dk); [kalundborg@kalundborg.dk](mailto:kalundborg@kalundborg.dk)
- Naturstyrelsen, Att.: Fredningsregistret, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)
- Naturstyrelsen, Det åbne land, NST 4112-01370, [lanth@nst.dk](mailto:lanth@nst.dk);
- Danmarks Naturfredningsforening Kalundborg, [kalundborg@dn.dk](mailto:kalundborg@dn.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

og pr. brev til:

- Jens Johan Demant, Røsnæsvej 444, 4400 Kalundborg