

Afgørelser – Reg. nr.: 03821.00

Fredningen vedrører: Flyndersø Syd

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

25-08-1965

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

K E N D E L S E

om fredning af en del af matr. nr. 25-ds Rørvig by og sogn, afsagt af fredningsnævnet for Holbæk amt den 25. august 1965.

o-o-o-o-o-o-o-o

Ved en til nævnet fremsendt skrivelse af 12. juni 1962 har landinspektør S. Rud-Petersen, Nykøbing Sjælland, for gårdejer Børge Madsen, Rørvig, ansøgt om godkendelse af en udarbejdet udstykningsplan for en del af den faste ejendom: matr. nr. 25-ds Rørvig by og sogn grænsende op til og for en dels vedkommende omfattende den fredede "Flyndersø", som vist på det nærværende kendelse, som bilag 1, vedhæftede kort.

Ved skrivelse af 18. august 1962 har nævnet meddelt, at man ikke så sig i stand til at godkende den foreslåede udstykning, idet en bebyggelse på dette sted ville virke kompromitterende på det tilstødende fredede område.

Da ejendommens ejer har påstået sig tilkendt erstatning i anledning af nævnets afslag, har nævnet til behandling af spørgsmålet afholdt besigtigelsesmøde i Rørvig den 3. april 1963. Efter forhandling tilkendegaves det på dette ejeren, at nævnet var sindet foreløbig at frigive arealet længst mod nordvest, hvorpå kunne placeres 3 huse.

Disse grunde har det ikke været ejeren muligt at få udstykket,

idet Rørvig kommune ikke har villet anbefale udstykningen uden en sænkning af grundvandstanden i området. Kommunen har ment, at en sådan er uigennemførlig uden en samtidig tørlægning af "Flyndersø".

Ved skrivelse af 29. juni 1964 har nævnet nægtet at godkende udstykning af 2 andre grunde, hvis beliggenhed fremgår af den som bilag 2 nærværende kendelse vedhæftede udstykningsplan.

Ved skrivelse af 13. august 1964 har Danmarks Naturfredningsforening derefter rejst fredningssag med hensyn til størstedelen af det af den ovennævnte udstykningsplan omfattede område. Grænserne for fredningen fremgår af det kendelsen som bilag 3 vedhæftede udsnit af matrikelskortet.

Fredningspåstanden er sålydende:

"Danmarks Naturfredningsforening anmoder herved om, at der rejses fredningssag for den på vedlagte kortbilag A med rødt angivne del af matr.nr. 25-ds af Rørvig by og sogn, beliggende mellem Korshagevej og Flyndersø i Rørvig kommune.

.....

Arealet er lavtliggende, tildels vandlidende og tillige efter Danmarks Naturfredningsforenings formening omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om bebyggelse ved indsøer - jfr. lovens § 25, stk.4.

Som motivering for sagens rejsning skal anføres, at udsigten over de fredede arealer og adgangen til disse er af stor rekreativ betydning for det tilstødende meget store ferieområde, og at det heromhandlede areal for såvidt angår udsigten og den nuværende tilstand har en så vigtig placering mellem det fredede areal og Korshagevej, at det i betragtning af dets beskedne udstrækning og uegnethed til bebyggelse synes urimeligt at måtte acceptere, at det under store omkostninger og til fordel for ganske få udnyttes til skade for hele områdets rekreative værdi.

.....

Man nedlægger derfor påstand om, at den på kortbilag A med rødt angivne del af matr. nr. 25-ds inddrages under den eksisterende fredning af de tilstødende arealer, således at følgende bestemmelser bliver gældende:

Arealet må ikke beplantes eller opdyrkes, men skal i alt væ-

sentligt henligge i dets nuværende tilstand; der må ikke opføres bygninger eller anbringes andre til beboelse, udsalgssted eller lignende bestemte indretninger, derunder badehuse, ejheller må der anbringes master eller andet, som efter naturfredningsmyndighedernes opfattelse virker skæmmende.

Eksisterende hegn på fredningsarealerne må fornyes, men nye hegn må ikke opsættes. Det forbeholdes fredningsmyndighederne at lade anbringe drejekors eller stenter, hvor det for passagen er fornødent.

Der må ikke anlægges eller dannes nye veje eller stier, og ridning og teltslagning eller lignende er ikke tilladt. Kørsel med automobil eller andre køretøjer og parkering af sådanne på de fredede arealer er forbudt, dog er ejere og brugere af beboelseshuse, som før afsigelse af naturfredningsnævnets kendelse er lovlig opførte inden for de fredede områder, som hidtil berettiget til kørsel ad de veje, hvortil de hidtil har været berettiget.

Iøvrigt har almenheden ret til at færdes og opholde sig på de fredede områder efter fredningsnævnets nærmere bestemmelser og under iagttagelse af de ordensregler, som nævnet måtte foreskrive. Almenheden har ikke ret til at medtage løse hunde på områderne.

Sand-, grus- eller stengravning på de fredede arealer er ikke tilladt.

Bevoksning og opvækst kan i det omfang, det er fornødent for at bevare området karakter, fjernes efter fredningsnævnets bestemmelse uden udgift for ejeren.

Påtaleretten tilkommer naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds."

Nævnet har i anledning af fredningssagens rejsning på ny foretaget besigtigelse og forhandlet sagen ved et i Rørvig den 11. marts 1965 afholdt møde, hvori har deltaget den pågældende lodsejer og dennes advokat samt repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalget for Holbæk amt og Rørvig kommune.

Nævnet har til brug ved sagens afgørelse ladet foretage opmåling på stedet ved landinspektør Rud-Petersen, Nykøbing Sjælland til oplysning dels om størrelsen af "Flyndersø", dels til fastlæggelse af 150 m afstandslinjen. Det af landinspektøren udfærdigede rids over

terræn af søen og omgivelser er vedhæftet kendelsen som bilag 4.

Ejeren har påstået sig tilkendt erstatning, såfremt området fredes, idet han herved har anført, at der, selv om man lægger det til sagen udarbejdede rids til grund, vil kunne lægges to huse på den del af matr. nr. 25-ds, der ligger udenfor 150 m afstandslinjen. - Det er endvidere anført, at ejeren efter henstilling fra nævnet på mødet den 3. april 1963 har optaget forhandling med grundejerne syd for arealet med henblik på disses eventuelle køb af dette for at sikre den frie udsigt herover. Disse forhandlinger er endt resultatløse bl. a. og i væsentlig grad på grund af, at det var kommet frem, at der var en fredningssag i gang.

Rørvig kommunes bygningsråd, hvem sagen med det af landinspektør Rud-Petersen udarbejdede rids (bilag 4) har været forelagt, har i erklæring af 16. juli 1965 udtalt, at der, forinden bygningsrådet kan behandle sagen om muligheden for eventuel bebyggelse i et mindre område i den sydlige del, må fremsendes et nivellement, hvoraf bl.a. vandstandshøjden må fremgå.

Nævnet er med Danmarks Naturfredningsforening enig i, at hele det af sagen omfattede areal af de i fredningsbegæringen anførte grunde bør friholdes for bebyggelse og i det hele bevares, som det nu henligger, og bestemmer derfor herved, at det pågældende areal vil være at status quo frede i overensstemmelse med den nedlagte fredningspåstand. Af hensyn til ejerens mulighed for at kunne udnytte arealet som hidtil til græsning, finder nævnet ikke anledning til at give almenheden færdsels- og opholdsret til de fredede arealer, således at fredningspåstanden på dette punkt ikke kan tages til følge.

Med hensyn til spørgsmålet om erstatning bemærkes, at det efter den af nævnet foretagne undersøgelse må lægges til grund, at "Flyndersø" har en størrelse af ca. 4,03 ha og dermed betinger en afstandslinje med hensyn til bebyggelse på 150 m, og at kun en ubetydelig del af det areal, der er påstået fredet, ligger udenfor denne afstandslinje og således vil kunne bebygges uden opnået dispensation.

Nævnet finder det dog tvivlsomt, om arealet på grund af sin lave beliggenhed overhovedet vil kunne bebygges, og finder det i hvert fald uegnet hertil.

Herefter, og når hensyn iøvrigt tages til det af ejeren anførte, findes erstatningen i anledning af den iværksatte fredning passende at kunne fastsættes til 3.000 kr., der udbetales til ejeren af matr. nr. 25-ds Rørvig by og sogn, gårdejer Børge Madsen, Rørvig.

Af erstatningen udredes 3/4 af statskassen og 1/4 af Holbæk amtsråd og købstadskommunerne i amtsråds kredsen.

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

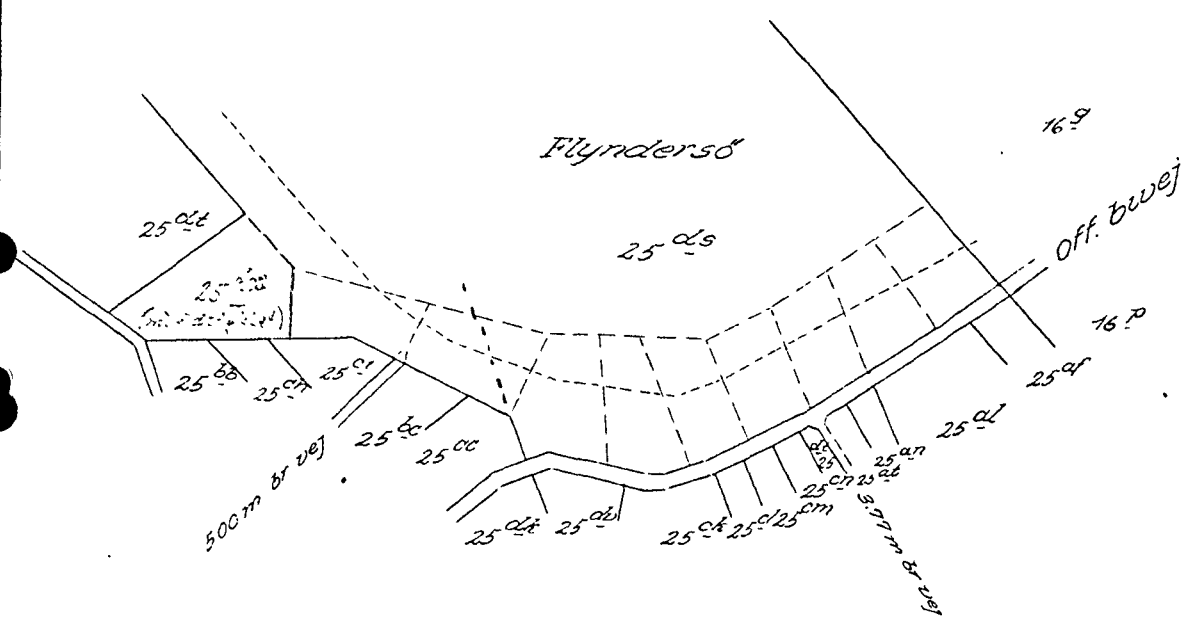
Den af Danmarks Naturfredningsforening begærede fredning af det ovenomhandlede areal af matr. nr. 25-ds Rørvig by og sogn gennemføres som ovenfor beskrevet.

NATURFREDNINGSNÆVNET FOR HOLBÆK AMT, den 25. august 1965.

Bjarne Jensen. Niels Andersen. Carl Olsen.

Landinspektør
S. Rud-Petersen
Grønneløve t. 11f 744
Nikolsten, Svermland

Nord



Skitseforslag
til udstykning af
matr.nr. 25^{ds}

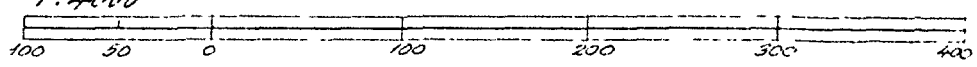
Rørvig by og sogn

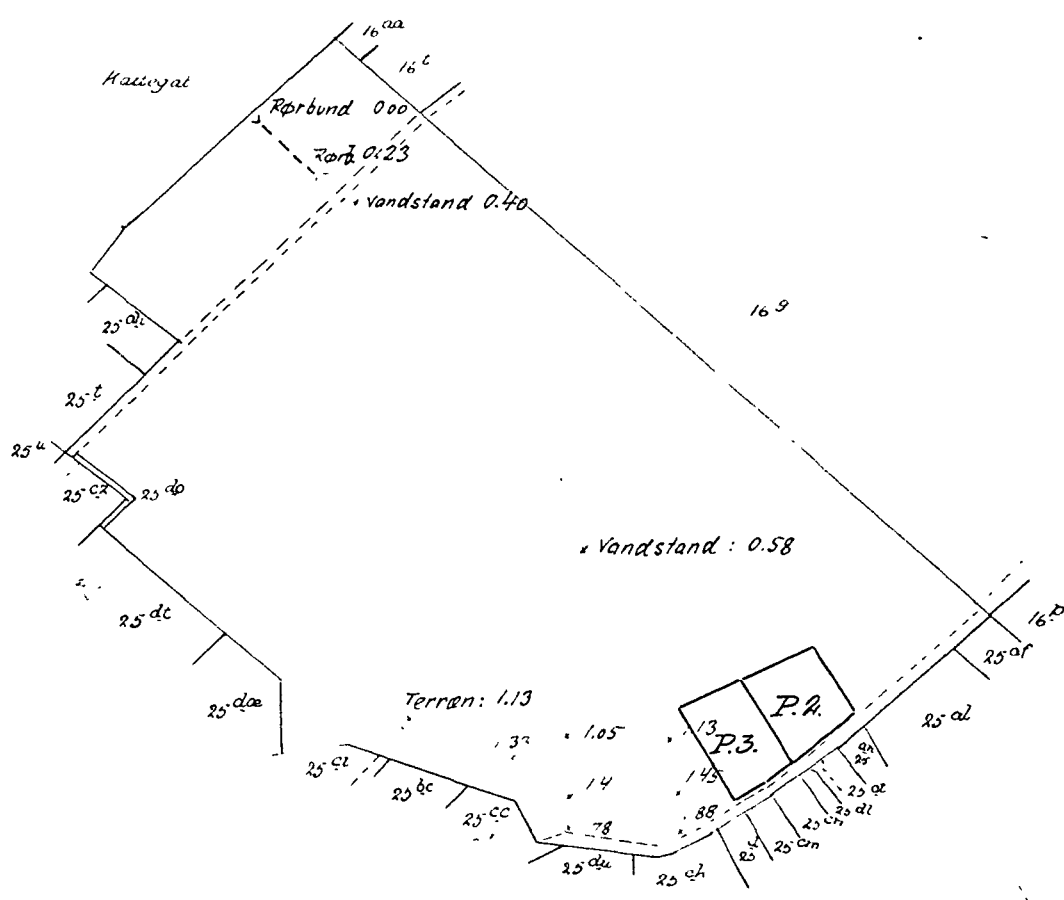
Arealer fra 2000 m² til 2400 m².

Udfærdiget i juni 1962.

S. Rud-Petersen
Landinspektør.

584 63
1:4000





Koter er påført efter et d. 17/9 1963 foretaget nivellement

Steds i 1:4000
 over
 matr. nr. 25^{ds}
 R Ø R V I G B Y
 Rørvig sogn

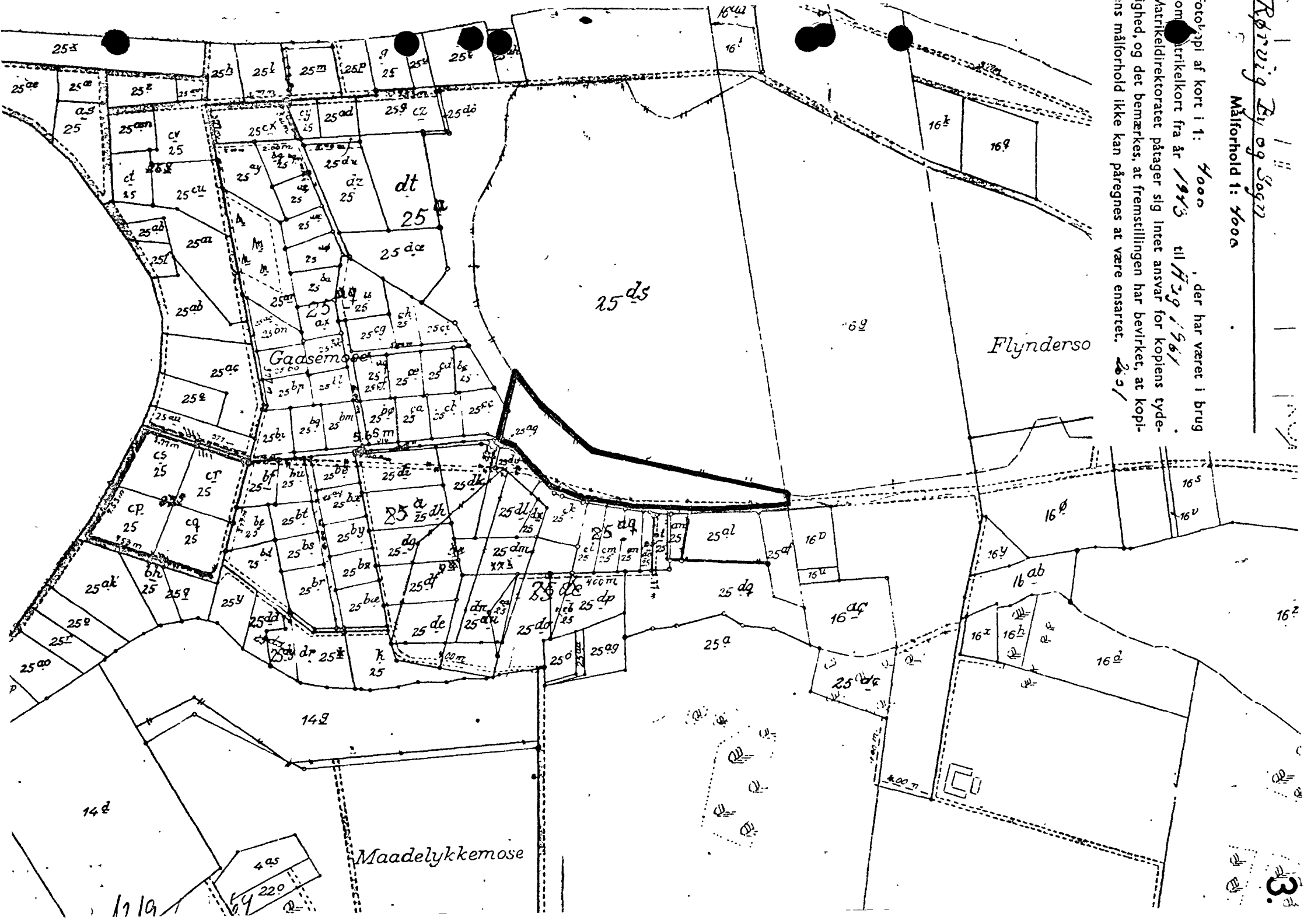
Udfærdiget i september 1963.

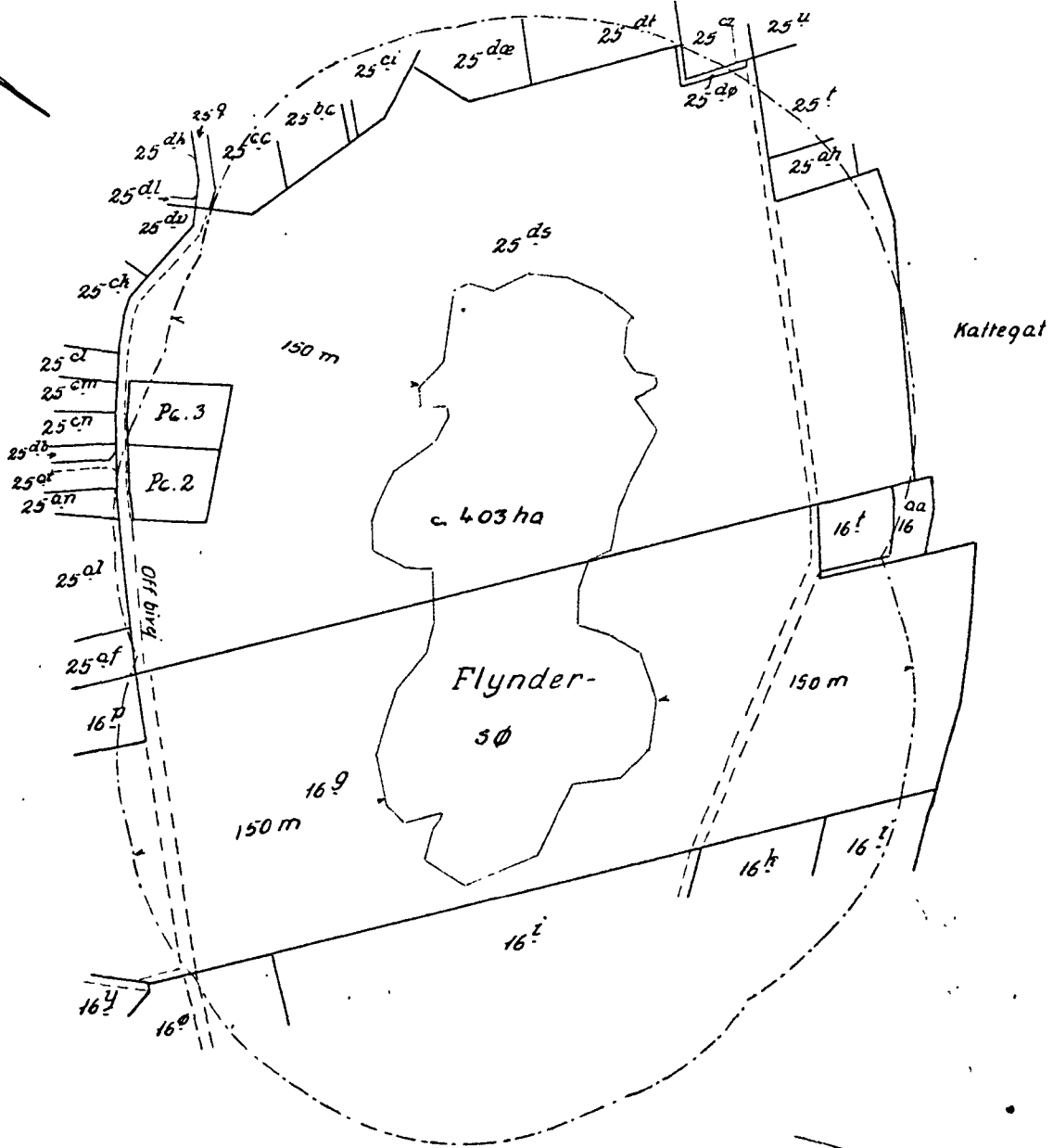
P. Niels Petersen
 Landinspektør.



Rørvig By og Sogn
Målforshold 1: 4000

Fotokopi af kort i 1: 4000, der har været i brug som kort fra år 1945 til 1956/57, som Aptrikeldirektoratet påtager sig Intet ansvar for kopiens tydelighed, og det bemærkes, at fremstillingen har bevirket, at kopiens målforshold ikke kan påregnes at være ensartet. 202/





Terræn af
R Ø R V I G B Y
Rørvig sogn

Udfærdiget i april 1965

Poul Pedersen
landinspektør.

1:4000.

