

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkning om formål og bestemmelser:

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og 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 af fredningens formål](#)

[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

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNING

ADRESSE:

SLOTSMARKEN 13, 2970 HØRSHOLM

LF. 02 76 53 76

REG. NR. 6505

Sag nr. 236. Fredning af arealer ved Stignæs.

Kendelse I:

(Meddelt den 29. juli 1987)

Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om erstatning i anledning af fredningen af arealer ved Stignæs i Skælskør kommune, Vestsjællands amt er påklaget til taksationskommissionen vedrørende naturfredning af flere lodsejere, deriblandt sagens løbenr. 55, gårdejer Peter Christian Justesen.

Taksationskommissionen har den 30. juni 1987 besigtiget de fredede arealer og forhandlet med ejerne.

Under taksationen gav gårdejer Justesen møde sammen med konsulent Jes Løkkegaard, Vestsjællands Landboretsudvalg.

For taksationskommissionen har gårdejer Justesen nedlagt erstatningspåstand på 637.415 kr. Erstatningspåstanden er i skrivelse af 4. marts 1987 fra Landboretsudvalget begrundet således:

"Det er Peter Justesens opfattelse, at fredning af en del

af den ham tilhørende ejendom har medført en meget væsentlig ejendomsforringelse, og denne ejendomsforringelse ønskes erstattet.

Peter Justesen ønsker anført, dels at ejendommen ikke længere vil kunne forventes solgt til almindelig landbrugsmæssig drift, idet det må forventes, at de ikke fredede arealer, hvorpå bygningskomplekset er beliggende, må forventes inddraget til erhvervsmæssige formål. Til brug for landbrugsmæssig drift vil således alene være de på den nordlige side af Stigsnæslandevejen beliggende arealer, ca. 19 ha. Ejendommen er i forvejen ikke for stor, så enhver inddragelse af arealer får betydelige konsekvenser for indtjeningsmulighederne. Endvidere skal i så fald opføres nye beboelses- og driftsbygninger. Fremtidsmulighederne for en landmand er derfor så ringe, at ingen vil være interesseret i ejendommen som en landbrugsejendom.

Det må derfor ifølge Peter Justesen forudses, at det vil blive nødvendigt at opdele ejendommen således, at de fredede 19 ha sælges til sammenlægning med anden landbrugsejendom og den resterende del sælges til erhverv. Da bygningskomplekset må forventes nedrevet ved inddragelsen af arealet til erhvervsformålet, vil dette være værdiløst, og erstatningen for erhvervsarealet må således forventes at blive meget lav.

Peter Justesen ønsker derfor en erstatning beregnet som følger:

Ejendommens handelsværdi som landbrugsejendom	kr. 2.000.000,-
- 19 ha landbrugsareal á kr. 52.500,-	kr. 997.500,-
- værdi af erhvervsareal 6,954 ha á kr. 52.500	kr. 365.085,-
- værdi af bygningskomplekset	kr. 0,-
Erstatningskrav	<u>kr. 637.415,-</u>

Det skal bemærkes, at det var Peter Justesens ønske, at han kunne forblive på ejendommen som landmand, hvilken mulighed iøvrigt blev ham tilgodeset ved Fredningsnævnets kendelse, men at Overfredningsnævnets delfredning nu har forringet disse muligheder."

Erstatningskravet og den anførte begrundelse blev nærmere uddybet under taksationen af konsulent Løkkegaard og gårdejer Justesen. Den anførte handelsværdi af ejendommen i ikke fredet stand er skønsmæssigt ansat. Handelsværdien af jorden, 52.500 kr/ha, svarer til, hvad der for tiden betales ved vejekspropriationer i Vestsjællands amt. Værdien af erhvervsarealet er, som det fremgår, ikke sat højere end landbrugsarealet. Til gengæld er der set bort fra den udgift, som vil være forbundet med at fjerne bygningerne og i øvrigt ryddeliggøre arealet. Gårdejer Justesen vil være indforstået med, at den krævede erstatning reduceres med et skønsmæssigt beløb svarende til værdien af, at han kan blive boende på ejendommen og drive denne, indtil en opdeling - inden for en ikke nærmere fastlagt tidshorisont - bliver aktuel.

Det er ikke gjort gældende for taksationskommissionen, at der var knyttet en særlig forventningsværdi til det fredede areal nord for Stignæsvejen.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Den opdeling af ejendommen, som gårdejer Peter Justesen frygter ikke vil kunne undgås, og som ligger til grund for det erstatningskrav, der er gjort gældende under tak-

sationssagen, vil - når og såfremt en opdeling måtte blive aktuel - ikke være en følge af fredningen af arealet nord for Stignæsvejen, men beror på de særlige forhold, som vil foreligge, såfremt der bliver interesse for en yderligere industriel udvikling syd for vejen, og dette aktualiserer en afhændelse af ejendommens arealer her. Et tab af den karakter, som er gjort gældende for taksationskommissionen, må derfor søges dækket gennem vederlaget for afståelse af det sydlige areal, hvadenten afståelse sker i fri handel eller ved ekspropriation. Dette gælder også et muligt tab ved, at der efter frasalg af det sydlige areal ikke skulle kunne opnås dispensation i henhold til fredningsafgørelsens § 11 til at opføre nye bygninger på det nordlige areal.

Taksationskommissionen finder efter det anførte ikke grundlag for at forhøje fredningserstatningen som påstået af gårdejer Justesen. Idet kommissionen kan tiltræde, at den almindelige arealerstatning af de grunde, overfredningsnævnet har anført, er fastsat efter en takst på 1.000 kr/ha, stadfæster taksationskommissionen overfredningsnævnets afgørelse.

Herefter bestemmes:

Erstatningen til gårdejer Peter Christian Justesen for fredning af 18,96 ha af ejendommen matr.nr. 2 a Holten by, Magleby fastsættes til 19.000 kr.

Beløbet forrentes som bestemt ved overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987.

Der tillægges gårdejer Justesen 1.500 kr. som godtgørelse for sagkyndig bistand under taksationssagen. Dette beløb

kan udbetales direkte til Vestsjællands Landboretsudvalg.

J. Lunøe

Karl Nielsen

Klaus Nikolaisen

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNING

REG. NR.

6506 - ~~08~~

ADRESSE:

SLOTSMARKEN 13, 2970 HØRSHOLM
LF. 02 76 53 76

Sag nr. 236. Fredning af arealer ved Stignæs.

Kendelse II:

(Meddelt den 25. august 1987)

Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om erstatning i anledning af fredningen af arealer ved Stignæs i Skælskør kommune, Vestsjællands amt er påklaget til taksationskommissionen vedrørende naturfredning af Landskontoret for Landboret på vegne sagens løbenumre 7o og B 8 (henholdsvis matr.nr. 8 og matr.nr. 9 b Østerhoved by, Magleby).

Taksationskommissionen har den 30. juni 1987 besigtiget de fredede arealer og forhandlet med ejerne. Herunder mødte for løbenr. 7o gårdejer Bent Justesen og for løbenr. B 8 gårdejer Folmer Justesen. Landskontoret mødte ved konsulent, landinspektør Knud Erik Jensen.

For taksationskommissionen går erstatningspåstanden ud på, at den af overfredningsnævnet anvendte grundtakst på 1.000 kr. pr. ha stadfæstes. Herudover påstås for arealerne vest

for Østerhovedgårdsvej - det vil sige for matr.nr. 8 ca. 14 ha og for matr.nr. 9 b hele det fredede areal på 4,03 ha - et tillæg til grundtaksten på 15.000 kr. pr. ha for mistet forventningsværdi. Erstatningstillægget påstås forrentet fra fredningssagens rejsning, medens den del af erstatningen, som udmåles efter grundtaksten, påstås forrentet fra datoen for fredningsnævnets kendelse den 30. december 1985.

Landskontoret har med hensyn til det påståede erstatningstillæg henvist til, at de pågældende arealer vest for Østerhovedgårdsvej ikke var omfattet af fredningspåstanden af 1972, men først er inddraget i fredningsområdet i henhold til den fredningspåstand, Danmarks Naturfredningsforening nedlagde i 1978. På dette tidspunkt havde arealerne en merværdi, der skyldtes forventningen om en fremtidig anvendelse til industriformål, begrundet i Skælskør kommunes og Vestsjællands amtskommunes tilkendegivne ønsker om at placere arealerne i industriområde, i forbindelse med den omstændighed at flere betydelige virksomheder havde vist interesse for at etablere sig i tilknytning til det allerede eksisterende industriområde på Stignæs.

Med hensyn til erstatningspåstandens størrelse har Landskontoret oplyst, at kravet beror på et skøn. Konsulent Knud Erik Jensen har herved henvist til, at tilgrænsende byzonearealer, f.eks. på ejendommen Tjørnegård, matr.nr. 10 a Østerhoved by, Magleby, ved 16. almindelige vurdering pr. 1. april 1977 var ansat til 10 kr. pr. m² (prioriteret værdi). Der er ved skønnet taget hensyn til reglerne om frigørelsesafgift, og man har lagt til grund, at yderligere prisstigninger i tiden indtil ibrugtagning til industriformål ville have dækket værditab på driftsbygninger.

Landskontoret bestrider, at Danmarks tiltræden i 1977 af

Ramsarkonventionen har nogen betydning for det fremsatte erstatningskrav. Det må erkendes, at grænsen for konventionens område nr. 19 ifølge kortbilaget til bekendtgørelsen af konventionen går ved det omhandlede areal. På grund af kortbilagets målestoksforhold og på grundlag af den måde, hvorpå indtegningen af grænsen fremtræder på kortet, kan grænsen imidlertid kun betragtes som omtrentlig. Ved præcis fastlæggelse af grænsen i marken må den, hvor det er naturligt, formodes at følge terrængenstande. I denne sag må grænsen således formodes at følge Østerhovedgårdsvej, hvorfor de omhandlede arealer ikke omfattes af Ramsarkonventionen.

Fredningsafdelingen under Vestsjællands amtskommunes tekniske forvaltning har over for taksationskommissionen bekræftet, at matr.nr. 9 b og den del af matr.nr. 8, som ligger vest for Østerhovedgårdsvej, ikke var omfattet af den i 1972 rejste fredningssag.

Det er oplyst, at arealerne ikke var omfattet af Skælskør kommunes § 15-rammer. Disse blev vedtaget af byrådet den 20. december 1978, efter at fredningspåstand var nedlagt, og godkendt af Planstyrelsen i juni 1979. Arealerne grænser umiddelbart til § 15-rammernes industriområde, som er identisk med den allerede udlagte byzone.

Ved 16. almindelige vurdering pr. 1. april 1977 var arealerne ansat til grundværdi efter takster på 15.000 - 17.000 kr. pr. ha, det vil sige til de sædvanlige landbrugsværdier, uden forventningsværdi, medens byzonearealer under naboejendommen var ansat til 10 kr. pr. m² (prioriteret værdi).

Ved 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981 var grund-

værdien af de fredede arealer ligeledes ansat til landbrugs-
værdi 17.300 - 19.600 kr. pr. ha. Grundværdien for byzone-
arealer under naboejendommene var da ansat til 5 kr. pr.
m².

Den ved overfredningsnævnets kendelse af 5. oktober 1978
gennemførte fredning af Borreby gods og Østerhovedgård
skete i overensstemmelse med ejernes tilbud, uden at der
blev ydet fredningserstatning.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Af de grunde, overfredningsnævnet har anført, kan taksations-
kommissionen tiltræde, at den almindelige arealerstatning
er fastsat efter en takst på 1.000 kr. pr. ha.

For så vidt angår de arealer, for hvilke der påstås yder-
ligere erstatning, er fredningspåstand først nedlagt i hen-
hold til Danmarks Naturfredningsforenings skrivelse af 12.
december 1978. Det er derfor forholdene på dette tids-
punkt - og ikke i 1972 - som i henseende til erstatnings-
kravet er afgørende for, om arealerne besad en merværdi ud
over den landbrugsmæssige, knyttet til forventningen om, at
de kunne afhændes til industriformål m.v.

De pågældende arealer var landzone, men havde i Skælskør
kommunes dispositionsplanforslag fra 1969 været foreslået
anvendt som industriområde og var i kommunens arealudnyttel-
sesplan fra 1974 henført til industriområdet, hvis øst-
grænse forløb langs Østerhovedgårdsvej. Vestsjællands amts-
råd støttede primærkommunens intentioner og fastholdt dette
standpunkt endnu under anken til overfredningsnævnet af

fredningsnævnets kendelse af 11. november 1977 om fredningen af Borreby gods og Østerhovedgård, hvorunder amtsrådet henviser til, at dets regionplanarbejde var baseret på, at der ikke skete fredning af arealer vest for Østerhovedgårdsvej.

Også den stilling, Miljøministeriet havde indtaget med skrivelsen af 5. december 1975, måtte give en vis grund til at forvente, at en kommende fredning ikke ville omfatte arealer vest for Østerhovedgårdsvej. Det forbehold, ministeriet tog om senere at ville tage endelig stilling til arealanvendelsen i området, måtte naturligt forstås som sigtende til de arealer (herunder "Sylten"), som der da var spørgsmål om at udtage af fredningspåstanden af 1972, og kan næppe have virket kompromitterende på forventningerne om en mulig byudvikling på de i taksationssagen omhandlede arealer, for hvilke fredningspåstand ikke forelå.

Heller ikke den fredning, som gennemførtes af Østerhovedgård, synes at have kunnet give særlig anledning til at antage, at Østerhovedgårdsvej ikke i øvrigt ville blive fastholdt som vestgrænse for en fredning. I denne forbindelse bemærkes, at fredningsgrænsen ved den senere fredning af arealer under de i denne taksationssag omhandlede to ejendomme ikke er fastlagt ud fra matrikulære eller topografiske hensyn, og at inddragelsen af de pågældende arealer derfor for så vidt var uforudselig.

Taksationskommissionen finder herefter ikke ganske at kunne afvise, at de pågældende arealer ved fredningssagens rejsning havde en merværdi ud over den landbrugsmæssige, støttet på forventningen om en bymæssig, industriel udvikling i området i forbindelse med en vis føje til at antage, at de region- og kommuneplanmæssige forudsætninger herfor kunne tilvejebringes. Denne merværdi er forsvundet som følge af fredningen og må erstattes som en del af fredningserstatningen.

Hvad angår erstatningens størrelse, finder kommissionen, at denne må fastsættes lavere end efter ejernes påstand. Der må ved erstatningsfastsættelsen tages hensyn dels til den usikkerhed med hensyn til arealernes status, som fulgte af, at arealplanlægningen ikke var afsluttet, og som - også i forbindelse med afgrænsningen af Ramsar-område nr. 19 - må have virket trykkende på den pris, som kunne være opnået, dels til den almindelige afmatning i investeringslysten i samfundet, der var indtrådt efter de to store oliekriser i 1970'erne, og som i forbindelse med de stigende krav til miljøbeskyttelsesforanstaltninger havde gjort det vanskeligt i 1978 at sælge større arealer til byggemodning med henblik på opførelse af nye, miljøbelastende industrianlæg, og som har haft til følge, at der endnu i dag er ret betydelige arealer øst for olieraffinaderiet til rådighed for industribebyggelse. På dette grundlag finder taksationskommissionen skønsmæssigt at kunne fastsætte erstatningen for mistet forventningsværdi som et tillæg til arealerstatningen på 100.000 kr. til matr.nr. 8 (løbenr. 70) og 30.000 kr. til matr.nr. 9 b (løbenr. B 8), således at også disse beløb forrentes fra datoen for fredningsnævnets kendelse den 30. december 1985.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes følgende erstatninger for fredning af dele af ejendommene matr.nr. 8 Østerhoved by, Magleby (løbenr. 70) og matr.nr. 9 b Østerhoved by, Magleby (løbenr. B 8):

Løbenr. 70, boet efterEleonora Kristine Justesen:

16,53 ha á 1.000 kr. 16.600 kr.

Tillæg for mistet

forventningsværdi 100.000 kr.

116.600 kr.

Løbenr. B 8, Thea Agnethe Margrethe Justesensom tidligere ejer eller FolmerJustesen som nuværende ejer:

4,03 ha á 1.000 kr. 4.050 kr.

Tillæg for mistet

forventningsværdi 30.000 kr.

34.050 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes som bestemt ved overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987.

Som godtgørelse for sagkyndig bistand under taksations-sagen tillægges der ejerne af de to ejendomme 3.500 kr. Dette beløb kan udbetales direkte til Landskontoret for Landboret.

J. Lunøe

Karl Nielsen

Klaus Nikolaisen

OVERFREDNINGSNÆVNET>

9/2-1987

Overfredningsnævnets afgørelse

af 9. februar 1987

om fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør
kommune, Vestsjællands amt (sag nr. 2661/86).

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amts Sydlige Fredningskreds har ved kendelse af 30. december 1985 bestemt fredning af arealer på ialt ca. 323 ha ved halvøen Stignæs i Skælskør Kommune. Fredningen omfatter helt eller delvis 41 ejendomme (løbenumre) i privat eje samt et ca. 3 ha stort areal, der ejes af Skælskør Kommune. Fredningssagen er rejst i 1972 af det daværende Fredningsplanudvalg for Vestsjællands Amt og er efter udvalgets nedlæggelse videreført af Vestsjællands Amtsråd med Danmarks Naturfredningsforening som medrekvisit.

Fredningsnævnets kendelse er i medfør af naturfredningslovens § 25 forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse. Kendelsen er endvidere for så vidt angår fredningens gennemførelse, geografiske udstrækning og indhold påklaget til Overfredningsnævnet af 14 private ejere samt af Sydøstsjælland Elektricitets Aktieselskab (SEAS) og Skælskør Byråd.

Fredningssagens baggrund og forløb.

I forbindelse med etableringen af et olieraffinaderi og et kraftværk ved Stignæs blev der i byudviklingsplaner for Skælskør-området fra

1962 og 1969 afgrænset inder- og mellemzonearealer, som efter ikrafttrædelsen af by- og landzoneloven har status som byzone. Byzonen omfattede dels raffinaderiets og kraftværkets arealer syd for den i 1961-63 anlagte landevej Stignæsvejen, dels et areal øst for raffinaderiet og syd for Stignæsvejen. Det sidstnævnte areal var under landbrugsdrift, men skulle ifølge byudviklingsplanerne anvendes til virksomheder, som havde driftsmæssig tilknytning til raffinaderiet eller var afhængig af stor vanddybde tæt ved kysten. I byudviklingsplan nr. 1 fra 1962 udtaltes særligt om landbrugsejendommen Herredsfo-gedgård, der ligger nord for Stignæsvejen og var erhvervet af Gulf Oil Refining A/S, at Gulf's ønske om følgeindustrier på ejendommen måtte "optages til senere samlet overvejelse, såfremt udviklingen skulle indebære tvingende grund for en industriel udnyttelse af disse arealer, i hvilken henseende også de naturfredningsmæssige interesser må tilgodeses".

Skælskør Byråd indsendte i slutningen af 1969 et forslag til dispositionsplan for kommunen til Boligministeriets godkendelse. I forslaget indgik under benævnelsen "langtidsskitse" en meget betydelig udvidelse af byzonen i Stignæsområdet. Byrådet ønskede således den eksisterende byzone øst for raffinaderiet udvidet mod syd helt til kysten og ønskede endvidere fastlagt en såkaldt industrikorridor i ca. 800 m bredde på syd- og østsiden af Stignæsvej fra den eksisterende byzone over Magleby helt til Næstvedvejen. Efter forslaget skulle der derimod ikke udlægges byzone umiddelbart nord for Stignæsvejen. Forslaget til dispositionsplan blev ikke godkendt af Boligministeriet.

Hele kyststrækningen fra Skælskør over Stignæs til Knudshoved Odde var i Naturfredningskommissionens betænkning fra 1967 udpeget som et af de såkaldte naturparkområder og var i fredningsplanudvalgets senere landskabsanalyse fremhævet som et område med meget store landskabelige, videnskabelige og rekreative interesser. I landskabsanalysen var det udtalt, at en udvikling af industriområdet ved Stignæs burde ske syd for Stignæsvejen indtil ca. 300 m fra kysten og ikke længere mod øst end til Østerhovedgårdsvej.

Da der fremkom aktuelle ønsker om udvidelse af industriområdet ved Stignæs til brug for en planlagt kemisk industri øst for raffinaderiet, og da Skælskør Kommune havde anmodet Byudviklingsudvalget om at inddrage yderligere arealer ved Stignæs under byzone i overensstemmelse med forslaget til dispositionsplan, anmodede Ministeriet for Kulturelle Anliggender i december 1972 fredningsplanudvalget om at rejse fredningssag for et ca. 1875 ha stort område omkring Stignæs, Borreby og Sevedø. Fredningssagen blev betegnet som en første etape af en sammenhængende landskabsfredning af hele kystbræmmen fra Agersø og Stignæs i vest til Dybsø Fjord og Knudshoved Odde i øst. Afgrænsningen af det foreslåede fredningsområde over for industriområdet ved Stignæs fulgte Stignæsskoven, Stignæsvejen, en del af Østerhovedgårdsvej og vestsiden af vådområdet "Sylten" og var dermed stort set sammenfaldende med de daværende grænser for industriområdet og byzonerne øst for raffinaderiet.

Skælskør Byråd protesterede mod det foreslåede omfang af fredningen. I en skrivelse af 25. februar 1974 til fredningsnævnet ønskede byrådet udtaget såvel de arealer, der i dispositionsplanforslaget var udlagt til industriformål, herunder forslagets industrikorridor, som landbrugsejendommen Herredsfogedgård nord for Stignæsvejen. På daværende tidspunkt havde en stor erhvervsvirksomhed ved betinget slutseddel erhvervet ca. 60 ha øst for raffinaderiet og over for fredningsnævnet protesteret mod den foreslåede afgrænsning af fredningsområdet.

I efteråret 1974 lod byrådet udarbejde en plan for den fremtidige arealudnyttelse i Stignæsområdet for ved en "endelig afgrænsning" af industriområdet at få afklaret de mangeårige diskussioner om spørgsmålet. Det oplystes, at de nærmeste omgivelser til raffinaderiet og kraftværket var stærkt efterspurgt af forskellige større industrivirksomheder. Der var efter udarbejdelsen af dispositionsplanforslaget fra 1969 således fremkommet ønsker om anvendelse til industriformål af arealer både nord for Stignæsvejen og ved kysten øst for raffinaderiet, og der var planer om anlæg af en offentlig havn øst for raffinaderiet. På denne baggrund opgav planen dispositionsforslagets indu-

strikorridor, men fastholdt udvidelsen mod syd af byzonen øst for raffinaderiet og inddrog yderligere et 450 m bredt bælte nord for Stignæsvejen under industriområdet. Dette bælte strakte sig fra vejen nærmest Stignæsskoven mod øst over bl.a. Herredsfogedgård og medtog ca. 24 ha under Borreby Gods.

Byrådet besluttede i november 1974 principalt at fastholde dispositionsforslaget fra 1969 og subsidiært at gå ind for forslaget i arealudnyttelsesplanen fra 1974. Byrådet optog straks forhandlinger herom med Miljøministeriet, som i sine overvejelser inddrog såvel hensynet til mulige placeringer af eventuelle atomkraftværker i Danmark som betydningen af at forbeholde kommende byzonearealer for dybtvandsafhængig industri. Det aktuelle spørgsmål vedrørte arealerne umiddelbart øst for raffinaderiet, hvor nu en større entreprenørvirksomhed ønskede på ca. 30 ha at etablere et anlæg for produktion af boreplatforme. Vestsjællands Amtsråd støttede byrådet i dets ønske om straks at få disse arealer overført til byzone og udtrykte iøvrigt støtte til arealudnyttelsesplanen. I skrivelse af 25. november 1974 udtalte Miljøministeriet, at man over for fredningsplanudvalget ville anbefale, at et område langs kysten øst for raffinaderiet blev udtaget af det foreslåede fredningsområde. Ministeriet understregede, at der ikke hermed var taget stilling til den nærmere anvendelse af dette område, idet dette spørgsmål måtte underordne sig region- og landsplanmæssige overvejelser.

I begyndelsen af 1975 sendte Miljøministeriet et konkret forslag om ændring af det foreslåede fredningsområde til fredningsplanudvalget. Efter dette forslag skulle både arealerne øst for raffinaderiet indtil Østerhovedgårdsvej og det 450 m brede bælte nord for Stignæsvejen udgå af fredningspåstanden. Fredningsplanudvalget kunne med betænkelighed acceptere forslaget bortset fra arealerne under Borreby Gods og Østerhovedgård, som efter udvalgets opfattelse burde fastholdes under fredningspåstanden.

Miljøministeriet meddelte herefter fredningsnævnet i skrivelse af 5. december 1975, at man endnu ikke havde afsluttet overvejelserne

med hensyn til, om der på et senere tidspunkt vil være behov for en udvidelse af byzonearealerne på Stignæs inden for de arealer, som Skælskør Kommune havde ønsket udtaget af fredningen. Ministeriet fandt det imidlertid påkrævet, at der allerede nu blev fundet frem til visse grænser mellem de forskellige interesser i arealudnyttelsen. Ministeriet ville derfor - uden dermed at foregribe den endelige arealanvendelse - ikke udtale sig imod, at bl.a. arealerne øst for raffinaderiet indtil Østerhovedgårdsvej (i vejens fulde længde) og dele af arealerne nord for Stignæsvejen udtages af fredningspåstanden.

Efter anmodning fra ejerne af Borreby Gods og Østerhovedgård optog fredningsnævnet fredningssagen til kendelse alene for disse to ejendomme på ialt godt 900 ha. Som nævnt lå ca. 24 ha af jorderne under Borreby Gods i det område nord for Stignæsvejen, som byrådet havde ønsket udtaget af fredningssagen. Endvidere lå henved 60 ha af Østerhovedgårds jorder vest for Østerhovedgårdsvej og dermed i det område øst for raffinaderiet, som byrådet med Miljøministeriets accept havde ønsket udtaget af fredningssagen. Ved kendelse af 11. november 1977 bestemte fredningsnævnet imidlertid i overensstemmelse med fredningsplanudvalgets og ejernes ønske, at de to ejendomme skulle fredes i deres helhed.

Vestsjællands Amtsråd og Skælskør Byråd påklagede fredningsnævnets kendelse til Overfredningsnævnet bl.a. med påstand om, at de nævnte arealer under Borreby Gods og Østerhovedgård blev udtaget af fredningen med henblik på en udvidelse af industriområdet. Miljøministeriet, fredningsplanudvalget, Naturfredningsrådet og Danmarks Naturfredningsforening påstod fredningsnævnets kendelse stadfæstet. Ministeriet henviste bl.a. til, at næsten hele det omhandlede areal under Østerhovedgård - efter ministeriets accept af industriområdets udvidelse mod øst - var blevet omfattet af et af de vådområder af international betydning, der var udpeget i henhold til den i Ramsar vedtagne konvention, som Danmark havde ratificeret ved kgl. resolution af 16. juli 1977. Ministeriet anførte, at konventionen forpligtede Danmark til gennem en planlægning at fremme beskyttelsen af de udpegede

vådområder.

Ved kendelse af 5. oktober 1978 stadfæstede Overfredningsnævnet fredningsnævnets kendelse. Den gennemførte fredning omfatter således Borreby Gods og Østerhovedgård i deres helhed.

I december 1978 rejste Danmarks Naturfredningsforening fredningssag for området syd for Stignæsvejen mellem olieraffinaderiet og Østerhovedgårds jorder. Dette område udgjorde ca. 132 ha, hvoraf omkring halvdelen var byzone, medens størstedelen af området iøvrigt (herunder vådområdet "Sylten") var omfattet af den verserende fredningssag, men af ministeriet accepteret udtaget af sagen. Miljøankenævnet havde da i relation til miljøbeskyttelsesloven tilladt opførelsen af en kemisk fabrik inden for byzoneområdet, og Miljøministeriet havde efter kommuneplanlovens § 15 godkendt rammer for Skælskør Byråds lokalplanlægning, hvorefter byzonen kunne anvendes til særlige industriformål.

For fredningsnævnet udtalte Miljøministeriet sig imod en fredning af byzonearealerne og arealerne umiddelbart syd for disse, i hvert fald indtil strandbeskyttelseslinien. Disse arealer er ikke medtaget under det ovennævnte vådområde, som var udpeget i henhold til Ramsarkonventionen. Ministeriet fandt imidlertid, at der kunne være god grund til at nyvurdere det kommende industriområdes afgrænsning mod nordøst, og at den nyrejste fredningssag derfor ikke burde afvises umiddelbart.

Amtsrådet fandt ligeledes, at den nyrejste fredningssag ikke burde hindre den påtænkte udnyttelse af byzonearealerne, men "medvirke til een gang for alle at begrænse industriområdet og fastlægge, hvordan og på hvilke arealer en nødvendig afskærmende beplantning skulle etableres". Amtsrådet ønskede et 100 m bredt beplantningsbælte inden for industriområdets ydergrænser.

I februar 1979 meddelte fredningsnævnet godkendelse i relation til naturfredningsloven af projektet for det påtænkte industrianlæg i over-

ensstemmelse med en af nævnet allerede i 1976 meddelt principstilladelse. Fredningsnævnets afgørelse blev ikke påklaget til Overfredningsnævnet.

Fredningsnævnet besluttede at forene behandlingen af de to verserende fredningssager og stillede den samlede sag i bero på en af amtskommunen bebudet begrænsning af det fredningsområde, som fredningsplanudvalget i sin tid havde foreslået.

Miljøministeriet tiltrådte i 1980 en mindre udvidelse mod syd af byzonen i det område, der var omfattet af den nye fredningssag, og Skælskør Byråd vedtog lokalplan nr. 7 for at muliggøre det ovennævnte nye industrianlæg. I lokalplanens § 8 er det bestemt, at der senest et år efter ibrugtagning af den første virksomhed i området skal være etableret et 20 m bredt beplantningsbælte mod øst inden for lokalplanens område og et tilsvarende beplantningsbælte mod syd umiddelbart uden for lokalplanens område.

I oktober 1979 havde Vestsjællands Amtsråd vedtaget et forslag til regionplan 1980-91. Det oprindeligt foreslåede fredningsområde var i regionplanforslaget for størstedelens vedkommende henført til dels "landskabeligt beskyttelsesområde", dels "naturhistorisk beskyttelsesområde" med nærmere retningslinier for arealanvendelsen. Regionplanforslaget udvidede imidlertid det eksisterende industriområde ved Stignæs, så det ville få sin østlige grænse ved Østerhovedgårds jorder og dermed omfatte næsten hele det område, for hvilket Danmarks Naturfredningsforening havde rejst fredningssag. Industriområdet skulle forbeholdes industrier, som er afhængige af adgangen til dybt vand, eller som skal ligge i tilknytning til den nuværende petrokemiske industri eller benytte spildvarmen fra eksisterende industrier på stedet. I regionplanforslaget udgjorde Stignæsvejen fortsat industriområdets afgrænsning mod nord, men - som en imødekommelse af Skælskør Byråds ønske om en udvidelse af området også mod nord - med tilkendegivelse af, at der i den efterfølgende kommuneplan skulle redegøres for muligheden for at forbeholde arealerne nord for Stignæsvejen til energikrævende jordbrugsproduktioner.

Miljøministeren godkendte regionplanforslaget i september 1981 med visse ændringer m.v. Godkendelsen omfattede forslagets retningslinier for arealanvendelsen i industriområdet og i området under den samlede fredningssag. Særligt om arealanvendelsen umiddelbart nord for Stignæsvejen fremhævedes det, at den godkendte regionplan ikke gav byrådet grundlag for i kommuneplanen at beslutte ændret arealanvendelse, men at en eventuel arealreservation til energikrævende jordbrugsproduktioner under anvendelse af overskudsvarmen fra Stignæsværket først måtte fastlægges i et regionplantillæg efter en afvejning over for andre interesser, herunder fredningsmæssige interesser. Fredningsstyrelsen havde om dette spørgsmål indstillet til ministeren, at der ikke blev åbnet mulighed for ændret arealanvendelse nord for Stignæsvejen.

Efter at den påtænkte kemiske fabrik var blevet opgivet af den pågældende virksomhed, vedtog Skælskør Byråd i december 1983 lokalplan nr. 24 som en ændring af lokalplan nr. 7, men for samme geografiske område. Ændringen tilsigtede navnlig at muliggøre etablering af et saltvandsdambrug i området. Heller ikke dette projekt er gennemført.

I november 1984 vedtog Vestsjællands Amtsråd et forslag til regionplan 1985-96. I forslaget var industriområdet ved Stignæs afgrænset som i den godkendte regionplan 1980-91, og retningslinierne for industriområdets anvendelse var fortsat de samme. Arealerne umiddelbart nord og øst for industriområdet var henført til "særligt beskyttelsesområde" med nærmere retningslinier for arealanvendelsen. Forslaget gentog ikke tilkendegivelsen i den tidligere regionplan om eventuel ændret anvendelse af arealerne nord for Stignæsvejen. Regionplanforslaget er godkendt af Miljøministeren i april 1986.

Under udarbejdelsen af forslaget til regionplan 1985-96 indstillede amtstrådet i juni 1984 til fredningsnævnet, at Mindeshoved/Gedehaveområdet mellem Skælskør Yderfjord og Agersø Sund samt arealer, der ligger syd for Magleby og øst for Stignæsvejen, udgik af fredningsforslaget. Amtstrådet begrundede denne indstilling med, at der siden rejsningen af den oprindelige fredningssag er givet amtstrådet så for-

bedrede muligheder for at kunne styre udviklingen, at de nævnte arealer ikke nødvendigvis bør fredes for at kunne forblive landbrugsområder til varetagelse også af fredningsmæssige hensyn. Fredningsgrænsen mod industriområdet ved Stignæs ønskede amtsrådet fastlagt som sammenfaldende med industriområdets afgrænsning i den godkendte regionplan 1980-91, dog således at fredningen skulle omfatte et 100 m bredt areal i industriområdet langs størstedelen af dets østgrænse og langs Stignæsvejen og delvis Klintevej på den strækning, hvormed det eksisterende industriområde ville blive udvidet. Dette 100 m brede areal skulle anvendes til afskærmende beplantning. Amtsrådet har senere begrænset forslaget til et 50 m bredt beplantningsbælte.

Danmarks Naturfredningsforening tilsluttede sig i juli 1984 amtsrådets indstilling til fredningsnævnet med den undtagelse, at fredningen også burde omfatte de sydligst beliggende landzonearealer - herunder vådområdet "Sylten" - i det område, hvormed det eksisterende industriområde ved Stignæs agtedes udvidet mod øst.

Miljøministeriet tilsluttede sig i maj 1985 amtsrådets forslag om begrænsning af det oprindeligt foreslåede fredningsområde.

Skælskør Byråd vedtog i december 1985 kommuneplan 1985-96 med en afgrænsning af industriområdet ved Stignæs i fuld overensstemmelse med regionplanforslaget. I kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen (kommuneplanlovens § 3, stk. 3) er de omliggende arealer betegnet som "særligt beskyttelsesområde" med nærmere retningslinier for arealanvendelsen. Disse retningslinier er ligeledes i overensstemmelse med regionplanforslagets indhold, dog med den tilføjelse at der nord eller øst for industriområdet efter nærmere planlægning kan etableres gartnerier baseret på overskudsvarme fra Stignæsværket. I kommuneplanens afsnit om kommunens hovedstruktur (kommuneplanlovens § 3, stk. 2) er det imidlertid udtalt, at dette vil kræve amtsrådets godkendelse.

Fredningsnævnets afgørelse.

Ved kendelsen af 30. december 1985 fulgte fredningsnævnet amtsrådets og Miljøministeriets indstilling om fredningsområdets afgrænsning med den ene fravigelse, at også den ca. 7 ha store del af landbrugsejendommen Ørnehovedgård (matr.nr. 2 a, Holten By), som ligger syd for Stignæsvejen op mod Stignæsskoven og for størstedelens vedkommende i landzone, efter ejerens ønske blev omfattet af fredningen.

Særligt om det 50 m brede beplantningsbælte foreskriver kendelsen, at beplantningen og dens fremtidige vedligeholdelse skal udføres og bekostes af amtskommunen, at pligten for amtskommunen til at anlægge beplantningsbæltet først indtræder, når arealet vest og syd for bæltet tages i brug til industriel udnyttelse, og at bæltet kun må anlægges i enighed med Skælskør Kommune og de berørte ejere eller efter fredningsnævnets godkendelse, idet nævnet da vil afgøre eventuelle erstatningskrav.

Klager.

Ejerne af 11 landbrugsejendomme i fredningsområdet har v/Landskontoret for Landboret påstået fredningen ophævet eller dog begrænset i udstrækning og indhold. Landskontoret har herved anført, at fredningen ikke kan begrundes med, at den skal hindre en byudvikling, som muligt ville blive bestemt senere ved en ændring af den nugældende regionplan. Der foreligger ikke væsentlige hensyn, der rækker ud over regionale og kommunale interesser, og som kan begrunde, at regionplanlægningens indhold fastlåses, således som det var tilfældet ved fredningen af Borreby Gods og Østerhovedgård. I hvert fald er fredningsområdets nordlige afgrænsning vest for Borreby ganske tilfældigt fastlagt, og fredningsmæssige hensyn kan ikke føre til, at de to nordligst beliggende ejendomme imod ejernes ønske inddrages under en fredning. I den udstrækning, hvori en fredning måtte blive gennemført, bør fredningsbestemmelserne lempes af hensyn til landbrugsdriften. Særligt bør bestemmelserne om beplantningsbæltet udgå, ef-

tersom hverken behovet for et sådant bælte eller bæltets bredde kan vurderes på et rimeligt grundlag, før det vides hvordan industriområdet nærmere skal anvendes. I hvert fald bør beplantningen først kunne iværksættes samtidig med arealernes anvendelse til industriformål.

Ejerne af landbrugsejendommene Skovsminde og Ørbækgård i Magleby ejerlav, hvis jorder kun delvis er omfattet af fredningen, har v/Vestsjællands Landboretudvalg ønsket fredningen udvidet til at omfatte de pågældende ejendomme i deres helhed, således som det oprindeligt var ønsket af fredningsplanudvalget. Disse ejere har yderligere ønsket ret til at indvinde grus til eget brug.

Medejeren af en godt 3 ha stor ejendom i vådområdet "Sylten", der ligger syd for det af lokalplanerne nr. 7 og nr. 24 omfattede område, har påstået fredningen udvidet med hele "Sylten", der rummer betydelige naturmæssige kvaliteter.

SEAS, der ejer Stignæsværket i industriområdet, har påstået den del af landbrugsejendommen Ørnehovedgård, som ligger syd for Stignæsvejen, udtaget af fredningen. Det er ud fra en helhedsbetragtning ønskeligt, at der på dette areal kan etableres anlæg, som kan udnytte spildvarmen fra Stignæsværkets kølevand. Denne mulighed foreligger ikke længere på arealer nord for Stignæsvejen og dermed heller ikke på en ejendom, som SEAS ejer nord for vejen, og som er inddraget under fredningen, hvilket SEAS ikke vil protestere imod.

Skælskør Byråd har ligesom SEAS protesteret imod, at fredningen omfatter den ovennævnte del af Ørnehovedgård. Byrådet lægger vægt på, at der gennem fredningen fastlægges endelige grænser for industriområdet, og kan iøvrigt tiltræde fredningsområdets afgrænsning. Det nævnte areal syd for Stignæsvejen er imidlertid allerede i regionplan 1980-91 blevet henført til industriområde og har ikke tidligere været omfattet af fredningssagen. Amtsrådet har da også i april 1984 udtalt at ville anbefale en begrænsning af naturfredningslovens skovbygelinie i forbindelse med tilvejebringelse af en lokalplan, der over-

fører hele dette areal til byzone. Byrådet har ingen indvendinger mod de fastsatte fredningsbestemmelser, men anser det dog ikke for påkrævet, at det forannævnte beplantningsbælte skal være 50 m bredt.

Udtalelser iøvrigt.

Vestsjællands Amtsråd har anbefalet Overfredningsnævnet at stadfæste fredningsnævnets kendelse. Amtsrådet lægger vægt på, at de mangeårige problemer om industriområdets afgrænsning nu løses endeligt. Amtsrådet lægger endvidere vægt på, at der allerede nu reserveres areal til et kommende beplantningsbælte ved industriområdets ydergrænse, og at beplantningen kan påbegyndes, allerede når arealerne er afhændet til industriformål.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig byrådets og amtsrådets ønske om, at industriområdets afgrænsning nu fastlægges endeligt. Foreningen finder imidlertid fortsat, at fredningen bør omfatte det område, for hvilket foreningen i 1978 rejste fredningssag eller i hvert fald de sydligst beliggende arealer i dette område, herunder vådområdet "Sylten". Foreningen finder endvidere, at fredningen bør omfatte i hvert fald den del af arealet under Ørnehovedgård, som ligger nærmest Stigsnæsskoven.

Dansk Ornithologisk Forening har ønsket vådområdet "Sylten" inddraget under fredningen og har henvist til, at det ikke alene er en meget betydende fuglelokalitet, der kræver en bestemt driftsform (græsning m.v.), men at der også knytter sig botaniske interesser til dette område, og at der findes gamle skanser i området.

Kuwait Petroleum Refining (Danmark) A/S, der nu ejer olieraffinaderiet, har udtalt sig imod, at arealerne øst for raffinaderiet, herunder "Sylten", bliver inddraget under fredningen. En del af "Sylten" har været ejet af Gulf Oil Refining A/S, som i midten af 1960'erne bragte landbrugsdriften til ophør og i stedet fremp lejede den nuværende rørskov som rasteplass for vildt. Dette var tænkt som en midlertidig an-

vendelse af arealet, indtil det kunne overgå til industriel udnyttelse, idet en sådan udnyttelse af de nuværende byzonearealer nord for "Sylten" forudsætter, at der over "Sylten" er forbindelse til havet. Selskabet har endvidere - ligesom under sagens behandling for fredningsnævnet - henstillet, at arealer nord for Stignæsvejen udtages af fredningen. Disse arealer har ingen fredningsmæssig værdi, hvorimod det også for selskabet har stor betydning, at der omkring raffinaderiet ligger så mange industriarealer som muligt. Fredningen bør ikke hindre denne mulighed.

Ejeren af Ørnehovedgård har v/Vestsjællands Landboretudvalg givet udtryk for, at enten bør fredningen omfatte hele ejendommen, således som fredningsnævnet har bestemt, eller ejendommen bør i sin helhed holdes uden for fredningen.

Vestsjællands Landboretudvalg har for ejerne af 9 landbrugsejendomme i fredningsområdet, herunder de 2 ankende ejere som udvalget repræsenterer, udtrykt støtte til fredningen, således som den er besluttet af fredningsnævnet. Området er fredningsværdigt og bør ved fredning sikres mod udvidelse af industriområdet, således at jorden fortsat kan anvendes til landbrugsdrift.

Overfredningsnævnets beslutninger.

I sagens behandling har deltaget 8 af Overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Det tiltrædes, at de arealer, der er omfattet af fredningsnævnets kendelse, opfylder betingelserne i naturfredningslovens § 10, jfr. § 1, for at blive pålagt fredningsbestemmelser efter lovens § 18.

Som det fremgår af amtsrådets forslag til regionplan 1985-96 og den af byrådet vedtagne kommuneplan, er - med enkelte undtagelser - alle de arealer, som er omfattet af fredningsnævnets kendelse, henført un-

der en områdetype, der betegnes "særskilt beskyttelsesområde". I kommuneplanen er det om sådanne områder udtalt, at lokalplaner kun i begrænset udstrækning kan sikre målsætningen, og at emner som f.eks. terrænændring, hegnsforhold og bevaring af beplantning derfor må reguleres gennem fredning eller ved aftaler med grundejerne.

Det tiltrædes i overensstemmelse hermed, at der i fortsættelse af fredningen af Borreby Gods og Østerhovedgård gennemføres fredning af yderligere arealer ved Stignæs. Det tiltrædes ligeledes, at fredningsområdet afgrænses mod nord og øst, som det er bestemt af fredningsnævnet, idet fredningen i hvert fald på indeværende tidspunkt ikke behøver at omfatte de arealer, for hvilke amtsrådet i 1984 opgav den tidligere fremsatte fredningspåstand.

Der bør derimod ikke ved fredningen foretages ændring af de dispositioner med hensyn til arealanvendelsen, som er truffet før fredningssagens rejsning. Det tiltrædes derfor, at fredningsområdet ikke som ønsket af Danmarks Naturfredningsforening skal omfatte de arealer øst for det eksisterende industriområde, der blev byzone i 1970.

Et flertal på 4 medlemmer, herunder formanden, udtaler herefter:

Såvel afgrænsningen af Ramsar-området som - navnlig - udfaldet af den interesseafvejning, der har ført til den af Miljøministeren godkendte regionplans afgrænsning af industriområdet mod øst, må tillægges en sådan vægt, at der heller ikke bør gennemføres fredning hverken af de arealer, der blev overført til byzone i 1980, eller af de umiddelbart tilgrænsende landzonearealer øst og syd derfor, som i regionplanen er udlagt til industriformål.

Mindretallet på 4 medlemmer har fundet, at i hvert fald vådområdet "Sylten" rummer så betydelige naturmæssige kvaliteter, at det uanset region- og kommuneplanlægningen bør indgå i fredningsområdet. Mindretallet har herved bemærket, at dette ikke udelukker, at der kan blive nødvendig forbindelse mellem de nye industriarealer og havet.

Herefter udtales påny enstemmigt:

Det eksisterende industriområde er afskærmet mod nord ved et ca. 20 m bredt beplantningsbælte, der er anlagt i industriområdet langs sydsiden af Stignæsvejen. Det er også af landskabelige grunde ønskeligt, at den kommende udvidelse af industriområdet afskærmes ved et beplantningsbælte, hvis bredde må afhænge af områdets nærmere anvendelse. Det må antages, at byrådet i den eller de nødvendige lokalplaner for området - ligesom i lokalplan nr. 7 og nr. 24 og som sædvanligt for nye industriområder, jfr. kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 12 - vil optage bestemmelser, der sikrer etablering af beplantningsbælter i industriområdet i en ønskelig bredde langs Stignæsvejen og områdets østgrænse. Der findes herefter ikke tilstrækkelig anledning til som led i fredningen at foreskrive sådanne beplantningsbælter anlagt eller blot at reservere areal dertil. Fredningsområdet må følgelig begrænses, så det ikke omfatter arealer til dette formål.

Den del af landbrugsejendommen Ørnehovedgård, som ligger syd for Stignæsvejen, er i region- og kommuneplanlægningen inddraget under industriområdet, og som følge af arealets beliggenhed bør fredningen ikke fremkalde nogen ændring i denne arealdisponering. Forholdet til naturfredningslovens skovbyggelinie må forventes afklaret i forbindelse med tilvejebringelsen af en lokalplan og under anvendelse af bestemmelserne i naturfredningslovens § 47, stk. 4.

Realiteten i de af fredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser tiltrædes i det væsentlige, men enkelte bestemmelser bør ændres til delvis imødekommelse af de indvendinger, som de ankende ejere har fremsat.

Idet fredningsnævnets kendelse af 30. december 1985 ophæves, fastsættes herefter følgende fredningsbestemmelser for de ialt ca. 303 ha, som er afgrænset på kortet, der hører til Overfredningsnævnets afgørelser (fredningskortet), og som helt eller delvis omfatter de på vedhæftede fortegnelse anført matrikelnumre:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§ 2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

§ 3. Terrænændringer.

Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages afgravning, opfyldning eller planering. Jord- og stendiger må ikke fjernes.

Uanset forbudet i stk. 1 må vedkommende ejer i begrænset omfang udnytte råstofforekomster til ejendommens eget brug, når der forinden er givet Vestsjællands Amtsråd meddelelse herom, jfr. råstoflovens § 7, stk. 3.

Der må endvidere foretages midlertidige terrænændringer i umiddelbar forbindelse med ned- el. opgravning af gasledninger m.v. og med dræning af landbrugsarealer, se dog § 9.

§ 4. Bebyggelse.

a. Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder

skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

b. For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbudene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter byggeloven.

c. For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugs-ejendom gælder forbudene i pkt. a ikke, hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt:

- 1) Bebyggelsen skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
- 2) Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
- 3) Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.

§ 5. Andre faste konstruktioner og anlæg.

Der må heller ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Eksempelvis må der ikke anlægges flyveplads, motorbane, campingplads eller oplags- og lossepladser, og der må ikke anbringes faste hegn, master, tårne eller vindmøller.

Forbudet i stk. 1 gælder ikke for højspændingsanlæg (50 kV og derover), der fremføres enten i den allerede eksisterende tracé nord og vest for Stignæsvejen (landevej nr. 607) eller i et bælte syd for Stignæsvejen, som afgrænses mod nord af den eksisterende nordligste tracé og mod syd af en linie

parallel med og i en afstand af 50 m fra den eksisterende sydligste tracé. Der henvises til fredningskortets særkort "Tracé for højspændingsanlæg".

Forbudet i stk. 1 gælder heller ikke for sædvanlig hegning ved beboelser eller for opsætning af sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med landbrugsdriften.

§ 6. Campering og teltslagning.

Der må ikke anbringes campingvogne o.lign., og der må ikke teltes. På bebyggede grunde må privatbesøgende hos vedkommende grundejer dog campere eller slå telt op i umiddelbar nærhed af bygningerne.

§ 7. Beplantning.

Uden for eksisterende haver må der ikke foretages træplantning, heller ikke til juletræer eller pyntegrønt, selv om dette ville være lovligt efter landbrugsloven. En dispensation til etablering af læhegn eller vildtremise kan kun nægtes af fredningsnævnet, hvis foranstaltningen skønnes at ville blive udsigtshindrende.

Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer må kun fjernes med fredningsnævnets forudgående tilladelse. Der må dog uden sådan tilladelse foretages udtynding af bevoksninger i den udstrækning, hvori det er nødvendigt til deres foryngelse og bevaring.

§ 8. Veje.

Der må ikke anlægges nye veje eller foretages omlægning af eksisterende veje. Forbudet gælder ikke markveje, der følger det naturlige terræn.

§ 9. Vamløb, vådområder.

Eksisterende søer, moser og vandløb må ikke afvandes, udtørres eller opfyldes. Åbne vandløb må ikke rørlægges.

Der må ikke anvendes kemiske skadedyrs- og ukrudtsbekæmpelsesmidler i søer og moser.

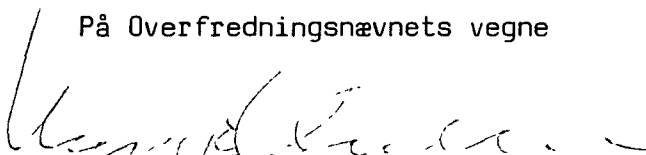
§ 10. Naturpleje.

På udyrkede arealer i privat eje, herunder arealer som udgår af landbrugsdrift, har Vestsjællands Amtsråd ret til at lade foretage naturpleje til bedst mulig opfyldelse af fredningens formål. En plejeforanstaltning skal udføres uden udgift for vedkommende ejer og må kun udføres med ejerens samtykke eller - hvis enighed ikke opnås - med fredningsnævnets tilladelse.

§ 11. Dispensation.

En dispensation fra fredningsbestemmelserne i §§ 2-10 kan meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34.

På Overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

9/2-1987

Overfredningsnævnets afgørelse

af 9. februar 1987

om erstatning i anledning af fredningen af arealer
ved Stignæs i Skælskør Kommune, Vestsjællands Amt
(sag nr. 2661/85).

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amts Sydlige Fredningskreds har ved kendelse af 30. december 1985 truffet afgørelse om erstatning i anledning af den samtidig besluttede fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør Kommune. Ved afgørelsen er der tilkendt ejerne af 42 ejendomme erstatning efter en takst på 800 kr. pr. ha, dog kun 400 kr. pr. ha for arealer omfattet af naturfredningslovens § 47 (skovbyggelinien), § 47 a (søbeskyttelseslinien) og § 53 (beskyttelseslinien omkring fortidsminder), og med et mindstebeløb på 200 kr. pr. ejendom. Den samlede erstatning udgør 232.397 kr.

Fredningsnævnets afgørelse er i medfør af naturfredningslovens § 25 forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse. Erstatningsfastsættelsen er tillige påklaget rettidigt til Overfredningsnævnet af 11 ejere, der alle er repræsenteret af Landskontoret for Landboret.

Landskontoret har påstået erstatning tilkendt de ankende ejere efter en takst på 1.200 kr. pr. ha og har til støtte herfor henvist til den væsentlige stigning i ejendomspriserne, der er indtrådt i de senere år, samt til det meget langvarige forløb af fredningssagen. Denne takst påstås anvendt også for arealer, der er omfattet af skovbygge-

linien efter naturfredningslovens § 47, medens erstatningen for arealer, der er omfattet af naturfredningslovens § 47 a og § 53, påstås tilkendt med 600 kr. pr. ha. Mindestebeløbet pr. ejendom påstås forhøjet til 2.000 kr.

Særligt for ejerne af ejendommene under lb.nr. 49, 69, 70 og B 8 har Landskontoret påstået erstatningen forhøjet med yderligere 15.000 kr. pr. ha for de landzonearealer, som i Skælskør kommunes arealudnyttelsesplan fra 1974 var foreslået overført til byzone, og således at denne del af erstatningen forrentes fra fredningssagens rejsning. Til støtte herfor er det gjort gældende, at fredningen har fjernet den merværdi af de pågældende ejendomme, som skyldes berettigede forventninger om, at de nævnte arealer ville kunne tages i brug til industriformål. Selv om den i 1972 rejste fredningssag omfattede disse arealer, er der ingen tvivl om, at der allerede i 1972 var knyttet forventningsværdier til arealerne som følge af olieraffinaderiets etablering. Forventningerne blev bestyrket af, at både Skælskør Byråd og Vestsjællands Amtsråd i 1974 ønskede arealerne anvendt til industriformål, og at Miljøministeriet i den anledning foreslog det daværende fredningsplanudvalg at udtage disse arealer af fredningspåstanden. Også i 1978 under Overfredningsnævnets behandling af sagen om fredning af Borreby Gods og Østerhovedgård fastholdt byrådet og amtsrådet, at landzonearealerne syd for Stignæsvejen og vest for Østerhovedgårdsvej burde overføres til byzone. Når de senere region- og kommuneplaner har begrænset industriområdets udstrækning, skyldes det alene de verserende fredningssager.

Landskontoret har endvidere nedlagt særskilte erstatningspåstande for så vidt angår de ejendomme, der er berørt af fredningsbestemmelserne om et beplantningsbælte.

Ejeren af ejendommen Ørnehovedgård under lb.nr. 55, der ligger både nord og syd for Stignæsvejen, har v/Vestsjællands Landboretudvalg - efter kendskab til Overfredningsnævnets beslutning om at udtage arealerne syd for vejen af fredningen - påstået sig tilkendt en erstatning på 169.023 kr. Kravet støttes på, at der også til denne ejendom

var knyttet en særlig forventningsværdi, som fredningen har fjernet. Denne merværdi kan ifølge Landboretudvalget ansættes til 20.000 kr. pr. ha for arealer uden for skovbyggelinien og 10.000 kr. pr. ha for den del af arealerne inden for skovbyggelinien, som ligger mere end 50 m fra skoven. Der kunne nemlig for de sidstnævnte arealer påregnes en dispensation fra skovbyggelinien svarende til forholdene syd for Stignæsvejen.

I sagens behandling har deltaget 8 af Overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Ved anden afgørelse af dags dato har Overfredningsnævnet tiltrådt den omhandlede fredning med nogle ændringer af fredningsområdets afgrænsning og fredningsbestemmelsernes indhold. Ændringerne omfatter bl.a. en udeladelse af de arealer, hvorpå der efter fredningsnævnets afgørelse skulle etableres beplantningsbælte.

I en årrække er fredningserstatninger almindeligvis tilkendt efter en grundtakst på 800 kr. pr. ha. I de senere år er der indtruffet sådanne stigninger i priserne på landbrugsejendomme, at grundtaksten bør forhøjes. Beslutningen herom er truffet med 7 stemmer mod én.

Det findes på det foreliggende grundlag rigtigst at forhøje grundtaksten med 25 % til 1.000 kr. pr. ha. Beslutningen herom er truffet med 7 stemmer mod én. Mindretallet har stemt for at fastsætte grundtaksten til 1.200 kr. pr. ha.

Herefter udtales enstemmigt:

Det findes ikke sandsynliggjort, at fredningssagen - uanset dens langvarighed - har vanskeliggjort ejendommenes drift eller medført særlige ulemper for ejerne. Der er derfor ikke i denne sag tilstrækkeligt grundlag for en forhøjelse af den ovennævnte grundtakst, men det af fredningsnævnet fastsatte mindstebeløb pr. ejendom (løbenummer) bør

på grund af sagens langvarighed forhøjes til 1.000 kr., dog kun til 500 kr. for ejendomme under 0,5 ha.

I overensstemmelse med taksationspraksis må erstatning efter grundtaksten tilkendes også for arealer, der er omfattet af naturfredningslovens § 47, hvorimod det tiltrædes, at der tilkendes erstatning efter halv grundtakst for arealer, der er omfattet af lovens § 47 a eller § 53.

Overfredningsnævnets afgørelse om fredningen indeholder oplysninger om indholdet af de planlægningsdokumenter m.v. vedrørende Stignæs-området, som er fremkommet i årene før fredningssagens rejsning og under sagens behandling. Med henvisning dertil bemærkes følgende til påstanden om tilkendelse af yderligere erstatning til enkelte ejere for tabt forventningsværdi:

Det har siden slutningen af 1950'erne ligget klart, at der for Stignæs-området har foreligget væsentlige interesser i såvel en industriel udvikling som en opretholdelse af de landskabelige og øvrige naturfredningsmæssige værdier.

Efter § 1 i by- og landzoneloven af 18. juni 1969 havde loven bl.a. til formål at medvirke til, at bebyggelse ikke sker i strid med hensynet til befolkningens rekreative interesser og bevarelsen af landskabelige værdier. Efter lovens ikrafttræden den 1. januar 1970 har spørgsmålet om at overføre arealer fra landzone til byzone således lovligt kunne påvirkes af arealernes landskabelige værdi. Det samme gjaldt før zonelovens ikrafttræden for fastlæggelse af inder- og mellemzoner i byudviklingsplaner på grundlag af den dagældende lov om regulering af bymæssige bebyggelser.

Byudviklingsudvalget udviste i 1960'erne og begyndelsen af 1970'erne stor tilbageholdenhed med udlæg af inder- og mellemzoner (fra 1970 byzone) i Stignæs-området og henviste i sine betænkninger til områdets naturværdier. Skælskør Byråd forudså i sit forslag fra 1969 til dispositionsplan en betydelig industriudvikling i området, men dette vil forudsætte, at arealerne blev overført til byzone. En sådan overfør-

sel krævede ikke blot en beslutning herom fra byudviklingsudvalget, men tillige ministeriets godkendelse, jfr. de dagældende bestemmelser i zoneloven og nu kommuneplanlovens § 28, stk. 5. Dispositionsplanen blev da heller ikke godkendt af ministeriet, inden sådanne godkendelser ophørte efter vedtagelsen af kommuneplanloven i 1975. For en fornuftig køber af de arealer, der er omfattet af påstanden, måtte det derfor før fredningssagens rejsning i 1972 henstå som yderst usikkert, om arealerne ville blive givet ændret zonestatus, selv om dette var ønsket af byrådet i dispositionsforslaget. Der var i 1972 - og er endnu i dag - ret betydelige arealer øst for olieraffinaderiet til rådighed for industribebyggelse.

Det kan derfor ikke antages, at de af påstanden omfattede arealer før fredningssagens rejsning kunne være afhændet til en pris, der oversteg jordens værdi som landbrugsjord. For så vidt angår den nord for Stignæsvejen beliggende ejendom Herredsfogedgård (lb.nr. 46) bemærkes yderligere, at dispositionsforslaget i overensstemmelse med byudviklingsplanerne fra 1962 og 1969 fatslagde Stignæsvejen som den nordlige grænse for industriområdet, uanset at Gulf Oil Refining A/S før 1962 havde erhvervet denne ejendom.

Det er uden betydning ved erstatningsfastsættelsen, at byrådet i 1974 efter fredningssagens rejsning lod udarbejde en såkaldt arealudnyttelsesplan, hvorefter såvel arealer nord for Stignæsvejen som arealer øst for byzonen ved raffinaderiet agtedes anvendt til industriformål, og at denne plan på daværende tidspunkt blev støttet af amtsrådet. Planen omfattede iøvrigt ikke Ørnehovedgårds jorder nord for Stignæsvejen (lb.nr. 55).

Det er ligeledes uden betydning, at Miljøministeriet ikke ville modsætte sig, at disse arealer blev udtaget af fredningspåstanden. Ministeriet understregede nemlig, at der ikke dermed var taget stilling til anvendelsen af arealerne. Ministeriets tilkendegivelse må forstås således, at der for disse arealer ikke på forhånd burde gives prioritet til naturværdierne, men at arealanvendelsen måtte vurderes i en bredere sammenhæng under den da påbegyndte regionplanlægning. Det har da også senere vist sig, at lands- og regionplanmæssige over-

vejelser har ført til, at hverken amtsrådet eller Miljøministeriet har ønsket industriområdet udvidet med de omhandlede arealer. I en periode efter fredningssagens rejsning har det vel været uafklaret, om en sådan udvidelse ville blive foretaget, men selv i denne periode var det usikkert, om arealerne ville få ændret status efter zoneloven, selv om fredningssagen ikke havde været rejst. En konkret dispensation fra landzonebestemmelserne kunne ikke påregnes hverken ved fredningssagens rejsning eller på noget senere tidspunkt.

Det er endelig uden betydning, at Skælskør Byråd i kommuneplanen har åbnet mulighed for etablering af gartnerier nord for Stignæsvejen. En sådan arealanvendelse - der iøvrigt forudsætter amtsrådets godkendelse - er ikke hindret ved fredningen, hvis betingelserne i fredningsbestemmelsernes § 4, c, opfyldes, og byrådet har for Overfredningsnævnet kunnet tiltræde såvel fredningsbestemmelserne som det forhold, at Stignæsvejen afgrænser fredningsområdet over for industriområdet.

Der kan derfor ikke tilkendes fredningserstatning ud fra det synspunkt, at fredningen har fjernet en merværdi af ejendommene, som er knyttet til forventninger om afhændelse til industriformål m.v.

Erstatning i anledning af fredningen tilkendes herefter således, idet de beregnede beløb afrundes, og der tages hensyn til stedfundne ejerskifter:

<u>Lb.nr. 4</u>	Erik Hermod Hansen:		
<u>og 37.</u>	14,34 ha á 1.000 kr.	14.340 kr.	
	0,08 ha á 500 kr.	40 kr.	
	3,22 ha á 0 kr.	0 kr.	14.400 kr.
<u>Lb.nr. 29.</u>	Elan Kirstine Hansen:		
	Mindsteerstatning		500 kr.

<u>Lb.nr. 32.</u>	Karl Ernst Holm Hansen: Mindsteerstatning		500 kr.
<u>Lb.nr. 33.</u>	Erik Nagel Larsen som tidligere ejer eller Per Nagel Holst som nuværende ejer: Mindsteerstatning		500 kr.
<u>Lb.nr. 36.</u>	Henrik Clausen: Mindsteerstatning		500 kr.
<u>Lb.nr. 37.</u>	Se under lb.nr. 4.		
<u>Lb.nr. 38.</u>	Alfred og Thorvald Sørensen til lige deling:		
	14,08 ha á 1.000 kr.	14.080 kr.	
	10,09 ha á 0 kr.	0 kr.	14.100 kr.
<u>Lb.nr. 39.</u>	Peter Juul Christensen: 6,83 ha á 1.000 kr.		6.850 kr.
<u>Lb.nr. 43.</u>	Agnethe Hansen: 13,57 ha á 1.000 kr.	13.570 kr.	
	3,1 ha á 500 kr.	1.550 kr.	15.150 kr.
<u>Lb.nr. 46.</u>	Leif Andersen og Kir- sten Butzbach til lige deling:		
	37,94 ha á 1.000 kr.	37.940 kr.	
	0,02 ha á 500 kr.	10 kr.	38.000 kr.

<u>Lb.nr. 46</u>	A.Kuwait Petroleum		
	Refining A/S:		
	Mindsteerstatning		500 kr.
<u>Lb.nr. 49.</u>	Michael Justesen:		
	25,97 ha á 1.000 kr.		26.000 kr.
<u>Lb.nr. 50.</u>	Juul Assentoft Andersen:		
	4,98 ha á 1.000 kr.		5.000 kr.
<u>Lb.nr. 51.</u>	Keld B. Larsen:		
	4,49 ha á 1.000 kr.		4.500 kr.
<u>Lb.nr. 52.</u>	Erik Olsen:		
	0,19 ha á 1.000 kr.	190 kr.	
	2,2 ha á 500 kr.	<u>1.100 kr.</u>	1.300 kr.
<u>Lb.nr. 53.</u>	Peter J. Stoltenberg:		
	10,82 ha á 1.000 kr.		10.850 kr.
<u>Lb.nr. 54.</u>	SEAS:		
	2,52 ha á 1.000 kr.		2.600 kr.
<u>Lb.nr. 55.</u>	Peter Chr. Justesen:		
	18,96 ha á 1.000 kr.		19.000 kr.
<u>Lb.nr. 58.</u>	Rud Jørgensen:		
	2,33 ha á 1.000 kr.	2.330 kr.	
	2 ha á 500 kr.	<u>1.000 kr.</u>	3.350 kr.
<u>Lb.nr. 60.</u>	Lone Kjørulff Madsen:		
	2,86 ha á 1.000 kr.	2.860 kr.	
	1,5 ha á 500 kr.	<u>750 kr.</u>	3.650 kr.

<u>Lb.nr. 64.</u>	Ib Søborg:		
	2,35 ha á 1.000 kr.	2.350 kr.	
	0,84 ha á 500 kr.	<u>420 kr.</u>	2.800 kr.
<u>Lb.nr. 65.</u>	Jens Johs. Nielsen:		
	2,23 ha á 1.000 kr.	2.230 kr.	
	1,4 ha á 500 kr.	<u>700 kr.</u>	3.000 kr.
<u>Lb.nr. 67.</u>	Otto Svendsen:		
	17,07 ha á 1.000 kr.		17.100 kr.
<u>Lb.nr. 69.</u>	Torgny Erland Søborg:		
	4,58 ha á 1.000 kr.		4.600 kr.
<u>Lb.nr. 70.</u>	Boet efter Eleonora Kristine Justesen:		
	16,53 ha á 1.000 kr.		16.600 kr.
<u>Lb.nr. 74.</u>	Kristian Holm som tidligere ejer eller Henning Corfitzen Holm som nuværende ejer:		
	2,5 ha á 1.000 kr.		2.500 kr.
<u>Lb.nr. 75.</u>	Bjørn Bjørnsen som tidligere ejer eller Jørgen Rindom som nuværende ejer:		
	1,67 ha á 1.000 kr.		1.700 kr.
<u>Lb.nr. 77.</u>	Hans Morten Hansen:		
	3,63 ha á 1.000 kr.		3.650 kr.
<u>Lb.nr. 78.</u>	Frede Justesen:		
	19,23 ha á 1.000 kr.		19.250 kr.

<u>Lb.nr. 81.</u>	Erling og Ingrid Andersen til lige deling som tidlige- re ejere eller Chris A. Ander- sen som nuværende ejer: 12,67 ha á 1.000 kr. 12.670 kr. 7,32 ha á 500 kr. <u>3.660 kr.</u> 16.350 kr.
<u>Lb.nr. 82.</u>	Karen Castenschiold som tidligere ejer eller Carl H. Castenschiold som nuvæ- rende ejer: 1,07 ha á 1.000 kr. 1.070 kr. 1 ha á 500 kr. <u>500 kr.</u> 1.600 kr.
<u>Lb.nr. 83.</u>	Søren Sørensen: 1,41 ha á 1.000 kr. 1.410 kr. 2,6 ha á 500 kr. <u>1.300 kr.</u> 2.750 kr.
<u>Lb.nr. 84.</u>	Inge og Halfdan Andersen til lige deling: Mindsteerstatning 500 kr.
<u>Lb.nr. 85.</u>	Anna Ketty Mortensen: Mindsteerstatning 500 kr.
<u>Lb.nr. 90.</u>	Gertrud og Søren Petersen til lige deling: 11,11 ha á 1.000 kr. 11.110 kr. 1,1 ha á 500 kr. <u>550 kr.</u> 11.700 kr.

<u>Lb.nr. 91.</u>	Poul Arne Nielsen: 2,27 ha á 1.000 kr.	2.300 kr.
<u>Lb.nr. 92.</u>	Carsten og Erling Nielsson som tidligere ejere eller Kirsten Zwergius og Erling Chr. Jensen til lige deling som nuværende ejere: 1,88 ha á 1.000 kr.	1.900 kr.
<u>Lb.nr. 94.</u>	Jens Krag Jespersen: Mindsteerstatning	500 kr.
<u>Lb.nr. 98.</u>	Inger Marie Petersen: Mindsteerstatning	1.000 kr.
<u>Lb.nr. 107.</u>	Magleby Kirke v/Kirsten Butzbach: Mindsteerstatning	500 kr.
<u>Lb.nr. B 8.</u>	Thea Agnethe Margrethe Justesen som tidligere ejer eller Folmer Justesen som nuværende ejer: 4,03 ha á 1.000 kr.	4.050 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes fra den 30. december 1985 (datoen for fredningsnævnets kendelse) med en årlig rente, der er 1 % højere end den til enhver tid af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto.

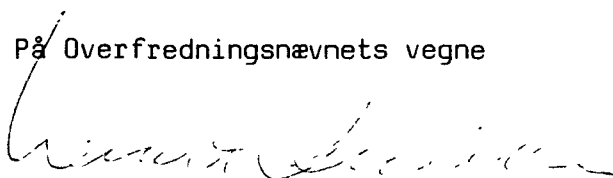
I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Overfredningsnævnet tillægges der de for Landskontoret for Landboret repræsenterede ejere ialt 15.000 kr. og de for Vestsjællands Landboretudvalg repræsenterede ejere 3.500 kr., der udbetales direkte til henholdsvis Landskontoret og Landboretudvalget.

Den samlede fredningserstatning på 281.700 kr. med renter og de til-

lagte omkostningsbeløb på ialt 18.500 kr. udredes med 75 % af staten og 25 % af Vestsjællands Amtskommune.

Overfredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålene i sagen kan efter reglerne i naturfredningslovens § 30 påklages til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning, Amaliegade 13, 1256 København K. Klage kan iværksættes af de ejere, der har indbragt fredningsnævnets erstatningsfastsættelse for Overfredningsnævnet, samt af Miljøministeriet og Vestsjællands Amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende. Størrelsen af de tillagte omkostninger kan dog ikke påklages til taksationskommissionen, jfr. naturfredningslovens § 30, stk. 1, 2. pkt.

På Overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

OVERFREDNINGSNÆVNET>

Overfredningsnævnets tillægsafgørelse

af 9. september 1988

til afgørelse af 9. februar 1987 om fredning
af arealer ved Stignæs i Skælskør Kommune,
Vestsjællands Amt (sag nr. 2661/86-1/88).

Overfredningsnævnet er blevet opmærksom på, at fortegnelsen over matrikelnumre, der helt eller delvis er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 desværre ikke er korrekt.

Overfredningsnævnet skal beklage dette, og finder det rigtigst ved denne tillægsafgørelse at berigtige matrikelnummerfejlene, således at vedlagte fortegnelse af 9. september 1988 erstatter fortegnelsen, der som side 20 og 21 fulgte med afgørelsen af 9. februar 1987.

På Overfredningsnævnets vegne

Bent Jacobsen
Bent Jacobsen
viceformand

Fortegnelsen erstattet
JH
Jørgen Helk

F o r t e g n e l s e

af 9. september 1988 over matrikelnumre, der helt eller delvis er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs, Skælskør Kommune, Vestsjællands Amt.

Borreby Hovedgård:

Matr.nr. 1 i, 1 l, 1 n, 1 o, 1 p.

Fornetofte By:

Matr.nr. 1 b, 2 a, 2 b, 2 c, 3 a, 3 b, 4 a, 4 c, 5 a.

Holten By:

Matr.nr. 2 a, 2 f, 2 h, 3 a, 3 b, 3 c, 3 d, 3 f, 3 h, 10 k.

Magleby By:

Matr.nr. 3 b, 8 a, 9 a, 9 b, 9 e, 9 f, 10 a, 14 b, 14 c, 14 e, 28 a, 28 b, 28 f, 29 a, 30 a, 31 c, 32 a, 43 a, 43 g.

Østerhoved By:

8, 9 a, 9 b, 10 c, 10 d, 11 a, 11 b, 12 b, 14, 16 b, 17, 18 b, 22 a, 32, 33 au, 33 av, 33 ax, 33 ay, 33 az, 33 æ, 33 æø, 33 ba, 33 bb, 33 bd, 33 be.

FREDNINGSNÆVNET>

30/12 1985

K E N D E L S E

Afsagt den 30. december 1985

af

Fredningsnævnet for Vestsjællands amts
sydlige fredningskreds

i sagen

F. 185/1972

F. 307/1978

vedrørende

FREDNING AF AREALER VED STIGSNÆS

i

Skælskør kommune, Vestsjællands amt

K E N D E L S E

afsagt den 30. december 1985

i sagen

F. 185/1972

F. 307/1978

Ved skrivelse af 12.12.1972 til fredningsnævnet meddelte fredningsplanudvalget for Vestsjællands amt, at kulturministeriet havde anmodet udvalget om at rejse fredningssag for et på et kort nærmere angivet område omkring Stignæs, Borreby og Sevedø, ialt ca. 1877 ha. Det hedder i skrivelsen bl.a.:

"Fredningen ønskes gennemført som status quo-fredning efter de i den vedlagte "Fredningspåstand for Sydvestsjælland Naturopark" anførte regler.

Med hensyn til begrundelsen for fredningsbegæringen henvises dels til ministeriets nævnte skrivelse dels til den ligeledes i fotokopi vedlagte skrivelse af 28. september 1972 fra statens naturfrednings- og landskabskonsulent. Som det vil ses, sigter fredningspåstanden på at sikre landskabets karakter, herunder den landskabsmæssige forbindelse mellem Skælskør fjord og laguneområdet, som strækker sig østover fra Øksnæs. Området er præget af den nære forbindelse mellem land- og vandarealer med store udyrkede fed, strandenge og moser omgivet af frugtbart agerland, alt lige i havets nærhed.

Disse egenskaber gør landskabet til et af landets vigtigste ornitologiske områder, og en af de betydningsfuldeste flugtlinjer for europæiske trækfugle går igennem området, der tillige tjener som rastepads. Basnæs nor ved Øksnæs fjord er allerede i 1919 udlagt som vildtreservat (bekendtgørelse nr. 52 af 8. februar 1919).

Historisk og arkæologisk udmærker området sig ved en række gravhøje, og flere skanseanlæg fra engelsk-krigenes tid samt Borrebys meget omfattende gamle og arkitektonisk værdifulde bygninger".

Ved fredningsnævnets kendelse af 11.11.1977 blev Borreby gods og Østerhovedgård og Sevedø fredet uden erstatning, og denne kendelse blev stadfæstet af Overfredningsnævnet ved dets kendelse af 5.10.1978, idet dog en "tilbagetrædelsesklausul" udgik.

Ved skrivelse af 12.12.1978 til fredningsnævnet anmodede Danmarks Naturfredningsforening om rejsning af fredningssag for arealerne umiddelbart øst for Stignæs-olieraffinaderiet som nærmere angivet på et vedlagt kort, ialt ca. 132 ha. Som begrundelse for fredning henvises særlig til områdets betydning for fuglelivet. Det hedder i skrivelserne bl.a.:

"Spørgsmålet om trækfugleruterne er ligeledes i mellemtiden taget op til bred international vurdering og ved kgl. resolution af 16. juli 1977 har Danmark ratificeret den i Ramsar i 1971 vedtagne konvention om vådområder af international betydning, navnlig som levesteder for vandfugle. I henhold til konventionen er der i forbindelse hermed udpeget nogle vådområder i Danmark, for hvilke konventionen pålægger Danmark gennem en planlægning at fremme beskyttelsen. Et af de udpegede områder omfatter farvandet mellem Skælskør fjord og Glænø med tilhørende vådområder og fourageringsområder i land og berører således de arealer, for hvilke der ønskes rejst fredningssag

Formålet med nærværende fredning er at friholde moseområdet for ydre indgreb, der kan virke skadelig på de naturlige successionsstadier og at bibeholde den landbrugsmæssige anvendelse af de øvrige arealer".

Efter påbegyndelse af sagens behandling blev den udsat til sammenarbejdning med den tidligere rejste fredningssag.

Sagerne har derefter beroet på overvejelse af en eventuel

begrænsning af de oprindelig foreslåede fredninger.

Vestsjællands amtskommune har i skrivelse af 6.6.1984 foreslået, at størstedelen af de oprindeligt af fredningsforslagene omfattede ejendomme udgår af fredningssagen. De pågældende ejendomme udgør i det væsentligste området mellem Agersø Sund og Skælskør Yderfjord samt området øst for Stignæs landevej.

Danmarks Naturfredningsforening har ved skrivelse af 25.7.1984 tilsluttet sig amtskommunens nævnte indstilling "dog således at det sydlige område, der omfatter en del af "Sylten", fortsat foreslås fredet. Grænselinjen her fremgår af kortbilaget til fredningssagen af 12.12.1978 under betegnelsen "Byzonegrænser".

"Sylten" bør bevares, og den naturlige plantegrænse respekteres. Derfor bør den skærmende beplantning først etableres nord for området".

Det hedder i amtskommunens skrivelse af 6.6.1984 bl.a.:

"Den 12.12.1978 rejste Danmarks Naturfredningsforening fredningssag for ca. 132 ha beliggende øst for raffinaderiet. Omkring halvdelen af arealet var byzone og omfattede blandt andet det areal, hvorpå der var blevet meddelt tilladelse til opførelse af en PVC-fabrik.

Sagen blev forelagt for amtsrådets økonomiudvalg, der ønskede fredningssagen behandlet på følgende grundlag:

Den af Naturfredningsforeningen rejste fredningssag skulle ikke afvises af nævnet, men skulle ikke benyttes til at hindre udnyttelsen af byzonearealerne, derimod skulle den medvirke til en gang for alle at begrænse industriområdet og fastlægge, hvordan og på hvilke arealer en nødvendig afskærmende beplantning skulle etableres.

Man erkendte bl.a. på baggrund af overfredningsnævnets kendelse om Borreby og Østerhovedgård, at det måtte være de fredningsmæssige interesser i området, der skulle være afgørende for afgrænsningen af industriområdet.

Økonomiudvalget tiltrådte et kort, som viser den fremtidige grænse for industriområdet, samt et 100 m bredt afskærmende beplantningsbælte placeret udenfor de fredede arealer i industriområdet. Dette kort kom til at danne grundlag for det industriområde, der senere blev fastlagt i regionplan 1980/91.

Fredningsafdelingen har i møde den 25.4.1984 forelagt fredningssagen for amtsrådets udvalg for teknik og miljø med indstilling, at man nu anmoder fredningsnævnet om at færdigbehandle de to verserende sager under eet på følgende grundlag:

De meget vigtige gennemførte fredninger af Borreby med stigsnæs Skov og Sevedø-Østerhovedgård forbindes ved fredning af de mellemliggende arealer, som både landskabeligt og økologisk er af stor værdi for områdets oplevelse og for dets samlede funktion som et af vore allervigtigste fugleområder. Lokaliteterne er af international betydning for fuglelivet, dels for ynglende fugle, men især for trækkende og rastende fugle i så stort omfang, at de er omfattet af Ramsar-konventionen.

De betydelige arealer man foreslår udtaget af fredningssagen er dels Mindeshoved/Gedehave området mellem Skælskør yderfjord og Agersø Sund og dels arealer syd for Magleby øst for Stigsnæsvejen. Betydningen af disse arealer i fredningsmæssig henseende og af deres fortsatte forbliven som landbrugsområder er ikke blevet mindre i den forløbne tid, men man er af den opfattelse, at siden fredningssagen blev rejst, er amtsrådets muligheder for styring af udviklingen i sådanne områder, gennem såvel planlægningsbeføjelser som administrative muligheder, blevet forbedret så meget, at man finder, at arealer som disse, som ikke skønnes at være truet i særlig høj grad, ikke nødvendigvis bør fredes.

Det vedlagte kort viser, hvilke arealer der foreslås udtaget af fredningen, og hvilke der fortsat ønskes fredet. Endelig er vist en del af det kommende industriområde, som ønskes pålagt bestemmelse om etablering af plantebælte. Forslaget er, at dette bælte fredes og dermed undergives amtskommunens ple-

jeforpligtigelse, således at arealerne tilplantes i takt med, at de inddrages til industriformål.

Skælskør kommune har bl.a. under behandling af lokalplan nr. 7 for del af industriområdet tilkendegivet, at man finder amtskommunens ønske om plantebæltets bredde urimeligt.

Lokalplanen godkendes den 16.6.1980 af planstyrelsen, efter at kommunen til § 8, stk. 2, der lyder: "Langs skel mod øst og syd, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, udlægges areal til et 20 m bredt beplantningsbælte", tilføjer: "Denne bestemmelse er ikke præjudicerende for udfaldet af de rejste fredningssager, således, at de ved disse sagers afslutning fastlagte plantebælter bredde og placering, skal respekteres."

Fredningsafdelingen har i et notat af 27.7.1979 på baggrund af grundige undersøgelser af bevoksningen på egnen påvist, at vestenvindens begrænsende indflydelse på beplantningers højde strækker sig 150-200 m ind i en bevoksning fra vest, og at et plantebælte på ca. 100 m på det aktuelle sted formentlig kun vil opnå en sluthøjde på 18-20 m, hvilket dog må kunne accepteres, selvom der kan forventes store bygningshøjder i industriområdet.

Udvalget opmærksomhed blev specielt henledt på bestemmelsen om etablering af afskærmende plantebælte, der pålægger amtskommunen en forpligtigelse.

Ved udvalgets for teknik og miljø's møde den 25.4.1984 blev det tiltrådt:

At det arealmæssige omfang af den verserende fredningssag for områder ved Stignæs reduceres, som vist på kortbilaget,

at de to verserende sager afsluttes med een kendelse med det anførte indhold,

at kravet om plantebælternes bredde fortsat principielt er 100 m, og

at de af overfredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser for Borreby og Østerhovedgård også pålægges de ejendomme som fortsat ønskes fredet, idet dog mindre og nødvendige ændringer bl.a. af redaktionel karakter, som skyldes forskelle i områdernes karakter og beliggenhed, indføres".

Fredningsstyrelsen har i brev af 7.5.1985 tilsluttet sig det af amtskommunen fremsatte forslag om begrænsning af fredningens omfang.

En lodsejer Per Guldager løbe nr. 2, matr.nr. 2 a Gedehaven har protesteret mod, at det påtænkt fredede areal indskrænkes, som af amtskommunen foreslået, under henvisning til hele arealets betydning for fuglelivet. Han har dog ikke fremsat ønske om fredning særlig af hans ejendom.

En lodsejer Anders Kragh Jespersen, løbe nr. 114, matr.nr. 1 a Magleby Ravneemark og 4 b Smidstrup har ved henvendelse til Vestsjællands amtskommune udtrykt ønske om fredning af hele hans ejendom.

Offentlige møder til sagens drøftelse er afholdt den 23.2.1973 og den 1.2.1979.

Fredningsnævnet har besigtiget de ejendomme som ifølge det nedenfor bestemte fredes, og forhandlet med ejerne eller repræsentanter for disse.

Fredningsnævnet finder, at det af Vestsjællands amtskommune angivne område er fredningsværdigt og finder i det væsentlige at kunne tiltræde den af Vestsjællands amtskommune og Danmarks Naturfredningsforening foreslåede afgrænsning af de arealer, der bør fredes.

For så vidt angår den vestlige afgrænsning af området syd for Stignæsvej og øst for raffinaderiet finder nævnet at burde

tiltræde den af amtskommunen foreslåede grænse som nærmere beskrevet nedenfor.

Endvidere bemærkes, at nævnet finder at burde imødekomme lodsejer nr. 55, Peter Chr. Justesens ønske om også at frede den del af hans ejendom matr.nr. 2 a Holten, som ligger syd for Stignæsvej.

Nævnet finder at burde fastsætte fredningsbestemmelser i det væsentlige som foreslået af amtskommunen og Danmarks Naturfredningsforening, dog med visse ændringer som nedenfor nærmere bestemt. Under forhandlingerne har amtskommunen tilkendegivet, at man ikke vil fastholde krav om en større bredde på plantebæltet end 50 m.

Det forelagte forslag om anlæg af et plantebælte tages til følge således:

Til afskærmning mellem industriområdet og det fredede område skal der anlægges et plantebælte i en bredde af 50 m og med en linieføring som angivet med skravering på det vedlagte kort på følgende ejendomme.

<u>løbe nr.</u>	<u>matr.nr.</u>
70	8 Østerhoved
84	10 <u>a</u> smst.
	1 <u>r</u> Borreby
B 8	9 <u>a</u> Østerhoved
B 11	1 <u>b</u> smst.

En del af lodsejerne har erklæret at kunne tiltræde fredning af deres ejendom, medens en del har protesteret mod fredning og forbeholdt sig erstatning. Ingen har fremsat præciserede eller dokumenterede erstatningskrav. En del af lodsejerne har været repræsenteret af Jes Løkkegaard, konsulent for Landbo- og Husmandsforeningerne, med hvem formuleringen af fredningsbestemmelserne er indgående drøftet, ligesom disse også er nøje drøftet med Skælskør kommune.

Ejeren af matr.nr. 3 c, 3 f Holten, løbe nr. 50 Juul Assen-
toft Andersen, har fremsat ønske om at kunne opføre en garage
på ca. 20 m x 25 m til brug for den fra ejendommen i 30 - 40
år drevne vognmandsforretning, jfr. nedenfor under 2 b om "de
for driften nødvendige bygninger".

Søren og Gertrud Petersen, løbe nr. 90, matr.nr. 8 a Magleby
og Erling og Ingrid Andersen, løbe nr. 81, matr.nr. 9 b Mag-
leby m.fl. har ønsket at forbeholde sig ret til grusgravning,
da de mener, at der findes grus på deres ejendomme og fremsat
krav om erstatning, hvis der ikke gives dem mulighed herfor.
De har ikke opgjort noget erstatningsbeløb. Det er oplyst af
amtskommunen, at det ikke i amtskommunens plan for råstofud-
nyttelse er påregnet, at grusgravning skal ske i dette områ-
de.

Nævnet finder ikke grundlag for at imødekomme de nævnte øn-
sker om adgang til grusgravning, men finder ikke grundlag for
at tilkende nogen erstatning i den anledning, også fordi der
intet konkret er oplyst om grusforekomster på ejendommen.

Nævnet finder at burde tilkende sædvanlig erstatning for sta-
tus quo-fredninger med 800 kr. pr. ha for almindelig land-
brugsjord. For områder, som omfattes af naturfredningslovens
beskyttelseslinier i henhold til § 46, § 47, § 47 a og § 53,
fastsættes erstatningen til 400 kr. pr. ha.

Der tillægges Landbo- og Husmandsforeningerne, Sorø, hvis
konsulent Jes Løkkegaard har repræsenteret en del lodsejere,
i sagsomkostninger 5000 kr.

I medfør af naturfredningslovens § 25 forelægges nævnets af-
gørelse for overfredningsnævnet.

T H I B E S T E M M E S:

Det foran omtalte område som nærmere angivet på det til ken-
delsen hørende kort og den nedenfor anførte fortegnelse fre-
des. Som forklaring til lodsejerlisten bemærkes:

1. kolonne angiver ejendommenes løbenummer i fredningssagen. Løbenummeret har fulgt ejendommen fra sagens start i 1972.

2. kolonne angiver de enkelte matrikelnumre under ejendommen. På grund af udstykning siden sagens start, kan bogstavet være ændret.

3. kolonne angiver de enkelte matrikelnumres ejerlav. Det skal bemærkes, at "Noret m.fl." betyder: Noret, Mindeshoved og Askegård.

I 4. kolonne findes den enkelte lodsejers navn og adresse. Hvor der ikke er anført postnummer og by, er adressen 4230 Skælskør.

I 5. kolonne er ud for de enkelte matrikelnumre anført parcellens areal i ha, og hvor en del eller hele parcellen fredes, er dette markeret med en streg under tallet. Det der fredes er anført i ha under stregen.

I kolonne 6 er over stregen angivet, hvis en del eller hele det arealet, som fredes, er omfattet af naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier. Under stregen er angivet de arealer, som i forbindelse med udfyldning af industriområdet skal tilplantes.

Kolonne 7 angiver arealer i ha, der ikke fredes.

I kolonne 8 er anført vurderinger til ejendoms- og grundskyld pr. 1.4.1982.

I bemærkningskolonnen er noteret forhold, der har betydning for forståelsen af, hvad der iøvrigt er oplyst om ejendommen.

FORTEGNELSE OVER EJENDOMME DER FREDES

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
4	2d 11 33au	Gedehaven Noret m.fl. Østerhoved	Erik Hermod Hansen, Holtenevej 50,	8.7850 20.5818 <u>0.0843</u> 0.0843	<u>0.0843</u>	8.7850 20.5818	E: 810.000 G: 342.000	Samme ejer, lb.nr.37 Søbyggelinie og sø.
29	4c 10a 33bd	Noret m.fl. Noret m.fl. Østerhoved	Johs. Hansen, Gaden 12,	0.7990 11.4395 <u>0.0587</u> 0.0587	<u>0.0587</u>	0.7990 11.4395	E: 600.000 G: 152.900	Søbyggelinie og sø.
32	10c 33be	Noret m.fl. Østerhoved	Karl-Ernst Holm Hansen, Mindeshovedvej 20,	3.7254 <u>0.0217</u> 0.0217	<u>0.0217</u>	3.7254	E: 360.000 G: 46.200	Samme ejer, lb.nr.18 Søbyggelinie og sø.
33	6a 5d 9d 15 33ay	Noret m.fl. Noret m.fl. Noret m.fl. Noret m.fl. Østerhoved	Erik Nagel Larsen Gadehavevej 77,	18.5110 1.1706 22.6780 2.5400 <u>0.0894</u> 0.0894	<u>0.0894</u>	18.5110 1.1706 22.6780 2.5400	E:1.100.000 G: 508.400	Søbyggelinie og sø.
36	10b 33ax	Noret m.fl. Østerhoved	Henrik Clausen, Mindeshovedvej 65,	7.3715 <u>0.0426</u> 0.0426	<u>0.0426</u>	7.3715	E: 480.000 G: 91.700	Søbyggelinie og sø.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
37	1b	Fornetofte	Erik Hermod Hansen, Holttenvej 50,	<u>1.3305</u> 1.3305			E: 850.000 G: 152.000	
	2c	Fornetofte		<u>2.3058</u> 2.3058				
	3b	Fornetofte		<u>13.9293</u> 13.9293	<u>3.2286</u>			Strandbeskyttelses- linie
38	2a	Fornetofte	Alfred & Thorvald Sørensen, Holttenvej 75,	<u>24.1662</u> 24.1662	<u>10.0900</u>		E: 500.000 G: 237.900	Strandbeskyttelses- linie.
39	2b	Fornetofte	Peder Juul Christensen, Holttenvej 61,	<u>6.8319</u> 6.8319			E: 390.000 G: 88.700	
43	5a	Fornetofte	Agnethe Hansen, Holttenvej 35,	<u>16.6715</u> 16.6715	<u>3.1000</u>		E: 470.000 G: 211.700	Fortidsminde.
46	4a	Fornetofte	Leif Andersen og Kirsten Butzbach, "Herredsfogedgård",	<u>32.2637</u> 32.2637			E: 940.000 G: 472.300	
	22a	Østerhoved	Fornetoftevej 35,	<u>1.7904</u> 1.7904				
	33aæ	Østerhoved		<u>0.0213</u> 0.0213	<u>0.0213</u>			Søbyggelinie og sø.
	21b	Østerhoved		<u>3.9283</u>		0.9251		

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
	<u>3h</u>	Holten		3.0032 <u>0.8620</u> 0.8620				
46A	<u>2^f</u>	Holten	Kuwait Petroleum Refining A/S Gulfhavn,	<u>1.0620</u> 1.0620	<u>0.2000</u>		E:	Vurderet s.m.raffi- naderiet. Skovbyg- gelinie.
	<u>33az</u>	Østerhoved		<u>0.0213</u>	<u>0.0213</u>		G:	Søbyggelinie og sø.
	31	Østerhoved		0.0213 8.1594		8.1594		
49	<u>3a</u>	Fornetofte	Michael Justesen, Fornetoftevej 30,	<u>13.8508</u> 13.8508			E: 750.000 G: 331.400	
	<u>3a</u>	Holten		<u>11.2549</u> 11.2549				
	<u>4c</u>	Fornetofte		<u>0.8770</u> 0.8770				
50	<u>3c</u>	Fornetofte	Juul Assentoft Andersen,	<u>2.3554</u> 2.3554			E: 340.000 G: 61.200	
	<u>3^f</u>	Fornetofte	Holtenvej 97,	<u>2.6202</u> 2.6202				

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
51	3b	Holten	Keld B. Larsen, Holtenvej 85,	<u>4.4890</u> 4.4890			E: 470.000 G: 55.900	
52	3g 32a	Holten Magleby	Erik Olsen, Holtenvej 70,	0.2070 <u>2.3909</u> 2.3909	<u>2.2000</u>	0.2070	E: 190.000 G: 45.300	3 ^g er parcel m.hus. Søbyggelinie.
53	3d	Holten	Peter J. Stoltenberg Pedersen, Holtenvej 8,	<u>10.8152</u> 10.8152	<u>0.1900</u>		E: 570.000 G: 102.000	Skovbyggelinie.
54	10k	Holten	SEAS, Tingvej 7, 4690 Haslev.	<u>2.5230</u> 2.5230	<u>1.2000</u>		E: G:	Skovbyggelinie. Vurd.sm.m.el-værket.
55	2a	Holten	Peter Chr. Justesen, Stignæs Landevej 571,	<u>25.9140</u> 25.9140	<u>24.8140</u>		E: 910.000 G: 332.600	Skovbyggelinie.
58	17 18b 1 ^o 1 ^p	Østerhoved Borreby Borreby	Rud Jørgensen, Nyvangsvej 22,	<u>1.5760</u> 1.5760 <u>1.3481</u> 1.3481 <u>0.7135</u> 0.7135 <u>0.6935</u> 0.6935	<u>1.2000</u> <u>0.8000</u>		E: 400.000 G: 52.500	Søbyggelinie. Søbyggelinie.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
60	14 1 ₁	Østerhoved Borreby	Lone Kjærulff Madsen Nyvangsvej 48,	<u>3.1399</u> 3.1399 <u>1.2200</u> 1.2200	<u>1.5000</u>		E: 360.000 G: 49.900	Søbyggelinie.
64	11b 32 33ba	Østerhoved Østerhoved Østerhoved	Ib Søborg, Nyvangsvej 74,	<u>0.7033</u> 0.7033 <u>2.4454</u> 2.4454 <u>0.0398</u> 0.0398	<u>0.8000</u> <u>0.0398</u>		E: 320.000 G: 38.700	Søbyggelinie. Søbyggelinie.
65	11a 9 _f	Østerhoved Magleby	Jens Johs. Nielsen, Østerhovedvej 12,	<u>1.3747</u> 1.3747 <u>2.2508</u> 2.2508	<u>0.2000</u> <u>1.2000</u>		E: 250.000 G: 36.800	

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
67	9a	Magleby	Otto Svendsen,	<u>12.1601</u>		1.7235	E: 600.000	
	9d	Østerhoved	Østerhovedvej 5,	10.4366			G: 231.900	
				<u>3.0487</u>				
				3.0487				
	10c	Østerhoved		<u>3.5820</u>				
				3.5820				
69	9b	Østerhoved	Torgny Erland Søborg,	<u>3.4346</u>			E: 320.000	
			Østerhovedvej 35,	3.4346			G: 53.900	
	10d	Østerhoved		<u>1.1438</u>				
				1.1438				
70	8	Østerhoved	Eleonora Kristine Justesen,	<u>21.9660</u>	_____	3.5902	E: 770.000	
			Østerhovedvej 50,	18.3758	1.8500		G: 281.700	Del af plantebælte.
74	14b	Magleby	Kristian Holm,	<u>2.5046</u>			E: 110.000	
			Maglebyvej 207,	2.5046			G: 30.200	
75	14c	Magleby	Bjørn Bjørnsen,	<u>1.6665</u>			E: 94.000	
			Qaqamit 8, Værelse 0576	1.6665			G: 19.300	
			3950 Egedesminde,					
			Grønland.					

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
77	14e	Magleby	Hans Morten Hansen, Kokkehusvej 50,	<u>3.6270</u> 3.6270			E: 250.000 G: 43.700	
78	10a	Magleby	Frede Justesen, Kokkehusvej 20,	<u>19.2327</u> 19.2327			E: 700.000 G: 240.500	
81	9b	Magleby	Erling & Ingrid Andersen Søhusvej 86,	<u>24.4881</u>	<u>2.7000</u>	16.4880	E:1.350.000	Søbyggelinie.
	9e	Magleby		8.0001 <u>1.9208</u>	<u>1.9208</u>		G: 433.800	Søbyggelinie.
	2h	Holten		1.9208 <u>3.8620</u>	<u>3.7620</u>			Skovbyggelinie.
	1i	Borreby		3.8620 <u>0.1370</u>				
	1n	Borreby		0.1370 <u>1.5645</u>				
	12b	Østerhoved		1.5645 <u>1.5284</u>	<u>0.9000</u>			Søbyggelinie.
	16b	Østerhoved		1.5284 <u>2.9743</u>	<u>1.8000</u>			Søbyggelinie.
				2.9743				

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
82	29a	Magleby	Karen Castenschiold, Borrebyvej 49,	<u>2.0737</u> 2.0737	<u>1.0000</u>		E: 210.000 G: 25.000	Søbyggelinie.
83	30a	Magleby	Søren Sørensen, Søhusvej 50,	<u>1.8424</u> 1.8424	<u>0.9000</u>		E: 320.000 G: 48.500	Søbyggelinie.
	31c	Magleby		<u>2.1630</u> 2.1630	<u>1.7000</u>			
84	10a	Østerhoved	Inge & Halfdan Andersen, Madevej 20,	<u>16.8995</u> 1.8000	<u> </u> 1.8000	15.0995	E: 1.000.000 G: 655.400	Del af plantebælte.
	1r	Borreby		<u>8.7692</u> 3.9500	<u> </u> 3.9500	4.8192		Del af plantebælte.
	33av	Østerhoved		<u>0.0981</u> 0.0981	<u>0.0981</u>			Søbyggelinie og sø.
85	1a	Østerhoved	Arna Ketty Mortensen, Madevej 29,	9.8696 3.3490	<u> </u>	9.8696 3.3490	E: 600.000 G: 378.000	Søbyggelinie og sø.
	18b	Holten		<u>0.0272</u> 0.0272	<u>0.0272</u>			
	33aø	Østerhoved						
90	8a	Magleby	Gertrud og Søren Petersen Stignæs Landevej 360,	<u>23.4192</u> 12.2143	<u>1.1000</u>	11.2049	E: 700.000 G: 275.400	Fortidsminde.
91	28a	Magleby	Poul Arne Nielsen, Bankehusvej 91,	<u>2.2664</u> 2.2664			E: 210.000 G: 27.400	

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
92	28 _b 28 _f	Magleby Magleby	Carsten & Erling Nielsson, Bankehusvej 89,	<u>1.9212</u> 1.8207 <u>0.0583</u> 0.0583		0.1005	E: 250.000 G: 24.500	
94	3 _b	Magleby	Jens Krag Jespersen, Maglebygård,	<u>2.0809</u> 0.2714		1.8095	E:1.600.000 G: 658.700	Vurdering vedrører større samlet ejen- dom
98	43 _a 11 _a 12 _e	Magleby Magleby Magleby	Inger Marie Petersen, Slagelse Landevej 220, 4242 Boeslunde.	<u>0.6265</u> 0.6265 24.9582 5.5106	<u>0.6265</u>		E:1.100.000	Søbyggelinie og sø.
107	43 _g 1 _a	Magleby Magleby	Magleby Kirke v/Kirsten Butzbach, Fornetoftevej 35,	<u>0.1900</u> 0.1900 14.7570	<u>0.1900</u>		E: 780.000 G: 196.500	Søbyggelinie og sø.
115	33bc	Østerhoved	UDGÅR				-	Inddraget under matr nr. 33 <u>bb</u> smst. Ejer Borreby gods.
B 8	9 _a	Østerhoved	Thea Agnethe Margrethe Justesen, Madevej 15,	<u>17.2189</u> 6.2341	_____	10.9848	E: 670.000 G: 221.400	Del af plantebælte.
B 11	1 _b 1 _c	Østerhoved Østerhoved	Skælskør kommune, Næstvedvej 15,	<u>42.3427</u> 2.8500 3.3821	_____	39.4927 3.3821	E: G:	Del af plantebælte.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4.1982	Bemærkninger
			<u>Sammendrag:</u> Sagen omfatter ialt: 596.6943ha Heraf fredes: 322.5117 " Byggelinieareal, der fredes: 67.8263 " Plantebælte: 12.6500 " Fredes ikke: 274.1826 "					

Følgende ejendomme fredes ikke:

Fortegnelse over ejendomme, der udtages af fredningen.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
1	1 <u>a</u>	Gedehaven	Poul Hansen, Hindholmvej 23, 4250 Fuglebjerg.	36.3842	E: 740.000 G: 411.900	Landbrug.
2	2 <u>a</u>	Gedehaven	1) Ellen Guldager, Laksegd. 20 D, st., 1063 Kbh.K. 2) James de Young. 3) Kirsten G. de Young. 4) Per Guldager.	0.5462	E: 180.000 G: 55.000	Parcel med hus.
3	6 <u>b</u> 2 <u>c</u>	Noret m.fl. Gedehaven	Knud Danielsen, Parkvej 2, 4250 Fuglebjerg.	16.6880 30.2056	E: 1.350.000 G: 581.600	Landbrug.
5	2 <u>b</u> 3	Gedehaven Gedehaven	Jenny Marie Hansen, Gedehavevej 101, 4230 Skælskør.	0.2601 1.2798	E: 250.000 G: 15.900	Landbrug.
6	7 <u>a</u>	Noret m.fl.	Johs. Mikkelsen, Gedehavevej 68, 4230 Skælskør.	26.7953	E: 870.000 G: 289.800	Landbrug.
7	7 <u>b</u>	Noret m.fl.	Anita Sørensen, Gedehavevej 69, 4230 Skælskør.	0.5120	E: 320.000 G: 51.800	Parcel med hus.
8	8 <u>a</u>	Noret m.fl.	Arvid Nagel Larsen, Gedehavevej 61, 4230 Skælskør.	23.9191	E: 700.000 G: 294.600	Landbrug
9	9 <u>a</u>	Noret m.fl.	Henning Christensen, Gedehavevej 35, 4230 Skælskør.	0.8288	E: 300.000 G: 53.300	Parcel med hus.
10	12	Noret m.fl.	Carlo Jørgensen, Gedehavevej 40, 4230 Skælskør.	0.8361	E: 240.000 G: 53.400	Parcel med hus.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
11	2a	Noret m.fl.	Jørgen Alfred Sørensen, Gedehavevej 20, 4230 Skælskør.	19.6437	E: 740.000 G: 251.000	Landbrug.
12	1h	Noret m.fl.	Alfred Christiansen, Gedehavevej 6, 4230 Skælskør.	8.4120	E: 440.000 G: 106.400	Landbrug.
13	1a 1k	Noret m.fl. Noret m.fl.	Frede Justesen, Kokkehusvej 20, 4230 Skælskør.	14.8426 0.3284	E: 400.000 G: 189.500	Landbrug.
14	1g 1i 1q	Noret m.fl. Noret m.fl. Noret m.fl.	Svend Aage Nielsen, Holttenvej 15, 4230 Skælskør.	0.1379 0.0280 0.0110	E: 420.000 G: 45.800 E: 10.000 G: 400	Parcel med hus. Parcel med hus.
15	1b 1e	Noret m.fl. Noret m.fl.	1) Svend Aage Nielsen (se 14) 2) Børge Nielsen	1.4640 0.1179	E: 350.000 G: 18.800	Landbrug.
16	1p	Noret m.fl.	Hans og Ena Søborg, Fornetoftevej 3, 4230 Skælskør.	0.0410	E: 190.000 G: 29.300	Parcel med hus.
17	1o	Noret m.fl.	Karl Johan Ovesen, Fornetoftevej 5, 4230 Skælskør.	0.0530	E: 150.000 G: 32.200	Parcel med hus.
18	1n	Noret m.fl.	Karl-Ernst Holm Hansen, Mindeshovedvej 20, 4230 Skælskør.	0.0529	E: 210.000 G: 32.200	Parcel med hus.
19	1l	Noret m.fl.	Kurt Hasselby Jensen, Fornetoftevej 9, 4230 Skælskør.	0.0887	E: 220.000 G: 41.000	Parcel med hus.
20	1f	Noret m.fl.	Per Nielsen & Anni Hansen, Holttenvej 20, 4230 Skælskør.	0.0442	E: 150.000 G: 30.100	Parcel med hus.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
21	<u>2b</u> <u>1c</u>	Noret m.fl. Noret m.fl.	Gunner Frede Peter Jensen, Holttenvej 28, 4230 Skælskør.	8.3717 0.7793	E: 570.000 G: 119.100	Landbrug.
22	<u>9c</u>	Noret m.fl.	Kr. Vestergaard, Gedehavevej 29, 4230 Skælskør.	0.1379	E: 240.000 G: 45.100	Parcel med hus.
23	<u>3c</u>	Noret m.fl.	Gunner Jensen, Mindeshovedvej 11, 4230 Skælskør.	4.8070	E: 360.000 G: 57.500	Landbrug.
24	<u>3d</u>	Noret m.fl.	Erik Birch Larsen, Gaden 45, 4230 Skælskør.	2.5493	E: 270.000 G: 31.200	Landbrug.
25	<u>3i</u>	Noret m.fl.	Ejvind Jensen, Gaden 39, 4230 Skælskør.	2.4906	E: 210.000 G: 29.900	Landbrug.
26	<u>3e</u> <u>3k</u> <u>3l</u>	Noret m.fl. Noret m.fl. Noret m.fl.	John Carlsson, Askegårde, 4230 Skælskør.	3.3022 1.4078 1.2053	E: 280.000 G: 66.500	Landbrug.
27	<u>3g</u>	Noret m.fl.	Kai Walther Petersen, Gaden 30A, 4230 Skælskør.	8.9630	E: 520.000 G: 95.000	Landbrug.
28	13 <u>3h</u>	Noret m.fl. Noret m.fl.	Henning Olsen, Gaden 16, 4230 Skælskør.	1.0954 1.0583	E: 210.000 G: 27.400	Landbrug.
30	<u>4a</u>	Noret m.fl.	Bent P. Thor Hansen, Mindeshovedvej 31, 4230 Skælskør.	28.3159	E: 810.000 G: 373.100	Landbrug.
31	<u>3a</u> <u>3b</u>	Noret m.fl. Noret m.fl.	Peter Vendelbo Holm-Hansen, Gedehavevej 39, 4230 Skælskør.	1.7967 4.6427	E: 460.000 G: 78.800	Landbrug.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
34	5a	Noret m.fl.	Thorvald Hansen, Mindeshovedvej 39, 4230 Skælskør.	0.6033	E: 640.000 G: 174.500	Landbrug. 4b Noret ud- gået af matriklen.
35	5c	Noret m.fl.	Vilken Christiansen, Mindeshovedvej 55, 4230 Skælskør.	5.3389	E: 530.000 G: 68.000	Landbrug.
40	1a	Fornetofte	Adler Meidahl Nielsen, Holtenevej 55, 4230 Skælskør.	0.3661	E: - G: -	Ej.udstykket. Land- brugsjord sammenlagt med lb.nr. 37.
41	5b	Fornetofte	Bent Boll & Birgit Heilbuth, Holtenevej 49, 4230 Skælskør.	0.0320	E: 250.000 G: 27.100	Parcel med hus.
42	5c	Fornetofte	John Christensen, Holtenevej 45, 4230 Skælskør.	0.1980	E: 280.000 G: 47.000	Parcel med hus.
44	7a 8	Fornetofte Fornetofte	Hans Thomsen Søborg & Viggo T. Søborg, Fornetoftevej 10, 4230 Skælskør.	1.0842 3.5025	E: 1.000.000 G: 57.000	Landbrug.
45	7b	Fornetofte	Børge Nielsen, Fornetoftevej 11, 4230 Skælskør.	0.1623	E: 360.000 G: 45.800	Parcel med hus.
47	21a	Østerhoved	Otto Chr. Hansen, Stignæs Landevej 482, 4230 Skælskør.	0.1832	E: - G: -	Ej.udstykket.Landbrugs- jord sammenlagt med lb.nr. 46.
48	23	Østerhoved	Hans Thorvald Ulrik Søborg, Madevejen 56, 4230 Skælskør.	2.5374	E: 290.000 G: 68.100	Landbrug.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
57	18a	Østerhoved	Jens Aage Madsen, Nyvangsvej 12, 4230 Skælskør.	0.2139	E: 280.000 G: 47.500	Parcel med hus.
59	16a	Østerhoved	Chris Andersen, Addie Andersen og Connie Rasmussen, Nyvangsvej 26, 4230 Skælskør.	0.1177	E: 220.000 G: 48.200	Parcel med hus.
61	15b	Østerhoved	Finn Aage Dahl, Nyvangsvej 38, 4230 Skælskør.	0.1820	E: 250.000 G: 46.400	Parcel med hus.
62	13b	Østerhoved	Jens Kruse Petersen, Nyvangsvej 56, 4230 Skælskør.	0.1011	E: 250.000 G: 43.100	Parcel med hus.
63	12a	Østerhoved	Egon B. Arvidsen, Nyvangsvej 60, 4230 Skælskør.	0.0840	E: 220.000 G: 41.600	Parcel med hus.
66	9c	Østerhoved	Jens Chr. Søborg & Susanne Rasmussen, Østerhovedvej 29, 4230 Skælskør.	0.3997	E: 250.000 G: 53.500	Parcel med hus.
68	9g	Magleby	Sigurd Nielsen, Østerhovedvej 21, 4230 Skælskør.	0.1180	E: 270.000 G: 44.400	Parcel med hus.
71						Dels under lb.nr. 46 dels udgået af matrik- len
72						
76	14 ^f	Magleby	Per H. Bruun, Åboulevarden 45A, <u>4.sal, th.</u> 1960 København V.	0.0950	E: 270.000 G: 42.600	Parcel med hus.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
79	10 <u>b</u>	Magleby	Frede Justesen, Kokkehusvej 20, 4230 Skælskør.	6.7266	E: 420.000 G: 85.400	Landbrug. Se tillige lb.nr.13.
80	10 <u>c</u>	Magleby	Chr. Aage Holst, Kokkehusvej 25, 4230 Skælskør.	6.7266	E: 460.000 G: 87.300	Landbrug.
86	31 <u>a</u>	Magleby	Stehn Pilgaard Madsen, Søhusvej 44, 4230 Skælskør.	0.1375	E: 310.000 G: 45.100	Parcel med hus.
87	9 <u>h</u>	Magleby	Kaj Hansen, Søhusvej 82, 4230 Skælskør.	0.1009	E: 260.000 G: 44.000	Parcel med hus.
88	9 <u>d</u>	Magleby	Andelsselskabet Magleby sogns forsamlingshus, v/Helmod Andersen, Madevej 51, 4230 Skælskør.	0.1070	E: 190.000 G: 44.300	Parcel med for- samlingshus.
89	8 <u>b</u>	Magleby	Skælskør kommune, Næstvedvej 15, 4230 Skælskør.	2.0749	E:5.300.000 G: 463.200	Parcel med Magleby skole.
	45	Magleby	- " -	0.5510	E: 10.700 G: 10.700	Parcel med gadekær.
	2 <u>c</u>	Magleby	- " -	1.6689	E: 920.000	Parcel med alder- domshjem.
	15 <u>c</u>	Magleby		0.0276	G: 208.300	
	15 <u>f</u>	Magleby		0.0146		
93	7 <u>a</u>	Magleby	Harald Jensen, Stignæs Landevej 375, 4230 Skælskør.	25.9370	E: 840.000 G: 295.600	Landbrug.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
95	11 <u>c</u>	Magleby	Ruth Lavia Bøgh Jørgensen, Basnæsvej 58, 4230 Skælskør.	11.0324	E: 670.000 G: 145.500	Landbrug.
96	11 <u>b</u>	Magleby	Poul Mortensen,	6.3129	E: 650.000	Landbrug.
	12 <u>d</u>	Magleby	Basnæsvej 50, 4230 Skælskør.	4.7195	G: 145.500	
97	12 <u>c</u>	Magleby	Kaj B. Mortensen, Basnæsvej 70, 4230 Skælskør.	0.2085	E: 260.000 G: 47.300	Parcel med hus.
99	5 <u>i</u>	Magleby	Johannes Nielsen,	3.1888	E: 450.000	Landbrug.
	20 <u>c</u>	Magleby	Vedskøllevej 86, 4230 Skælskør.	0.5581	G: 79.300	
	27	Magleby		2.1781		
	22 <u>c</u>	Magleby		0.6661		
100	5 <u>a</u>	Magleby	Lars & Birgit Hansen,	12.8836	E: 740.000	Landbrug.
	5 <u>f</u>	Magleby	Vedskøllevej 50, 4230 Skælskør.		G: 205.900	
	21 <u>b</u>	Magleby				
101	37 <u>a</u>	Magleby	Poul E. Andersen, Vedskøllevej 10A, 4230 Skælskør.	0.2020	E: 450.000 G: 54.100	Parcel med hus.
102	36 <u>a</u>	Magleby	Henning C. Holm, Vedskøllevej 12, 4230 Skælskør.	0.1165	E: 330.000 G: 54.200	Parcel med hus.
103	4 <u>b</u>	Magleby	Ole & Hanne Jensen, Vedskøllevej 14, 4230 Skælskør.	0.1670	E: 270.000 G: 51.800	Parcel med hus.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
104	36 <u>b</u>	Magleby	Henri Thiede & Birgit Jonassen, Vedskøllevej 8, 4230 Skælskør.	0.1145	E: 270.000 G: 58.800	Parcel med hus
105	11 <u>d</u>	Magleby	Magleby Kirke v/Kirsten Butzbach, Fornetoftevej 35, 4230 Skælskør.	0.2110	E: 0	Areal ved Magleby Kirke.
106	3 <u>e</u>	Magleby	Hans Hansen & Henning Petersen, Bankehusvej 13, 4230 Skælskør.	1.1439	E: 320.000 G: 15.500	Landbrug.
108	1 <u>b</u>	Magleby	Thorvald Larsen, Maglebyvej 106, 4230 Skælskør.	5.4834	E: 480.000 G: 71.400	Landbrug.
109	15 ^g <u>—</u>	Magleby	Carl Andersen, Bankehusvej 4, 4230 Skælskør.	0.1760	E: 480.000 G: 71.400	Parcel med hus.
110	15 <u>h</u>	Magleby	Ellen Justesen, Bankehusvej 2, 4230 Skælskør.	0.0657	E: 310.000 G: 47.200	Parcel med hus.
111	15 <u>a</u>	Magleby	Alfred Svendsen, Maglebyvej 206, 4230 Skælskør.	0.0652	E: 180.000 G: 47.000	Parcel med hus.
112	1 <u>c</u>	Magleby Ravnemark	Karsten & Lone Hansen, Maglebyvej 156, 4230 Skælskør.	0.1333	E: 340.000 G: 44.900	Parcel med hus.
113	1 <u>b</u>	Magleby Ravnemark	Hans Olsen, Maglebyvej 146, 4230 Skælskør.	0.0907	E: 210.000 G: 41.500	Parcel med hus.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
114	1a 4b	Magleby Smidstrup, Eggeslev- magle.	Anders Krog Jespersen, Maglebyvej 139, st., 4230 Skælskør.	42.9785 0.3140	E: 1.250.000 G: 582.000	Landbrug.
116	7c	Magleby Ravnemark	Niels Teisen, Maglebyvej 118, 4230 Skælskør.	0.1240	E: 220.000 G: 44.600	Parcel med hus.
117	5a	Magleby	Svend Aage Larsen, Maglebyvej 104, 4230 Skælskør.	0.8107	E: 230.000 G: 61.500	Parcel med hus.
121	1f	Borreby	Johs. Lyshjelm, Holtenvej 4, 4230 Skælskør.	0.2645	E: 380.000 G: 49.100	Parcel med hus.
B 4	10b	Østerhoved	Hans M. Jørgensen, Nyvangsvej 80, 4230 Skælskør.	0.2734	E: 340.000 G: 49.300	Parcel med hus.
B 7	10e	Østerhoved	Gitte Karvang & Peter Larsen, Madevejen 10, 4230 Skælskør.	0.4850	E: 190.000 G: 56.300	Parcel med hus.
B 12	1f	Østerhoved	Ib Søborg (1/2) Poul Peder Larsen (1/4) Ebba Larsen (1/4).	3.1900	E: 280.000 G: 90.300	Se tillige lb.nr. 64.

Lb. nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal i ha	Vurdering 1.4.1982	Bemærkninger
B 13	1d	Østerhoved	A/S Østerhovedgård, c/o A/S Hantias, Otiliavej 18, 2500 Valby.	0.2000		Parcel under Øster- hovedgård.
89	2a 28	Smidstrup Smidstrup	Skælskør kommune Næstvedvej 15, 4230 Skælskør.	18.3227 0.4378	E: 943.000 G: 943.000	Udgør sm.m.2h smst. en samlet ej.Vurde- ringen vedrører den samlede ejendom.
118	2g	Smidstrup	Carl Johan Madsen, Maglebyvej 89, 4230 Skælskør.	0.2430	E: 390.000 G: 94.800	Parcel med hus.
119	2e	Smidstrup	Kristian Mortensen, Guldsmedevej 65, 2610 Rødovre.	0.0710	E: 120.000 G: 53.900	Parcel med hus.
120	2f	Smidstrup	Ove Larsen & Inger Christiansen, Maglebyvej 76, 4230 Skælskør.	0.0690	E: 290.000 G: 53.100	Parcel med hus.

Fredningens formål er at sikre og bevare de væsentlige landskabelige og naturvidenskabelige interesser i området, herunder at sikre områdets betydning for fuglelivet, både trækfugle og fugle, der yngler i området.

Der fastsættes følgende fredningsbestemmelser:

1. Terrænet.

- a) Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af land- og skovbrugsejendomme opretholdes.
- b) Ændringer i terrænet eller terrænformerne herunder sand-, sten-, grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt, ligesom arealerne ikke må anvendes til motorbaner, flyvepladser, oplags- og lossepladser. Midlertidig terrænændring i umiddelbar forbindelse med ned- eller opgravning af gasledninger m.v. er tilladt.
- c) Ejeren kan i begrænset omfang udnytte råstofforekomster til ejendommens eget brug.
- d) Afvanding, udtørring og opfyldning af eksisterende søer, moser og vandløb må ikke finde sted, eksisterende vandløb må ikke rørlægges. Vedligeholdelse af eksisterende dræn er tilladt.
- e) Fjernelse af jord- og stendiger er ikke tilladt.
- f) Uden fredningsnævnets tilladelse er det forbudt at anlægge eller omlægge veje, dog at mark- og skovveje som nødvendigt led i land- og skovbrugsdriften ikke kræver tilladelse.
- g) Henlæggelse af nedbrydeligt affald fra land- og skovbrugsvirksomheder skal finde sted således, at det er til mindst mulig landskabelig gene.
- h) Anvendelse af kemiske skadedyrs- og ukrudtsbekæmpelses-

midler i søer og moser er ikke tilladt.

2. Bebyggelse m.v.

- a) Det er forbudt at opføre bygninger, drivhuse, boder, skure og lignende eller at anbringe indretninger, der kan virke mispyrdende såsom f.eks. master, beboelses- og campingvogne, jagthytter og benzinsalgssteder. Fredningsnævnet kan dog godkende antennemaster og vindmøller. Mindre bygninger, som ikke kræver byggesagsbehandling, og som ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse, kræver dog ikke nævnets tilladelse.
- b) Uanset dette er det tilladt at opføre de for driften nødvendige nybygninger ligesom genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger er tilladt.

Tegninger vedrørende eventuelle bebyggelsesprojekter udvisende bebyggelsens omfang, udseende og beliggenhed skal dog, forinden arbejdet iværksættes, forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

- c) Etablering af teltlejre, camping- og parkeringspladser samt toilet- og kioskbygninger udenfor arealer, som er godkendt dertil af den påtaleberettigede må ikke finde sted.

3. Ledningsanlæg.

- a) I området nord og vest for Stignæsvejen (landevej nr. 607), må højspændingsanlæg (50 kV og derover) kun fremføres i den allerede eksisterende tracé.

Iøvrigt kan højspændingsanlæg kun fremføres syd for Stignæsvejen i et bælte, der imod nord er afgrænset af den eksisterende nordligste tracé og imod syd af en linie parallelt med og i en afstand af 50 m fra den eksisterende sydligste tracé.

- b) Fremføring af lavspændingsanlæg (6 - 20 kV) til lokalt brug kan tillades af fredningsnævnet.

4. Beplantning.

- a) Det på kendelseskortet med skravering markerede plantebælte skal tilplantes i overensstemmelse med en af amtskommunen udarbejdet beplantningsplan.

Tilplantningen og vedligeholdelsen sker ved amtskommunens bekostning og foranstaltning som pleje af fredet areal.

Plantebæltet skal dog først anlægges efter nærmere bestemmelser af Vestsjællands amtskommune, når arealet vest og syd for bæltet tages i brug til industriel udnyttelse. Inden amtskommunen kan træffe bestemmelse om anlæggelsen af plantebæltet, skal amtskommunen forhandle med Skælskør kommune og med de berørte lodsejere. Hvis der ikke kan opnås enighed, skal spørgsmålet af amtskommunen forelægges fredningsnævnet til afgørelse, herunder afgørelse af eventuelt erstatningskrav.

- b) Udenfor skove og udenfor det under punkt a) nævnte plantebælte må træplantning samt nåletrækulturer til juletræer og pyntegrønt, vildtremiser, læhegn og alléer kun etableres med tilladelse fra fredningsnævnet, som kan nægte det ansøgte, såfremt dette skønnes at blive udsigtsforstyrrende.
- c) Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer må ikke fjernes uden fredningsnævnets tilladelse. Udtynding af bevoksninger må kun foretages i det omfang, hvori det er nødvendigt til deres foryngelse og bevaring.

Arealer, der ved fredningens ikrafttræden anvendes som park eller have, omfattes ikke af denne bestemmelse.

5. Plejebestemmelse.

- a) Såfremt anvendelsen eller driften af landbrugsarealer opgives eller ophører, er amtskommunen/fredningsmyndighederne berettiget til uden omkostninger for ejeren og med den påtaleberettigedes godkendelse at udføre nødvendige plejeforanstaltninger til opretholdelse af en ønsket tilstand.

6. Offentlig adgang.

- a) Der tillægges ikke offentligheden adgang til strand, skov eller udyrkede arealer udover, hvad der er hjemlet i den til enhver tid gældende lovgivning.

7. Påtale.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Vestsjællands amts sydlige fredningskreds og Vestsjællands amtskommune.

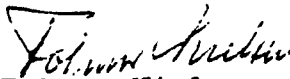
Der tillægges ejerne af de fredede ejendomme erstatninger som bestemt i følgende liste, idet bemærkes, at beløb under 200 kr. er rundet af til 200 kr. og andre beløb er afrundet til hele kroner. Erstatningsbeløbene forrentes fra kendelsens afsigelse med sædvanlig procesrente.

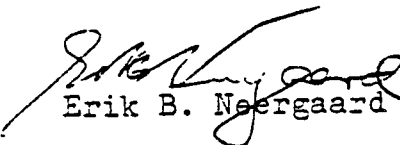
<u>Lb.nr.</u>	<u>Ejer navn</u>	<u>Erstatning i kr.</u>
4	Erik Hermod Hansen	200
29	Johs. Hansen	200
32	Karl-Ernst Holm Hansen	200
33	Erik Nagel Larsen	200
36	Henrik Clausen	200
37	Erik Hermod Hansen	12.761
38	Alfred & Thorvald Sørensen	15.297
39	Peder Juul Christensen	5.466
43	Agnethe Hansen	12.097
46	Leif Andersen og Kirsten Butzbach	30.344
46A	Kuwait Petroleum Refining A/S	778
49	Michael Justesen	20.786
50	Juul Assentoft Andersen	3.980
51	Keld B. Larsen	3.591
52	Erik Olsen	1.033
53	Peter J. Stoltenberg Pedersen	8.576
54	SEAS	1.538
55	Peter Chr. Justesen	10.806
58	Rud Jørgensen	2.665
60	Lone Kjarulff Madsen	2.888
64	Ib Søborg	2.215
65	Jens Johs. Nielsen	2.340
67	Otto Svendsen	13.654
69	Torgny Erland Søborg	3.663
70	Eleonora Kristine Justesen	14.701
74	Kristian Holm	2.004
75	Bjørn Bjørnsen	<u>1.333</u>
Trp.		173.516

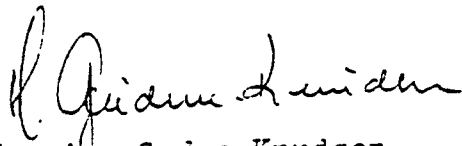
	<u>Trp.</u>	<u>173.516</u>
77	Hans Morten Hansen	2.902
78	Frede Justesen	15.386
81	Erling & Ingrid Andersen	11.557
82	Karen Castenschiold	1.259
83	Søren Sørensen	2.164
84	Inge og Halfdan Andersen	4.639
85	Arna Ketty Mortensen	200
90	Gertrud og Søren Petersen	9.331
91	Poul Arne Nielsen	1.813
92	Carsten og Erling Nielsson	1.503
94	Jens Krag Jespersen	217
98	Inger Marie Petersen	251
107	Magleby Kirke v/Kirsten Butzbach	200
115	Udgår	-
B 8	Thea Agnethe Margrethe Justesen	4.987
B 11	Skælskør kommune	<u>2.280</u>
	<u>Ialt</u>	<u>232.205</u>

I sagsomkostninger betales til Landbo- og Husmandsforeningerne, Sorø, 5000 kr.

De ovenfor nævnte beløb betales af statskassen med 3/4 og af Vestsjællands amtskommune med 1/4.


Folmer Nielsen


Erik B. Neergaard


Henning Gudme-Knudsen.

Naturfredningslovens § 26.

Fredningsnævnets afgørelser i fredningssager kan påklages til overfredningsnævnet af enhver, som efter § 20 skal underrettes særskilt om afgørelsen. Fredningsnævnets afgørelse af et spørgsmål om erstatning og godtgørelse kan dog kun påklages af den, hvis erstatningskrav er påkendt, af miljøministeren og vedkommende amtsråd, i hovedstadsrådet dog hovedstadsrådet, samt af en kommunalbestyrelse, der efter § 24, stk. 3, er pålagt at betale en del af fredningserstatningen.

Stk. 2. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 3. Underretningerne om sagens afgørelse skal indeholde oplysning om reglerne i stk. 1 og 2.

Rettelsesblad.

Lodsejerlisten side 11 og 12 berigtiges således:

matr. nr. 2 f Holten anført under løbe nr. 46 A som tilhørende Kuwait Petroleum Refining A/S skal rettelig anføres som tilhørende Leif Andersen og Kirsten Butzbach under løbe nr. 46.

Som følge heraf forhøjes erstatningen til Leif Andersen og Kirsten Butzbach fra 30.344 kr. med 770 kr. til 31.114 kr. og erstatningen til Kuwait Petroleum Refining A/S nedsættes fra 778 kr. til 200 kr.

Den samlede erstatning ændres derfor fra 232.205 kr. til 232.397 kr.

FREDNINGSSKIFT
FOR VESTJYSKE OG
SYDLIGE FREDNINGSSKIFTER
KØBENHAVN

29/1 1986

Erik B. Neergaard

Foranstående lodsejerfortegnelse side 13 og 14 berigtiges således:

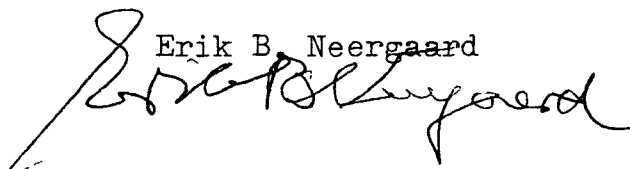
Lb nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Ejer navn adresse	Areal Fredes	Byggelinie Beplantning	Fredes ikke	Vurdering pr. 1.4. 1982	Bemærk- ninger
46	<u>4a</u>	Fornetofte	Leif Andersen og Kirsten Butzbach	<u>32.2637</u>			E: 940.000	
	<u>22a</u>	Østerhoved	"Hærredsfogedgård"	<u>32.2637</u>			G: 472.300	
	<u>33æ</u>	Østerhoved	Fornetoftevej 35	<u>5.7187</u>				
				4.7936		0.9251		
	<u>4c</u>	Fornetofte		<u>0.0213</u>	0.0213			Søbyggeli- nie og sø
				<u>0.0213</u>				
				<u>0.8770</u>				
				<u>0.8770</u>				
49	<u>3a</u>	Fornetofte	Michael Justesen	<u>13.8508</u>			E: 750.000	
			Fornetoftevej 30	<u>13.8508</u>			G: 331.400	
	<u>3a</u>	Holten		<u>11.2549</u>				
				<u>11.2549</u>				
	<u>3h</u>	Holten		<u>0.8620</u>				
				<u>0.8620</u>				
50	<u>3c</u>	Holten	Juul Assentoft	<u>2.3554</u>			E: 340.000	
			Andersen	<u>2.3554</u>			G: 61.200	
	<u>3f</u>	Holten	Holtenvej 97	<u>2.6202</u>				
				<u>2.6202</u>				

Som følge af foran anførte berigtigelser ændres listen over
erstatningsbeløb side 36 således:

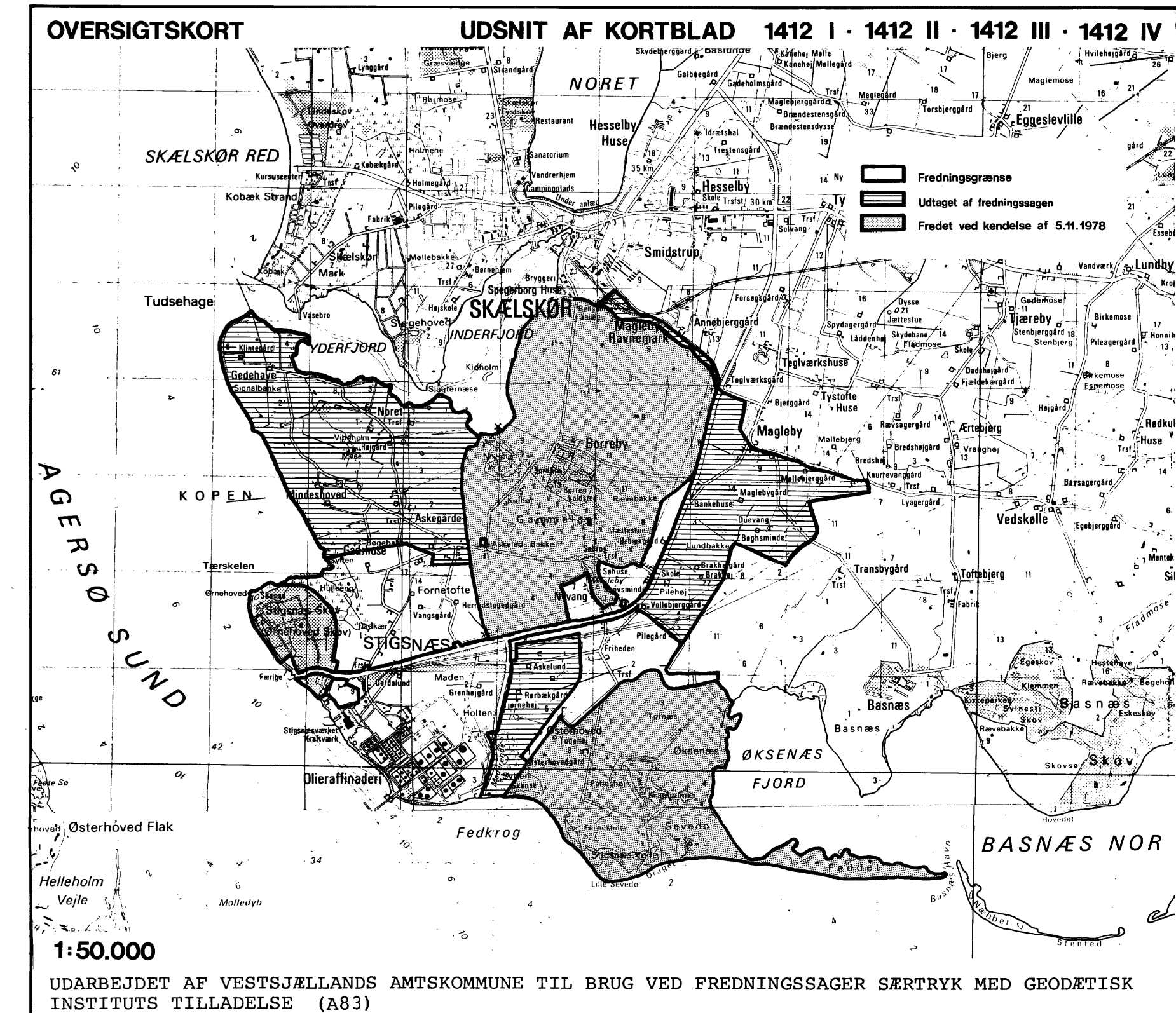
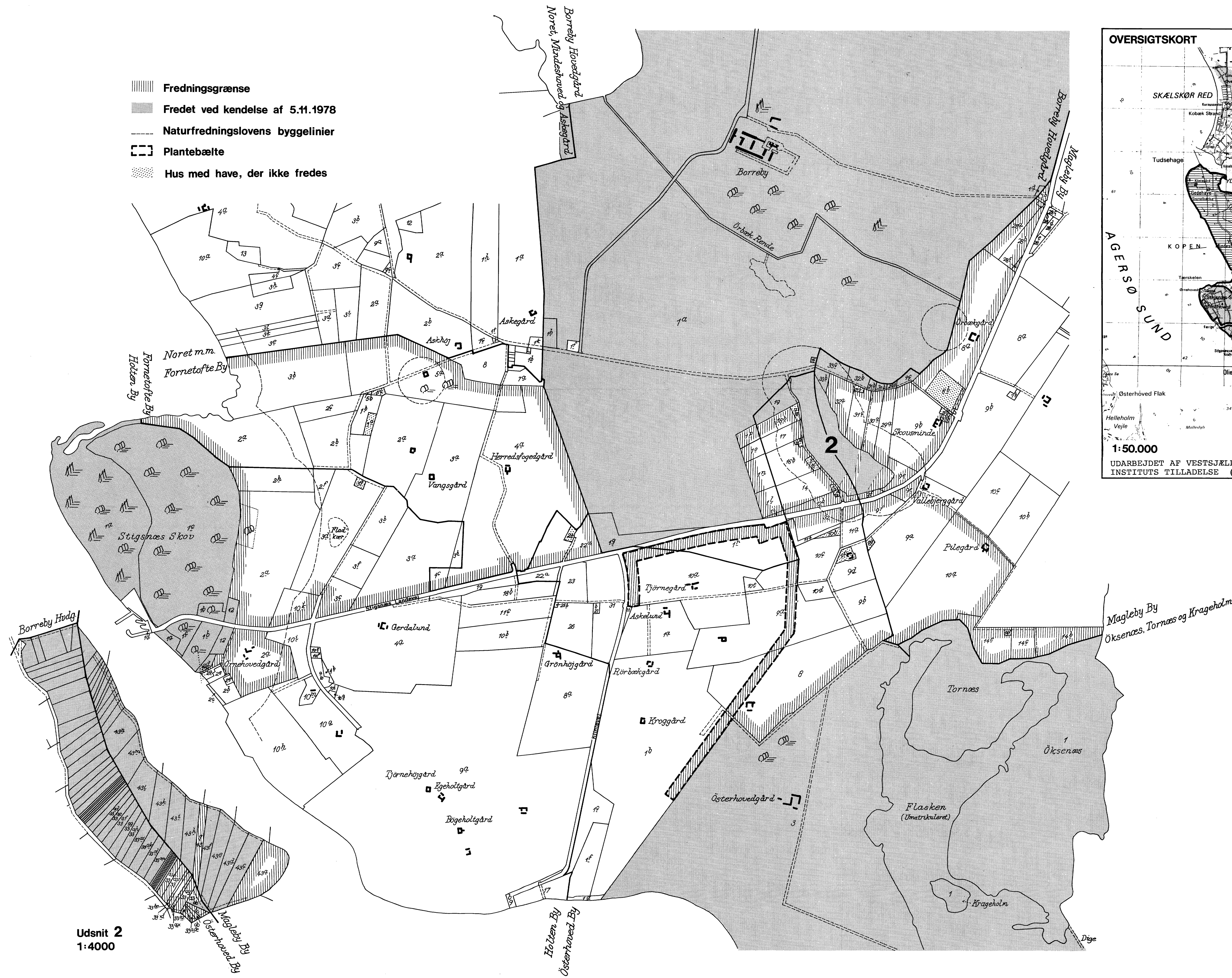
løbe nr. 46	Leif Andersen og Kirsten Butzbach	30.332
løbe nr. 49	Michael Justesen	20.798

Fredningsnævnet for Vestsjællands
Amt sydlige fredningskreds, den 7. marts 1986

Erik B. Neergaard



KORT>

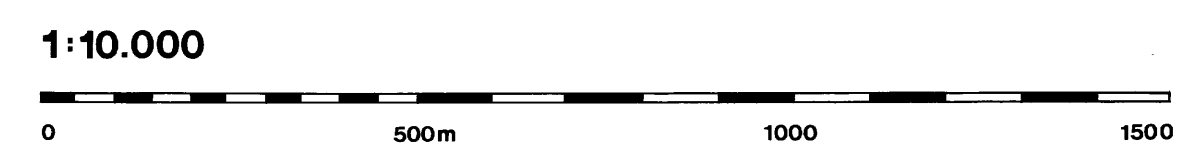


REG. NR. 6506

AREALER VED STIGSNÆS

Borreby Hovedgård, Fornetofte by, Magleby by, Østerhoved by
Magleby sogn · Skælskør kommune
VESTSJÆLLANDS AMT

Grundkort udarbejdet af Vestsjællands amtskommune i 1985



DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning



Civildommeren i Næstved

Skomagerrækken 3, 4700 Næstved

FREDNINGSNÆVNET

ERIK B. NEERGAARD
Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 9 NOV. 1987

REG. NR.

Telf. (03) 72 06 62
Fogedretten (03) 73 80 73
Tingbogsoplysninger
kl. 9-12 telf. (03) 73 10 10
Giro 2 05 26 95

F. 92/1987.

Den 5. nov. 1987
126 JH

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommunes teknisk forvaltning den 25/6 1987 har De som ejer af matr. nr. 1 b Forne- tofte by, Magleby, anmodet om nævnets tilladelse til at fælde en 5 m høj tjørnehæk langs Holtenvej, uanset ejendommen er omfattet af Overfred- ningsnævnets kendelse af 9/2 1987 om fredning af arealer ved Stignæs.

Amtskommunen har ved sagens fremsendelse oplyst:

"Ifølge fredningsbestemmelserne må bl.a. levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer kun fjernes med fredningsnævnets forudgående tilladel- se.

Ønsket om fældning, der er fremsat af Brian Nielsen, som benytter en privat fællesvej over matr. nr. 1 b med udmunding i Holtenvej, er begrundet med særdeles dårlige oversigtsforhold ved udkørsel.

Amtskommunens fredningsafdeling kan ikke afvise, at oversigtsforholdene er dårlige, men finder, at der principielt ikke bør tillades fældninger som det ansøgte inden for det fredede område.

Finder fredningsnævnet imidlertid, at de sikkerhedsmæssige grunde vejer tungere end de landskabelige, vil man ikke udtale sig imod en tilladelse til fældning af hækken, - evt. alene hækken syd for udkørslen, der synes at rumme den største sikkerhedsrisiko".

I skrivelse af 3/7 1987 har amtskommunen bemærket:

"at det herfra - er praksis, at man ved godkendelser i medfør af lov om offentlige veje stiller krav om oversigt ved nye vejtilslutninger og ved overkørsler til erhvervsvirksomheder. Der stilles normalt ikke krav om oversigt i forbindelse med godkendelse af vejadgang til enkelte bolig- parceller, ved etablering af ny overkørsel eller ved benyttelse af be- stående privat fællesvej, medmindre den/de udstykkede parceller er be- liggende på de arealer oversigterne berører.

Man er ikke bekendt med, hvorvidt Skælskør Kommune - som vejbestyrelse for Holtelvej - har lignende praksis".

Skælskør Kommune har den 7/10 1987 oplyst:

"at Skælskør Kommune følger samme praksis som amtskommunen.

Som konsekvens heraf har Skælskør Kommune som vejbestyrelse i det foreliggende tilfælde heller ikke stillet krav om fri oversigt i forbindelse med udstykning af ejendommen og godkendelse af ejendommens ændrede adgangsforhold".

Under henvisning hertil meddeles det, at navnet som påtaleberettiget af Overfredningsnævnets kendelse ikke finder tilstrækkeligt grundlag for at imødekomme ansøgningen om tilladelse til fældning af den omhandlede tjørnehæk. Det tilføjes, at passende beskæring i et vist omfang, findes at kunne afhjælpe oversigtsforholdene.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm) af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den oprettholdes af klagemyndigheden.

Jens Gabe

Erik B. Neergaard

Ernst Mølholt

Erik Hansen

Holtelvej 50

Stigsnæs

4230 Skælskør

OVERFREDNINGSNÆVNET

Skov- og Naturstyrelsen

REG. NR.

6506

Slotsmarken 15 MC/ic

2970 Hørsholm

Telefon 02 76 57 18

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

28 MAR. 1988

Erik Hansen
Holttenvej 50
4230 Skælskør

Den 16.03.88

J.nr. 2661/86-1/87

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amts Sydlige Fredningskreds har den 5. november 1987 afslået at meddele Dem tilladelse til at fælde en 5 m høj tjørnehæk langs Holttenvej på matr.nr. 1 b Fornetofte By, Magleby. Nævnet finder, at passende beskæring i et vist omfang vil kunne afhjælpe de dårlige oversigtsforhold på stedet. Denne afgørelse har De påklaget til Overfredningsnævnet.

Deres ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør Kommune. Ifølge bestemmelserne må levende hegn kun fjernes med Fredningsnævnets forudgående tilladelse.

Det fremgår af sagen, at udkørslen fra en privat fællesvej udmunder omtrent midt i ovennævnte hæk. De anfører, at udkørsel på Holttenvej på grund af de dårlige oversigtsforhold allerede har resulteret i adskillige farlige situationer, specielt i tilfælde hvor trafikken kommer sydfra, og som følge af en vejkurve først er synlig kort før udkørslen.

Vestsjællands Amts Fredningsafdeling kan ikke afvise, at oversigtsforholdene er dårlige, men finder, at der inden for det fredede område principielt ikke bør tillades fældninger som den ansøgte. Findes de sikkerhedsmæssige grunde imidlertid at veje tungere end de landskabelige, vil Amtet ikke udtale sig imod en tilladelse til fældning af hækken - eventuelt alene hækken syd for udkørslen, der synes at rumme den største sikkerhedsrisiko.

Miljøministeriet J. nr. F

MAR. 1988

Skælskør Kommune stiller som vejbestyrelse ikke særlige oversigtskrav ved godkendelse af vejadgang til enkelte boligparceller. Kommunen mener, at man ved at beskære hækken vil kunne forbedre oversigtsforholdene, der erkendes at være dårlige.

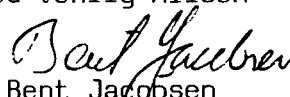
Overfredningsnævnet skal udtale:

Efter en afvejning af de landskabelige og sikkerhedsmæssige hensyn findes ansøgningen om tilladelse til fældning af den omhandlede tjørnehæk at kunne efterkommes for så vidt angår hækken syd for udkørslen.

Fredningsnævnets afgørelse ændres i overensstemmelse hermed.

I sagens behandling har deltaget samtlige Overfredningsnævnets 11 medlemmer. Afgørelsen er enstemmig.

Med venlig hilsen


Bent Jacobsen
viceformand



Civildommeren i Næstved

Skomagerrækken 3, 4700 Næstved

FREDNINGSNÆVNET

F. 146/1990.

Frik B. Neergaard

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

1 0 DEC. 1990

Telf. 53 72 06 62

Fogedretten 53 73 80 73

Tingbogsoplysninger

kl. 9-12 telf. 53 73 10 10

Giro 2 05 26 95

Den 7. december 19 90

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommune den 8/11 1990 har De anmodet om nævnets tilladelse til etablering af en sø på ca. 2000 m² med omgivende beplantning med løvfældende træer og buske på matr. nr. 1 p Borreby Hovedgård, Magleby.

Landskabsafdelingen har ved sagens fremsendelse bemærket:

"Ejendommen ligger ca. 2 km sydvest for Magleby, jfr. vedlagte kortudsnit, og er omfattet af overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs.

Ifølge fredningsafgørelsens § 2 må der bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne. Ifølge § 7 må der uden for eksisterende haver ikke foretages træplantning, men etablering af læhegn eller vildtremise kan kun nægtes af fredningsnævnet, hvis foranstaltningen skønnes at ville blive udsigtshindrende. Søen agtes anlagt på dyrket mark i et lavt vandlidende område i ejendommens nordvestlige hjørne tilgrænsende "Borreby's" landbrugsarealer. Begrundelsen for at etablere sø og beplantning er ønsket om at skabe en mere afvekslende biotop for at bedre vilkårene for områdets dyre- og fugleliv og at gøre dette mere alsidigt.

Amtskommunens landskabsafdeling finder herefter, at etablering af sø og beplantning som ansøgt ikke vil medføre landskabeligt uheldige forhold eller komme i strid med fredningens formål.

Etablering af sø og beplantning kræver også amtsrådets tilladelse i medfør af lov om by- og landzoner, hvilket afventer fredningsnævnets afgørelse".

Under henvisning hertil tillader nævnet som påtaleberettiget af Overfredningsnævnets kendelse af 9/2 1987 etablering af sø med beplantning som ansøgt.

Miljøministeriet

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/4-0018

Akt. nr. 1

BII.



Civildommeren i Næstved
Skomagerrækken 3, 4700 Næstved

Erik B. Neergaard

Telf. 53 72 06 62
Fogedretten 53 73 80 73
Tingbogsoplysninger
kl. 9-12 telf. 53 73 10 10
Giro 2 05 26 95

FREDNINGSNÆVNET

F. 119/1991.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
16 DEC. 1991

Den 13. dec. 1991

Ved skrivelse af 20/8 1991 har naturselskabet ansøgt om nævnets tilladelse til etablering af fordelingsledning for naturgas og vandledning til Stignæs på en strækning, som berører matr. nr.e 28 a, 28 b, 8 a. 9 b og 9 a Magleby by, Magleby og matr. nr.e 9 a, 9 d og 10 c Østerhoved by, Magleby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9/2 1987.

Vestsjællands Amtskommunes landskabsafdeling har den 8/10 1991 udtalt:

" Dispensationerne skal gøre det muligt uden at være i strid med fredningerne,

at opsætte måle- og afmærkningsstandere, der placeres i skel.

at placere afspærrings- og udluftningsbrønde,

dertil bemærkes følgende:

Efter at Stignæsvejen er krydset, passerer linieføringen gennem fredet område til M/R-stationen, der er placeret umiddelbart uden for fredningen.

Ledningerne er iøvrigt ført tæt på Stignæsvejen eller langs højspændingsledningerne og placeringen er sket i samarbejde med "Stignæs Industrimiljø". Koridoren mellem Stignæsvejen og højspændingsledningerne bør friholdes til andre tekniske anlæg, fx et eventuelt jernbanespor til området.

Fredningen har til formål at opretholde landskabelige værdier og at beskytte fuglelivet. I medfør af fredningens § 5 er der forbud mod etablering af faste konstruktioner, men dispensation er mulig, hvis det ikke strider mod fredningens formål jfr. § 11.

Placeringen af måle- og afmærkningsstandere samt placering af afspær-

rings- og udluftningsbrønde skønens ikke at tilsidesætte de hensyn fredningen tilsigter at varetage.

Det bemærkes, at amtskommunen i brev af 19. februar 1991 har meddelt OC, Rådgivende ingeniører A/S, som projekterer ledningen, at under forudsætning af, at det berørte terræn i området snarest efter arbejdets udførelse reetableres uden varige ændringer af terrænforholdene og forholdene iøvrigt, kræver nedlægningen af ledningerne ikke amtsrådets eller fredningsnævnets tilladelse.

Det anbefales fredningsnævnet, at meddele de for projektets gennemførelse nødvendige tilladelser til dispensationen som ovenfor angivet".

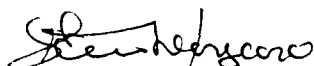
Under henvisning hertil meddeles det, at nævnet som påtaleberettiget af Overfredningsnævnets kendelse tillader etablering af de beskrevne naturgas- og vandledninger, når der sker reetablering som foran af amtskommunen anført.

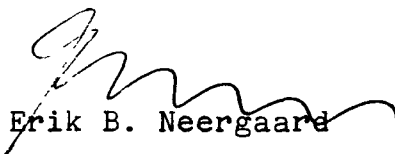
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år, jfr. naturfredningslovens § 64 a.

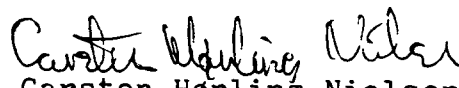
Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm) af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af klagemyndigheden.


Steen Nørgaard


Erik B. Neergaard


Carsten Hørling Nielsen


Civildommeren i Næstved25 MRS. 1993
Brik B. Neergaard
Fogedretten i Næstved**REG. NR. 6506.00**

Dato: 26. marts 1993

Sags nr.: F. 15/1993

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommunes landskabsafdeling indgået den 1/3 1993 har De anmodet om nævnets tilladelse til opførelse af et nyt stuehus samt etablering af en 1000 m² stor sø på matr. nr. 2 b Fornetofte by, Magleby.

I forbindelse med fremsendelsen af et tidligere, nu frafaldet projekt F.106/1992 har Vestsjællands Amtskommunes landskabsafdeling bemærket:

" Der er tale om opførelse af et nyt stuehus til erstatning for et eksisterende helt traditionelt stuehus på ejendommen, som er på 6 ha 8319 m² og er noteret som landbrug. Ejendommen er omfattet af Stignæsfredningen jvf. Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør kommune.

Fredningen har til formål at opretholde de landskabelige værdier i området (§ 1). De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, med mindre det i følge fredningen er tilladt eller tillades ved dispensation af Fredningsnævnet (§ 2).

Forbud mod bebyggelse på en landbrugsejendom gælder ikke, hvis bygningen er erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, opføres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og ikke for beboelsesbygninger har en højde på over 8,5 m (§ 4c), idet alle tre betingelser skal være opfyldt.

Forvaltningen finder ikke, at den pågældende bygning er erhvervsøkon-

Skomagergækken 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. 9.00-12.00

misk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, idet der allerede findes en beboelsesbygning på ejendommen, så selv om denne senere nedrives, vil opførelse af en anden beboelsesbygning efter forvaltningens opfattelse kræve Fredningsnævnets tilladelse, jvf. 11 i afgørelsen".

Ved fremsendelse af det nu ansøgte projekt har vestsjællands Amtskommunes landskabsafdeling bemærket:

" Amtskommunen har med skrivelse af 19. januar 1993 fra Skælskør kommune modtaget et revideret projekt til byggeriet. Projektet er udformet på grundlag af forudgående drøftelser mellem bygherren og amtskommunen om, hvilke krav der måtte stilles til byggeriets udformning for at forvaltningen over for fredningsnævnet kunne anbefale de nødvendige dispensationer.

Det bemærkes, at i det reviderede projekt er højden til tagfoden reduceret fra 4,7 m til 3,6 m. Endvidere er taghældningen ændret til 50°, hvilket bedre end den tidligere foreslåede taghældning på 30° svarer til et længehus på landet. Den samlede bygningsnøjde er øget fra 6,4 m til 7,5 m, men det skønnes, at med den reducerede højde til tagfoden vil det reviderede projekt alligevel virke mindre fremmed og mindre dominerende i landskabet.

Projektet er fremsendt med to udførelsesmuligheder, hvor der som et alternativ er vist en løsning med kviste i stedet for tagvinduer. Forvaltningen finder, at begge de viste løsninger kan accepteres.

Forvaltningen kan på det grundlag anbefale, at fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 meddeler den for byggeriet nødvendige dispensation fra bestemmelserne i ovennævnte fredning.

Bebyggelsen kan opføres uden landzonetilladelse efter planlægningslovens § 36, stk. 1 nr. 3, idet det forudsættes, at den eksisterende bolig nedlægges umiddelbart efter ibrugtagningen af den nye bolig. Dette bør stilles som et vilkår for tilladelsen.

En kopi af ansøgningen, samt et eksemplar af de modtagne bilag fremsendes vedlagt.

Den i ansøgningen nævnte sø er en terrænændring, der i medfør af § 2 i Overfredningsnævnets afgørelse kræver fredningsnævnets tilladelse. Amtskommunen har meddelt den for anlægget nødvendige landzonetilladelse, jvf. vedlagte kopi af afgørelsen af 26/2 1993. Forvaltningen kan anbefale, at der meddeles dispensation fra bestemmelserne om forbud mod terrænændring inden for det fredede område".

I skrivelse af 1/3 1993 har De om husets farver anført:

Tag: Røde teglsten

Vægge: Vandskurede med den cementgrå overflade, som fremkommer ved vandskuringen. Såfremt dette bliver for flammet at se på, males disse hvide.

Vinduer/døre: Blå RAL 5010, som vedlagte prøve.

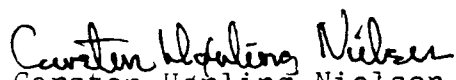
Idet nævnet ikke finder, at det nu ansøgte projekt strider mod fredningens formål meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af stuehusets samt etablering af søen med den angivne beliggenhed i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelse med angivelse af farver og 1 farveprøve. Nævnet har ikke bemærkninger til om stuehuset opføres med kviste eller tagvinduer. Det er et vilkår for tilladelsen, at den eksisterende bolig nedlægges umiddelbart efter ibrugtagen af den nye bolig.

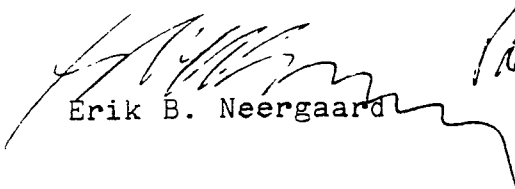
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jvf. naturbeskyttelseslovens § 50 jvf. § 66, stk. 2.

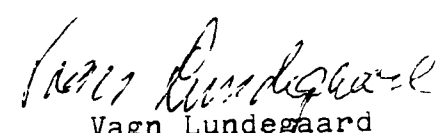
Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 b, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Ret-
tidig klage har opsættende virkning for den pågældende afgørelse, med-
mindre klagemyndigheden bestemmer andet.


Carsten Hørting Nielsen


Erik B. Neergaard


Vagn Lundegaard

Bjarne Kristensen

Bøgevej 3

4230 Skælskør



REG. NR.

6506.06

Civildommeren i Næstved

Erik B. Neergaard

Dato: 27. dec. 1993

Sags nr.: F. 80/1993

Ved ansøgning fremsendt gennem Skælskør kommune og Vestsjællands amtskommune og indgået den 22/10 1993 har De anmodet om nævnets tilladelse til opførelse af en garagebygning, foretagelse af terrænændring samt etablering af en 100 m² stor sø på matr. nr. 2 b Fornebofte by, Magleby.

Vestsjællands Amtskommune har ved sagens fremsendelse bemærket:

" Fredningsnævnet har i brev af 26. marts 1993 (F. 15/1993) givet tilladelse til opførelse af nyt stuehus samt etablering af en ca. 1.000 m² stor sø på ejendommen.

Med brev af 1. september 1993 fremsender Bjarne Kristensen nu via Skælskør kommune til amtskommunen til fredningsnævnets behandling ansøgning om tilladelse til at nedrive en eksisterende 149 m² stor staldbygning og i stedet at opføre en 86 m² stor garagebygning med samme beliggenhed. Endvidere søges om tilladelse til terrænregulering ved opfyldning med jord fra udgravningen af en tidligere tilladt sø i en ca. 2,5 m høj bakke syd for bebyggelsen på ejendommen. Endelig søges om tilladelse til etablering af en 100 m² stor sø mellem bebyggelsen og kommunevejen.

Skælskør kommune anbefaler det ansøgte.

Ejendommen er omfattet af Stignæsfredningen, jvf. Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987. Efter dennes § 2 må der ikke i området ske terrænændringer, med mindre det tillades efter afgørelsens § 11. De ansøgte terrænændringer kræver derfor Fredningsnævnets tilladelse.

Efter afgørelsens § 2 må der heller ikke opføres yderligere bebyggelse. For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbudet dog ikke, hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt:

- 1) Bebyggelse skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
- 2) Bebyggelse skal opføres og ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
- 3) Bygningshøjden må for driftsbygninger ikke overstige 12,5 m.

Efter forvaltningens vurdering er alle tre betingelser opfyldt.

Forvaltningen bemærker i øvrigt, at garagebygningen er udformet som et længehus med 50 graders taghældning og tegltag, hvilket svarer til lokal byggeskik.

Det skønnes, at den vil falde godt ind i omgivelserne og ikke anfægte fredningens formål om at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier. Forvaltningen havde derfor om nødvendigt kunnet anbefale en dispensation fra bestemmelserne i ovennævnte fredning.

Nedrivning af den eksisterende stald, samt opførelse af en ny garagebygning kan efter planlovens § 36 stk. 1 nr. 3 ske uden landzonetilladelse.

Den i ansøgningen nævnte sø og den 2,5 m høje bakke er en terrænændring, der i medfør af § 2 i Overfredningsnævnets kendelse kræver fredningsnævnets tilladelse. Amtskommunen har meddelt den for anlæg af søen nødvendige landzonetilladelse, jvf. vedlagte kopi af afgørelsen. Forvaltningen kan anbefale, at der til etablering af søen meddeles dispensation fra bestemmelserne om forbud mod terrænændring inden for det fredede område. Hvad angår etablering af den 2,5 m høje bakke har ansøgeren tidligere mundtligt oplyst, at han ønskede at etablere en visuel og støjmæssig afskærmning mod raffinaderiet og Stigsnæsværket. Det er forvaltningens opfattelse, at den ansøgte terrænændring ikke vil have nogen særlig støjdæmpende effekt, mens en beplantning naturligvis vil afskærme for udsigten til de to virksomheder. En støjafskærmning vil langt bedre kunne op-

nåes med en vold tættere på huset i forbindelse med ejendommens haveanlæg.

En bakke af den ansøgte størrelse vil umiddelbart vurderet kræve tilkørsel af materialer udover, hvad der graves op ved en etablering af de to søer. Hertil kommer, at terrænændringen og beplantningen omkring og på den efter forvaltningens opfattelse ikke vil tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige værdier, som fredningen har til formål at sikre. For det første vil bakken i en lang årrække henligge uden væsentlig beplantning. For det andet vil den virke som et fremmed element i landskabet - også efter at beplantningen er vokset op.

Forvaltningen kan derfor ikke anbefale, at der dispenseres til etablering af den 2,5 m høj bakke og til beplantning på marken syd for ejendommens bygninger. Overskudsjorden fra etablering af de to søer på ejendommen må i stedet jævnnes ud eller helt fjernes, således som det også stillet som vilkår for landzonetilladelsen til deres etablering".

Nævnets afgørelse.

Idet nævnet ikke finder, at det ansøgte, bortset fra den 2,5 m høje bakke, strider mod formålet i Overfredningsnævnets afgørelse af 9/2 1987, meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte byggeri samt terrænændring ved etablering af søen, alt i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

Tilladelse til etablering af bakken syd for bebyggelsen kan ikke imødekommes, da denne terrænændring findes at være i strid med fredningens formål.

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

Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag forlænges fristen til den følgende hverdag.



Civildommeren i Næstved

REG. NR. 6506.00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

5 APR. 1994

Dato: 24. marts 1994

Sags nr.: F. 13/1994

Ved skrivelse af 23/2 1994 har amtet ansøgt nævnet om tilladelse til etablering af læskur til får på ejendommen matr. nr. 2 a Fornetofte by, Magleby.

Amtet har ved sagens fremsendelse bemærket:

" I forbindelse med et naturgenopretningsprojekt på strandengen Hul-leengen vest for Holtenvej og nord for Stignæs skov ønsker amtet at opføre et læskur til får.

Ejendommen ligger i landzone, hvor byggeri som skal tjene jordbrugs-erhvervet, men som ikke opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende landbrugsbygninger, kræver amtsrådets tilladelse i henhold til § 35 i lov om planlægning. Amtet har derfor truffet afgørelse i medfør af planlovens § 35. Der henvises til vedlagte kopi af brev til Skælskør kommune om landzonetilladelsen.

Bygningen opføres tillige i det område, som er fredet i medfør af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987. I henhold til kendelsen § 4 a må der ikke i området opføres ny bebyggelse, herunder skure. Undtagelsen i samme § stk. c om bebyggelse på en landbrugsejendom kan ikke gøres gældende, da byggeriet ikke opføres i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.

Det skur, der påtænkes opført, er 4,5 m langt, 2,0 m bredt og 1,85 m højt. Det placeres for enden af den markvej, der fører ud til strandengen, d.v.s. i kanten af strandengsområdet og i forbindelse med eksisterende beplantning, således at der er mulighed for at skjule læskuret bag beplantningen. J.nr. SN 1211/4 - 0018

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

Akt. nr. 6

Skomagerrækken 3
4700 Næstved

Telefon: 53 72 06 62
Telefax: 53 72 08 63
Giro: 2 05 26 95

Fogedretten
Telefon: 53 73 80 73

Tingbogsoplysninger
Telefon: 53 73 10 10
kl. 9.00-12.00

205
TH

Skuret er nødvendigt, da der ikke eksisterer naturlige læ-muligheder på arealet, især ikke for vinde fra vest og nordvest. Der har de seneste år gået får på en del af arealet. og de har haft et par ulovligt opførte skure at gå i læ bag. Disse skure, som er skæmmende i landskabet, vil blive fjernet i forbindelse med projektet, hvorefter der ikke uden opførelse af et nyt skur er læ-muligheder for dyrene. Det nye skur placeres sammen med en fangefold et sted, hvor der i begyndelsen af 1960-erne blev lagt en opfyldning. Denne skal i mindre omfang udjævnes og amtet har i den forbindelse truffet en afgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der vedlægges kort over arealet med omtrentlig angivelse af skurets placering, samt tegninger af skuret. Det bemærkes, at skuret placeres uden for 300 m beskyttelseslinien omkring Stignæs skov.

Det er amtets opfattelse, at der ikke med den ønskede placering af skuret tilsidesættes hensyn, som fredningen af området skal varetage. Amtet skal derfor hermed ansøge Fredningsnævnet om den for byggeriet nødvendige dispensation fra forbudet mod bebyggelse i området, jvf. fredningskendelsens § 11".

Nævnets afgørelse.

Idet nævnet ikke finder, at det ansøgte strider mod fredningens formål meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af læskuret med den angivne placering i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelse.

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

Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag forlænges fristen til den følgende hverdag.

FREDNINGSNÆVNET

for Vestsjællands Amt

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Mark B. Leertgaard

Skælskør Kommune
Teknisk forvaltning
Næstvedvej 15
4230 Skælskør

REG. NR. 6506.00.

Dato: 6. jan. 1997

Reference:
EBN/JJ

J. nr.
F.84/1996

Ved skrivelse indgået den 12/12 1996 har Vestsjællands Amtskommune for ejeren Jimmi Dahl ansøgt om nævnets tilladelse til udskiftning af stråtag med et tag af røde tagsten på ejendommen matr. nr. 9 f Magleby by, Magleby.

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse bemærket:

“Ejendommen er omfattet af fredningen af arealer ved Stignæs, jf. Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987. I medfør af fredningen kræver det Fredningsnævnets tilladelse at foretage ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Natur & Miljø kan anbefale en tilladelse til det ansøgte. Ejendommen ligger meget synligt fra Stignæs Landevej. Det er ikke karakteristisk for bebyggelsen i området, at den er strå-tækt, og en tilladelse vil ikke tilsidesætte fredningens formål.

Supplerende kan det oplyses, at ejendommen ligger inden for Naturbeskyttelseslovens 150 m beskyttelseslinie omkring Magleby Lung fastsat i medfør af lovens § 16. Amtsrådet har i medfør af lovens § 65 givet tilladelse til udskiftning af det eksisterende stråtag med et tag af røde tagsten.”

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 9/2 1987 meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader udskiftning af taget som ansøgt.

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

Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

Bent J. Pedersen

Erik B. Neergaard

Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Skælskør kommune, Næstvedvej 15, 4230 Skælskør

Jimmi Dahl, Østerhovedvej 12, 4230 Skælskør

Danmarks Naturfredningsning, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen, Drosselvej 12, 4100 Ringsted

FREDNINGSNÆVNET for Vestsjællands Amt

Skov- og Naturstyrelsen
Erik B. Neergaard
INDGÅET
- 1 AUG. 1997

REG. NR. 6506.00

Skælskør Kommune
Teknisk forvaltning
Næstvedvej 15
4230 Skælskør

Modtaget i Dato: 5. aug. 1997
Skov- og Naturstyrelsen
- 7 AUG. 1997

Reference:
EBN/JJ

J. nr. :
F.48/1997

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommune og indgået den 11/7 1997 har kommunen for ejeren Tim Nielsen anmodet om nævnets tilladelse til opførelse af en udestue på 21 m² som en tilbygning til eksisterende beboelseshus på matr. nr. 28 b og 28 f Magleby by, Magleby.

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse bemærket: "Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs. I medfør af afgørelsen må der ikke opføres tilbygning til eksisterende bebyggelse, hvis der herved sker ændringer i bygningens ydre fremtræden. Der kan dispenseres fra denne bestemmelse, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, som er at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier.

Skælskør kommune har i forbindelse med fremsendelsen af ansøgningen bemærket, at det ansøgte principielt ikke er i strid med fredningens formål, idet der er tale om en mindre tilbygning til et eksisterende beboelseshus. Kommunen finder det dog ønskeligt, hvis tilbygningen arkitektonisk var bedre tilpasset den eksisterende bebyggelse, da tilbygningen vil komme til at ligge synlig fra Stignæsvejen. Kommunen oplyser, at der er støbt fundament til tilbygningen.

Natur & Miljø er enig med kommunen i, at det ansøgte principielt ikke er i strid med fredningens formål. Ejendommen ligger i fredningens yderste periferi på et sted, hvor der er bebyggelse på begge sider af Stignæsvejen, og den opleves ikke som en del af et værdifuldt landskab. Man deler kommunens opfattelse af, at den arkitektoniske tilpasning mellem det eksisterende hus og udestuen ikke er særlig god. Man har dog forståelse for, at der er valgt en standardløsning, som kan realiseres inden for en rimelig økonomisk ramme.

På den baggrund anbefaler Natur & Miljø, at der meddeles den nødvendige dispensation fra fredningsbestemmelserne til opførelse af den ansøgte udestue. Det bemærkes, at det ikke har spillet ind ved vurderingen, at der allerede er støbt fundament til tilbygningen".

Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø har den 14/7 1997 telefonisk oplyst om udestuens materialer og farver:

"Ydervægge af træ og tag af klare plasticplader.

Farve: Lysgrå.

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Dokumentation nr. SN 1996-1211/4-0014
Dokument nr.

Bil.

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 9/2 1987 meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af udestue i materialer og farve som ovenfor anført og i øvrigt i overensstemmelse med de tilsendte tegninger.

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

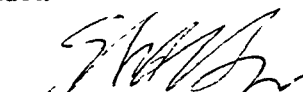
Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Bernt Juhl Pedersen


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Tim Nielsen, Bankehusvej 89, 4230 Skælskør

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening, v/Arne Hastrup Larsen, Drosselvej 12, 4100 Ringsted

Bøllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

REG. NR. 6506.00.

Skælskør Kommune

Næstvedvej 15

4230 Skælskør

GENPART

Den 10/11 1998

F95/98 jf.

F84/98

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amt har kommunen for ejeren, Jimmi Dahl, anmodet om nævnets tilladelse til isætning af kviste i taget i forbindelse med indretning af tagetagen til beboelse på ejendommen matr. nr. 9 f Magleby By, Magleby.

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, har ved sagens fremsendelse bemærket:

"Ejendommen er omfattet af fredningen af arealer ved Stignæs jf. Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987. I medfør af fredningen kræver det Fredningsnævnets tilladelse, hvis der sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Ved brev af 2. juli 1998 fremsendte Skælskør Kommune oplysning om, at ansøgeren i forbindelse med tagudskiftningen ville indrette tagetagen til beboelse og derfor ville indsætte kviste i tagfladerne. Skælskør Kommune anbefalede sagen. Det fremsendte tegningsmateriale var imidlertid af en sådan karakter, at det var umuligt at vurdere bebyggelsens fremtidige udseende. Det blev derfor aftalt, at der skulle foretages en besigtigelse af sagen.

På grund af stort arbejdspress i afdelingen er denne besigtigelse først blevet foretaget den 13. oktober. Det kunne her konstateres, at kvistene var opsat. Der er tale om traditionelle kviste som fint svarer til bygningernes udformning iøvrigt.

Natur & Miljø vurderer, at den foretagne ændring af projektet ikke tilsidesætter fredningens formål. Det anbefales derfor,

11 NOV 1998 - 12/11/4 - 0014
Miljø og Fredningsnævnet
Ark. nr. 3

at Fredningsnævnet godkender den foretagne ændring."

Nævnets afgørelse:

I sin afgørelse af 6/1 1997, F84/96, tillod nævnet udskiftning af ejendommens stråtag med et tag af røde tagsten.

Uden nævnets forudgående tilladelse har ejeren nu isat ialt 5 kviste i tegltaget.

Indledningsvis bemærkes, at det påtales, at nævnets tilladelse ikke er indhentet inden byggeriet er udført.

Dernæst bemærkes, at isætningen af kvistene udfra de af Natur & Miljø til sagen tagne fotos ikke findes i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 9/2 1987.

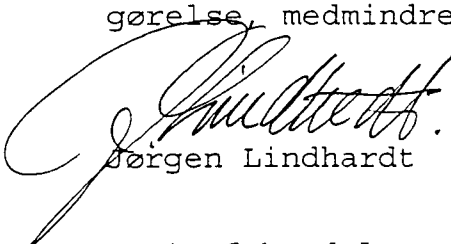
Under hensyn hertil godkender nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 de ansøgte bygningsarbejder, hvorved der er isat 5 kviste i det af nævnet tidligere tilladte tegltag.

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

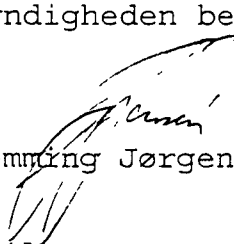
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

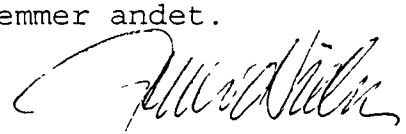
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Jørgen Lindhardt



Flemming Jørgensen



Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Jimmi Dahl, Østerhovedvej 12, 4230 Skælskør

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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

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

GENPART

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
21 AUG. 2001

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

Tlf. 57 61 22 66
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted
Fax 57 61 22 16Skælskør Kommune
Næstvedvej 15
4230 Skælskør

20 AUG. 2001

F 63/01

Ved ansøgning fremsendt den 3. juli 2001 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, har De på vegne af ejeren Jesper Larsen anmodet om nævnets tilladelse til ombygning af stuehus på ejendommen matr.nr. 3 d Holten by, Magleby, beliggende Holtenvej 80.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse bemærket:

"Ejendommen er omfattet af en fredning af arealer ved Stignæs i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987. I medfør af fredningen kræver en ombygning hvorved der sker ændringer i bygnigen ydre fremtræden Fredningsnævnets tilladelse. Ejendommens placering er vist på nedenstående kort, der er gengivet med tilladelse fra Kort- og Matrikelstyrelsen.

Det fremgår af det fremsendte tegningsmateriale, at en 2-fags taskekvist i østfacaden erstattes af tagvinduer. I tagfladen mod vest indsættes en stor kvist med en fransk altandør. Kvistens sider udføres i zink. Endelig udskiftes de eksisterende storrudede vinduer med nye, de er sprodsede og der indsættes en ny dør i vestfacaden. Det eksisterende eternittag af B6 bølge-plader udskiftes ikke i forbindelse med ombygningen.

Natur & Miljø finder ikke, der med ombygningen tilsidesættes hensyn fredningen skal varetage. Natur & Miljø kan derfor anbefale, at den nødvendige tilladelse meddeles. Ombygningen kræver ikke landzonetilladelse eller dispensation fra Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinier."

Nævnets afgørelse:

Den ansøgte ombygning findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 9. januar 1987. Nævnet tillader derfor i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, ombygning af stuehuset som nærmere foran af Natur & Miljø beskrevet.

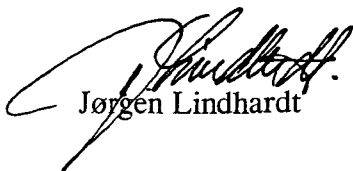
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

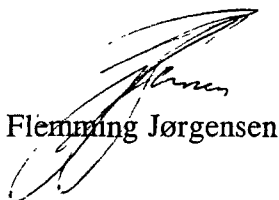
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den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

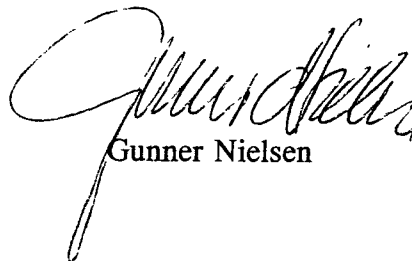
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Jørgen Lindhardt


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

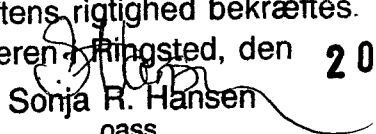
Jesper Larsen, Holtensvej 80, 4230 Skælskør

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, Ringsted, den **20 AUG. 2001**

Sonja R. Hansen
oass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Skælskør Kommune
Næstvedvej 15
4230 Skælskør

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

GENPART

Journal nr. F83/01 jf. F63/01
Deres J.nr. 2001137

Den **9 OKT. 2001**

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, den 1. oktober 2001, har kommunen på vegne ejeren Jesper Larsen, anmodet om nævnets tilladelse til udskiftning af et eksisterende eternittag, på ejendommen matr.nr. 3 d Holten by, Magleby, beliggende Holtenvej 80.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse bemærket:

"Med brev af 20. august 2001 meddelte Fredningsnævnet tilladelse til ombygning af stuehuset på ovennævnte ejendom. I projektet indgik ikke en udskiftning af tagbeklædningen.

Den 24. september 2001 har Skælskør Kommune fremsendt ansøgning af 20. september 2001 om tilladelse til at udskifte det eksisterende bølgeeternittag med sorte B&C betontagsten. Kopi af ansøgningen vedlægges.

Ejendommen er omfattet af en fredning af arealer ved Stignæs i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987. I medfør af fredningen kræver en ombygning, hvorved der sker ændringer i bygningen ydre fremtræden, Fredningsnævnets tilladelse.

Natur & Miljø finder ikke, der med udskiftningen tilsidesættes hensyn fredningen skal varetage. Natur & Miljø kan derfor anbefale, at den nødvendige tilladelse meddeles".

Nævnets afgørelse:

Den ansøgte udskiftning af det eksisterende eternittag til sorte betontagsten findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 9. januar 1987.

Nævnet tillader derfor i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 60, stk. 1, tagudskiftningen som ansøgt.

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

10 OKT. 2001 12:44 00006

10 OKT. 2001

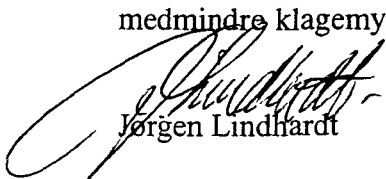
AKL nr. 3

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.

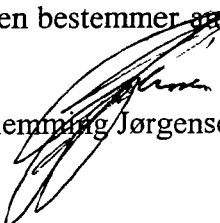
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

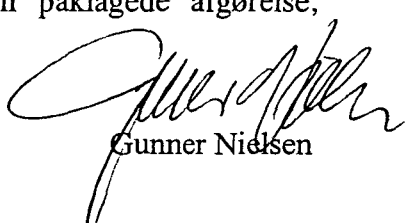
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.



Jørgen Lindhardt



Flemming Jørgensen



Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Jesper Larsen, Holtensvej 80, 4230 Skælskør

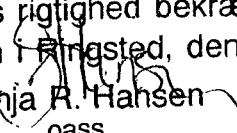
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 9 OKT. 2001



Sonja R. Hansen

oass.

Kim Michael Gyldenbøj Madsen
Østerhovedvej 35
4230 Skælskør

SCANNET

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Modtaget i Skov- og Naturstyrelsen GENPARL

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F89/01
Deres J.nr.

Den 7. december 2001

Gennem Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, har De ansøgt om nævnets tilladelse til udvidelse af sø og etablering af beplantning på Deres ejendom, matr.nr. 9 b Østerhoved by, Magleby, beliggende Østerhovedvej 35.

Det fremgår af Deres ansøgning til Natur & Miljø, at De ønsker at udvide en eksisterende sø fra 90 m² til ca. 500 m², at De ønsker at plante omkring markskel og at De om nogle år vil etablere en remise. De har fremsendt en beplantningsliste med plantearter, der er angivet som "lav beplantning", og hvorom de har fået vejledning af Odsherred Statsskovdistrikt v/vildtkonkulent Hans Henrik Erhardi.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse den 7. november 2001 bemærket:

"Området er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør Kommune, Vestsjællands Amt. I følge fredningsbestemmelserne må der ikke, uden fredningsnævnets dispensation, foretages beplantning uden for eksisterende haver eller foretages terrænændringer.

Amtet foretog besigtigelse af arealet den 26. september 2001 sammen med Kim M. G. Madsen. Søens areal er ca. 90 m². Ved bredden vokser mindre buske og større piletræer. En del gammelt jern og andet affald er deponeret i vandhullet.

Kim M. G. Madsen ønsker at oprense vandhullet for gammelt metal m.v. samt at udvide søen mod nord med ca. 400 m². Han ønsker at planere den opgravede jord ud på de omkringliggende markarealer samt at foretage beplantning omkring søen. Endeligt ønsker han at beplante langs markskel på matriklen med plantearter som angivet i ansøgers brev af den 26. september 2001 (del af bilag 1).

Det er amtets vurdering, at en udvidelse af søen vil gavne naturforholdene i området. Amtet er således indstillet på at meddele tilladelse efter planlovens § 35 til at udvide søen fra 90 til 500 m² under følgende vilkår:

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001-1211
Akt nr. 14-0006

- at søen udformes så den indgår naturligt i det omgivende landskab
- at bredder og bund i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3
- at der ikke graves dybere end 1,5 meter
- at der ikke etableres ø
- at det opgravede materiale jævnes ud på de omkringliggende marker (på matr.nr. 9 b) i et højst 30 cm. tykt lag og således, at der ikke fremstår unaturlige terrænspring
- at der ikke fodres i eller ved søen eller udsættes ænder eller fisk
- at der ikke opsættes redhuse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende
- at der ikke plantes umiddelbart syd og vest for søen
- at eventuel beplantning på nord- og østsiden kun foretages med lavere buske og træer der er naturligt forekommende i området."

Sagen er forelagt Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, der i skrivelse af 14. november 2001 har bemærket:

"Området, hvor matriklen er beliggende, er i forvejen præget af meget bevoksning, matriklens sydgrænse er blandt andet en del af et eksisterende hegn. LK skønner derfor, at det ikke vil medføre en bemærkelsesværdig ændring af landskabets karakter, hvis en kommende randbeplantning alt-overvejende består af lavere buske. Enkelte mindre træer kan accepteres, men randbevoksning bør ikke have præg af skov. Høje træer er i dette område knyttet til bebyggelse og bør derfor ikke indgå i beplantningen.

LK har ingen indvendinger mod udvidelse af søens vandareal.

Lokalkomitéen kan ikke vurdere, hvilke mængder vildt matriklen naturligt kan ernære, når områdets karakter af landbrugsområde skal bevares.

Vi er af den mening, at en viltremise ikke bør være større, og dermed kunne huse mere vildt, end fødegrundlaget på matriklen kan understøtte.

En remise, placeret som angivet på kortbilaget, vil efter vor mening kunne ændre områdets karakter af landbrugsområde. Ved at tilplante i markarealets hjørner, vil man sandsynligvis kunne opnå større fordele for vildtet, idet det her vil kunne benytte de levende hegn som biologiske korridorer. Samtidig vil denne arrondering lette kørsel med landbrugsredskaber og være mindre synlig i landskabet".

Nævnets afgørelse:

Udvidelse af den eksisterende sø til en størrelse af ca. 500 m², findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987, når de af Vestsjællands Amt, Natur & Miljø ovenfor angivne vilkår overholdes.

Dernæst findes beplantning langs ejendommens markskel heller ikke i strid med Overfredningsnævnets afgørelse, hvorimod overensstemmende med Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomités bemærkninger, der ikke findes grundlag for etablering af yderligere en viltremise.

Herefter dispenseres i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til etablering af den ansøgte sø samt beplantning langs ejendommens markskel med plantearter som angivet i Deres ansøgning.

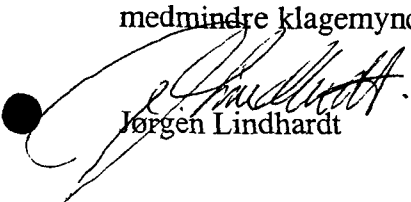
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

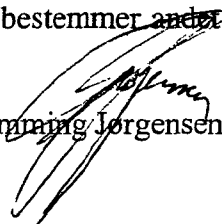
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den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

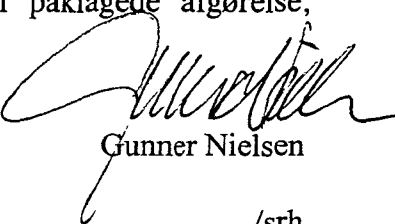
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Jørgen Lindhardt


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

/srh

Kopi af kendelsen sendes til:

Skælskør Kommune, Næstvedvej 15, 4230 Skælskør

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

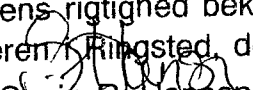
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, Thomas Karlsen, Skovvej 7, 4230 Skælskør

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 7/12-2001


Sonja R. Hansen

oass.

Rud Jørgensen
Nyvangsvej 22
4230 Skælskør

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

10 DEC. 2001

SCANNET GENPART

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F94/01
Deres J.nr.

Den 7. december 2001

Ved ansøgning fremsendt gennem Skælskør Kommune og Vestsjællands Amt, Natur & Miljø den 23. november 2001 har De ansøgt om nævnets til-ladelse til isætning af kviste på beboelseshuset på matr.nr. 17 Østerhoved by, Magleby m.fl., beliggende Nyvangsvej 22.

Det fremgår af sagen, at De oprindeligt har ansøgt om 1 taskekvist i stort set hele husets længde, men at denne ansøgning med skrivelse af 20. november 2001 er ændret til 3 separate kviste på tagets østlige side og 1 kvist på tagets vestlige side. Der er ikke angivet påtænkte farver på kvistene.

Natur & Miljø har ved sagens fremsendelse til nævnet bemærket:

"Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987, der blandt andet har til formål, at sikre de land-skabelige værdier. I medfør af § 4, stk. a, må der ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der herved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. I medfør af § 11 kan der dispenseres, når det ikke vil komme i strid med fredningens formål.

Natur & Miljø drøftede sagen med ansøgeren den 17. oktober og besigtigede stedet den 23. oktober. Det vurderedes, at én taskekvist i hele husets længde ville give huset et 2-etages præg. Natur & Miljø mente derfor ikke at kunne anbefale den udformning over for Fredningsnævnet. Ansøgeren har herefter med brev af 20. november fremsendt forslag til en ændret udformning, såle-des at der på nordøstsiden opsættes 3 stk. 4-fagskviste med lodrette flunker, mens der på sydvestsiden opsættes en enkelt, tilsvarende kvist.

Natur & Miljø anbefaler hermed fredningsnævnet, at meddele den nødven-dige dispensation til projektet som beskrevet i brev af 20. november, da pro-jektet ikke er i strid med fredningens formål".

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 12114-0006
Akt. nr. 6

Nævnets afgørelse:

De ved Deres skrivelse af 20. november 2001 ansøgte kviste findes ikke i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987. Nævnet tillader derfor i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af 3 stk. 4-fagskviste med lodrette flunker på husets østlige side og 1 enkelt tilsvarende kvist på husets vestlige side. Det er et vilkår, at kvistenes farver holdes mørke lig den øvrige tagflade.

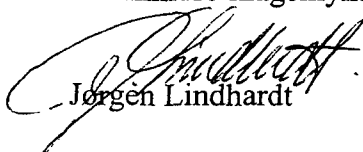
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

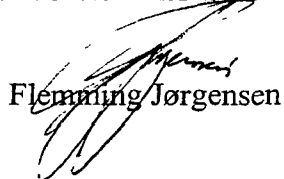
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den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

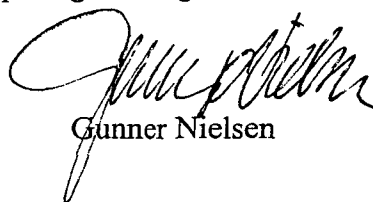
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Jørgen Lindhardt


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Skælskør Kommune, Næstvedvej 15, 4230 Skælskør

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 Ringsted, den 7/12-01

Sorja R. Hansen
oass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

Skælskør kommune
Næsved Landevej 15
4230 Skælskør

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

SCANNET

Journal nr. F87/03
Deres J.nr.

Den 21 OKT. 2004

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, den 29. oktober 2003 og senere, har kommunen på vegne ejerne, Unni og Torben Christiansen, anmodet om nævnets tilladelse til ombygning af ejendommen matr.nr. 3 f Holten by, Magleby, beliggende Holtenvej 97.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987, hvorefter der bl.a. ikke må ske ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der sker ændringer i bygningens ydre fremtræden.

Ejernes oprindelige projekt kunne ikke godkendes af Natur & Miljø, og der har siden været forhandlinger, dels gennem nævnet, dels direkte mellem Natur & Miljø og ejerne og deres arkitekt.

Ved skrivelse af 27. september 2004 har Natur & Miljø, vedrørende ejernes reviderede projekt af 10. september 2004 bemærket:

"Ombygningen omfatter følgende:

- Udskiftning af vinduer. De nye vinduer får to fag.
- Etablering af en fransk altan på 1. salen i den murede vestgavl. Altanen er 160 cm bred og 200 cm høj.
- I portåbningen i vestgavlen indsættes en ny garagedør. Der er foreslået en udfyldningsdør i tæ. Døren er 200 cm høj og 230 cm bred.
- Etablering af en fransk altan i den nordvendte kvist. Kvisten hæves der- ved ca. 100 cm.
- Nyt tag og etablering af seks nye tagvinduer og en solfanger.

Amtet kan anbefale, at Fredningsnævnet tiltræder den ansøgte ombygning.

Amtet anbefaler desuden, at Fredningsnævnet sætter vilkår om, at det nye tag udføres i matte teglsten i farverne sort, mørk grå eller rød (røde lertegl foretrækkes), eternit eller tagpap.

2001-1211/4-0001
140

Det er amtets vurdering, at garagedøren vil fremstå i bedre harmoni med bygningen, såfremt døren udføres med vertikale brædder i stedet for fyldninger. Garagedørens profil er dog en mindre detalje, og amtet lægger vægt på, at det vigtigste er, at døren udføres i træ og uden glaspartier.

Nævnets afgørelse:

Det nu ansøgte projekt af 10. september 2004, jfr. tegninger fra arkitekt P. Lund Andersen, findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at ombygningen udføres i overensstemmelse med arkitekttegningerne.

Nævnet er enige i Natur & Miljø's bemærkning om, at ejendommens nye tag skal udføres i matte teglsten i en rød, subsidiært sort eller mørk grå farve eller at taget pålægges eternit eller tagpap. Nævnet er endvidere enige i, at den nye dør i vestgavlen bør udføres med vertikale brædder i stedet for fyldninger.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

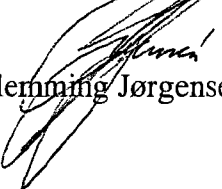
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

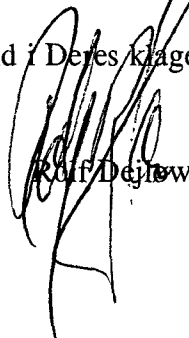
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Søren Clausen



Flemming Jørgensen



Rolf Dehn

Kopi af kendelsen sendes til:

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.
Den 21/10-04
Sønja Pantou
ass.

SCANNET

Bjarne Kristensen
Holtensvej 61
4230 Skælskør

Mødtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

29 MRS. 2006

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

GENPART

Journal nr. F 128/05
V.A. Natur & Miljø's
j.nr. 8-70-51-80-331-1021-
2005
Skælskør kommunes
j.nr. 2005.273

Vedr.: Opførelse af tilbygning til eksisterende bolig på matr. Den 28. marts 2006 nr. 2 b Fornetofte by, Magleby

Gennem Skælskør kommune og Vestsjællands Amt, Natur & Miljø har De ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til eksisterende boligbebyggelse på Deres landbrugsejendom matr. nr. 2 b Fornetofte by, Magleby, beliggende, Holtensvej 61.

Natur & Miljø har i skrivelse af 1. december 2005 ved sin forelæggelse af sagen for Fredningsnævnet anført:

"Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stigsnæs.

Den omhandlede ejendom er placeret frit og markant i området, og bebyggelsen på ejendommen er synlig over lang afstand.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne.

Ifølge afgørelsens § 4 punkt a må der som anført i § 2 ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbudet dog ikke, hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt:

- 1) Bebyggelse skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
- 2) Bebyggelse skal opføres og ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
- 3) Bygningshøjden må for driftsbygninger ikke overstige 12,5 m.

.....

5MS-121-00155

Ifølge afgørelsens § 10 kan en dispensation fra fredningsbestemmelserne i §§ 2 - 10 meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.

Ejendommen ligger i et område, der i Regionplan 2001-12 er udpeget som BESKYTTELSESOMRÅDE, der er kerneområde i amtets natur, landskab og kulturhistorie. Anlæg og bebyggelse skal tilpasses landskabet og den lokale byggeskik. (retnl. 1.10.3).

Der kan kun opføres bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften. (retnl. 1.10.9).

Det daværende fredningsnævn har ved afgørelse af 26. marts 1993 i sag F 15/1993 meddelt tilladelse til opførelse af et nyt stuehus til erstatning for et eksisterende helt traditionelt stuehus på ejendommen.

Tilbygningen er på 30 m² og ønskes opført i forlængelse af eksisterende gavl mod nordvest.".

Deres først forelagte projekt kunne hverken godkendes af amtet eller nævnets formand, og det blev aftalt telefonisk med Dem at drøfte alternative tilbygningsmuligheder.

I skrivelse af 8. marts 2006 har Vestsjællands Amt, Natur & Miljø anført:

"Fredningsnævnet har i brev af 4. januar 2006 meddelt Bjarne Kristensen, at nævnet herefter afventer drøftelser med amtet om det ansøgte, og at der såfremt enighed ikke opnås, må berammes et nævnsmøde på ejendommen.

Amtet, ved Ole Skude og Mogens Berthelsen, har ved møde med Bjarne Kristensen på ejendommen den 24. januar 2006 aftalt, at tilbygningen bør udføres med tagkonstruktion som på det eksisterende hus for bedre at tilpasse sig landskabet.

Bjarne Kristensen fremsender med brev af 24. februar 2006 reviderede tegninger af tilbygningen, der er tilpasset i henhold til det aftalte ved mødet den 24. januar 2006.

Amtet finder herefter, at opførelse af tilbygningen som nu ansøgt - tilpasset det eksisterende stuehus ikke vil være i strid med fredningens formål".

Nævnets afgørelse:

Det nu forelagte projekt for tilbygningen efter tegninger dateret den 10. februar 2006 findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987. Nævnet tillader herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1 opførelse af tilbygningen efter tegningerne dateret 10. februar 2006 og i materialer og farver som det eksisterende beboelseshus.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

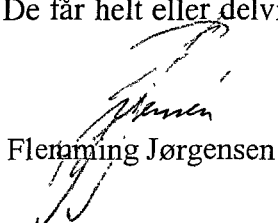
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

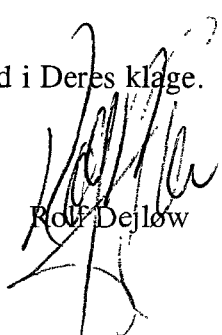
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

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


Søren Clausen


Flemming Jørgensen


Rolf Dejløw

/anc

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

REG. NR. 6506.00

Borreby Godskontor
Borrebyvej 41
4230 Skælskør

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

SCANNED

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 7 JUNI 2006

Journal nr. F 35/06
Vestsj. Amt, Natur & Miljø
J.nr. 8-70-51-80-331-1023-
2006

GENPART

Den 6. juni 2006

Ved skrivelse modtaget den 13. april 2006 vedlagt tegninger og fotos har De ansøgt om nævnets tilladelse til ombygning af eksisterende beboelseshus på matr. nr. 29 a Magleby By, Magleby, beliggende Søjhusvej 58.

Nævnet har anmodet Vestsjællands Amt, Natur & Miljø om en udtalelse. Natur & Miljø har i skrivelse af 26. april 2006 indstillet:

"Ejendommen ligger ca. 1,7 km sydvest for landsbyen Magleby.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stigsnæs i Skælskør Kommune.

Ifølge afgørelsens § 1 har fredningen til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

Ifølge afgørelsens § 4 punkt a må der som anført i § 2 ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Ifølge afgørelsens § 11 kan en dispensation fra fredningsbestemmelserne i §§ 2 - 10 meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.

De udvendige bygningsændringer ved ombygning af huset består alene i isætning af et gavlvindue, to Veluxvinduer i tagfladen mod nord samt to kviste i tagfladen mod syd.

Amtet finder herefter, at den udvendige ombygning af huset ikke vil medføre ændring af bygningens ydre fremtræden og ikke vil være i strid med fredningens formål".

SNS-121-00/SS
2

Nævnets afgørelse:

Ombygning af det ansøgte beboelseshus findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1 den ansøgte ombygning med isætning af gavlvindue, to Veluxvinduer i tagfladen mod nord samt to kviste i tagfladen mod syd i overensstemmelse med de til nævnet tilsendte tegninger.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

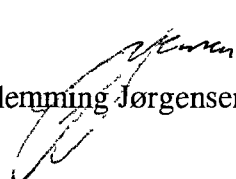
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

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

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


Søren Clausen


Flemming Jørgensen


Rolf Døllow

**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

År 2008 den 15. februar kl. 15.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Retten i Roskilde, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det af Slagelse kommune udpegede medlem Jan Mielcke møde på Søhusevej 30 i Magleby.

Der foretoges:

F 62/07

Sag om opførelse af tilbygning til eksisterende beboelseshus på matr. nr. 32 a Magleby by, Magleby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987.

Der fremlagdes skrivelse af 22. oktober 2007 fra Slagelse kommune med sagens bilag ialt 9 stk.

Mødt var:

Slagelse kommune ved arkitekt Ole Skude.

Danmarks Naturfredningsforening lokalkomiteén i Slagelse kommune ved Thomas Carlsen.

Ejerne Steen M. Pedersen og Dorte Jørgensen havde telefonisk meddelt forfald.

Ejendommen blev besigtiget og den projekterede tilbygning på 60 m² med 30 m² udnyttet tagetage blev vurderet.

Nævnets formand bemærkede, at Miljøcenter Nykøbing Falster i skrivelse af 21. januar 2008 har oplyst, at den ansøgte tilbygning ikke er erhvervsøkonomisk nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Slagelse kommune og Danmarks Naturfredningsforenings repræsentanter havde ikke indsigelser mod den projekterede tilbygning.

Nævnet foretog votering.

Nævnets afgørelse:

Indledningsvis bemærkes, at formålet med Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987 er at sikre opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omgivende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområdet.

Iflg. kendelsens § 2 må der ikke opføres yderligere bebyggelse på ejendommen, og iflg. § 4 a må der ikke opføres tilbygning til eksisterende bebyggelse. Dette gælder dog ikke, hvis byggearbejdet ikke kræver byggetilladelse efter byggeloven.

Iflg. § 4 c gælder forbudet mod yderligere bebyggelse ikke, hvis ejendommen er en landbrugsejendom og 1) bebyggelsen er erhvervsøkonomisk nødvendig, 2) bebyggelsen ligger i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger og 3) bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Iflg. kendelsens § 11 kan Fredningsnævnet dispensere, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.

Dernæst bemærkes, at Slagelse kommune i sin landzonetilladelse af 28. august 2007 har vurderet, idet ejendommen er omfattet af EF-fuglebeskyttelsesområde og Ramsarområde, at der ikke ved landzonetilladelsen sker forringelse af naturen/landskabet omkring ejendommen.

Nævnet fandt, at den ansøgte tilbygning gør ejendommens bebyggelse mere harmonisk og ikke er i strid med formålet med den tinglyste fredning. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 jvf. fredningskendelsens § 11, tillod nævnet herefter det ansøgte projekt om tilbygning på vilkår at tilbygningen udføres med samme udformning/proportioner og materialer som det eksisterende, således at huset samlet udgør en harmonisk helhed.

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.

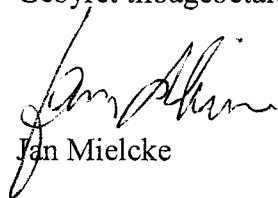
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

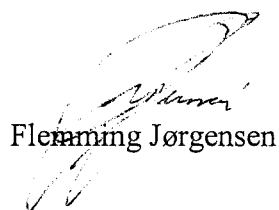
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

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



Jan Mielcke



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi sendt den 6. marts 2008 til:

Steen M. Pedersen, Søjusevej 30, 4230 Skælskør.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomite i Slagelse v/Ib Larsen, Frø-
lundevej 108, 4220 Korsør.

Friluftsrådet v/Jeppe Jørgensen, Søndergade 41, 4180 Sorø.

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

Slagelse Kommune, Byggeri, att.: Arkitekt Ole Skude, Dahlsvej 3, 4220
Korsør.

Miljøcenter Nykøbing Falster, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Jan Mielcke, Valbyvej 20, 4200 Slagelse.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

Richard Lee Darby
Webersgade 52
2100 København Ø.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

14 NOV. 2008

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

F 31/08
Deres j.nr.

Den

10 NOV. 2008

Ved skrivelse af 8. april 2008 har Slagelse kommune, Teknik & Miljøforvaltningen, på Deres vegne ansøgt Fredningsnævnet om tilladelse til at anlægge en æbleplantage på ca. 1,5 ha på matr. nr. 9 f Magleby by, Magleby og 11 a Østerhoved by, Magleby.

Slagelse kommune har dertil udtalt:

"Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987, om fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør kommune, Vestsjællands Amt. Det ansøgte er efter kommunens umiddelbare opfattelse i modstrid med fredningens § 7 ombeplantning, vil kunne virke udsigtshindrende, og kræver derfor dispensation fra fredningen. Kommunen skal derfor anmode Fredningsnævnet om at behandle ansøgningen.

Beplantning af dele af arealet forudsætter Kommunens dispensation fra søbeskyttelseslinien. Kommunen skal ikke give andre tilladelser eller dispensationer til projektet, men arealet er beliggende indenfor Natura 2000 område, hvorfor kommunen skal behandle en evt. etablering af plantagen jf. naturbeskyttelseslovens § 19 b og 19 f. Tilplantning kan i nogle tilfælde være til skade for rastende gæs og svaner (del af udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området), der kræver frit udsyn på rastepladserne. Kommunen har ikke taget stilling til, om den skal søge at afværge etableringen af plantagen af hensyn til Natura 2000 interesserne".

Miljøcenter Nykøbing Falster er den 16. april 2008 anmodet om sagsbehandling og har den 8. september 2008 oplyst følgende:

"Fredningens formål er at "sikre og bevare væsentlige landskabelige værdier, der i samspil med omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet".

Under punktet beplantning (§7) nævnes at "uden for eksisterende haver må der ikke foretages træplantning, heller ikke til juletræer og pyntegrønt, selv om dette ville være lovligt efter landbrugsloven". Med denne formulering formodes det også at gælde frugtplantager.

Arealerne ligger indenfor et EF-fuglebeskyttelsesområde, hvori der er udpeget nogle fuglearter - både trækfugle og ynglefugle - som er grundlag for udpegningen. Disse fugle forekommer i området med en væsentlig forekomst i forhold til den nationale bestand".

Miljøcentret kan principielt tilslutte sig kommunens bemærkninger om fugle, idet gæs og svaner reaktioner overfor tilplantninger er kendt fra andre steder.

Miljøcentret finder med en hvis sandsynlighed, at arealet bliver anvendt som trækkorridor for et større antal fugle, hvilket også ses af udpegningen som fuglebeskyttelsesområde.

Danmarks Naturfredningsforening lokalafdelingen er såvel den 16. april som den 23. september 2008 anmodet om en udtalelse, dog uden reaktion.

Nævnets afgørelse:

Etablering af en æbleplantage som ansøgt findes i strid med fredningens formål og er i strid med Overfredningsnævnets kendelses § 7, om at der ikke udenfor eksisterende haver må foretages træplantning, det vil sige også etablering af frugtplantage.

Idet arealet dertil er et EF-fuglebeskyttelsesområde, der iflg. miljøcentret med en hvis sandsynlig bliver anvendt som trækkorridor for et større antal fugle, findes ikke grundlag for at imødekomme ansøgningen.

Det afslås således, at der etableres æbleplantage på det ansøgte areal.

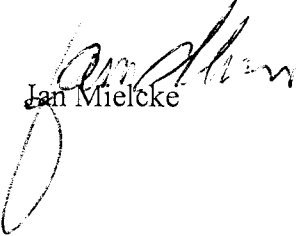
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K.) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

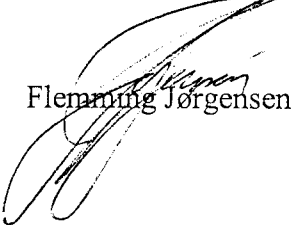
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

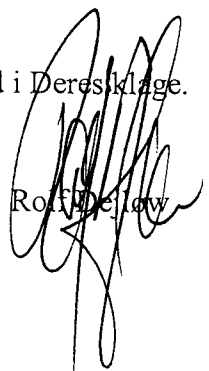
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Jan Mielcke



Flemming Jørgensen



Rolf Delellow

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Slagelse v/Ib Larsen, Frø-
lundevej 108, 4220 Korsør.
Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Slagelse Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Dahlsvej 3, 4220 Kor-
sør.
Miljøcenter Nykøbing Falster, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F.
Att.: Dan Hjort.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
Jan Mielcke, Valbyvej 20, 4200 Slagelse.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.



K3PI

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

30 OKT. 2009

**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

År 2009 den 18. september kl. 13.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Retten i Roskilde, det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev, og det af Slagelse kommune udpegede medlem Jan Mielcke møde på ejendommen Holtelvej 61, Stignæs...

Der foretoges:

F 22/09

Sag om tilladelse til plantning af 315 meter 3 rækket læhegn samt en selvstændig plantning på matr. 2 b Fornetofte by, Magleby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987 med tillægskendelse af 9. september 1988.

Der fremlagdes skrivelse af 17. april 2009 fra Skovdyrkerforeningen Øst med sagens bilag ialt 6 stk.

Mødt var:

Ejeren Bjarne Kristensen.

Skovdyrkerforeningen Øst ved skovfoged Rasmus Larsen.

Miljøcenter Nykøbing Falster ved Dan Hjort.

Slagelse kommune ved Charlotte Jørgensen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling ved Ib Larsen.

Ejendommen blev besigtiget og sagen forelagt.

Rasmus Larsen gjorde på ejerens vegne gældende, at den ansøgte beplantning ikke vil få indvirkning på eller forstyrrelse af fuglelivet. Det drejer sig kun om mindre hegn, der er mindre udsigtshindrende.

De fremmødte repræsentanter for Slagelse kommune, Miljøcenter Nykøbing Falster og Danmarks Naturfredningsforenings Lokalafdeling kunne af hensyn til formålet med Overfredningsnævnets kendelse og de tinglyste fredningsbestemmelser ikke anbefale tilladelse til det ansøgte.

Nævnet foretog votering.

Under hensyn til indholdet af Overfredningsnævnets kendelse og de i den forbindelse tinglyste bestemmelser samt de for området gældende beskyttelsesregler for fugle gennem EF-direktiv og Ramsarkonvention, findes det ansøgte i strid med formålet med fredningen. Nævnet finder derfor ikke grundlag for i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 at dispensere til det ansøgte.

Nævnet foretog derpå besigtigelse af den øvrige del af ejendommen. Der blev sammenholdt med nævnets tidligere tilladelser, således som angivet af Miljøcentret i skrivelse af 16. juli 2009, sagens bilag 3. Den foretagne plantning på ca. 1500 m² nord for søen, der af Miljøcentret er angivet til 2000 m², i stedet for de tilladte 1000 m² besigtigedes tilligemed en randbeplantning langs ejendommens sydlige del.

Nævnet kunne tiltræde bibeholdelse af søen og plantningen nord for søen, når randbeplantningen med graner fældes. Frist for fældning blev fastsat til senest den 31. december 2009. Forsåvidt angår randbeplantningen mod syd fandt nævnet, at ammetræerne skal fjernes senest den 31. december 2009, og at den øvrige beplantning skal afvikles senest den 31. december 2015.

Ejeren accepterede nævnets tilkendegivelse om beplantninger langs søen og ejendommens sydske.

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.

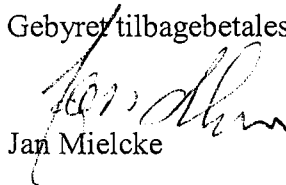
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

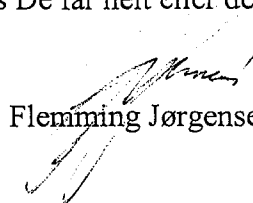
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

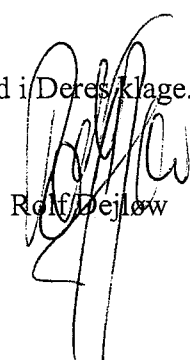
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Jan Mielcke



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi sendt den 28. oktober 2009 til:

Bjarne Kristensen, Holtensvej 61, 4230 Skælskør.

Skovdyrkerforeningen Øst, v/skovfoged Rasmus Larsen, Birkevej 19, Rønnebæk, 4700 Næstved.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Slagelse v/Ib Larsen, Frølundevej 108, 4220 Korsør.

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

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

Slagelse Kommune, Teknik & Miljø, Dahlsvej 3, 4220 Korsør.

Miljøcenter Nykøbing Falster, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F. Att.: Dan Hjort.

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

Jan Mielcke, Valbyvej 20, 4200 Slagelse.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

-7 OKT. 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Slagelse kommune
Teknik & Miljø
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Tinggade 15
Postboks 130
4100 Ringsted

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

 **KOPI**

F 31/09
Deres j.nr.

Den
6. oktober 2009

I skrivelse af 11. maj 2009 har kommunen på vegne SEAS-NVE ansøgt om Fredningsnævnets tilladelse til kabellægning fra Lille Sevedø til Stignæs.

Seacon har på vegne SEAS-NVE udfærdiget miljøredegørelse af 11. marts 2009, og Slagelse kommune har foretaget positiv indstilling til Fredningsnævnet. Nævnet har anmodet Miljøcenter Nykøbing Falster om sagsbehandling. Centret har den 3. september 2009 meddelt nævnet følgende:

"SEAS-NVE ønsker at føre jordkabler fra vindmølleparkerne på Lolland over Smålandsfarvandet og ind vest for Lille Sevedø og mod Stignæs.

En del af kabellægningen vil i så fald gå gennem fredede områder: Borrebyfredningen (6505) og Stignæsfredningen (6506). Begge fredninger er landskabsfredninger og med særligt fokus på fuglelivet. Forskellige tiltag i området vil kræve dispensation fra disse fredninger.

1. De ansøgte aktiviteter er omfattet af fredningen omkring Borreby Hovedgård og Østerhovedgård jf. OFN kendelse af 5. oktober 1978 som stadfæster fredningsnævnets kendelse af 11. november 1977.
2. De er desuden omfattet af Stignæsfredningen som har baggrund i fredningskendelse af 30. december 1985, og som blev afgjort og ændret af OFN i kendelse af 9. februar 1987.
3. Der er desuden foretaget flere fredningskendelser for tilstødende arealer i Stignæsområdet og østpå.

4. Fælles for alle er beskyttelsen af "store landskabelige, videnskabelige og rekreative interesser" herunder især fuglelivet i et kystnært herregårdslandskab med fjorde, nor, moser og andre vådområder. Fredningerne er foretaget efter statslig anmodning til fredningsplanudvalget, idet der var ønske om at sikre kystlandskaberne "fra Agersø og Stignæs i vest til Dybsø Fjord og Knudshoved Odde i øst".

Miljøcenteret har efter kontakt til SEAS fået belyst de faktiske forudsætninger for projektet, herunder hvordan kabellægningen kommer til at foregå, om der skal etableres bygninger eller anlæg eller foretages terrænændringer inden for det fredede område, og hvilken af flere alternative linjeføringer, der er den endelige.

Projektleder Erik Jacobsen fra SEAS-NVE har meddelt, at der i marken nord for strandengene og vådområderne ved Lille Sevedø vil blive gravet to mindre grave, hvorfra man skyder ledningerne under jorden sydpå i en dybde af 2 m under terræn. Ledningerne vil munde ud i Smålandsfarvandet ca. 20 m ud for kysten og fortsætte på havbunden til Lolland. Fra de to grave og først nordpå så vest på over markerne vil man grave en almindelig rende og lægge kablerne heri. Når alle kabler er nedlagt, vil gravene og renderne blive kastet til og området retableret til landbrugsformål m.v.

Det betyder, at når arbejdet er tilendebragt, vil der ikke i landskabet være synlige ændringer, hverken i form af anlæg, bygninger, terrænændringer eller ændret anvendelse af jorden.

Slagelse kommune har overfor fredningsnævnet udtrykt, at man ikke mener "at det ansøgte er i strid med fredningerne 6505 og 6506, idet der er tale om kabler lagt i kabelgrav, som dækkes efterfølgende". Tilmed vil kablet blive skudt under jorden, hvor der er sårbare naturarealer ved Lille Sevedø. Kommunen vil desuden via anden lovgivning sikre at der retableres til oprindeligt terrænniveau, således at de landskabelige værdier ikke påvirkes.

Da der således er tale om et projekt af midlertidig varighed og det ikke efterfølgende vil være synligt i landskabet, vurderer miljøcenteret ligeledes at det ikke vil være i strid med fredningerne og at det derfor ikke kræver en dispensation herfra. Dette kan hvis nævnet er enig, meddeles SEAS-NVE ved projektleder Erik Jacobsen og Slagelse kommune".

Nævnets afgørelse:

Under hensyn til projektets karakter og midlertidige varighed findes det ansøgte ikke i strid med formålet med de tinglyste Overfredningsnævnskendelser af henholdsvis 5. oktober 1978 og den 9. februar 1987. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 etablering af jordkabler på den angivne strækning som ansøgt, når der efter arbejdets afslutning sker retablering 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 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

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

Jan Mielcke

Flemming Jørgensen

Rolf Dejlow

Kopi til:

SEAS-NVE, Att.: Projektleder Erik Jacobsen, Slagterivej 25, 4690 Haslev.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Slagelse v/Tb Larsen,
Frølundevej 108, 4220 Korsør.
Friluftsrådet v/Hans V. Stoltz, Orionvej 4, 4200 Slagelse.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Miljøcenter Nykøbing Falster, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F.
Att.: Dan Hjort.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk) (slagelse@dof.dk)
Jan Mielcke, Valbyvej 20, 4200 Slagelse.
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen
26 APR. 2012

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Slagelse kommune
Teknik, Miljø & Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde
Postadresse:
Helligkorsvej 7
4000 Roskilde

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

KOPI

F 04/2012
NST 4112-00822
Deres j.nr.

Den
23. april 2012

Den 11. oktober 2011 har Grønvold & Schou A/S på vegne Michael Justesen ansøgt Slagelse kommune om tilladelse til opførelse af 268 m² udvidelse af en eksisterende maskinhal på matr. nr. 3a Fornetoftes By, Magleby, beliggende Fornetoftesvej 30, Stigsnæs, 4230 Skælskør.

Slagelse kommune har i notat af 18. oktober 2011 oplyst bl.a.:

"Det ansøgte ligger i et område der er omfattet af Natura 2000:

Habitatområde nr. 143, Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø.

Fuglebeskyttelsesområde nr. 95, Skælskør Nor, Skælskør Fjord og Gammel-sø.

Fuglebeskyttelsesområde nr. 96, Farvandet mellem Skælskør Fjord og Glænø.

Ramsarområde nr. 19, Farvandet mellem Skælskør Fjord og Glænø med strandenge

jf. bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Før der gives byggetilladelse skal der ifølge habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke gives byggetilladelse til det ansøgte.

Der kan endvidere ikke gives byggetilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Det er Slagelse Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke Natura-2000 området væsentligt eller medføre beskadigelse / ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til enkelt arters forekomst i området haves dog ikke."

Naturstyrelsen, Storstrøm natur, har i en skrivelse af 14. februar 2012 udtalt bl.a.:

"På baggrund af det fremsendte ansøgningsmateriale ønskes en eksisterende maskinhal på ca. 400 m² forlænget i samme bredde med 268 m² (16,24 x 16,5 m) i øst-vestlig retning.

På samme sted nedrives 288 m² eksisterende staldbygning, placeret vinkelret på den eksisterende maskinhal, således at den ønskede tilbygning til maskinhallen delvis bygges på samme areal som den nedrevne staldbygning.

Ejendommen er en landbrugsejendom og er beliggende i et rent landbrugsområde på Stigsnæs.

Fredningen

Stigsnæsfredningen ved Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987, har til formål "at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har tillige til formål at beskytte fuglelivet" (§1).

Ifølge §2 og §4 må der bl.a. ikke opføres bebyggelse eller til- eller ombygninger af eksisterende bebyggelse. I §4 pkt.c undtages dog bygninger der

1. er erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom
2. opføres i umiddelbart tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen
3. ikke overstiger en bygningshøjde på 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.

Vurdering

Den ansøgte udvidelse af en eksisterende maskinhal opfylder alle tre betingelser for undtagelsen i §4 pkt.c, idet den er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, den bygges sammen med eksisterende maskinhus og den vil få en højde til kip på ca. 7,2 m.

Det ansøgte må således vurderes at være omfattet af undtagelsesbestemmelserne for byggeri inden for fredningen jf. §4 pkt.c, hvorfor der er et spørgs-

mål om byggeriet kræver dispensation fra fredningen.

Slagelse kommune

Kommunen har til sagen kun medsendt en vurdering i forhold til Natura 2000 naturbeskyttelsesværdierne og ikke kommentarer og vurderinger i forhold til selve ansøgningen. Det står således uklart hvorledes kommunen som tilsynsmyndighed stiller sig til projektet og hvilke andre tilladelser der er påkrævet."

Slagelse kommune har i en skrivelse af 16. marts 2012 udtalt bl.a.:

"Da tilbygningen til den eksisterende maskinhal vurderes som erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, kræves der ikke tilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1. Der kræves udelukkende byggetilladelse."

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte må antages at være i overensstemmelse med § 4 pkt. c i fredningen, ligesom udvidelsen af maskinhallen - når der i samme forbindelse sker nedrivning af 288 m² stald, som til dels ligger på det sted, hvor udvidelsen vil finde sted - ikke findes i strid med fredningen i øvrigt, jf. fredningslovens § 50, stk. 1. Nævnet tillader derfor Michael Justesen at opføre en udvidelse af den eksisterende maskinhal med 268 m² på det i ansøgningen anførte sted og med de i ansøgningen anførte mål på 16,24 x 16,5 meter og en højde til kip på ca. 7,2 meter, mod at der forinden eller samtidig sker en nedrivning af 288 m² eksisterende stald.

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

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

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

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

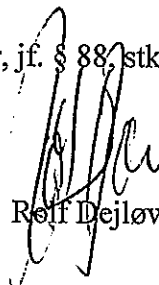
Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.



Benjamin Erichsen



Ole Stryhn



Rolf Dejløw

Kopi til:

Michael Justesen, Fornetoftevej 30, 4230 Skælskør.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

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

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

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Naturstyrelsen Storstrøm, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F.

Att.: Dan Hjort.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

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

Benjamin Erichsen, Elme Allé 21, 4220 Korsør.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen
21 JUNI 2012

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Slagelse kommune
Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

SCANNET

Jernbanegade 3 A, 1
4000 Roskilde
Postadresse:
Helligkorsvej 7
400 Roskilde

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

KOPI

F 10/2011
Deres j.nr.
330-2011-110298
Den
14. juni 2012

**Vedr.: Opførelse af maskinhus og udhus på matr. nr. 5a Fornetofte By,
Magleby.**

Arkitektfirmaet John Veje A/S, Skælskør, har på vegne ejeren John Olav Schmidt Kristensen anmodet Slagelse kommune om tilladelse til opførelse af et nyt maskinhus og et udhus på ejendommen matr. nr. 5a, Fornetofte By, beliggende Holtensvej 35, Fornetofte, 4230 Skælskør.

Området er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør kommune.

Slagelse kommune har i en udtalelse af 9. juni 2011 til Fredningsnævnet oplyst bl.a.:

"Faktiske forhold

- Slagelse Kommune har den 3. januar 2011 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af maskinhus på ejendommen Holtensvej 35, 4230 Skælskør, matr. nr. 5a Fornetofte By, Magleby.
- Slagelse Kommune har besigtiget området den 24. februar 2011.
- Det ansøgte maskinhus placeres i umiddelbar nærhed af den eksisterende bebyggelse.
- Det ansøgte maskinhus er 577 m² med en højde ved tagrygning på 6,3 m.
- Det ansøgte maskinhus skal anvendes i forbindelse med, at ejer selv vil overtage driften af landbrugsjorden på ejendommen.
- Overskudsjorden fra maskinhusbyggeriet ønskes anbragt i en fold som en forhøjning til brug for motionering af dyr i folden.
- Området er i Kommuneplan 2009 udpeget som beskyttelsesområde.

Nst - 4110 - 00122 akt 102

- Området ligger inden for Kystnærhedszone A.
- Området er udpeget Natura2000-område, både habitatområde, fuglebeskyttelsesområde og Ramsarområde.
- Ved besigtigelsen blev kommunen opmærksom på 3 udhuse/læskure på ejendommen, som alle ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Slagelse Kommune kontaktede den 1. marts 2011 ejeren med henblik på at få læskurene lovliggjort.
- Ejer har den 30. marts 2011 fremsendt ansøgning om lovliggørende tilladelse til læskurene, samt revideret ansøgning til maskinhuset og ny ansøgning om tilbygning i form af udhus. Ansøgningen er medsendt denne udtalelse.

Vurdering

Slagelse Kommune vurderer, at maskinhuset, på grund af sin størrelse og udformning, vil udgøre en markant påvirkning af landskabet. Fortidsmindet er i forvejen skæmmet af ejendommens hovedbygning, men Slagelse Kommune finder at maskinhuset vil øge bygningsmassen og dermed den landskabelige påvirkning af fortidsmindet markant. Kommunen finder, at der kan findes en ligeså egnet placering af et maskinhus udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Slagelse Kommune finder det ikke godtgjort, at driften af 11,5 ha landbrugsjord nødvendiggør et 577 m² stort maskinhus. Jordbrugskommissionen har i anden forbindelse udtalt, at der er et begrænset behov for mange større landbrugsmaskiner til drift af ca. 14 ha jord. Behovet må derfor ligeledes forventes at være begrænset for dyrkning af 11,5 ha jord. Umiddelbar virker et 577 m² maskinhus meget stort set i forhold til ejendommens jordtilliggende og det er derfor kommunens vurdering, at et maskinhus af denne størrelse ikke kan anses for at være erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift. Kommunen vil dog i forbindelse med en eventuel landzonebehandling indhente en udtalelse fra Jordbrugskommissionen til endelig vurdering af den erhvervsmæssige nødvendighed. Slagelse Kommune er ikke umiddelbart indstillet på at give landzonetilladelse til et maskinhus af denne størrelse eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Slagelse Kommune finder, at tilbygningen til hovedbygningen udgør en ubetydelig landskabelig påvirkning, samt at fortidsmindets placering i landskabet i forvejen er påvirkede af hovedbygningens placering, udgør et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation. Det bør dog overvejes, om et nyt udhus er nødvendigt, når det eksisterende udhus umiddelbart op af gravhøjen samtidig ønskes bevaret og istandsat.

Slagelse Kommune finder ikke, at motionering af dyr/heste er en særlig begrundelse for at lave terrænændringer og kommunen er derfor ikke indstillet på at give landzonetilladelse hertil.

Slagelse Kommune vurderer, at læskurene hver for sig udgør mindre påvirkninger af landskabet, men at de tilsammen og i kombination med ny tilbygning på hovedhuset medvirker til at skabe et rodet indtryk, som er en mar-

kant påvirkning af landskabet.

Slagelse Kommune finder ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation, men derimod at en egnet placering af et læskur kan findes på ejendommen, uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. En sådan placering vil kommunen være indstillet på at give landzonetilladelse til.

Det er Slagelse Kommunes vurdering, at projektet, hverken alene eller i akkumulation med andre projekter i området, vil medføre væsentlige forringelser for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura2000-området Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø. Vi forbeholder os dog ret til at foretage, eller foranledige at en nærmere konsekvensvurdering bliver foretaget, af det endelige projekt, som fredningsmyndigheden måtte give dispensation til".

Naturstyrelsen, Storstrøm Natur, har i en skrivelse af 11. maj 2012 oplyst bl.a.:

"Nævnet har den 1. februar 2011 bedt Slagelse Kommune om en udtalelse til en ansøgning af 3. januar 2011 om tilladelse til at opføre et maskinhus og et udhus på ejendommen Holtelvej 35, 4230 Skælskør.

Slagelse Kommune svarede nævnet den 9. juni 2011 bl.a., at det ansøgte projekt vil kræve en dispensation fra fredningsbestemmelserne, med mindre ansøger kunne godtgøre, at projektet kunne opfylde betingelserne i Fredningens § 4c.

Fredningen er Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987 om fredning af større arealer ved Stignæs. I § 4c står at "For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbudene i pkt. a ikke (forbud mod bebyggelse), hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt.

1. Bebyggelsen skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
2. Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
3. Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger".

I den forbindelse har Slagelse Kommune forespurgt Jordbrugskommissionen om den pågældende maskinhal var erhvervsøkonomisk nødvendig for ejendommen som landbrugsejendom.

Kommunen har især vurderet, at et maskinhus på 577 m² og et udhus på 77 m² udgør markante elementer i landskabet og at det ikke kan godtgøres, at det til driften af en lille landbrugsejendom på 11,5 ha vil være erhvervsøkonomisk nødvendigt med et maskinhus på 577 m² og et udhus på 77 m². Slagelse Kommune vil ikke umiddelbart være indstillet på at give landzonetilladelse til et maskinhus af denne større eller dispensation fra fortidsminde-

beskyttelseslinjen.

Slagelse Kommune har den 8. maj 2012 meddelt, at kommunen har modtaget den ønskede udtalelse fra Jordbrugskommissionen. Heraf fremgår at Jordbrugskommissionen vurderer at landbrugsmaskiner og redskaber, der findes på ejendommen, må anses for erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens landbrugsdrift. Jordbrugskommissionen finder imidlertid ikke, at et maskinhus på 577 m² og et udhus på 77 m² kan anses for at være erhvervsmæssigt nødvendige for at rumme den nødvendige maskinpark med tilhørende hjælpepestoffer.

Da Jordbrugskommissionen således ikke direkte har udtalt sig om hvilken størrelse bygninger, der vil være nødvendige for en ejendom af den pågældende størrelse, vurderer kommunen dels at ansøgningen vil være omfattet af landzonebestemmelserne i planlovens § 35 (og således ikke undtagelsesbestemmelserne), dels at et bygningsareal på i alt 250 m² (maskinhus og udhus) vil være erhvervsmæssig tilstrækkeligt til en landbrugsejendom af den pågældende størrelse (11,5 ha).

Vurdering

Af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987 for arealer ved Stignæs fremgår af § 4a jf. § 2, at der ikke inden for det fredede område må ske opførelse eller ændringer af byggeri. § 4c undtager dog erhvervsmæssigt nødvendig landbrugsbebyggelse.

I det pågældende tilfælde er den maskinpark erklæret erhvervsmæssig nødvendig for en ejendom af den pågældende størrelse, men ikke en bygningsmasse på i alt 647 m².

Ansøgningen om en bygningsmasse på i alt 647 m² fordelt på en maskinhal og et udhus kan derfor ikke opfylde undtagelsesbetingelserne i fredningens § 4c, hvorfor den vil kræve en dispensation fra fredningen.

Slagelse Kommune har vurderet, at en samlet bygningsmasse på 250 m² (maskinhal og udhus) er tilstrækkeligt til opbevaring af den eksisterende maskinpark, hvilket man er sindet at dispensere til efter landzonebestemmelserne i Planloven.

På denne baggrund kunne en samlet bygningsmasse på 250 m² - da der indirekte gennem den erhvervsmæssige nødvendige maskinpark vurderes at være tale om erhvervsmæssigt nødvendige landbrugsbygninger til at rumme denne - evt. være omfattet af fredningens undtagelsesbestemmelser i § 4c (alternativt omfattet af dispensationsmuligheden), hvis alle øvrige betingelser kunne opfyldes.

Den aktuelle ansøgning om en samlet bygningsmasse på 647 m² må derimod vurderes at være i strid med fredningsbestemmelsernes § 4a jf. § 2 da den ikke er vurderet som erhvervsøkonomisk nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom".

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder i overensstemmelse med Slagelse Kommune og Naturstyrelsen, at en opførelse af et maskinhus på 577 m² og et udhus på 77 m² under henvisning til landbrugsejendommens størrelse på 11,5 ha. ikke er erhvervsøkonomisk nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, hvorfor det ansøgte ikke falder ind under undtagelsesbestemmelsen i § 4c i fredningen.

Nævnet finder endvidere, at den samlede størrelse af den bygningsmasse, der omfattes af ansøgningen, har en sådan størrelse, at det vil være i strid med fredningens formål at imødekomme det ansøgte. Fredningsnævnet finder derfor ikke grundlag for at dispensere fra fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorfor man ikke kan imødekomme det ansøgte.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

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

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

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

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

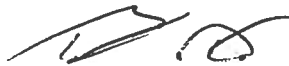
den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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



Benjamin Erichsen



Ole Stryhn



Rolf Dejløw

Kopi til:

John Olav Schmidt Kristensen, Holtensvej 35, Fornetofte, 4230 Skælskør.
Arkitektfirmaet John Veje A/S, Østergade 3, 4230 Skælskør. Att.: Stig Nielsen.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Slagelse,
(slagelse@dn.dk).

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

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Naturstyrelsen Storstrøm, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F. Att.: Dan Hjort.

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

Nævnsmedlemmer:

Benjamin Erichsen, Elme Allé 21, 4220 Korsør.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

KOPI

Slagelse Kommune
Teknik og Miljø Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Fredningsnævnet for

Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 79/2012

NST-4112-013889

Den 14. marts 2013

Vedr.: ansøgning om tilladelse til etablering af et vandhul på matr.nr. 10a Magleby By, Magleby.

Ved skrivelse af 12. august 2012 til Slagelse Kommune har Michael Justesen som ejer af matr.nr. 10a Magleby by, Magleby, beliggende Kokkehusvej 20, 4230 Skælskør anmodet om tilladelse til etablering af et vandhul på ejendommen. Det fremgår af ansøgningen, at vandhullet på ca. 1.200 m² skal være en forbedring af faunaen, og at jorden fra afgravningen skal udjævnes på samme matrikel.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stigsnæs.

Naturstyrelsen har i en udtalelse af 25. januar 2013 oplyst bl.a.:

”...

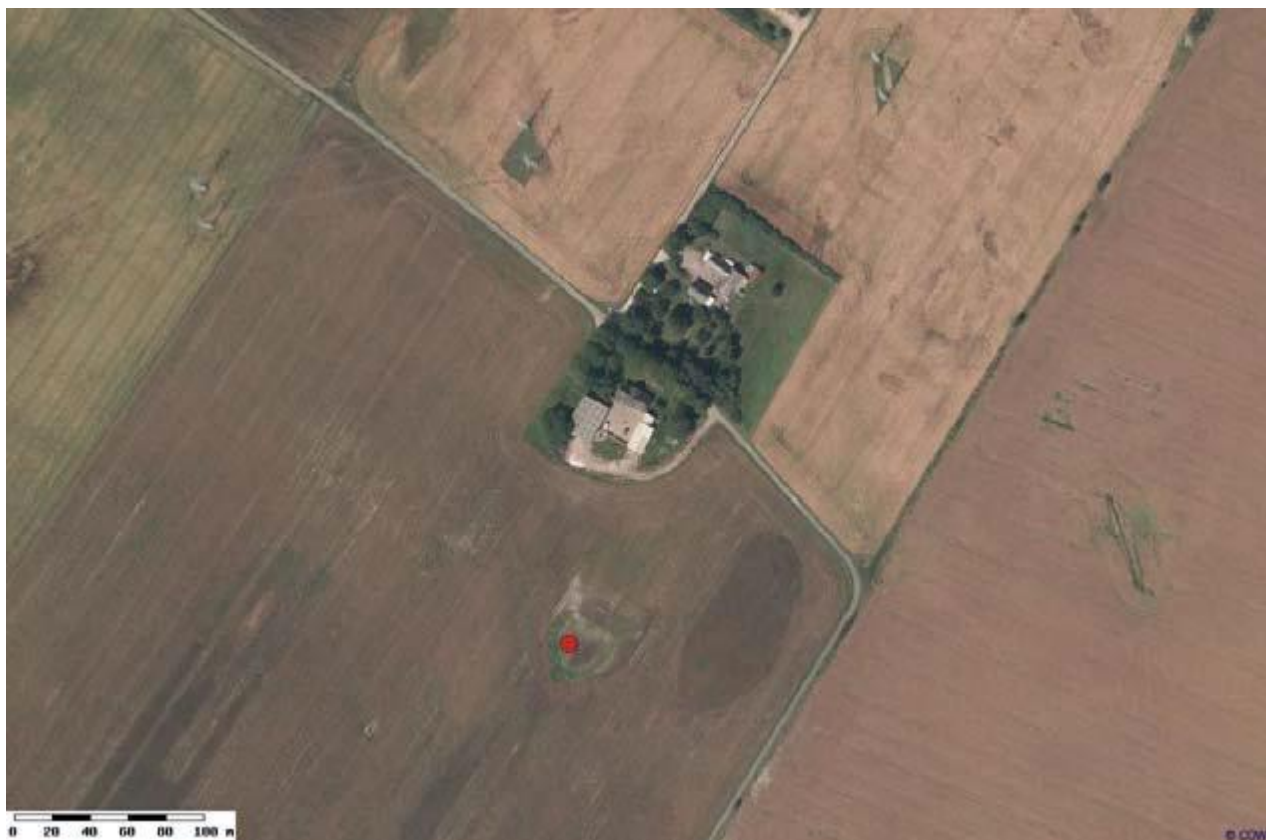
Fredningsnævnet har med brev af 13. december 2012 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand vedr. ovennævnte ansøgning om dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

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

Ansøgningen

Der søges om dispensation til etablering af et vandhul på ca. 1200 m² på ovennævnte ejendom. Ansøgningen begrundes med ønsket om at forbedre forholdene for faunaen.

Vandhulles placering er vist med rød prik på følgende luftfoto.

KOPI**Fredningen**

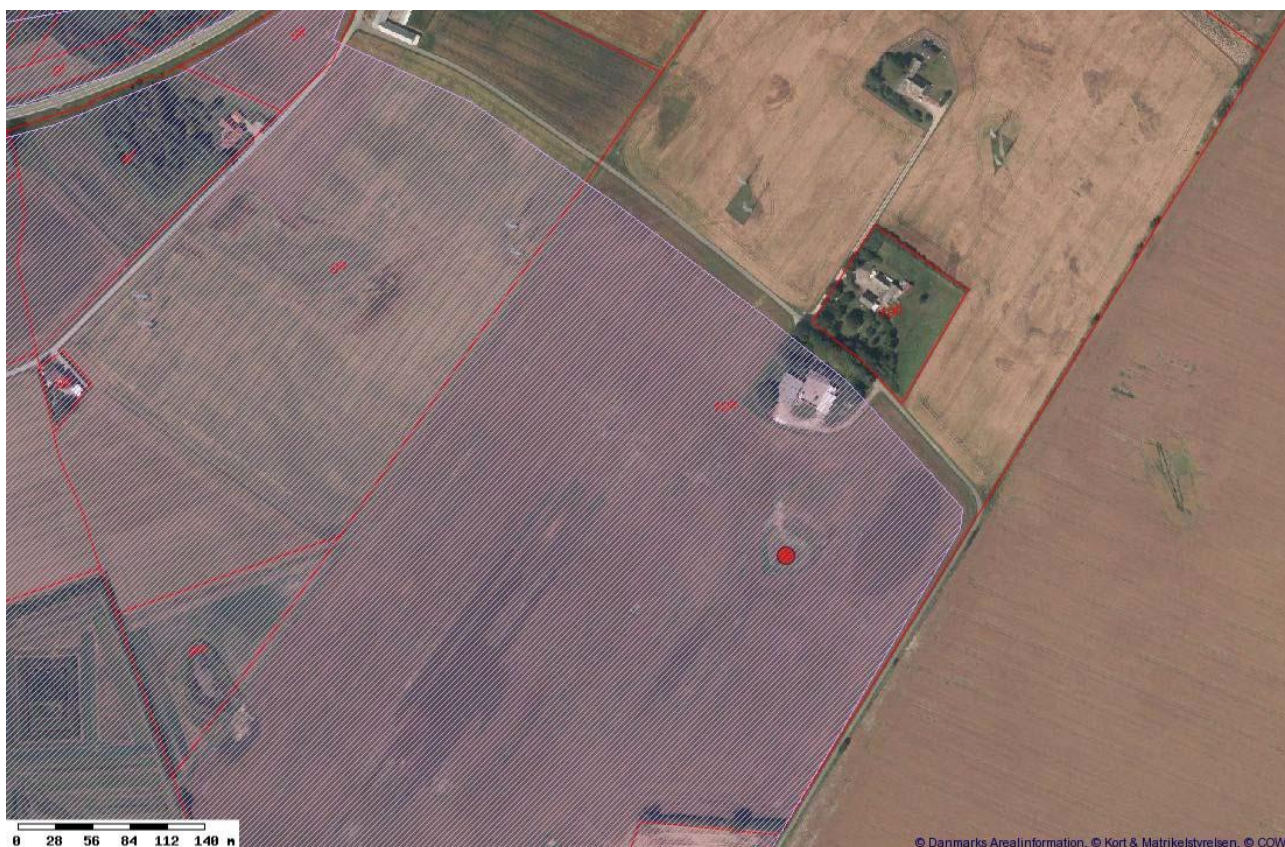
Arealet hvor søen ønskes etableret er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

Af fredningens §§ 2 og 3 fremgår, at der ikke må foretages terrænændringer.

Af fredningens § 10 om naturpleje fremgår: ”På udyrkede arealer i privat eje, herunder arealer som udgår af landbrugsdrift, har Vestsjællands Amtsråd ret til at lade foretage naturpleje til bedst mulig opfyldelse af fredningens formål.

Fredningen omkring ejendommen er vist med skravering på følgende luftfoto, hvor vandhullets placering er angivet med rød prik.

KOPI

Det fremgår ikke af det fremsendte materiale, at Slagelse Kommune som tilsynsmyndighed med fredninger har forholdt sig til det ansøgte.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på i alt ca. 32 ha.

Øvrige bemærkninger

Arealet hvor vandhullet ønskes etableret er beliggende i Natura 2000-område nr. 162 – Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø. Arealet er beliggende i fuglebeskyttelsesområde F 96.

Arterne på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde F 96 er følgende:

Rørdrum Y
Sangsvane T
Bramgås T
Havørn T
Rørhøg Y
Klyde Y
Engryle Y
Splitterne Y
Havterne Y
Dværgerterne Y

KOPI

Mosehornugle Y T
 Knopsvane T
 Sædgås T
 Grågås T
 Skeand T
 Ederfugl T
 Fløjlsand T

(Y=ynglende T=trækgæst)

Det er Naturstyrelsens vurdering, at etablering af det ansøgte vandhul ikke vil have negativ indvirkning på arterne på udpegningsgrundlaget under forudsætning, at der ikke foretages udsætning af ænder og/eller sker fodring i vandhullet.

Ansøgningen giver ikke Naturstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

...”

Slagelse Kommune har i en skrivelse af 26. februar 2013 udtalt bl.a.:

” ...

Fredningsnævnet har i mail af 4. februar 2013 anmodet om kommunens indstilling til ansøgning om et vandhul på ejendommen Kokkehusvej 20, 4230 Skælskør.

Der er søgt om tilladelse til at etablere et 1200 m² vandhul i en eksisterende lavning indenfor Stignæsfredningen. Området fremstår på luftfotos som vandlidende. Lavningen er ligeledes vist på historiske kort (høje målebordsblade) som udyrket med en mindre sø.

I henhold til fredningens § 2 og 3 må der ikke foretages terrænændringer indenfor fredningen og både etableringen af vandhullet samt udspredning af den opgravede jord på de omkringliggende marker kræver derfor dispensation fra fredningen.

I henhold til fredningens § 11 kan der meddeles dispensation, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål;

At sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omkringliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

Det er Slagelse Kommunes vurdering, at etablering af en sø ikke er i modstrid med fredningens formål. Søen vil naturligt indgå i landskabet, da den placeres i en eksisterende vandlidende lavning og vil ikke medføre en forringelse af de landskabelige værdier i området.

Derimod er det kommunens vurdering, at udspredning af den opgravede jord er i modstrid med fredningens § 3, der forbyder opfyldning eller planering, og i modstrid med de landskabelige hensyn, som fredningen skal varetage. Slagelse Kommune vil anbefale, at jorden i stedet udspreddes på de dele af matriklen, der ikke er omfattet af fredningen.

...”

KOPI**Nævnets afgørelse:**

Fredningsnævnet finder, at etablering af et vandhul på ca. 1.200 m² på ejendommen matr.nr. 10a Magleby By, Magleby ikke vil være i strid med fredningen. Nævnet er enig i kommunens vurdering af, at udspredning af den opgravede jord er i strid med fredningens §§ 2-3, hvorfor den opgravede jord fra etableringen af vandhullet ikke må spredes på de dele af matriklen, der er omfattet af fredningen. I dette omfang imødekommer fredningsnævnet ansøgningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn

Benjamin Erichsen

KOPI**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 til:

Ejer

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Slagelse

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

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

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Benjamin Erichsen, Elme Alle 21, 4220 Korsør.

Slagelse Kommune
Teknik og Miljø, Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Att. Heidi Egø Kryl

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 80/2012

Den 1. maj 2013

Vedr. ansøgning om tilladelse til etablering af en ridebane med hegn omkring.

Den 15. august 2012 har Slagelse Kommune modtaget en ansøgning fra Danny Mikkelsen og Jeanette Skjoldmose, Bankehusvej 89, 4230 Skælskør om tilladelse til anlæggelse af en ridebane på 1.200 m² på ejendommen matr.nr. 28b, Magleby By, Magleby, beliggende Bankehusvej 89, 4230 Skælskør. Det fremgår af ansøgningen, at ridebanen skal være uden lys og med et hegn omkring på 1,20 meters højde. Det pågældende sted har hidtidig været anvendt til hestefold.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stigsnæs.

Det hedder i Overfredningsnævnets afgørelse bl.a.:

”...

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§ 2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand.

Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

§ 3. Terrænændringer.

Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages afgravning, opfyldning eller planering. Jord- og stendiger må ikke fjernes.

...

§ 5.

...

Andre faste konstruktioner og anlæg.

Der må heller ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Eksempelvis må der ikke anlægges flyveplads, motorbane, campingplads eller oplags- og lossepladser, og der må ikke anbringes faste hegn, master, tårne eller vindmøller.

...”

Naturstyrelsen har i en udtalelse af 29. januar 2013 udtalt bl.a.:

” ...

Ansøgningen

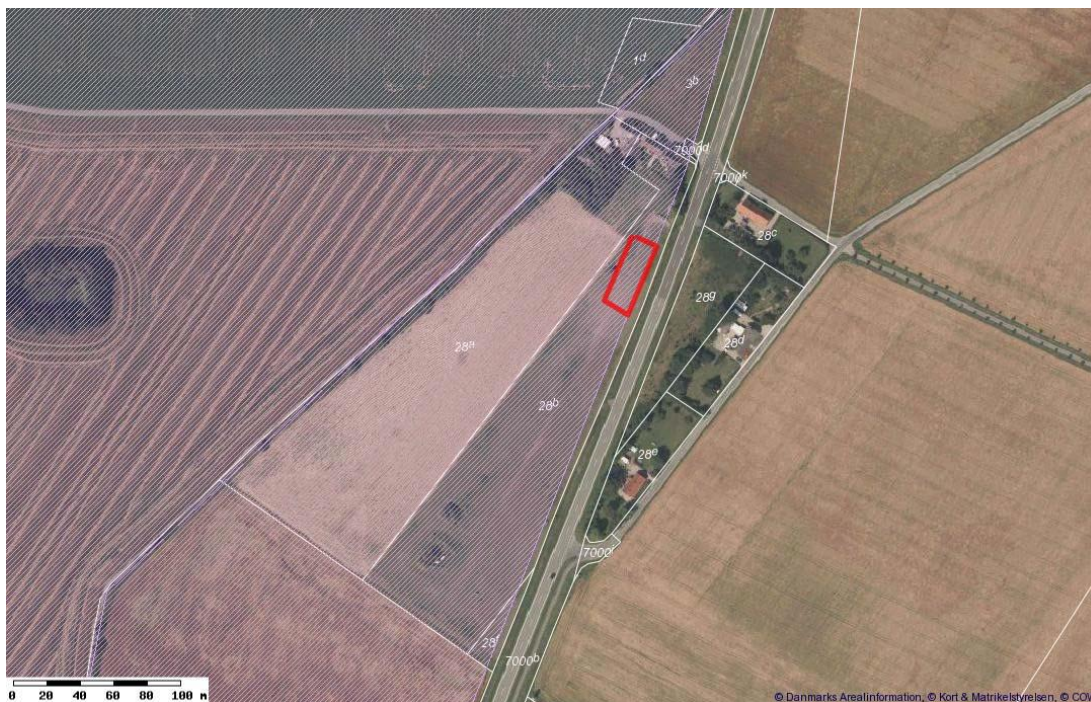
Der søges om dispensation til etablering af en ridebane på ovennævnte ejendom. Af det fremsendte materiale fremgår ingen nærmere beskrivelse af ridebanen – herunder hverken nøjagtig størrelse eller beskrivelse af det hegn, som kommunen oplyser, skal etableres.

Ridebanens placering er vist med rød linje på følgende luftfoto.



...

Fredningen omkring ejendommen er vist med skravering på følgende luftfoto, hvor ridebanens placering er angivet med rød linje.



Det fremgår ikke af det fremsendte materiale, at Slagelse Kommune som tilsynsmyndighed med fredninger har forholdt sig til det ansøgte.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom på i alt 19795 m².

Ejendommen er ifølge BBR bebygget med

- et beboelseshus med et samlet boligareal på 132 m²
- et udhus på 66 m².

Øvrige bemærkninger

Arealet hvor ridebanen ønskes etableret er beliggende i Natura 2000-område nr. 162 – Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø. Arealet er beliggende i fuglebeskyttelsesområde F 95 og habitatområde H 143.

Arterne på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde F 95 er følgende:

Sangsvane (rastende)
Rørhøg (ynglende)
Grågås (rastende)
Trolldand (rastende)

Udpegningsgrundlaget for habitatområde H 143 er følgende:

- 1166** Stor vandsalamander (*Triturus cristatus cristatus*)
- 1188** Klokkefrø (*Bombina bombina*)
- 1110** Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
- 1140** Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
- 1150** * Kystlaguner og strandsøer
- 1160** Større lavvandede bugter og vige
- 1170** Rev
- 1210** Enårig vegetation på stenede strandvolde
- 1220** Flerårig vegetation på stenede strande
- 1310** Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sand
- 1330** Strandenge
- 2110** Forstrand og begyndende klitdannelser
- 2130** * Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
- 2140** * Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
- 3130** Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredden
- 3140** Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
- 3150** Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
- 3160** Brunvandede søer og vandhuller
- 3260** Vandløb med vandplanter
- 6230** * Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
- 6430** Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn
- 9110** Bøgeskove på morbund uden kristtorn
- 9130** Bøgeskove på muldbund
- 9160** Egeskove og blandeskove på mere eller mindre rig jordbund
- 9170** Vinteregeskove i østlige (subkontinentale) egne
- 91E0** * Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Det er Naturstyrelsens vurdering, at etablering af den ansøgte ridebane ikke vil have negativ indvirkning på arter og naturtyper på udpegningsgrundlagene, idet ridebanen etableres på et areal, der ud fra luftfoto vurderes at have været græsareal/græsningsfold mellem dyrkede landbrugsarealer.

Ansøgningen giver ikke Naturstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.
...

Slagelse Kommune har i en udtalelse af 4. februar 2012 udtalt bl.a.:

”...

Der er søgt om tilladelse til at etablere en 1200 m² ridebane. Området har hidtidig være anvendt til folde.

Ejendommen er omfattet af fredning af arealer ved Stignæs, også kaldet Stignæsfredningen.

I henhold til fredningens § 2 må der ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne. Der må i henhold til § 3 ikke ske afgravning, opfyldning eller planering og i henhold til § 5 må der ikke etableres faste hegn.

I henhold til fredningens § 11 kan der meddeles dispensation, når det ansøgte ikke vil være i strid

med fredningens formål;

- At sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omkringliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

Ridebanen ønskes placeret på matr.nr. 28 b Magleby By, Magleby, der er en svagt skrånende mark. Matriklen er smal mod nord, hvor ejendommens bygninger er placeret, men udvider sig mod syd samtidig med at terrænet er svagt faldende.

Slagelse Kommune vurderer, at der vil kunne gives landzonetilladelse til etablering af ridebanen under forudsætning af at eventuel terrænregulering holdes til et absolut minimum. Umiddelbart ser det på kommunens kort med højdekurver ud til at området kun varierer med en halv meter, så det bør være muligt at begrænse terrænreguleringen.

Slagelse Kommune vil anbefale, at en dispensation fra fredningen gives på vilkår om, at evt. hegn omkring ridebanen skal opføres i naturmaterialer og i naturfarver, fx af træ, så hegnet falder ind i området. Hegnet skal være åbent og transparent, dvs. ikke et tæt plankeværk.

Under disse forudsætninger vil kommunen kunne give landzonetilladelse til det ansøgte.

Hvis Fredningsnævnet ikke kan give dispensation til det ansøgte, vil kommunen som et alternativ se positivt på etablering af ridebanen på ejers mark umiddelbart øst for Skælskør Landevej – matr.nr. 28g Magleby By, Magleby. Denne mark er ikke omfattet af Stignæsfredningen og vil derfor ikke kræve dispensation.

...”

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder, at etablering af en ridebane uden lys og med hegn omkring på ejendommen matr.nr. 28b, Magleby By, Magleby ikke er i strid med fredningen. Det er dog en forudsætning, at der ikke sker terrænændringer, og at hegnet ikke er højere end 1,20 meter. Det er endvidere en forudsætning, at hegnet er i naturmaterialer og -farver samt fremstår ”åbent” og ikke som et tæt hegn i form af et plankeværk eller tilsvarende. I dette omfang imødekommer fredningsnævnet ansøgningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn

Benjamin Erichsen

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:

Danny Mikkelsen og Jeanette Skjoldmose, Bankehusvej 89, 4230 Skælskør.

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

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

DN Lokalfdeling i Slagelse.

Dansk Ornitologisk forening, Vesterbrogade 140, 1620 København Ø.

DOF Lokalfdeling i Slagelse.

Nævnsmlemmer:

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Benjamin Erichsen, Elme Alle 21, 4220 Korsør.

Slagelse kommune
Center for Teknik og Miljø
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44

68vestsjælland@fredningsnaevn.dk

F 18/2013

Den 22. august 2013

Vedr.: ansøgning om opsætning af solcelleanlæg på matr.nr. 3d Holten By, Magleby, beliggende Holtenvej 80, 4230 Skælskør.

Ved skrivelse af 10. marts 2013 til Slagelse Kommune har Jesper Larsen, der er ejer af ejendommen matr.nr. 3d Holten By, Magleby, beliggende Holtenvej 80, 4230 Skælskør, anmodet om tilladelse til etablering af et solcelleanlæg på ca. 15 meter i længden og 2,25 meter i højden på ejendommen.

Slagelse Kommune har i en skrivelse af 15. marts 2013 til Fredningsnævnet for Vestsjælland udtalt bl.a.:

”...

Det er dermed stadig en forudsætning, at nye anlæg vil skulle indpasses landskabeligt, særligt når anlægget som i det konkrete tilfælde ønskes placeret i et område, der i kommuneplanen er udlagt til beskyttelsesområde, hvilket er den mest værdifulde landskabstype i kommunen. I beskyttelsesområde skal der derfor tages særlige hensyn til, at solcelleanlægget passes mest muligt ind i landskabet. Der kan i beskyttelsesområder kun gives landzonetilladelse, hvis solcelleanlægget er skjult af fx beplantning, og dermed ikke påvirker det værdifulde landskab.

I det konkrete tilfælde ansøges der om at solcelleanlægget bliver placeret på sydsiden af en eksisterende bygning vendende ud mod de åbne marker. Uden beplantning foran anlægget vil anlægget blive meget synligt i det beskyttede landskab og pga. det åbne landskab være synlig fra lang afstand.

Ansøger har i ansøgningen tilbudt at plante hæk foran anlægget. Hvis der skal gives tilladelse til anlægget, skal anlægget skjules af en afskærmende beplantning i samme højde som anlægget, så anlægget på ingen måde skæmmer det værdifulde landskab. Beplantningen vil skulle etableres både vest, syd og øst for anlægget, således at anlægget er totalt skjult.

Det er Slagelse Kommunes vurdering, at der kun kan gives landzonetilladelse til det ansøgte solcelleanlæg på terræn, hvis Fredningsnævnet kan give dispensation til beplantning syd for

solcelleanlægget, der skjuler anlægget, og til den ændrede anvendelse af landbrugsjorden. Der må forventes at skulle inddrages en del landbrugsjord til beplantningen, da beplantningen formodentligt vil skulle rykkes væk fra solcelleanlægget for at sikre at anlægget får nok sol.
...”

Naturstyrelsen har i en skrivelse af 6. maj 2013 udtalt bl.a.:

”...

Ansøgningen

Det søges om dispensation til opstilling af et solcelleanlæg på jordniveau.

Anlægget har en størrelse på 15 m (længde) x 2,25 (højde) – i alt ca. 45 m².

Placeringen fremgår af følgende luftfoto fra ansøgningen



Slagelse Kommune har i forbindelse med behandling af sagen tilkendegivet, at der bør stilles vilkår om, at der etableres en skærmende beplantning, så anlægget ikke kan ses fra det omgivende landskab, da anlægget ellers vurderes at ville være meget synligt.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

Det fremgår af fredningens § 2, at de fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter fredningens § 11.

Af fredningens § 4 om bebyggelse fremgår, at der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

Af fredningens § 5 som indeholder bestemmelser om andre faste konstruktioner fremgår, at der må heller ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Eksempelvis må der ikke anlægges flyveplads, motorbane, campingplads eller oplags- og lossepladser, og der må ikke anbringes faste hegn, master, tårne eller vindmøller.

Af § 7 fremgår, at der ikke må foretages træplantning uden for eksisterende havearealer. En dispensation til etablering af læhegn eller vildtremise kan kun nægtes af fredningsnævnet, hvis foranstaltningen skønnes at ville blive udsigtshindrende.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på i alt 108152 m².

Ifølge BBR er ejendommen bebygget med et stuehus med et samlet boligareal på 185 m², en ladebygning på 100 m² og en garage på 111 m².

Bemærkninger

Arealet hvor solcelleanlægget ønskes etableret er beliggende i Natura 2000-område nr. 162 – Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø. Arealet er beliggende i fuglebeskyttelsesområde F 95 og habitatområde H 143.

...

Det er Naturstyrelsens vurdering, at etablering af det ansøgte solcelleanlæg ikke vil have negativ indvirkning på arter og naturtyper på udpegningsgrundlagene.

Med hensyn til den af kommunen foreslåede afskærmende beplantning i forhold til fredningsbestemmelserne om beplantning henvises til følgende luftfoto, hvor



den nuværende beplantning kan ses. Solcelleanlægget ønskes etableret umiddelbart op ad den bygning, der er vist med rød prik
 ...”

Fredningsnævnet har den 19. juni 2013 foretaget besigtigelse af stedet.

Jesper Larsen har under besigtigelsen forklaret, at han ønsker at fjerne tilbygningen til den bygning, der er vist med rød prik på ovenstående foto. Solcelleanlægget skal herefter placeres op ad selve bygningen, som rummer bl.a. hønsehus. Ved at vælge denne placering skjules anlægget af den hæk, der allerede forefindes ud mod marken i sydvestlig retning.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Fredningsnævnet finder ikke, at etablering af det solcelleanlæg, der er ansøgt om, er i strid med fredningen, så længe der sker afskærmende beplantning, der skjuler anlægget.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tillader fredningsnævnet herefter, at der på ejendommen placeres et solcelleanlæg på ca. 15 meter i længden og ca. 2,25 meter i højden. Tilladelser er dog på betingelse af, at tilbygningen til den bygning, der rummer bl.a. hønsehuset, fjernes,

og at anlægget placeres op ad selve bygningen på det sted, hvor tilbygningen ligger. Tilladelsen er endvidere på betingelse af, at den hæk, der allerede forefindes ud mod marken mod sydvest, bibeholdes og får lejlighed til at vokse så højt, at anlægget ikke er synligt fra vejen eller fra naboer.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn

Benjamin Erichsen

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 til:

Slagelse kommune, Center for Teknik og Miljø Byggeri, Dahlsvej 3, 4220 Korsør

Jesper Juul Birch Larsen, Holtenvej 80, 4230 Skælskør

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 33, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Slagelse

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Benjamin Erichsen, Elme Allé 21, 4220 Korsør

Peter Bruun Sejersen, Sønderødvej 31, 4291 Ruds Vedby

Slagelse kommune
Center for Plan og Byg, Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Fredningsnævnet for
Vestsjælland
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

att. Kirsten Abel

F 33/2014
NST-4112-02455

Deres sagsid. 330-2014-
37465

Den 21. august 2014

Vedr.: 5c Forenetofte By, Magleby.

Ved mail af 24. juni 2014 har Slagelse kommune rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland vedrørende ansøgning om en tilbygning til ejendommen Holtenvej 45, 4230 Skælskør.

Det hedder i henvendelsen:

” ...

Ejendommen er opført i 1934, senere ombygget i 1970'erne, og hovedhuset fremstår i en karakteristisk kubisk form og med en asymmetrisk vinduessætning i vestlig gavl og en uharmonisk vinduesfacade mod nord, mod Holtenvej.

Ejendommen er i Kulturstyrelsens fortegnelse over fredede og bevaringsværdige bygninger registreret med en bevaringsværdi 5, svarende til middel bevaringsværdi.

Der ansøges om at tilbygge det eksisterende hovedhus med 4 meter i længderetning mod vest. Der isættes nye vinduer med lodret opdeling, således at der opnås en harmonisk facade mod Holtenvej, og der isættes symmetriske dørpartier i den ny vestgavl. Bygningen filtses og eksisterende tagbelægning forlænges.

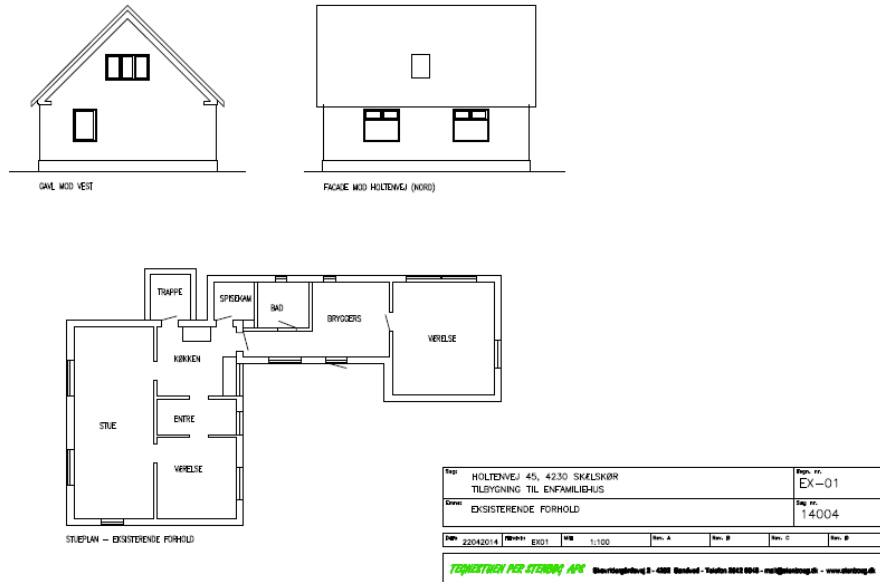
I den konkrete situation vurderes det, at den ansøgte ombygning af ejendommen ikke vil påvirke landskabsfredningen og de landskabelige værdier negativt, hvorfor det anbefales at imødekomme ansøgningen.

...”

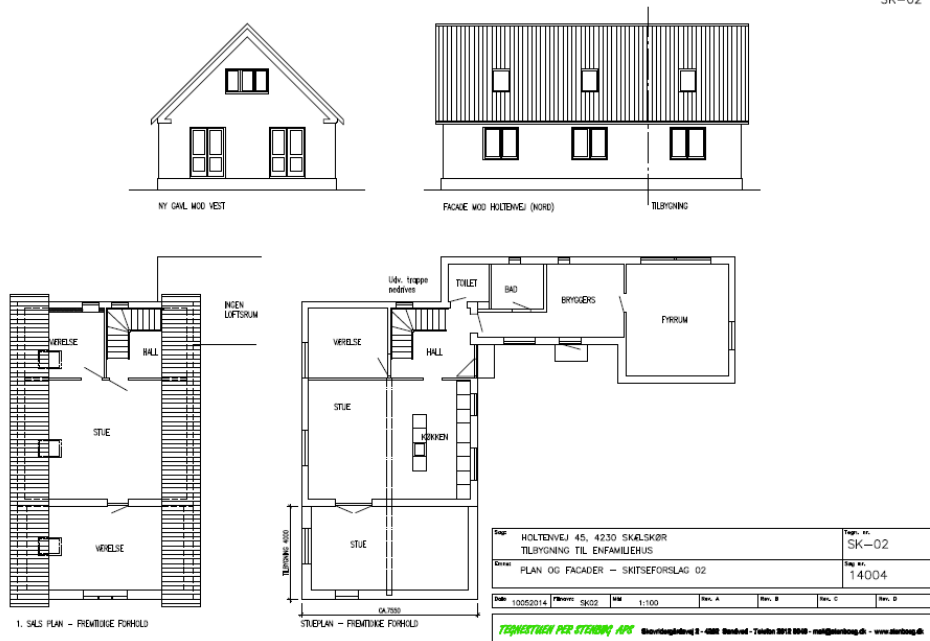
Henvendelsen var vedlagt følgende tegninger af hovedhuset før og efter

tilbygningen:

EX-01



SK-02



Naturstyrelsen har den 4. juli 2014 udtalt:

” ...

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs.

Følgende er uddrag af fredningens bestemmelser:

§ 1 Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§ 4 Bebyggelse

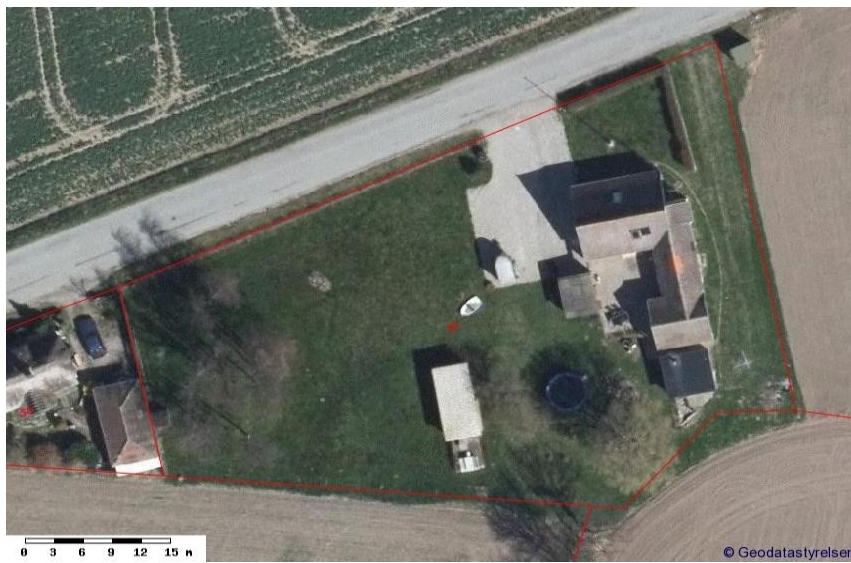
- a) Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.*
- b) For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbuddene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter byggeloven.*
- c) For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbuddene i pkt. a ikke, hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt:*
- 1) Bebyggelsen skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.*
 - 2) Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.*
 - 3) Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.*

Ejendommen

Oplysninger om ejendommen i henhold til BBR:

- Beboelsesejendom i landzone
- Areal: 2260 m²
- Bebygget med enfamiliehus med samlet boligareal på 135 m², carport på 16 m² og udhus på 36 m²

De eksisterende forhold på ejendommen ses på følgende luftfoto.



Natura 2000

Ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 162, Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø (habitatområde nr. 143 og fuglebeskyttelsesområde nr. 95)

...

Bemærkninger

Det er Naturstyrelsens vurdering, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Naturstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til ansøgningen.

...”

Fredningsnævnets bemærkninger

Fredningsnævnet finder ikke, at ansøgningen om tilbygning i vestlig retning og ændring af vinduesætningen på nordsiden af huset er i strid med formålet med fredningen om opretholdelse af de landskabelige værdier og beskyttelsen af fuglelivet. Der er herved lagt vægt på bl.a., at tilbygningen er af mindre omfang, og at vinduessætningen på ejendommen vil komme til at fremtræde mere harmonisk.

Fredningsnævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at der på ejendommen matr.nr. 5c Fornetofte By, Magleby, beliggende Holtenvej 45, 4230 Skælskør foretages en tilbygning til hovedhuset på 4 meter i længden i vestlig retning, og at der isættes nye vinduer på nordsiden af huset, således som det fremgår af Slagelse kommunes henvendelse af 24. juni 2014. Det er en betingelse for tilladelsen, at bygningen filtses, og at den eksisterende tagbelægning forlænges med tilsvarende tagplader som det eksisterende tag.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn
formand

Palle Kristiansen

Klagevejledning.

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

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.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes 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 gebyrbetalingen kan 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 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.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af 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

Kopi sendes til:

Peter Justesen, Stignæs Landevej 572, Holten, 4230 Skælskør
Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. (nst@nst.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. (natur@dn.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, slagelse@dn.dk,
Friluftsrådet v Arne Kristensen, Stendyssevej 17, 4171 Glumsø (sydvest@friluftsradet.dk)
Slagelse kommune, Teknik og Miljø, Byggeri, Dahlsvej 3, 4220 Korsør, att. Kirsten Abel
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. (natur@dof.dk),
Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, slagelse@dof.dk
Palle Kristiansen, Pigeonvænget 14, 4230 Skælskør
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, 4100 Ringsted

Slagelse Kommune
Center for Teknik og Miljø
Natur, Vej og Trafik

Att. Charlotte Jørgensen
chjor@slagelse.sk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjælland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 42/2016

Jf. F 22/2009

Svana-511-00042

Deres j.nr. 330-2011-50468

Den 8. september 2016

Vedr. læhegn på matr.nr. 2b Fornetofte By, Magleby.

Slagelse Kommune har ved mail af 13. juni 2016 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Det hedder i henvendelsen:

”...

På ejendommen Holtenvej 61, 4230 Skælskør træf Fredningsnævnet i 2009 en afgørelse vedrørende et eksisterende læbælte på matrikel 2b Fornetofte By, Magleby.

Ejer har nu efterkommet en del af denne afgørelse og har ansøgt om dispensation fra fredningen ”Stignæs” 06506.00, Overfredningsnævnet 9. februar 1987” til at bibeholde den sidste del af det læbælte som afgørelsen omhandler.

Det ansøgte er beskrevet i dispensationsansøgningen af 6. juni 2016 fremsendt af Gefion, Mikael Kirkhoff Samsøe på vegne af ejer Bjarne Kristensen, Holtenvej 61, 4230 Skælskør. Vedlagt

Som aftalt med fredningsdommer Ole Stryhn den 9. juni 2016 videre sender Slagelse Kommune her dispensationsansøgningen med Kommunens udtalelse.

Beskrivelse.

Slagelse Kommune har 10. juni 2016 besigtiget området og har følgende vurdering i forhold til fredningen § 7 Beplantning.

Læbæltet har en orientering øst-vest (se ansøgning) og står på et terræn der falder mod vest væk fra Holtenvej.

Læbæltet består af flere arter blandt andet: roser, røn, el, syren, tjørn, kornel. De højeste træer/buske i læbæltet i dag er rød kornel, som står blomstrende primært i læbæltets vestlige del. Rød kornel er en busk der bliver op til 4 m høj. På begge sider af læbæltet er der i dag sået 6 rækker af majs.

Af ansøgningen fremgår det at et fuldt udviklet læbælte med de arter det består af i dag vil være udsigtshindrende på en strækning af Holtenvej, hvor det vil begrænse en udsigt til strandenge, Agersø Sund, Storebælt og Storebæltsbroen. Se kortbilag.

Vurdering.

Slagelse kommunes vurdering er, at læbæltet godt kan bibeholdes med vilkår om at udsigten til havet sikres fra Holtenvej.

Den højde som læbæltet har på fotos i ansøgningen sikrer denne udsigt. Det er muligt at opretholde et læbælte, der stiger i højden mod vest på grund af det skrånende terræn.

Slagelse kommune anbefaler et vilkår, hvor det ikke forholder sig til en eksakt højde, men til at det fra Holtenvej i en højde på 1,5 m skal være muligt at se overgangen mellem land og hav altså kystlinjen fra strandeng til Agersø Sund.



Foto: Fra Holtenvej mod Agersø Sund, fotopunkt se kortbilag

Dette vil betyde at læbæltet løbende skal tyndes/beskæres for de arter som bliver højere end dette. ...”

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning har den 7. juli 2016 udtalt:

”...

Fredningsnævnet har med nedenstående mail anmodet Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning om teknisk bistand jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

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

Der søges om dispensation til bibeholdelse af læhegn, som er afviklet af fredningsnævnet med en frist for fjernelse til 31. december 2015.

Området er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stigsnæs.

Følgende er uddrag af fredningen:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§ 7. Beplantning.

Uden for eksisterende haver må der ikke foretages træplantning, heller ikke til juletræer eller pyntegrønt, selvom dette ville være lovligt efter landbrugsloven. En dispensation til etablering af læhegn eller vildtremise kan kun nægtes af fredningsnævnet, hvis foranstaltningen skønnes at ville blive udsigtshindrende.

Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer må kun fjernes med fredningsnævnets forudgående tilladelse. Der må dog uden sådan tilladelse foretages udtynding af bevoksninger i den udstrækning, hvori det er nødvendigt til deres foryngelse og bevaring.

Fredningsnævnet har den 18. september 2009 behandlet en sag om tilladelse til plantning af 315 m 3-rækket læplantning (F 22/09).

Følgende er uddrag af fredningsnævnets afgørelse:

Under hensyn til indholdet af Overfredningsnævnets kendelse og de i den forbindelse tinglyste bestemmelser samt de for området gældende beskyttelsesregler for fugle gennem EF-direktiv og Ramsarkonvention, findes det ansøgte i strid med formålet med fredningen. Nævnet finder derfor ikke grundlag for i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 at dispensere til det ansøgte.

Nævnet foretog derpå besigtigelse af den øvrige del af ejendommen. Der blev sammenholdt med nævnets tidligere tilladelser, således som angivet af Miljøcentret i skrivelse af 16. juli 2009, sagens bilag 3. Den foretagne plantning på ca. 1500 m² nord for søen, der af Miljøcentret er angivet til 2000 m², i stedet for de tilladte 1000 m² besigtigedes tilligemed en randbeplantning langs ejendommens sydlige del.

Nævnet kunne tiltræde bibeholdelse af søen og plantningen nord for søen, når randbeplantningen med graner fældes. Frist for fældning blev fastsat til senest den 31. december 2009. Forsåvidt angår randbeplantningen mod syd fandt nævnet, at ammetræerne skal fjernes senest den 31. december 2009, og at den øvrige beplantning skal afvikles senest den 31. december 2015.

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen.

Fredningsnævnets afgørelse af 18. september 2009 er ikke påklaget, og må således være udgangspunkt for vurdering af denne ansøgning. Det er Styrelsen for Vand- og Naturforvaltnings vurdering, at der ikke er tilført sagen noget nyt i forhold til fredningsnævnets afgørelse fra 2009. Eneste forskel er, at man nu kan foretage en besigtigelse og konstatere, hvordan læplantningen, med den alder den har nu, påvirker udsigten.

Det ansøgte vil efter Styrelsen for Vand- og Naturforvaltnings vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Ansøgningen giver ikke Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning anledning til yderligere bemærkninger. Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning selvfølgelig til rådighed.
...”

Fredningsnævnet har den 24. august 2016 foretaget besigtigelse på stedet.

Foruden formanden har medlemmerne Rolf Dejløw og Palle Kristiansen deltaget i afgørelsen. Afgørelsen er enstemmig.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder ikke, at det er i strid med formålet med fredningen, at det omhandlede læhegn bibeholdes, så længe udsigten over Agersø Sund sikres ved, at læhegnet ikke på noget tidspunkt bliver højere end, at det fra et givet sted på Holtenvej i en højde på 1,5 m skal være muligt at se overgangen mellem land og hav. I dette omfang imødekommer fredningsnævnet ansøgningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 500 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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.

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.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af 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 sendes til:

Bjarne Kristensen, Holtenvej 61, 4230 Skælskør, bk@kecon.dk

Gefion, Mikael Kirkhoff Samsøe, mks@gefion.dk

Slagelse kommune, teknik@slagelse.dk

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. svana@svana.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, slagelse@dn.dk

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

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling slagelse@dof.dk

Friluftsrådet, sydvest@friluftsradet.dk

Nævnsmedlem

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Palle Kristiansen, Pigeonvænget 14, 4230 Skælskør

Slagelse Kommune
Center for Miljø, Plan og Teknik
Natur, Vej og Park
Dahlsvej 3
4230 Skælskør

Att. Michael Marcher
teknik@slagelse.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-105-2019
MST 2020-1090

Den 15. juni 2020

Med mail af 20. december 2019 har Slagelse Kommune på vegne Michael Justesen ansøgt om dispensation til at etablere en mindre sø på matr.nr. 10a Magleby by, Magleby, beliggende Kokkehusvej 20, 4230 Skælskør.

Af ansøgningen fremgår:

Ansøgning om dispensation fra Fredning: Stignæs til etablering af en mindre sø i landzone.

Slagelse Kommune og Vanas ApS ved Thomas Møller samarbejder henover en treårig periode med at etablere og oprense en lang række vandhuller. Vandhullerne er lokaliseret inden for en udpeget potentiel spredningskorridor for padder i Slagelse Kommuneplan 2017.

Vandhullernes primære formål er at kunne fungere som ynglelokalitet og fremme levevilkårene for bilag IV-arterne strandtudse, grønbroget tudse og i bedste fald klokkefrø.

Vanas ApS står for kontakten til lodsejer, udarbejdelse af den konkrete ansøgning til kommunen, samt udførelsen af anlægsarbejdet.

Der er medsendt en ansøgning fra Vanas ApS om landzonetilladelse til etablering af en nyt vandhul.

Ejer er Michael Justesen, Kokkehusvej 20, 4230 Skælskør. Placeringen er matr. 10a, Magleby By, Magleby.

I ansøgningsmaterialerne er det beskrevet, at jorden lægges ud i et op til 50 cm lag omkring vandhullet. Det er kommunens vurdering, at dette vil være uforeneligt med bestemmelserne i fredningen. Af fredningens §§ 2 og 3 fremgår, det at der ikke må foretages terrænændringer.

Der har været dialog med ejer om udspreddingen af overskudsjorden. Der er blevet enighed om, at overskudsjorden bliver bragt ud på samme matrikel men uden for fredningen nærmere nord for ejendommen Kokkehusvej 20. Se medsendte kortudsnit.

På grund af at eksisterende dræn ikke må ødelægges flyttes søen 10 til 15 m mod vest i forhold til det skitserede i ansøgningen om landzonetilladelse.

Lokaliteten ligger lige uden for Natura 2000-område nr. 162 ”Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø”.

Slagelse Kommune er indstillet på at meddele landzonetilladelse til etableringen af søen med begrundelse i, at der er registreret grønbroget tudse 1.300 m væk fra lokaliteten, samt at afstanden til habitatområde H143 er ca. 800 m. Klokkefrø og stor vandsalamander er på udpegningsgrundlaget for habitatområde H143. Habitatområde H143 er en del af Natura 2000område nr. 162 ”Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø”.

For at sikre de landskabelige værdier vil der fra kommunens side blive stillet følgende vilkår:

- Den nye søs bredder og bund må i gennemsnittet ikke gøres stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3
- Søen graves så den højst bliver 1-1,5 m dyb
- Søen skal fremstå med afrundede former
- Der må ikke anlægges øer □ Materialet skal jævnes ud uden for fredningen
- Der må ikke udsættes andefugle, fisk eller krebs
- Fugle, som gør ophold i søen, må ikke fodres
- Der må ikke opsættes redehuse, fodertønde eller lignende omkring søen

Det er hensigten, at anlægsarbejdet skal gennemføres i sommeren 2020.



Af ansøgning af 3. marts 2019 fra Michael Justesen fremgår:

Ansøgning om Landzonetilladelse til etablering af nyt vandhul (Projekt 2018)

På vegne af ejer søges om tilladelse til at etablere et nyt vandhul på 5-600 kvm på landbrugsjord. Matrikel: 10 a Magleby By, Magleby

Formål

Vandhullet etableres som anbefalet i rapporten ” Udpegning af spredningskorridor/naturnetværk for padder i Slagelse Kommune, 2013” og ligger i den anbefalede geografiske korridor.

Vandhullets primære formål er at fungere som ynglelokalitet og fremme spredningen af primært bilag IV-arterne Strandtudse, Grønbroget tudse og til dels Klokkefrø. Arterne er omfattet af EU's Habitatdirektivs bilag IV og udpeget som særlig statslige indsatsarter.

Indhold

Der etableres et vandhul på 5-600 kvm. med anlæg på 1:3 – 1:5. Etableres med vanddybde indtil 1,2- 1,5 m på det dybeste.

Det afgravede materiale udjævnes i et indtil 50 cm tykt lag omkring vandhullerne og indpasses i terrænet. Evt. større sten udlægges i vandspejlsniveau som varme mikrobiotoper for bl.a. padder.

Er der spørgsmål til ansøgningen bedes de rettes til Vanas Natur og Vand ApS.

Under fredningsnævnets besigtigelse den 28. maj 2020 oplyste Michael Marcher, Slagelse kommune, at Slagelse Kommune nu på fjerde år søger at forbedre vilkårene for padder og fugle, som kommer til og lever omkring de nye vandhuller eller oprensede vandhuller. Etableringen sker efter frivillige aftaler med en række lodsejere, og der er indtil nu etableret 45 nye vandhuller og oprenset 20 bestående.

Ib Larsen, Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, udtalte under besigtigelsen, at foreningen er glade for projektet, og at vandhullerne placeres på landbrugsjord.

Hans Skotte-Møller, Dansk Ornitologisk Forening, Slagelse, udtalte under besigtigelsen, at foreningen generelt er tilfreds med, at der etableres vandhuller og gerne ser, at vandhullerne etableres med uregelmæssige, amøbeagtige former, så vandhullerne får en lang bredlinje i forhold til vandarealet.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse af 14. januar 2020 fra Miljøstyrelsen:

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

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

Der søges om dispensation til etablering af mindre sø på matr.nr. 10a Magleby by, Magleby, beliggende Kokkehusvej 20, 4230 Skælskør.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 09-02-1987 om fredning af stignæs.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

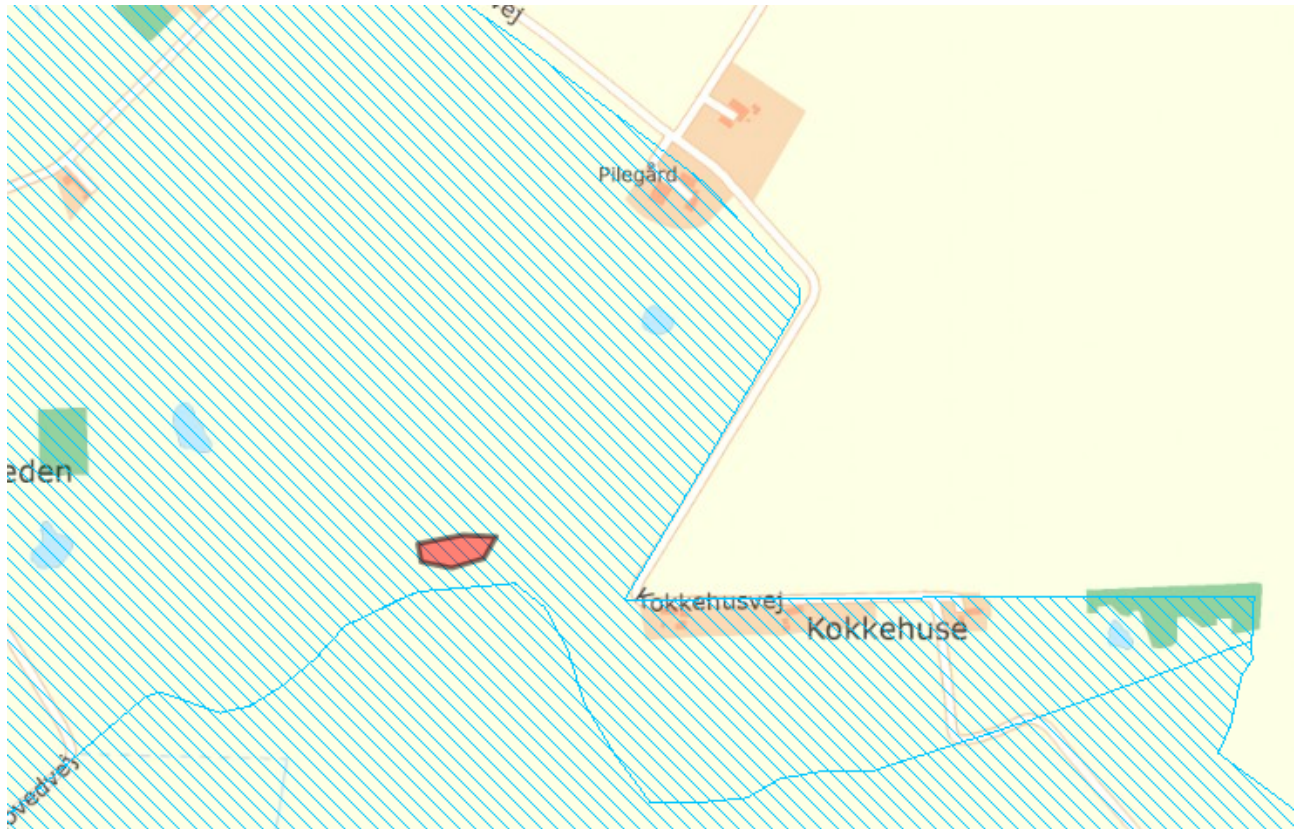
§ 1. Fredningens formål. Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§ 2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand. De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

§ 3. Terrænændringer. Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages afgravning, opfyldning eller planering. Jord- og stendiger må ikke fjernes. (...)

§ 10. Naturpleje. på udyr kede arealer i privat eje, herunder arealer som udgår af landbrugsdrift, har Vestsjællands Amtsråd ret til at lade foretage naturpleje til bedst mulig opfyldelse af fredningens formål. En plejeforanstaltning skal udføres uden udgift for vedkommende ejer og må kun udføres med ejerens samtykke eller - hvis enighed ikke opnås - med fredningsnævnets tilladelse.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering. Kortet kan eventuelt benyttes i afgørelsen jf. forretningsordenen for fredningsnævn § 11, stk. 1 (kortet vedhæftes også som selvstændig PNG-fil).



Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Miljøstyrelsen kan oplyse, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. (...)

Nævnets afgørelse:

Fredningsnævnet vurderer, at etablering af en sø som beskrevet i ansøgningen ikke strider mod fredningens formål eller fredningsbestemmelserne, ligesom de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold ikke taler mod at give dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til etablering af en sø som beskrevet i ansøgningen og på de vilkår, som er angivet i ansøgningen af 20. december 2019 fra Slagelse Kommune.

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

I sagens behandling har deltaget fredningsnævnets supplerende formand dommer Mogens Pedersen, det af Miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw og det af Slagelse Kommune udpegede medlem Kurt Rasmussen.

Mogens Pedersen
supplerende 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 efterkomme 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 parts-høring.

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.

Slagelse Kommune
Center for Miljø, Plan og Teknik
Natur, Vej og Park
Dahlsvej 3
4230 Skælskør

Att. Michael Marcher
teknik@slagelse.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-104-2019
MST 2020-1089

Den 15. juni 2020

Med mail af 20. december 2019 har Slagelse Kommune på vegne Per Kaaber ansøgt om dispensation til at etablere to mindre søer på matr.nr. 14b Magleby by, Magleby, beliggende Kokkehusvej 65, 4230 Skælskør.

Af ansøgningen fremgår:

Ansøgning om dispensation fra Fredning: Stignæs til udjævning af brinker på en sø samt etablering af to mindre søer i landzone.

Slagelse Kommune og Vanas ApS ved Thomas Møller samarbejder henover en treårig periode med at etablere og oprense en lang række vandhuller. Vandhullerne er lokaliseret inden for en udpeget potentiel spredningskorridor for padden i Slagelse Kommuneplan 2017, samt inden for Natura 2000-område.

Vandhullernes primære formål er at kunne fungere som ynglelokalitet og fremme levevilkårene for bilag IV-arterne strandtudse, grønbroget tudse og i bedste fald klokkefrø.

Vanas ApS står for kontakten til lodsejer, udarbejdelse af den konkrete ansøgning til kommunen, samt udførelsen af anlægsarbejdet.

Der er medsendt to ansøgninger fra Vanas ApS. En ansøgning om dispensation til at oprense eksisterende vandhul og en ansøgning om landzonetilladelse til etablering af to nye vandhuller.

Ejer er Per Kaaber, Kokkehusvej 65, 4230 Skælskør.
Placeringen er matr. 14b, Magleby By, Magleby.

Der har været dialog med ejer om udspreddingen af overskudsjorden. I ansøgningsmaterialerne er det beskrevet, at jorden lægges ud i et op til 50 cm lag omkring vandhullerne. Det er kommunens vurdering, at dette vil være uforeneligt med bestemmelserne i fredningen. Af fredningens §§ 2 og 3 fremgår, det at der ikke må foretages terrænændringer.

Vi vurderer dog, at overskudsjorden kan fordeles i et jævnt lag på ca. 10 cm på den vestlige del af matriklen uden, at det vil stride mod fredningens bestemmelser, hvis det samtidig sker med

en forudsætning af, at konturerne i terrænet ikke sløres. Ejer er indforstået med denne løsning. Se medsendte kortudsnit.

Lokaliteten ligger inden for Natura 2000-område nr. 162 ”Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø” i fuglebeskyttelsesområde F96.

Slagelse Kommune er indstillet på at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 samt meddele landzonetilladelse til etableringen af de to vandhuller med begrundelse i, at der er registreret grønbroget tudse 1.500 m væk fra lokaliteten, samt at afstanden til habitatområde H143 er ca. 600 m. Klokkefrø og stor vandsalamander er på udpegningsgrundlaget for habitatområde H143. Habitatområde H143 er lige som fuglebeskyttelsesområde F96 en del af Natura 2000-område nr. 162 ”Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø”.

Det er ligeledes vurderingen, at der ikke vil være en konflikt i forhold til hensynet af udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde F96. Udpegningsgrundlaget for F96 er arterne rørdrum, knopsvane, sangsvane, sædgås, grågås, bramgås, skeand, edderfugl, fløjlsand, havørn, rørhøg, klyde, almindelig ryle, splitterne, havterne, dværgterne og mosehornugle.

For at sikre de landskabelige værdier og naturværdierne vil der fra kommunens side blive stillet følgende vilkår:

- De nye søers bredder og bund må i gennemsnittet ikke gøres stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3
- Søerne graves så de højst bliver 1-1,5 m dybe
- Søerne skal fremstå med afrundede former
- Der må ikke anlægges øer
- Materialet skal jævnes ud på omliggende matrikel uden unaturlige terrænspring (kanter) i et højst 0,1 m tykt lag og uden for § 3beskyttede naturområder.
- Der må ikke udsættes andefugle, fisk eller krebs
- Fugle, som gør ophold i søen, må ikke fodres
- Der må ikke opsættes redehuse, fodertønde eller lignende omkring søerne og eller engen
- Anlægsarbejdet ikke gennemføres i perioden 1. marts til og 1. august.

Der er hensigten, at anlægsarbejdet skal gennemføres i sommeren 2020.



Af ansøgning af 5.februar 2019 fra Michael Justesen fremgår:

Ansøgning om Dispensation til at oprense eksisterende vandhul (Projekt 2018)

På vegne af ejer søges om tilladelse til at oprense eksisterende vandhul på 600 - 650 kvm beliggende på ekstensiv drevet landbrugsjord.

Matrikel: 14 b Magleby By, Magleby

Formål

Vandhullet understøtter indholdet i rapporten ” Udpegning af spredningskorridor/naturnetværk for padder i Slagelse Kommune, 2013” og ligger i den anbefalede geografiske korridor.

Vandhullets primære formål er at fungere som ynglelokalitet og fremme spredningen af primært bilag IV-arterne Strandtudse, Grønbroget tudse og til dels Klokkefrø. Arterne er omfattet af EU's Habitatdirektivs bilag IV og udpeget som særlig statslige indsatsarter.

Vandhullet vil samtidig fremme områdets potentielle muligheder for flere ynglende og rastende vadefugle-, ænder og gæs, der yngler hhv. raster på nærliggende strandenge.

Ligeledes vil vandhullet medvirke til at fremme dyrevelfærden for evt. græssende dyr ved at sikre tilstrækkelig drikkevandsforsyning.

Indhold

Eksisterende vandhul på 600 - 650 kvm oprensnes. Anlæg udjævnes til 1:3 – 1:5 og uddybes til vanddybde på 1,2 - 1,5 m på det dybeste.

Det afgravede materiale udjævnes i et indtil 50 cm tykt lag på omkringliggende mark og indpasses i terrænet. Evt. større sten udlægges i vandspejlsniveau som varme mikrobiotoper for bl.a. padder.

Under fredningsnævnets besigtigelse den 28. maj 2020 oplyste Michael Marcher, Slagelse kommune, at Slagelse Kommune nu på fjerde år søger at forbedre vilkårene for padder og fugle, som kommer til og lever omkring de nye vandhuller eller oprensede vandhuller. Etableringen sker efter frivillige aftaler med en række lodsejere, og der er indtil nu etableret 45 nye vandhuller og oprenset 20 bestående.

Ib Larsen, Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, udtalte under besigtigelsen, at foreningen er glade for projektet, og at vandhullerne placeres på landbrugsjord.

Hans Skotte-Møller, Dansk Ornitologisk Forening, Slagelse, udtalte under besigtigelsen, at foreningen generelt er tilfreds med, at der etableres vandhuller og gerne ser, at vandhullerne etableres med uregelmæssige, amøbeagtige former, så vandhullerne får en lang bredlinje i forhold til vandarealet.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse af 14. januar 2020 fra Miljøstyrelsen:

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

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

Der søges om dispensation til udjævning af brinker på en sø samt etablering af to mindre søer på matr.nr. 14b Magleby By, Magleby, beliggende Kokkehusvej 65, 4230 Skælskør.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 09-02-1987 om fredning af stignæs.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§ 2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terræændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11. §

3. Terrænændringer.

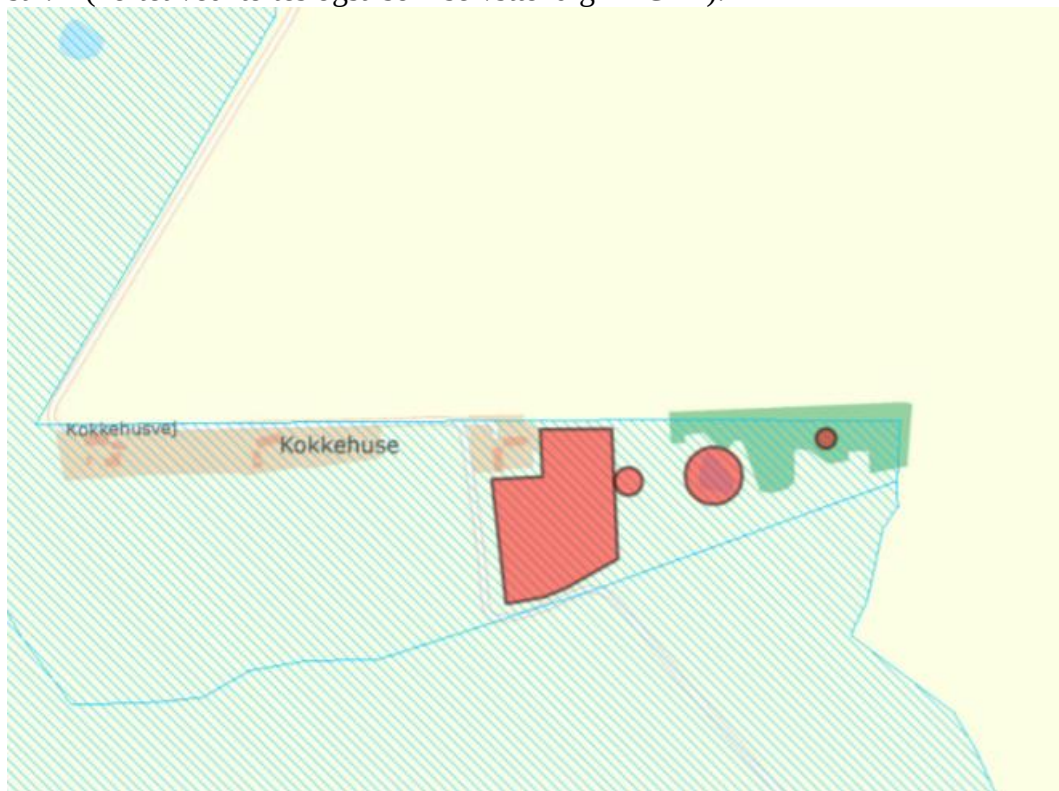
Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages afgravning, opfyldning eller planering. Jord- og stendi-ger må ikke fjernes.

(...)

§ 10. Naturpleje.

på udyr kede arealer i privat eje, herunder arealer som udgår af landbrugsdrift, har Vestsjællands Amtsråd ret til at lade foretage naturpleje til bedst mulig opfyldelse af fredningens formål. En plejeforanstaltning skal udføres uden udgift for vedkommende ejer og må kun udføres med ejerens samtykke eller - hvis enighed ikke opnås - med fredningsnævnets tilladelse.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering. Kortet kan eventuelt benyttes i afgørelsen jf. forretningsorden for fredningsnævn § 11, stk. 1 (kortet vedhæftes også som selvstændig PNG-fil).



Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 162 (fuglebeskyttelsesområde nr.96)

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde nr. 96:

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 96		
Fugle:	rørdrum (Y)	knopsvane (T)
	sangsvane (T)	sædgås (T)
	grågås (T)	bramgås (T)
	skeand (T)	edderfugl (T)
	fløjlsand (T)	havørn (T)
	rørhøg (Y)	klyde (Y)
	almindelig ryle (Y)	splitterne (Y)
	havterne (Y)	dværgterne (Y)
	mosehornugle (TY)	

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Slagelse Kommune har vurderet ansøgningens påvirkning af natura 2000-områdets udpegningsgrundlag, og Miljøstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til dette.

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. (...)

Nævnets afgørelse:

Fredningsnævnet vurderer, at en udjævning af brinker på den eksisterende sø og etablering af to nye søer som beskrevet i ansøgningen fra Slagelse Kommune ikke strider mod fredningens formål eller fredningsbestemmelserne, ligesom de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold ikke taler mod at give dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til udjævning af brinker på en eksisterende sø og etablering af to nye søer som beskrevet i ansøgningen fra Slagelse Kommune. Dispensationen gives som vilkår anført i Slagelse Kommunes ansøgning af 20. december 2019.

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

I sagens behandling har deltaget fredningsnævnets supplerende formand dommer Mogens Pedersen, det af Miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw og det af Slagelse Kommune udpegede medlem Kurt Rasmussen.

Mogens Pedersen
supplerende 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 efterkomme af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

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

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

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.

Slagelse Kommune
Center for Miljø og Teknik
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

Att. Heidi Højer Åkessen

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-100-2020

Den 2. november 2020

Ved mail af 16. september 2020 har Slagelse Kommune på vegne ejeren Katrine Brodersen sendt nævnet en ansøgning om at måtte opstille et flytbart læskur til heste på matr.nr. 28a Magleby by, Magleby, beliggende Bankehusvej 91, 4230 Skælskør.

Af kommunens mail fremgår:

Slagelse Kommune har modtaget vedhæftede ansøgning om 14 m² læskur til heste, på ejendommen Bankehusvej 91, 4230 Skælskør, matr.nr. 28a Magleby By, Magleby. Ejendommens ejer fremgår af ansøgningen.

Ejendommen er omfattet af ”Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs”.

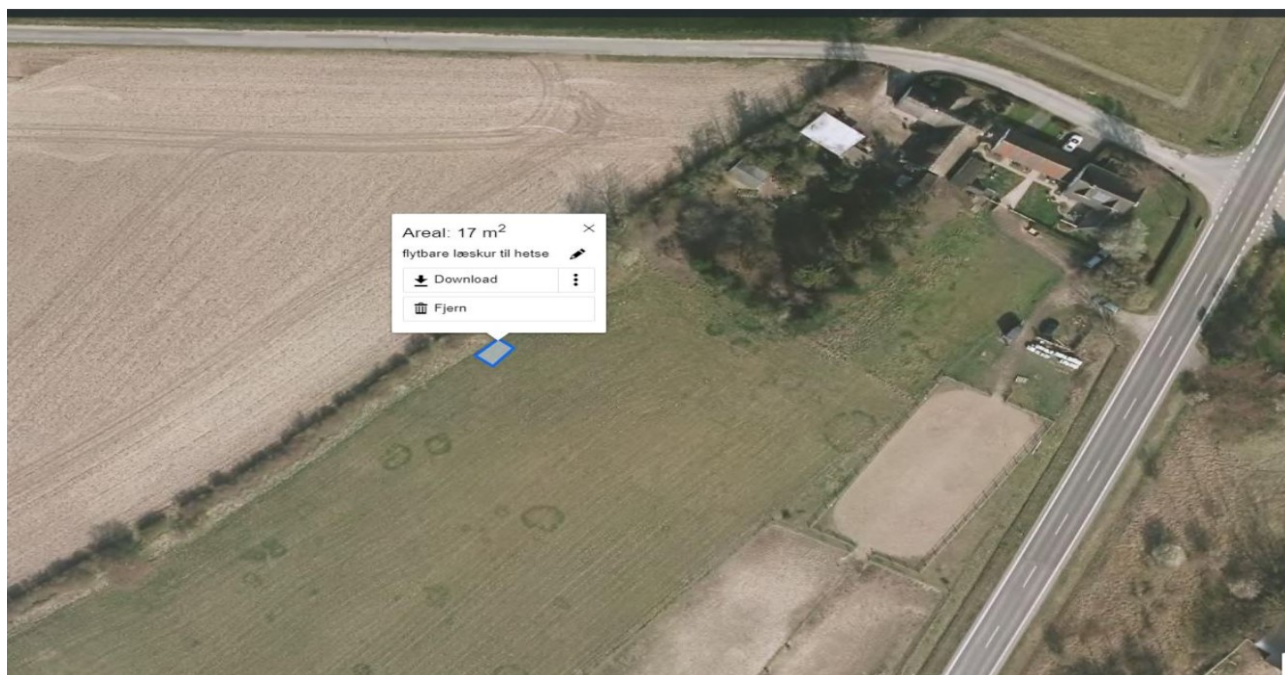
Sagen videresendes derfor til fredningsnævnets behandling.

Slagelse Kommune er sindet at give landzone- og byggetilladelse til det ansøgte.

Af ejerens ansøgning fremgår bl.a.:

Der er tale om et flytbart læskur til hest på 2,2 Ha jord. læskuret vil blive 4,5 X 3m og 2,60m i højden. Læskuret er lavet i træ og taget er lavet af stålplader. Læskuret er færdiglavet fra fabrik og skal derfor kun samles.





Slagelse Kommune har den 23. september 2020 udtalt:

Udtalelse – natur. Bankehusvej 91, 4320 Skælskør.

I forbindelse med ansøgning om 14 m² læskur til heste på ejendommen Bankehusvej 91, 4230 Skælskør, matr.nr. 28a Magleby By, Magleby skal Slagelse Kommune udtale sig i forbindelse med behandlingen af sagen i Fredningsnævnet Vestsjælland.

Slagelse Kommune skal udtale sig, om det ansøgte indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde (NBL § 50, stk. 2) samt om det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller kan ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven (NBL § 50, stk. 3).

Ejendommen er omfattet af ”Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs”.

Natura 2000:

Ejendommen ligger i Natura 2000-område Natura 2000-område nr. 162 ”Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø”. Natura 2000-området er i sin helhed omfattet af habitatområde H143 og fuglebeskyttelsesområderne F95 og F96.

Ejendommen ligger i habitatområde H143.

Ejendommen ligger hverken i fuglebeskyttelsesområde F95 og F96.

Der skal således foretages en vurdering i forhold til udpegningsgrundlaget for habitatområde H143 (se udpegningsgrundlaget på sidste side).

På udpegningsgrundlaget er der to arter henholdsvis stor vandsalamander og klokkefrø, samt en række habitatnaturtyper.

Der er ikke registreret forekomst af stor vandsalamander og klokkefrø på ejendommen. Der kan potentielt være en forekomst af stor vandsalamander i lokalområdet, mens det er usandsynligt, at der findes klokkefrø i umiddelbar nærhed af eller på ejendommen.

Stor vandsalamander lever i tilknytning til vandhuller og overvintrer for det meste på land fx i tilknytning til sten- og jorddiger. Langs ejendommen findes et beskyttet sten- og jorddige i skellet mod nordvest.

I det placeringen af et læskur vil ske på den åbne græsmark er der ikke risiko for en negativ påvirkning af de to arters bevaringsstatus.

Der er ikke kortlagt habitatnatur på ejendommen. Derfor vil der ikke være risiko for en negativ påvirkning af bevaringsstatus for kortlagt habitatnatur.

Samlet set er det vurderingen, at der ikke vil ske skade på Natura 2000-områdets integritet.

Bilag IV-arter:

Potentielt kan der leve stor vandsalamander og markfirben ved ejendommen. Det er usandsynligt, at der lever klokkefrø, strandtudse og grønbroget tudse samt andre bilag IV-padder i umiddelbar nærhed af ejendommen. Flagermus har blandt andet deres leve- og rastested i hulheder i træer og i bygninger og ikke på åben græsmark. Det er ikke sandsynligt, at der forefindes andre bilag IV-arter i lokalområder hverken dyr eller planter.

Stor vandsalamander lever i tilknytning til vandhuller og overvintrer for det meste på land fx i tilknytning til sten- og jorddiger. Markfirben lever i skråninger og fx i sten- og jorddiger. Langs ejendommen findes et beskyttet sten- og jorddige i skellet mod nordvest.

I det placeringen af et læskur vil ske på åben græsmark, vil der ikke være en væsentlig negativ risiko for at de to arters eller øvrige bilag IV-arters økologiske funktionalitet forringes.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Der er ikke § 3-beskyttet natur på ejendommen.

Derfor kræves der ikke dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 3.

Beskyttede sten- og jorddiger:

Langs det skellet mod nordvest ligger et beskyttet sten- og jorddige.

Læskuret må ikke placeres oven på det beskyttede sten- og jorddige.

Samlet konklusion:

Der vil ikke være nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området, bilag IV-arter eller § 3-beskyttet natur.

Af hensyn til de landskabelige værdier kan det anbefales, at læskuret placeres i det nordlige hjørne af folden i så tæt tilknytning til ejendommen som muligt.

Ib Larsen, Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, har ved en besigtigelse den 22. oktober 2020 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har imod projekt.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør Kommune, hvori det bl.a. er bestemt:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§ 2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terræændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

(...)

§ 4. Bebyggelse.

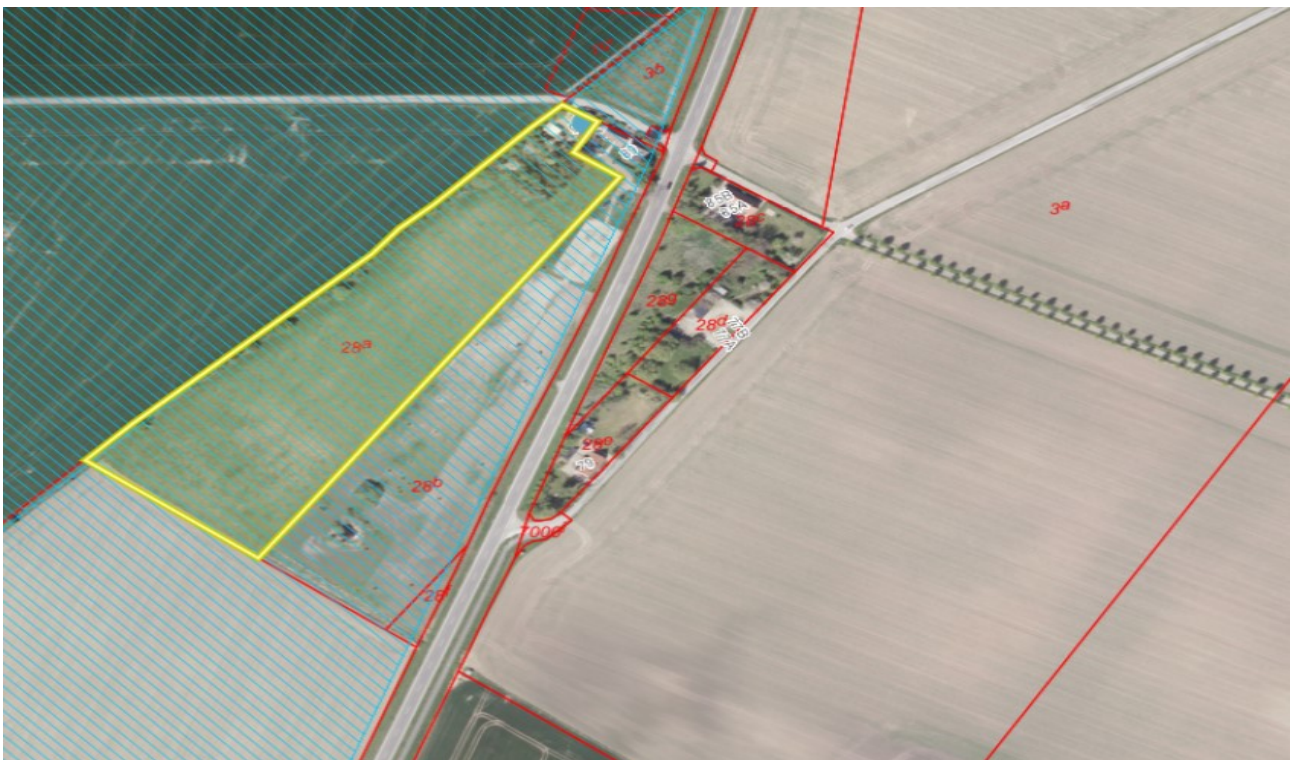
a. Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

b. For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbudene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter byggeloven.

c. For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbudene i pkt. a ikke, hvis følgende betingelser alle er opfyldt:

- 1) Bebyggelsen skal være erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
- 2) Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
- 3) Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.

(...)



Mogens Pedersen
Supplerende 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 efterkomme af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

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

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

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.

Slagelse Kommune
Center for Miljø og Teknik
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

Att. Heidi Egø Kryl
hekry@slagelse.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 04
vestsjælland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-067-2020
MST-2020-26375
Den 12. februar 2020

Ved mail af 20. juli 2020 har Slagelse Kommune på vegne ejeren A/S Østerhovedgaard sendt nævnet en ansøgning om lovliggørelse af fem bygninger på matr.nr. 14e Magleby by, Magleby, beliggende Kokkehusvej 50, 4230 Skælskør.

Af kommunens mail fremgår:

Slagelse Kommune har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af bygning 15, 20, 21, 22 og 23 på ejendommen Kokkehusvej 50, 4230 Skælskør. Ansøgningen med bilag er vedhæftet denne mail.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stigs-næs i Skælskør. Ifølge fredningens § 4 må der ikke opføres ny bebyggelse. Forbuddet gælder ved småbygninger kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse.

Jf. Bygningsreglementets § 5, nr. 1 skal følgende typer af byggearbejder overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse:

1) Opførelse af og tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, når bygningerne tilsammen har et areal på højst 50 m² og placeres på terræn.

Det vil sige, at de første 50 m² småbygninger på en ejendom ikke kræver byggetilladelse.

Slagelse Kommune skal gøre opmærksom på, at ud fra kommunens luftfoto har ligget en mindre bygning i området, hvor bygning 20 er placeret, før fredningen og det er muligt, at en del af denne bygning dermed er ældre end fredningen af ejendommen.

De 4 andre bygninger er alle opført efter fredningen af ejendommen.

Af ejerens ansøgning fremgår:

Redegørelse:

Vi har modtaget BBR vedr ejendommen. (330-13218)

Denne ansøgning vedrører bygningerne 15, 20, 21, 22 og 23

Jeg har fået oplyst at alle ikke tidligere registrerede bygninger skal registreres (vi har ikke tidligere fået registreret alle skure o. lign)

Beliggenheden fremgår af bilag, bemærk at bygningernes arealer kan afvige fra BBR (kan evt skyldes at vi har anvendt grundplan - mens BBR bruger tagfladen, fra luftfoto)

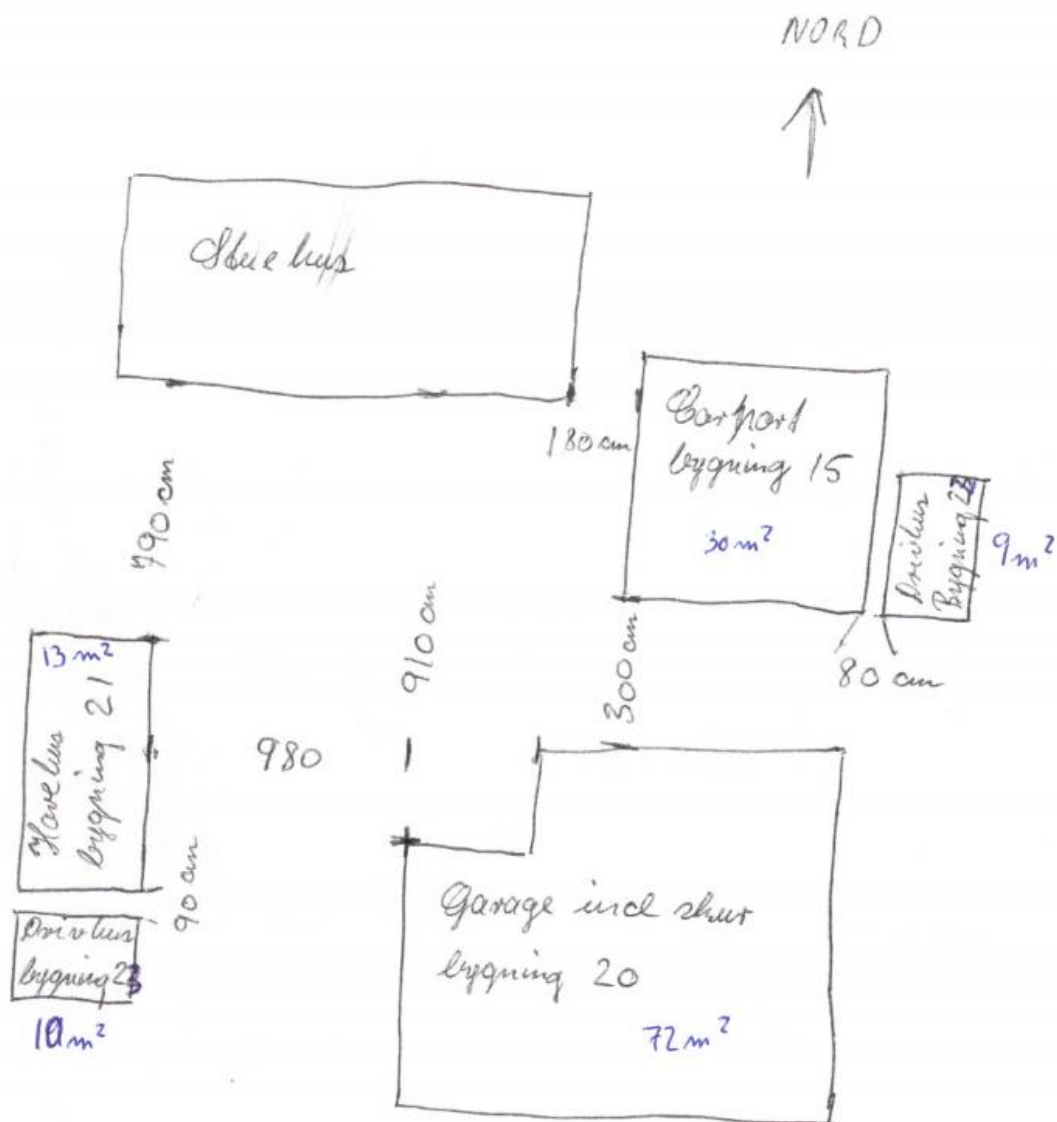
Bygning 15 er en carport udført i træ og trapezplader på taget - er vistnok opført ca 2015, og erstattede tidligere carport

Bygning 20 er opført i letbeton med eternit (med asbest) på taget - er vistnok opført i 1930'erne

Bygning 21 er et haveskur opført i træ med trapezplader på taget

Bygning 22 og 23 er drivhuse i glas (bygning 21, 22 og 23 er ligesom bygning 15 opført af lejer indenfor de sidste 10 år)

Holks hus vej 50 Hans Hansen





Garage, bygning 20



Haveskur, bygning 21



Carport, bygning 15



Drivhus, bygning 22



Drivhus, bygning 23

Advokat Poul Heidmann har den 24. september sendt fredningsnævnet følgende indlæg:

Notat om ejendomme ved Sevedø

Notatet giver en beskrivelse af omstændigheder af betydning for myndighedsbehandlingen af ejendommene Kokkehusvej 50 (BBR bygning 20 m.fl.) og Sevedøvej 49 (BBR bygning 9 m.fl.), begge 4230 Skelskør. Desuden peges på, hvilke vurderinger, der kan være relevante.

Jeg kan oplyse, at jeg har haft en samtale med Peter Ridom, der har givet udtryk for, at han beklageligvis ikke har været opmærksom på, at de pågældende bygninger - under hensyn til deres ringe størrelse og betydning for området - krævede tilladelse.

Jeg har nedenfor givet et bud på, hvordan disse bygninger kan behandles efter de gældende regler.

1. Sevedøvej 49 (BBR bygning 9 m.fl.)

Af Slagelses Kommunes brev af 16. juli 2020 fremgår bl.a.:

”Slagelse Kommune har den 7. juli 2020 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af 75 m² carport og værksted (bygning 9).

Ejendommen er beliggende i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse jf. Planlovens § 35 stk. 1.

Sagen vil blive behandlet i Byggeri, og sagsbehandlingstiden er for tiden omkring 20 uger fra sagen er fuldt oplyst.

Da bygningen er placeret indenfor både fredning og strandbeskyttelseslinjen, skal sagen først behandles af fredningsnævnet for Vestsjælland og Kystdirektoratet.

Jeg videregiver din ansøgning til dem i dag.

Vi afventer deres afgørelse.”

I Slagelse kommunes e-mail af 16. juli 2020 til Fredningsnævnet anføres:

”Til Fredningsnævnet for Vestsjælland

Slagelse Kommune har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af småbygninger (brændeskur, værksted og carport) på adressen Sevedøvej 49, 4230 Skælskør. Bygningerne er kaldet bygning 9 og 16 i ansøgningen.

Da ejendommen er beliggende indenfor fredningen vedr. Borreby Gods, Østerhovedgård, Stignæs Skov, Borreby, videresendes sagen til jeres behandling.

I forbindelse med screeningen af sagen er kommunen blevet opmærksom på, at der er opført og udvidet flere fasanvolierer på ejendommen. Har disse fået dispensation fra fredningen?

Til orientering er ejendommen omfattet af strandbeskyttelseslinjen og sagen er derfor samtidig sendt til Kystdirektoratet.”

Kystdirektoratet har i en e-mail af 17. juli 2020 til Peter Rindom bl.a. anført:

”... din ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 15). ... Vi har bemærket oplysning om opførsel[else] af og udvidelse af fasanvolierer på ejendommen, og kan oplyse, at vi vil behandle dette forhold i forbindelse med sagsbehandlingen af ansøgningen om andre småbygninger”

Faktum

Tages der udgangspunkt i det lange historiske perspektiv, har udviklingen gjort, at ejendommen i dag er langt mindre bebygget end tilfældet var oprindeligt. Hvor hovedejendommen i dag er beliggende, lå der tidligere en større firlænget gård, der brændte omkring 1953-54. Desuden støder man i nutiden af og til på rester af gamle fundamenter fra tidligere bebyggelse.

Den nuværende bebyggelse er således langt mindre og meget indpasset i forhold til omgivelserne, herunder vejenes placering, skovbevoksning mv.

Bygning 16 er et brændeskur beliggende sammen med et værksted (en mindre del af bygning 9). Resten af bygning 9 er en carport opført indenfor de senere år.

Brændeskur og værksted har afløst bygninger fra ældre tid på dette sted, bl.a. en hestestald. På et tidspunkt blev de ældre bygninger nedrevet og erstattet med et værksted, der senere blev renoveret med en port, så mindre maskiner kunne placeres indenfor.

Senere er carporten tilføjet.

Alle bygninger/ indretninger er opført i tilknytning til bebyggelsen på adressen Sevedøvej 49, BBR nr. 2, der er et beboelseshus med et samlet areal på 130 m².

Huset anvendes som tjenestebolig for den skytte, som er ansat ved af A/S Østerhovedgaard til at pleje / forvalte naturområdet og vildtbestanden på Sevedø og Øster Hovedgaards arealer, i alt ca. 400 HA. Stillingsbetegnelsen er ”vildtforvalter mv.”

Familien Rindom har ejet A/S Østerhovedgaard siden 1956 og huset har i hvert fald fra begyndelsen af 60'erne fungeret som bolig for en skytte tilknyttet Østerhovedgaard.

Der har været i alt fem forskellige personer, der har haft stillingen.

Den nuværende skytte er Lars Kjelgaard, der er bebor ejendommen sammen med hustruen Susanne, der i øvrigt er skytte på Basnæs Gods. Kopi af ansættelseaftalen kan forevises, hvis det ønskes. Det fremgår af kontrakten, at

dette ansættelsesforhold begyndte i 2010, og vildtforvalteren har bopælspligt i huset, der i øvrigt stilles til rådighed som en del af aflønningen.

Udleje af jagen er en væsentlig del af ejendommenes erhvervsaktiviteter og af betydningen for selskabets indtjening.

Ud over dette understreger selskabet A/S Øster Hovedgaards formål behovet for en stilling som vildtforvalter / naturplejer. Formålsbestemmelsen lyder således:

”Selskabets formål er at beskytte, vedligeholde og udbygge de betydelige fugle - og naturværdier på ejendommen og i forbindelse hermed at drive eller bortforpagte de dyrkede arealer og enge. Herudover at eje og drive fast ejendom, handelsvirksomhed samt kapitalanbringelse m.v., som på kortere eller længere sigt kan bidrage til opfyldelse af det primære formål.”

Yderligere understøttede Peter Ridoms far fredningen, idet han afstod fra at kræve erstatning, såfremt fredningen omfattede hele ejendommen.

Værkstedet og carporten er opført for at bringe huset og dets brugsværdi op to date for vildtforvalteren. Carporten har plads til tre biler, hvilket skyldes, at vildtforvalteren anvender biler med åbent lad, hvor forskelligt udstyr kan være placeret, f.eks. hundekasser, foderspande mv. Det er hensigtsmæssigt at holde dette under tag for at beskytte mod regn, nedfaldende blade, fugleekskrementer mv.

Zoneloven – tilladelse efter § 35?

Planlovens bestemmelser om landzoner fastsætter i § 36, hvilke former for byggeri, der ikke kræver zonetilladelse. Føgende fremgår af bestemmelsen:

- 3) Byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

Både reglen om driftsbygninger, reglen om udhuse mv. og reglen om medhjælperboliger understøtter, at der ikke kræves landzonetilladelse til disse bygninger.

Fredningen

Om bygninger fastsætter fredningskendelsen af 11. november 1977 i punkt 2, litra a, forbud mod opførelse af bygninger, herunder drivhuse, boder, skure o. lign. eller andre indretninger, der kan virke mispydende, f.eks. master, beboelsesvogne, jagthytter og bezinsalgssteder. I punkt 2, litra b og c, fastsættes undtagelser hertil. Litra b tillader opførelse af

”de for driften nødvendige nybygninger ligesom genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger er tilladt”

Tegninger skal dog forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Den sidste regel om forelæggelse af tegninger har ikke været fulgt.

Som anført ovenfor, er bygningerne et naturligt tillæg til skytteboligen, der i øvrigt har en lang historie, og må således anses som en del af ejendommens driftsbygninger.

For disse småbygninger gælder desuden, at de er placeret tæt og funktionelt ved den bebyggelse de betjener. De er således visuelt naturligt placeret ved eksisterende bygninger og den tilhørende gårdsplads med tilkørselsvej. Desuden er de omgivet af skovbevoksning, hvilket samlet gør, at de på ingen måde skæmmer det omgivende landskab eller forringer det visuelle billede af det fredede landskab. De virker således ikke ”mispydende” som det anføres i fredningskendelsen.

Fasanvolierer

Der har siden opførelsen af bygning 5 i tilknytning til denne bygning været etableret volierer – hen over årene af stigende størrelse i takt med, at kravene til pladsforhold mv. for opdrætsfasaner er steget. Det er således det samme antal kyllinger, der fortsat opdrættes.

Disse volierer må på samme måde anses for at være en del af gårdens driftsbygninger, idet jagten er en væsentlig del af ejendommens drift.

Strandbeskyttelseslinjen

Strandbeskyttelseslinjen blev i 1994 udvidet fra 100 m. til 300 m.

Alle bygninger bortset fra carporten og en del af fasanvolieren var etableret på dette tidspunkt.

Naturbeskyttelseslovens § 15 forbyder en række aktiviteter på arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Det gælder bebyggelse, beplantning, hegn eller campingvogne og lign.

Naturbeskyttelseslovens § 15a. fastsætter en række undtagelser fra forbuddet, herunder:

”5) mindre vedligeholdelsesarbejder på bygninger, herunder udskiftning af vinduer og tage m.v., når bygning shøjden ikke derved forøges eller kun forøges i ubetydeligt omfang,

6) byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugs-ejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves miljø- og fødevareministerens tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning,

10) læskure til græssende dyr til brug for kogræsserlav og tilsvarende foreninger og til dyrehold i forbindelse med naturpleje, jf. stk. 5.”

Der henvises til gennemgangen ovenfor idet det bemærkes, at bestemmelsen i punkt 6 også omfatter et stuehus til en eksisterende landbrugsejendom. Desuden understøtter den fasanvoliererne som en del af erhvervet.

Bestemmelsen i punkt 10 understøtter supplerende fasanvoliererne, idet den omfatter læskure til dyrehold.

Fasanvolierer

Der har siden opførelsen af bygning 5 i tilknytning til denne bygning været etableret volierer – hen over årene af stigende størrelse i takt med, at kravene til pladsforhold mv. for opdrætsfasaner er steget.

2. Kokkehusvej 50 (BBR bygning 20)

Af Slagelse Kommunes brev af 20. juli 2020 fremgår:

”Kokkehusvej 50, 4230 Skælskør. Lovliggørelse af garage (bygning 20)

Slagelse Kommune har den 7. juli 2020 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af flere bygninger, herunder garagen inkl. skur kaldet bygning 20.

Ejendommen er beliggende i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse jf. Planlovens § 35 stk. 1, da bygning 20 er større end 50 m².

Landzonesagen vil blive behandlet i Byggeri og jeg er sagsbehandler.

Sagsbehandlingstiden for landzonesager er 20 uger fra sagen er fuldt oplyst.

Ejendommen er beliggende indenfor Stigsnæsfredningen, og ansøgningen om lovliggørelse af bygning 15, 20, 21, 22 og 23 er derfor videresendt til Fredningsnævnet for Vestsjælland i dag. Vi afventer nu Fredningsnævnets afgørelse.”

Den nuværende bygning (bygning nr. 6) er beboelse (opførelsesår 1800 ifg. BBR), men var oprindeligt en mindre landejendom med tilhørende produktionsbygninger. Den oprindelige lade og stald blev nedrevet i 1992. Disse bygninger ses på vedlagte luftfoto.

Bygning 15 er en carport opført efter 1999.

Bygning 20 er en garage med skur, der formentlig er opført i 1955 – før fredningen i 1977. Det er denne bygning, Slagelse Kommune mener skal have zonetilladelse, men den er opført før zonereglerne trådte i kraft i 1970.

Bygning 21 er et mindre haveskur på 18 m².

Bygning 22 og 23 er drivhuse. Carporten, bygning 15, er opført for at gøre beboelseshuset up to date og anvendeligt.

Bygning 15, 21, 22 og 23 er småindretninger, der hovedsagelig tjener til brug for haven.

Ingen af disse bygninger skæmmes visuelt det fredede landskab. De er opført tæt ved huset eller i haven. Desuden er huset omgivet af åbne dyrkede arealer, og der er intet i disse indretninger, der øger synlighed endsige dominans af dette byggeri i det fredede område. Der er således ingen ”mispyrdende” virkning.

Selv om naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelseslinjen ikke finder anvendelse her, kan der dog peges på havereglen i lovens § 15a, stk. 3 og 4:

”Stk. 3. I lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, kan der uanset forbuddet i § 15, stk. 1, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², med mindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med 7 helårsboliger.

Stk. 4. Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.”

Selv om bestemmelsen ikke finder direkte anvendelse, viser den dog en anvendelse af hensynet til privat anvendelse af beboelse i områder, der er beskyttet af strandbeskyttelseslinjen. De samme hensyn kan inddrages ved fortolkning af fredningsbestemmelserne.

Slagelse Kommune har den 19. oktober 2020 svaret advokat Poul Heidmann:

Sevedøvej 50, 4230 Skælskør – diverse adresser

Slagelse Kommune har modtaget dine bemærkninger til sagerne på Kokkehusvej 50 og Sevedøvej 49, begge 4230 Skælskør.

(...)

Kokkehusvej 50 (garage – bygning 20)

Du har oplyst, at du ikke mener at bygning 20, en 72 m² garage inkl. skur, ikke kræver landzonetilladelse, da den er opført i 1955 og dermed før zoneregler og fredning.

Slagelse Kommune tjekkede i forbindelse med modtagelsen af ansøgningen gamle luftfotos for at finde et omtrentligt opførelsesår, dan ansøger havde oplyst, at bygningen måske var opført tilbage i 1930'erne.

Bygningen er ikke opført i 1930'erne eller i 1955.

Bygningen er første gang synlig med den nuværende form og størrelse i 1999.

Bygningen fremgår ikke af luftfoto fra 1960, på dette tidspunkt er der kun en aflang bygning vest for, mens området er udlagt til køkkenhave. Den aflange bygning er nedrevet i 1967, hvor der til gengæld er en større bygning. Denne er så væk på luftfoto fra 1979. Derimod kan der anes en mindre bygning på luftfoto fra 1979 og 1985 i samme område og denne bygning er tilsyneladende udvidet eller erstattet af en anden bygning i perioden 1993- 1999.

Som du kan se af min mail til Fredningsnævnet, har jeg netop gjort opmærksom på dette; *Slagelse Kommune skal gøre opmærksom på, at ud fra kommunens luftfoto har ligget en mindre bygning i området, hvor bygning 20 er placeret, før fredningen og det er muligt, at en del af denne bygning dermed er ældre end fredningen af ejendommen.*

Dette ændrer dog ikke på, at udvidelsen af bygningen er sket efter fredningen og efter planlovens ikrafttræden og derfor kræver tilladelse fra begge.
(...)

Fredningsnævnet har været på besigtigelse den 22. oktober 2020, hvor ejeren, Peter Rindom, og forvalter Finn Mygind forklarede, at ejendommen på Kokkehusvej 50 blev købt i 1988. Der var da to udhuslænger samt nogle småhuse, herunder garagen. Finn Mygind fik nedrevet de to udhuslænger samt flere småhuse, sådan at stuehus og garage stod tilbage. Stuehuset blev udlejet til Viggo Søborg i 1999. Garagen – bygning 20 – var allerede en ældre bygning i 1984, hvilket kan ses på de materialer, som bygningen består af. Taget er asbestplader, som ikke er fremstillet efter 1989. Finn Mygind vurderer, at garagen er mindst 50 år gammel og opført inden fredningen. Der er til garagen lavet en tilbygning med et halvtag. Bedømt ud fra de anvendte materialer er tilbygningen formentlig sket i begyndelsen af 1980'erne. Peter Rindom udtalte, at garagen er i så dårlig stand, at den skal renoveres og formentlig i den forbindelse bliver mindre, idet tilbygningen fjernes. Carport, havehus og de to drivhuse er opført af lejereren. Havehuset – bygning 21 – er ca. 10 år gammelt. Carporten – bygning 15 – er 5-6 år gammel.

Nævnet udsatte denne sag på en udtalelse fra Slagelse Kommune til de ved besigtigelsen fremkomne oplysninger om bygningerne, herunder oplysning om, hvorvidt de af lejereren opførte bygninger, særligt de to drivhuse, kræver byggetilladelse.

Ib Larsen, Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, deltog i besigtigelsen og foreningen har i en mail af 1. november 2020 meddelt, at det er svært at tage stilling til sager, der indeholder mulige ældre bygninger, som ikke er BBR-registrerede eller muligt ændrede bygninger, hvor der ikke tidligere er søgt om dispensation fra fredningsbestemmelserne. Vedr. Kokkehusvej 50 er foreningen af den opfattelse, at det samlede areal af garage, udhuse og drivhuse ikke må overstige 50 m².

Slagelse Kommune, som ikke deltog i besigtigelsen, har i en mail af 24. november 2020 udtalt:

Slagelse Kommune har ikke yderligere bemærkninger til de i protokollen nævnte oplysninger. Det er fortsat vores vurdering, at en del af garagen kan være opført før fredningen. Vi er enige i at de resterende bygninger alle er opført efter fredningen.

Det er kun de første 50 m² småbygninger på en ejendom, der kan opføres uden byggetilladelse. Alt yderligere byggeri vil kræve byggetilladelse, uanset størrelse. Det gælder også drivhuse m.m.

Det fremgår af bygningsreglementets § 5, nr. 1 at følgende typer af byggearbejder kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse:

- 1) Opførelse af og tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, når bygningerne tilsammen har et areal på højst 50 m² og placeres på terræn.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse af 27. juli 2020 fra Miljøstyrelsen:

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

Der ansøges om lovliggørende tilladelse til bibeholdelse af et antal mindre bygninger (drivhuse, garage og carport samt havehus) på ejendommen matr.nr. 14e, Magleby By, Magleby i Slagelse Kommune.

Det ansøgte er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs. Det fremgår bl.a. af fredningsbestemmelserne, at:

§2 Bevaring af områdernes nuværende tilstand

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand.

Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation efter §11.

.....”

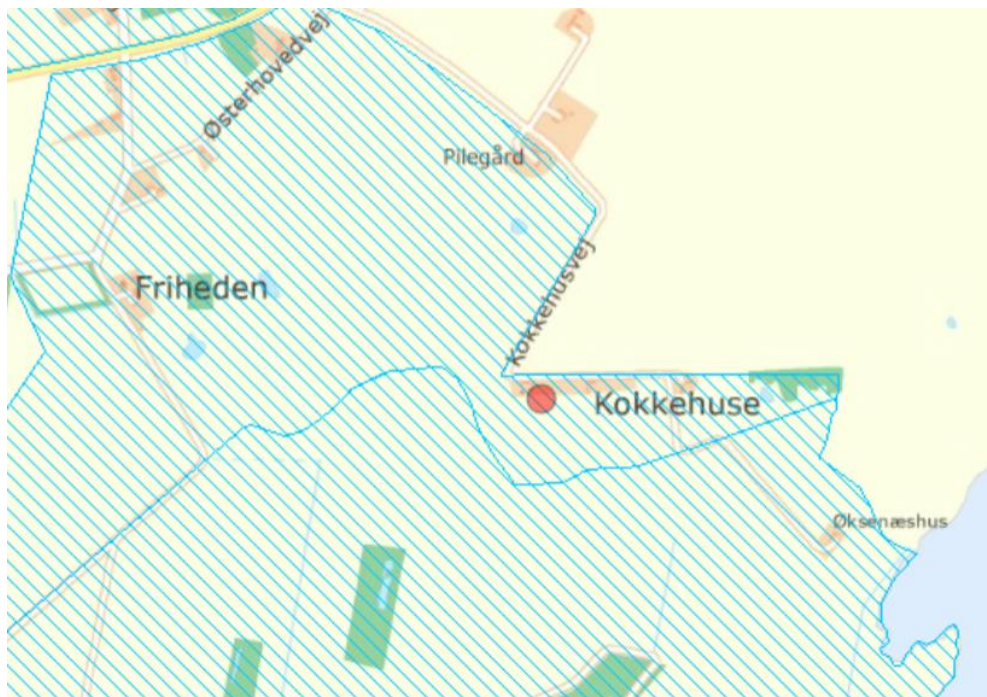
§4 Bebyggelse

a. *Som anført i §2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.*

b. *For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbudene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter byggeloven.*

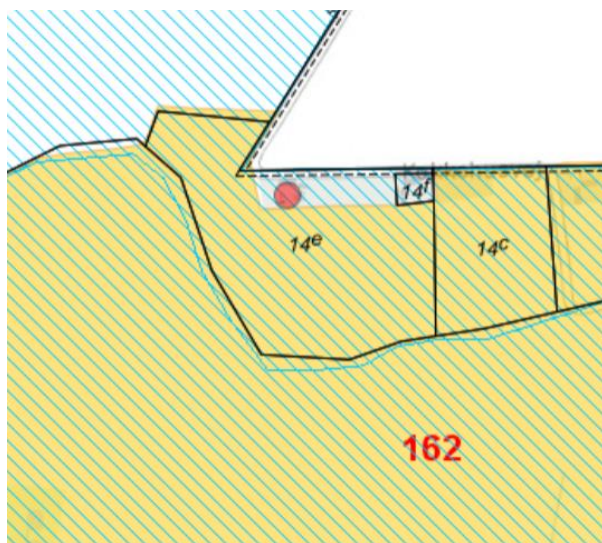
.....”

På nedenstående kort er den omtrentlige placering af det ansøgte markeret med en rød prik, mens fredet areal er markeret med skravering. Kortet kan eventuelt benyttes i afgørelsen jf. forretningsorden for fredningsnævn § 11, stk. 1 (kortet er vedhæftet).



Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område 162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø (Habitatområde 143/Fuglebeskyttelsesområde F95 og F96).

Som det fremgår af nedenstående kortudsnit, er den bebyggede del af matrikel 14e samt nabomatriklen 14f dog ikke omfattet direkte, mens den øvrige del af matriklen er omfattet af Natura 2000-udpegningen (Natura 2000 markeret med gult; fredet areal skraveret):



Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område 162 er vist nedenfor:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 143		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit (2130)
	Klithede* (2140)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-so (3140)	Næringsrig so (3150)
	Brunvandet so (3160)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Vinteregeskov (9170)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	Klokkefro (1188)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 95		
Fugle:	sangsvane (T)	grågåås (T)
	troldand (T)	rørhøg (Y)
	blishone (T)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 96		
Fugle:	rørdrum (Y)	knopsvane (T)
	sangsvane (T)	sædgås (T)
	grågåås (T)	bramgåås (T)
	skeand (T)	edderfugl (T)
	føjlsand (T)	havorn (T)
	rørhøg (Y)	klyde (Y)
	almindelig ryle (Y)	splitterne (Y)
	havterne (Y)	dværghøne (Y)
	moshornugle (TY)	

Naturtyper, fugle og andre arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke indebære en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som Natura 2000-området er udpeget for.

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer på det foreliggende grundlag, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

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

Miljøstyrelsen forventer ikke at deltage i en eventuel besigtigelse, med mindre fredningsnævnet har et særligt ønske herom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs i Skælskør Kommune, hvori det bl.a. er bestemt:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§ 2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

(...)

§ 4. Bebyggelse.

a. Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

b. For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbudene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter byggeloven.

c. For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbudene i pkt. a ikke, hvis følgende betingelser alle er opfyldt:

- 1) Bebyggelsen skal være erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
- 2) Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
- 3) Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.

(...)

§ 11. Dispensation.

En dispensation fra fredningsbestemmelserne i §§ 2-10 kan meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jf. naturfredningslovens § 34.

Nævnets afgørelse:

Ejeren har oplyst, at der er fjernet to udhuslænger og flere småbygninger, samt at bygning 20 – den gamle garage, men ikke dens tilbygning – er ældre end fredningen. Ejeren vil fjerne tilbygningen. Fredningsnævnet lægger disse oplysninger til grund, hvorfor den gamle garage men ikke tilbygningen ikke kræver en lovliggørende dispensation.

Opstilling af en carport (bygning 15), et skur i haven (bygning 21) og de to drivhuse (bygning 22 og 23) medfører, at den samlede bebyggelse med skure og lignende overstiger 50 m² og kræver bygge-

tilladelse efter byggeloven. Der skal derfor også efter fredningsbestemmelserne foreligge en dispensation fra fredningsbestemmelserne. Bygningerne har efter det oplyste været opstillet en del år uden påtale fra tilsynsmyndigheden og et par af bygningerne er skjult inde i haven.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give dispensation.

På den anførte baggrund finder fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at kunne meddele en lovliggørende dispensation til bygningerne 15, 21, 22 og 23 på vilkår, at disse bygninger skal være fjernet senest med udgangen af år 2030, og at ingen af disse bygninger i tilfælde af undergang må genopføres.

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

I sagens behandling har deltaget den supplerende formand, dommer Mogens Pedersen, det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Slagelse Kommune udpegede medlem, Kurt Rasmussen.

Mogens Pedersen
Supplerende 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 efterkomelse 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 parts-høring.

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.

Slagelse Kommune
Center for Miljø Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4230 Korsør

Att. Kim Poulsen

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-2021-161 **FN-VSJ-5-2021**

Den 25. marts 2021

Med mail af 11. januar 2021 har Slagelse Kommune sendt fredningsnævnet en ansøgning om dispensation til at opføre et nyt stuehus på matr.nr. 3b Fornetoftes by, Magleby, beliggende Holtenvej 50, 4230 Skælskør. Ejendommen ejes af Lene Møller Madsen og Allan Plambæk Madsen.

Af ansøgning til kommunen fremgår:

Redegørelse:

Kommunen har givet nedrivningstilladelse til nedrivning af eksisterende stuehus den 4. december 2019 med sagsnr. 2019-79994.

Ansøger har den 16. januar 2020 indsendt andragende om opførelse af nyt stuehus.

Kommunen har givet accept af stuehusets placering i brev af 6. februar 2020 samt i mail af 7. feb. 2020. Kommunen har i samme korrespondance meddelt at sagen ikke kræver landzonetilladelse, det skal dog iagttages, at der ikke er må være to stuehuse på samme tid på ejendommen.

Nærværende andragende er således en uddybning af det første andragende.

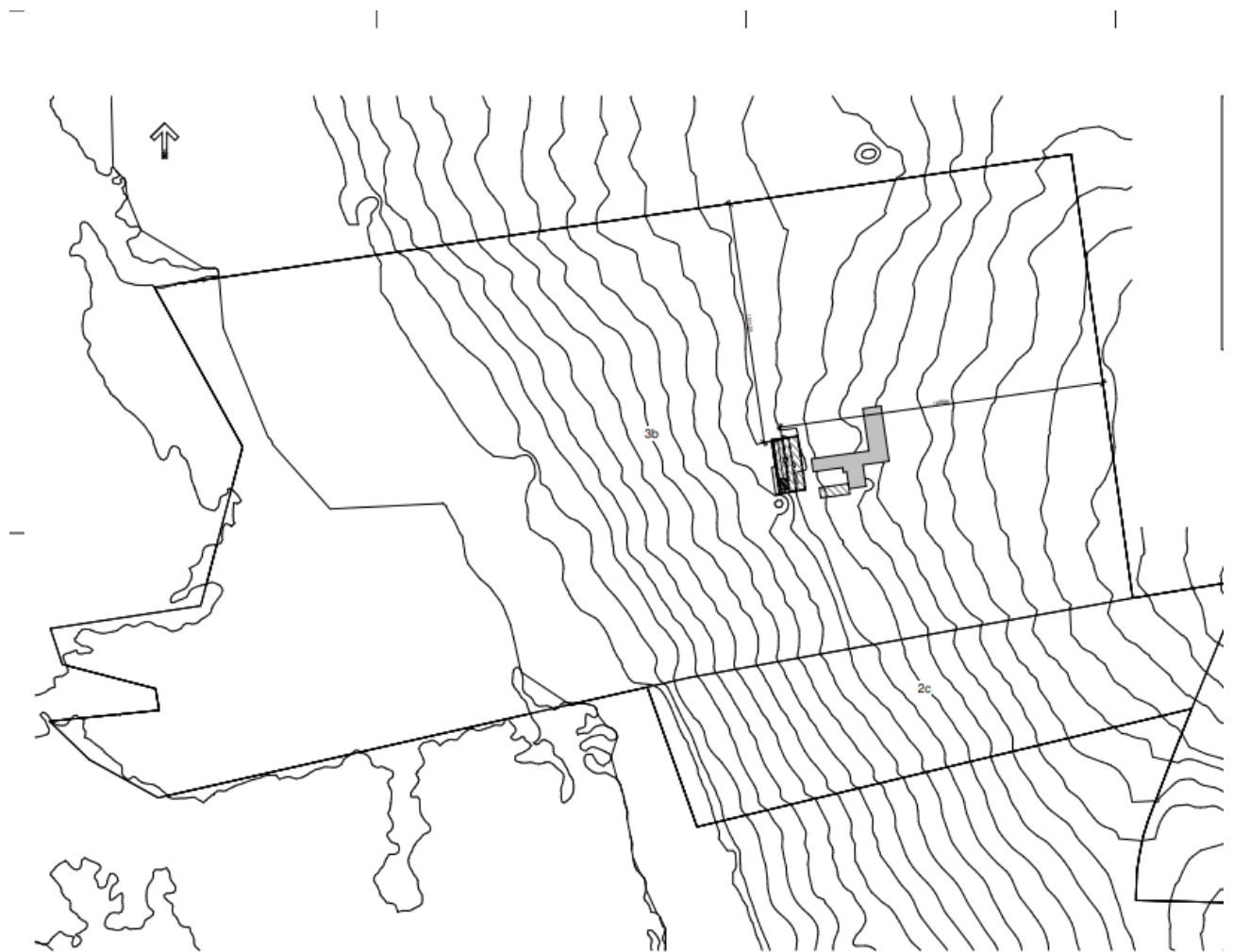
Nærværende byggeansøgning omhandler tilladelse til at opføre nyt stuehus andragende 134 m², eksisterende stuehus og maskinhal (Bygning 6) nedrives iht. nedrivningstilladelse á 4. dec 2019 (2019-79994). Nyt stuehus opføres inden for det spor som den eksisterende maskinhal efterlader. Det eksisterende fundament bruges partielt som støttemur for det nye stuehus. Det eksisterende terræn bevares.

Det nye stuehus opføres med ventileret paralleltag på bjælkespær og kipdrager, sorte pandeplader som tagbeklædning.

Stuehuset opføres på randfundamenter og terrændæk.

På stuehusets gavl udføres udestue i dæmpede sorte aluprofiler, således at stuehuset generelle indtryk harmonerer med den omkringliggende natur.

Facader udføres som let isoleret trækonstruktion med ventileret facadebeklædning i ubehandlet Thermowood.



Situationsplan



Nordgavl
1:100



Vestfacade
1:100



Sydgavl
1:100



Østfacade
1:100

Biolog Knud Henrik Larsen, Slagelse Kommune har den 11. marts 2021 afgivet denne udtalelse:

Jeg var beklageligvis af den umiddelbare opfattelse, at fredningsnævnet skulle forholde sig til projektet i sin helhed, dvs. inklusive nedrivning af bygningerne. Jeg har først efterfølgende bemærket, at fredningens bestemmelser om bebyggelse alene drejer sig om forbud mod opførelse eller ombygning. Altså ikke nedrivning.

Den negative påvirkning, der potentielt kan være på flagermus i forbindelse med projektet, er alene knyttet til nedrivningsfasen

Nedrivningen er således ikke et issue i forhold til den afgørelse fredningsnævnet skal forholde sig til, - og dermed er en vurdering af en potentiel påvirkning af flagermus i forbindelse med nedrivningen ikke relevant. Beskyttelsen af flagermus i den forbindelse er sikret via naturbeskyttelseslovens § 29 a, og det påhviler ejer selv at varetage denne beskyttelse. Miljøstyrelsen er myndighed i den forbindelse.

Du bedes således se bort fra min bemærkning i forrige e-mail om undersøgelsen af flagermus.

Vores svar på fredningsnævnets spørgsmål i e-mail af 17. februar bliver således følgende:

Bygningerne ligger i Habitatområde H143 og fuglebeskyttelsesområde F95 der begge indgår i Natura 2000-område nr. 162 "Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø".

Udpegningsgrundlagene for områderne er:

F95

Ynglefugle: Rørhøg.

Trækfugle: Sangsvane, grågås, trolldand, blishøne.

H143

Nr	Habitatområde	Kode	Udpegningsgrundlag
143	Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø	1166	Stor vandsalamander (<i>Triturus cristatus cristatus</i>)
		1188	Klokkefrø (<i>Bombina bombina</i>)
		1110	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
		1140	Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
		1150	* Kystlaguner og strandsøer
		1160	Større lavvandede bugter og vige
		1170	Rev
		1220	Flerårig vegetation på stenede strande
		1230	Klinter eller klipper ved kysten
		1310	Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sand
		1330	Strandenge
		2110	Forstrand og begyndende kliddannelser
		2120	Hvide klitter og vandremiler
		2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
		2140	* Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
		3130	Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredder
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransnålaiger
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3160	Brunvandede søer og vandhuller
		3260	Vandløb med vandplanter
		4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
		6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter)
		6230	* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
		6410	Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop
		6430	Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryr
		7140	Hængesæk og andre kærsamfund dannet flydende i vand
		9110	Bøgeskove på morbund uden kristtorn
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9160	Egeskove og blandeskove på mere eller mindre rig jordbund
		9170	Vinteregeskove i østlige (subkontinentale) egne
		9180	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Det er vores vurdering, at bygningerne hverken direkte eller indirekte vil berøre naturtyper eller faktiske eller potentielle levesteder for de arter, som er udpegningsgrundlag for natura 2000-området. Vi vurderer derfor, at opførelse af bygningerne ikke vil kunne medføre forringelse af naturtyperne eller arterne.

Det er desuden vores vurdering, at opførelse af bygningerne ikke vil berøre faktiske eller potentielle levesteder for bilag IV-arter som oplistet på bilag 3 til naturbeskyttelsesloven eller berøre faktiske eller potentielle voksesteder for plantearter oplistet på bilag 5 til naturbeskyttelsesloven. Vi vurderer derfor, at opførelse af bygningerne ikke vil kunne medføre negativ påvirkning på arterne.

Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, har ikke afgivet en udtalelse til sagen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs. Af afgørelsen fremgår, at fredningssagen blev rejst i 1972 i anledning af, at Skælskør byråd havde indsendt et forslag til dispositionsplan for kommunen, hvori indgik en meget betydelig udvidelse af byzonen i Stignæsområdet. I Overfredningsnævnets afgørelse oplyses:

Hele kyststrækningen fra Skælskør over Stignæs til Knudshoved Odde var i Naturfredningskommissionens betænkning fra 1967 udpeget som et af de såkaldte naturparkområder og var i fredningsplanudvalgets senere landskabsanalyse fremhævet som et område med meget store landskabelige, videnskabelige og rekreative interesser. I landskabsanalysen var det udtalt, at en udvikling af industriområdet ved Stignæs burde ske syd for Stignæsvejen indtil ca. 300 m fra kysten og ikke længere mod øst end til Østerhovedgårdsvej.

Overfredningsnævnet fastsatte i sin afgørelse bl.a. følgende bestemmelser:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

§ 3. Terrænændringer.

...

§ 4. Bebyggelse.

a. Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

b. For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbudene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter byggeloven.

c. For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbudene i pkt. a ikke, hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt:

1) Bebyggelsen skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs-ejendom.

2) Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.

3) Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.



Ejendommen er vist med gult omrids. Fredede arealer er skraverede. Ortfoto 2020....

Fredningsnævnets afgørelse.

Ansøgningen angår et nyt stuehus på en landbrugsejendom, hvor et eksisterende stuehus og en maskinhal nedrives. Det nye stuehus skal opføres i det spor, som den nedrevne maskinhal efterlader. At opføre et sådant nyt stuehus er ikke i strid med fredningsbestemmelserne.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en dispensation til opføre et nyt stuehus som beskrevet i ansøgningen.

I sagens behandling har deltaget fredningsnævnets supplerende formand, dommer Mogens Pedersen, det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Slagelse Kommune udpegede medlem, Kurt Rasmussen.

Mogens Pedersen
Supplerende 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.

Slagelse Kommune
Center for Miljø Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Att. Kirsten Abel

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjælland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-2021-21212 **FN-VSJ-26-2021**

Den 2021

Den 20. april 2021

Ved mail af 25. marts 2021 har Slagelse Kommune sendt fredningsnævnet en ansøgning om godkendelse af, at der opføres en udestue på matr.nr. 5c Fornetofte by, Magleby, beliggende Holtenvej 45, 4230 Skælskør. Ansøgeren er Finn Bro og ejendommen ejes af Peter Christian Justesen.

Af kommunens mail fremgår:

Til godkendelse i Fredningsnævnet.

Holtenvej 45 4230 Skælskør. Opførelse af udestue. Sagsnr. 2020-162710

Ansøgning om opførelse af 27 m² udestue sendes til godkendelse i Fredningsnævnet. Ansøgning og bilag vedhæftet.

Udtalelse fra Slagelse Kommune, Naturafdelingen om ansøgning til byggeri af udestue på Holtenvej 45, 4230 Skælskør inden for Fredningen: Stignæs.

Der er ansøgt om at kunne bygge en 27 m² stor udestue på vestvendt gavl i tilknytning til eksisterende beboelse. Den samlede ejendom ligger inden for Fredningen: Stignæs på matr.nr. 5c. Fornetofte By, Magleby.

I henhold til § 2 i fredningsbestemmelserne må der ikke opføres yderlige bebyggelse medmindre en sådan tilstandstandsændring er tilladt i bestemmelserne for fredningen eller tillades ved dispensation efter § 11.

I § 4 er følgende under punkt a og b beskrevet:

Pkt. a

"Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse).

Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygnings ydre fremtræden".

Pkt. b

"For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbuddene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter byggeloven."

Da opførelsen af udestuen skal have en byggetilladelse, vil der skulle dispenseres fra fredningsbestemmelserne, i det ingen øvrige bestemmelser giver adgang til at opføre udestuen uden dispensation.

En dispensation skal ske efter § 11 i fredningsbestemmelserne.

Det er Fredningsnævnet for Vestsjælland, der skal behandle dispensationsansøgningen.

Vurdering i forhold til natur:

I det ejendommen ligger inden for en fredning, skal der ved behandlingen af dispensationsansøgningen fra fredningen foreligge en vurdering i forhold til mulig påvirkning af natur.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Der er ikke § 3-beskyttet natur på ejendommen i sin helhed. Byggeri af udestuen vil ikke påvirke nogen § 3-beskyttede naturområder.

Natura 2000 (vedrørende naturbeskyttelsesloven § 50, stk. 2)

Ejendommen er beliggende i EF-habitatområde nr. 143 som en del af Natura 2000-område nr. 162 ”Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø”. Ejendommen ligger ikke i fuglebeskyttelsesområde, men grænser op til EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 95, som ligger på den anden side af vejen.

Her følger en gennemgang af udpegningsgrundlaget for EF-habitatområde nr. 143 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 95.

Arter: Stor vandsalamander og klokkefrø

De to arter er udpeget for habitatområde nr. 143.

Det kan konstateres, at ejendommen har ingen faktisk eller potentiel værdi som yngleområde eller levested for klokkefrø eller stor vandsalamander.

Habitatnaturtyper:

Nærmeste kortlagte habitatnaturtype er en sø. Den ligger ca. 250 nordøst for ejendommen.

Ejendommen ligger langs vej i det åbne land direkte omgivet af landbrugsflade. Derfor er det vurderingen, at byggeri af en udestue ikke have en påvirkning af habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget.

Fugle:

Ejendommen ligger op til fuglebeskyttelsesområde nr. 95. Selvom ejendommen ligger udenfor fuglebeskyttelsesområdet, skal der foreligge en vurdering i forhold til mulig påvirkning af udpegningsgrundlaget.

Ejendommen ligger langs vej i det åbne land direkte omgivet af landbrugsflade, og byggeriet skal bygges i tilknytning til eksisterende beboelse ud mod indkørsel. Derfor er det vurderingen, at byggeriet af udestuen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget, som er ynglende rørhøg og trækkende sangsvaner, grågæs, troldænder og blis-høns.

Samlet for natura 2000-området:

Samlet set vurderer vi, at byggeriet ikke vil kunne medføre negative konsekvenser for bevaringsstatus eller forhindre målopfyldelse af bevaringsstatus for naturtyper eller arter (herunder fugle), som er udpeget for Natura 2000-området.

Habitatdirektivets bilag IV (vedrørende naturbeskyttelsesloven § 50, stk. 3 pkt. 1 og 2)

Arealet, hvorpå ejendommen ligger, har ingen faktisk eller potentiel værdi som levesteder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Samlet vurdering

I forhold til naturbeskyttelsesinteresser er det vurderingen, at der ikke vil være noget til hinder for at bygge udestuen i tilknytning til beboelsen.

Udpegningsgrundlag for F95.

Fuglebeskyttelsesområde F95

Art	Ynglefugl	Trækfugl
Rørhøg	x	
Sangsvane		x
Grågås		x
Troldand		x
Blisshøne		x

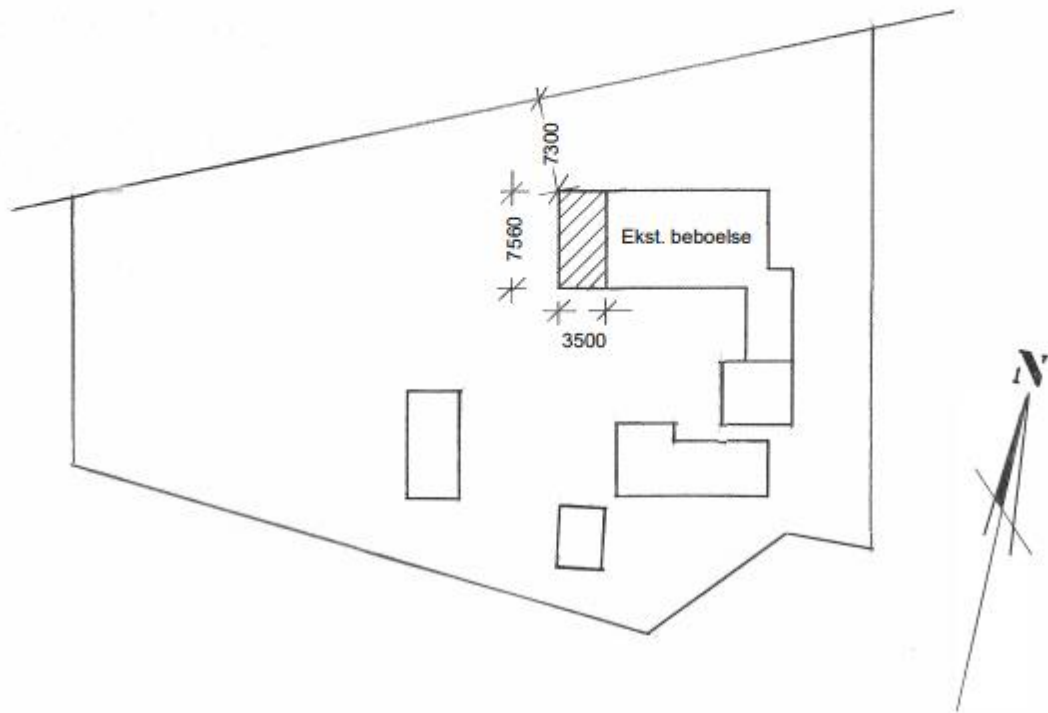
Udpegningsgrundlag for H143.

Habitatområde nr. H143

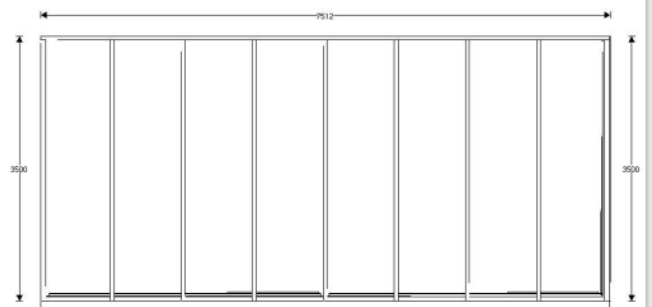
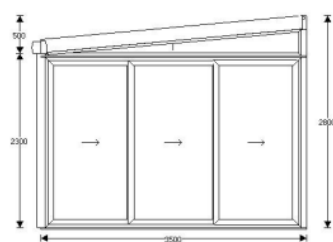
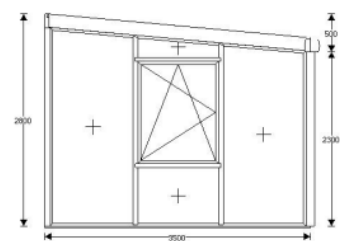
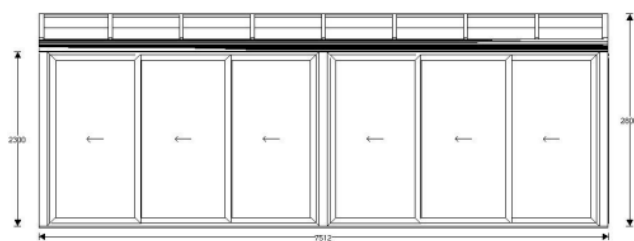
EU-kode *Artet og naturtyper (*:angiver prioriteret naturtype)*

1166	Stor vandsalamander (<i>Triturus cristatus cristatus</i>)
1188	Klokkefrø (<i>Bombina bombina</i>)
1110	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
1140	Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
1150	* Kystlaguner og strandsøer
1160	Større lavvandede bugter og vige
1170	Rev
1220	Flerårig vegetation på stenede strande
1230	Klinter eller klipper ved kysten
1310	Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sand
1330	Strandenge
2110	Forstrand og begyndende klitdannelser
2120	Hvide klitter og vandremiler
2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
2140	* Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
3130	Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredden
3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransålg
3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
3160	Brunvandede søer og vandhuller
3260	Vandløb med vandplanter
4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter)
6230	* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
6410	Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop
6430	Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn
7140	Hængesæk og andre kærsamfund dannet flydende i vand
9110	Bøgeskove på morbund uden kristtorn
9130	Bøgeskove på muldbund
9160	Egeskove og blandeskove på mere eller mindre rig jordbund
9170	Vinteregeskove i østlige (subkontinentale) egne
91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Matr. nr. 5c Fornetofte By, Magleby
Grundareal 2260 m²
Ekst. beboelse 185 m²
Ekst. carport 16 m²
Ekst. udhus 36 m²
Udestue 26,5 m²
Bebyggelsesprocent 11 %



Situationsplan





Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, har ikke afgivet en udtalelse til ansøgningen.



Ejendommen er markeret med en blå en prik.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9.februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs og indeholder de i kommunens mail citerede bestemmelser.

Fredningsnævnets afgørelse.

Opførelse af en udestue til et eksisterende stuehus er ikke i strid mod deklarationens bestemmelser.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give dispensation.

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at opføre en udestue som beskrevet i ansøgningen.

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

I sagens behandling har deltaget fredningsnævnets supplerende formand, dommer Mogens Pedersen, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Slagelse Kommune udpegede medlem, Kurt Rasmussen.

Mogens Pedersen
supplerende 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.

Slagelse Kommune
Center for Miljø Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør

FN-VSJ-014-2022

Den 6. april 2022

Slagelse Kommune har ved mail af 14. februar 2022 sendt fredningsnævnet en ansøgning om dispensation til at opføre en værkstedsbygning på 96 m² på matr.nr. 3b Fornetofte By, Magleby, beliggende Holtelvej 50, Fornetofte, 4230 Skælskør. Ejendommen ejes af Lene Møller Madsen og Allan Plambæk Madsen.

Af ejernes byggeansøgning fremgår:

Redegørelse:

Der ønskes opført et nyt værksted hvor det tidligere stuehus stod.

Værkstedet er 8,04 m x 12,00 m. Højden er 3,10 m til taget, der udføres med 35 graders hældning således kiphøjden bliver på 6.80 m.

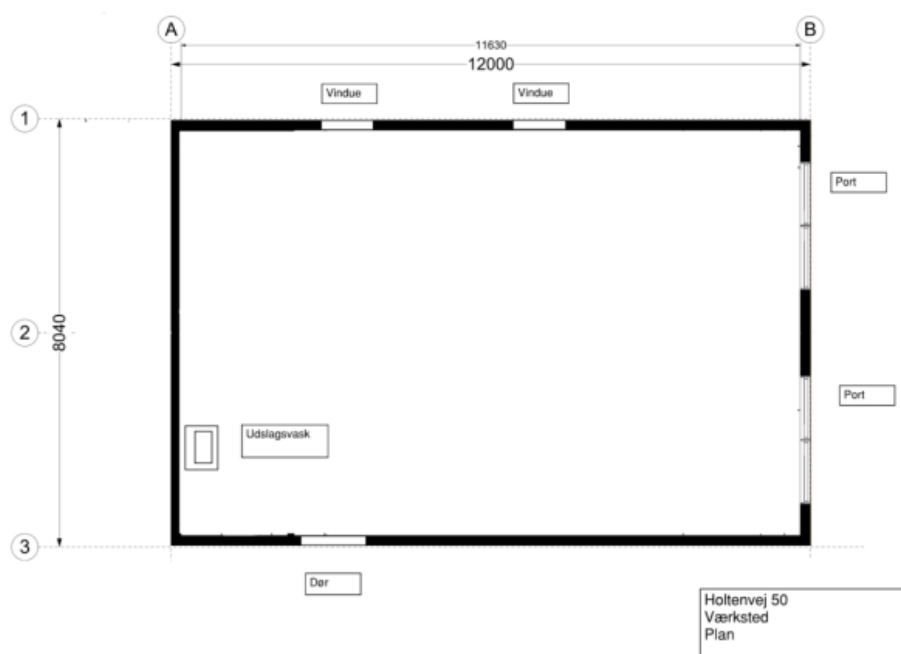
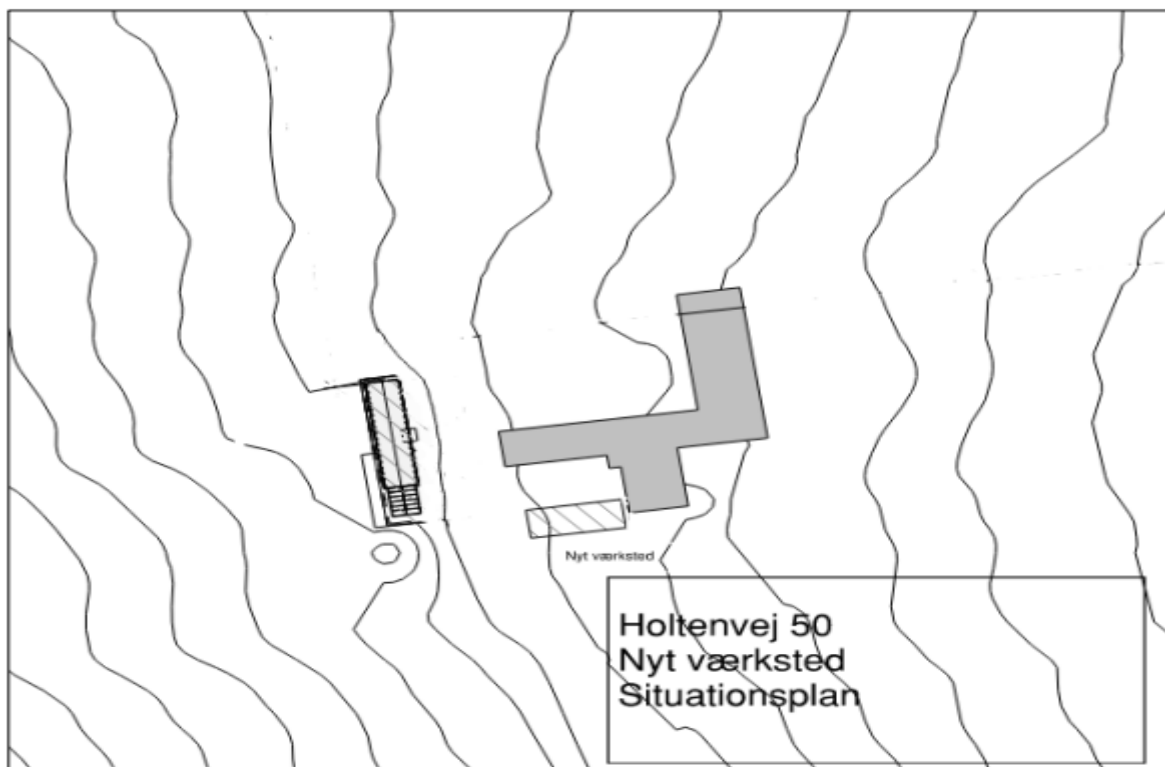
Ovenpå isoleret terrændæk udføres bærende, isoleret trækonstruktion, der beklædes udvendigt med ThermoWood brædder og indvendigt med OSB plader. Der udføres vandret loft, der isoleres og loftrummet opbygget af saksespær fremstår uisolert, men ventileret under stålpladetaget.

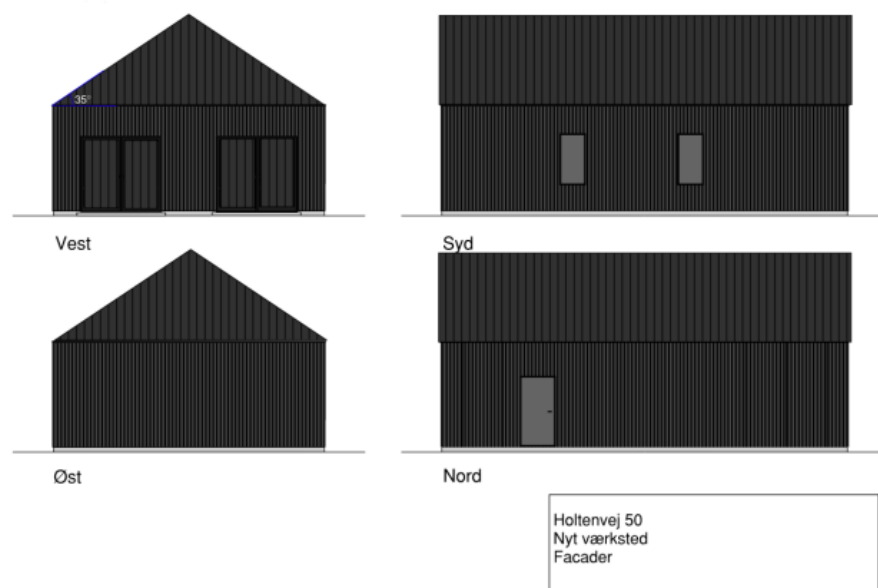
Der udføres to porte mod vest, en 10 M adgangsdør mod nord samt to mindre vinduer mod øst med lysningsmål på 60 cm x 120 cm. Der udføres udslagsvask, der forbindes til septiktank af autoriseret kloakmester.

...

Redegørelse: Ejendommen er omfattet af 'Stignæs-fredningen' men er ikke reguleret af servituten, da den som landbrugsbygning holder sig indenfor de undtagelser, som er beskrevet i servituten (se §4, stk c)

Se endvidere seneste byggetilladelse på ejendommen hvor forholdet også blev behandlet af Fredningsnævnet og Kommune.





Ejeren har i en mail af 6. marts 2022 yderligere oplyst:

Redegørelse:

Der ønskes opført en ny lade da eksisterende lade/stald nedrives jf. opnået nedrivningstilladelse.

Lade skal anvendes til mindre maskiner, markredskaber, oplag af fodertilskud til kvæg samt værksted med arbejdsbord og værktøj. Dertil general opbevaring af drifts- og reservedele.

Laden er således nødvendig for driften af ejendommen, da ovenstående funktioner skal være til stede i en bygning.

Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3

Ad stk 2. Bygningen placeres i eksisterende bebygget miljø og hvor der allerede har ligget en bygning og bygningen giver dermed ikke forringelser eller forstyrrelser til det fredede område. Bygningen er underlagt 'Stignæsfredningen', en servitut der allerede har taget højde for landbrugsdrift og under hvilke rammer dette skal foregå. Anvendelsen eller bygningens materialevalg giver heller ikke anledning til forringelse eller forstyrrelse af det fredede område.

Ad stk 3. Jævnfør forklaringen under stk 2 giver bygningen ikke anledning til ødelæggelse af nogen dyrearter (bilag 3) eller plantearter (bilag 5) da bygningen placeres hvor der allerede er bebygget.

'Stignæsfredningens' §4c:

Ad stk 1. Bygningen er erhvervsøkonomisk essentiel for driften, da sikker og klimabeskyttet opbevaring af driftsudstyr mv er nødvendigt. Bygningen erstatter således også en eksisterende bygning, der nedrives.

Ad stk 2. Bygningen placeres hvor eksisterende stuehus har været placeret og den placeres således i den eksisterende 'klynge' af bygninger.

Ad stk 3. Bygningens højde er 6,8 m og således under de krævede 8,5 m.

Jeg håber at nærværende redegørelse er tilfredsstillende eller står jeg naturligvis til disposition.

Slagelse Kommune har den 21. februar 2022 oplyst:

Hermed Naturs vurdering jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3:

Bygningerne ligger i Habitatområde H143 og fuglebeskyttelsesområde F95 der begge indgår i Natura 2000-område nr. 162 "Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø".

Jeg har vedhæftet både det nye udpegningsgrundlag og det gamle, da udpegningsgrundlagene pt er under revision, og vi derfor skal forholde os til dem begge.

Det er vores vurdering, at bygningerne hverken direkte eller indirekte vil berøre naturtyper eller faktiske eller potentielle levesteder for de arter, som er udpegningsgrundlag for natura 2000-området. Vi vurderer

derfor, at opførsel af bygningerne, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af naturtyperne eller arterne.

Det er desuden vores vurdering, at opførsel af bygningerne ikke vil berøre faktiske eller potentielle levesteder for bilag IV-arter som oplistet på bilag 3 til naturbeskyttelsesloven eller berøre faktiske eller potentielle voksesteder for plantearter oplistet på bilag 5 til naturbeskyttelsesloven. Vi vurderer derfor, at opførsel af bygningerne ikke vil kunne medføre negativ påvirkning på arterne og deres økologiske funktionalitet.

Udpegningsgrundlag 2022-2027

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 143		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klithede* (2140)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Vinteregeskov (9170)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)
	Marsvin (1351)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 95		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Grågås (T)
	Troldand (T)	Rørhøg (Y)
	Blishøne (T)	Klyde (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 96		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Sædgås (T)	Bramgås (T)
	Spidsand (T)	Skeand (T)
	Edderfugl (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Havterne (Y)

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype, jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Udpegningsgrundlag 2016-2021:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 143				
Naturtyper:	Sandbanke (1110)		Vadeflade (1140)	
	Lagune* (1150)		Bugt (1160)	
	Rev (1170)		Strandvold med flerårige planter (1220)	
	Kystklint/klippe (1230)	NY	Enårig strandengsvegetation (1310)	
	Strandeng (1330)		Forklit (2110)	
	Hvid klit (2120)	NY	Grå/grøn klit (2130)	
	Klithede* (2140)		Søbred med småurter (3130)	
	Kransnålalge-sø (3140)		Næringsrig sø (3150)	
	Brunvandet sø (3160)		Vandløb (3260)	
	Tør hede (4030)	NY	Kalkoverdrev* (6210)	NY
	Surt overdrev* (6230)		Tidvis våd eng (6410)	NY
	Urtebræmme (6430)		Hængesæk (7140)	NY
	Bøg på mor (9110)		Bøg på muld (9130)	
	Ege-blandskov (9160)		Vinteregeskov (9170)	
	Elle- og askeskov* (91E0)			
Arter:	Stor vandsalamander (1166)		Klokkefrø (1188)	
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 95				
Fugle:	sangsvane (T)		grågåse (T)	
	troidand (T)		rørhøg (Y)	
	blishone (T)	NY		
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 96				
Fugle:	rørdrum (Y)		knopsvane (T)	
	sangsvane (T)		sædgåse (T)	
	grågåse (T)		bramgåse (T)	
	skeand (T)		edderfugl (T)	
	flojlsand (T)		havørn (T)	
	rørhøg (Y)		klyde (Y)	
	almindelig ryle (Y)		splitterne (Y)	
	havterne (Y)		dværgterne (Y)	
	mosehornugle (TY)			

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet ovenfor. Arter og naturtyper, der er tilføjet udpegningsgrundlaget er markeret med "NY". Naturtypen strandvold med enårige planter (1210) og toppet skallesluger (i fuglebeskyttelsesområde nr. 96) er udgået af udpegningsgrundlaget.

Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, og Dansk Ornitologisk Forening har ikke udtalt sig om ansøgningen, men har haft lejlighed hertil.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987 om fredning af arealer ved Stignæs. Af afgørelsen fremgår, at fredningssagen blev rejst i 1972 i anledning af, at Skælskør Byråd havde indsendt et forslag til dispositionsplan for kommunen, hvori indgik en meget betydelig udvidelse af byzonen i Stignæsområdet. I Overfredningsnævnets afgørelse oplyses:

Hele kyststrækningen fra Skælskør over Stignæs til Knudshoved Odde var i Naturfredningskommissionens betænkning fra 1967 udpeget som et af de såkaldte naturparkområder og var i fredningsplanudvalgets senere landskabsanalyse fremhævet som et område med meget store landskabelige, videnskabelige og rekreative interesser. I landskabsanalysen var det udtalt, at en udvikling af industriområdet ved Stignæs burde ske syd for Stignæsvejen indtil ca. 300 m fra kysten og ikke længere mod øst end til Østerhovedgårdsvej.

Overfredningsnævnet fastsatte i sin afgørelse bl.a. følgende bestemmelser:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

§2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

...

§ 4. Bebyggelse.

a. Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagtthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

b. For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbudene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter byggeloven.

c. For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbudene i pkt. a ikke, hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt:

- 1) Bebyggelsen skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
- 2) Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
- 3) Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.

Fredningsnævnet har den 21. marts 2021 meddelt dispensation til at opføre et nyt stuehus på ejendommen (FN-VSJ-005-2021)

Nævnets afgørelse:

Den lade, der er søgt om tilladelse til at opføre, skal placeres, hvor der har ligget et nu nedrevet stuehus. Laden skal anvendes til driften af landbrugsejendommen og ligger i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen, og dens bygningshøjde overstiger ikke det tilladte. At opføre denne lade vil derfor ikke være i strid med fredningsbestemmelserne.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at opføre en lade som beskrevet i ansøgningen.

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

I behandlingen af sagen har deltaget det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Slagelse Kommune udpegede medlem, Peter Bech.

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller 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.

Fredningsnævnet for Vestsjælland

Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

Telefon 20 60 23 94

Slagelse Kommune
Center for Miljø Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør

FN-VSJ-040-2023
Den 8. oktober 2023

Slagelse Kommune har ved mail af 4. juli 2023 sendt nævnet en ansøgning om en lovliggørende dispensation til at ombygge et udhus til et anneks på matr.nr. 8a Magleby By, Magleby, beliggende Stignæs Landevej 360, Magleby, 4230 Skælskør. Ejendommen ejes af Gertrud Pedersen og Søren Siggaard Pedersen.

Af mail af 17. maj 2023 fra Søren Pedersen fremgår:

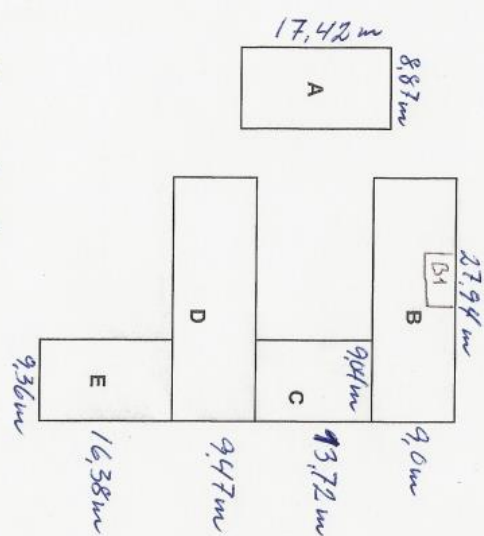
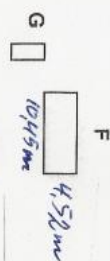
Hermed fremsendes materiale til videre behandling af byggesag.
Afstand til skel og byggematerialer fremgår af BBR.
Som tidligere nævnt har jeg ikke bygget noget, blot nedrevet halvdelen af bygningen og opsat et vinduesparti i den åbne gavl mod nord-vest.
I forventning om at dette er tilstrækkeligt, håber jeg, sagen kan blive afsluttet.

Af ansøgning af 30. maj 2023 fra Søren Pedersen om landzonetilladelse fremgår:

Med henvisning til sagsnr: 23-007011 fremsendes hermed ønsket materiale.
Facadetegninger vedhæftes
Ombygning er foretaget år 2022
Afstand til nærmeste bygning: 9,45 m (afstand til drivhus 2,60 m)
Annekset bruges kun privat
Der er ikke indrettet bad/toilet eller køkken
Drivhus er indberettet til bbr
Jeg håber dette er fyldestgørende.

Ejendommen, Stigsnæs Landevej 360, 4230 Skælskør
Matrikel nr. 8a Magleby By, Magleby

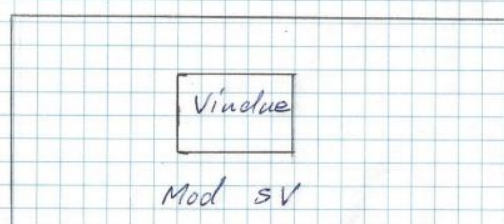
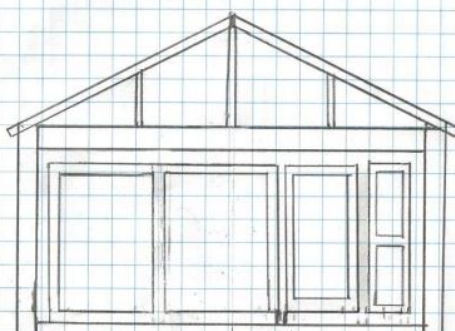
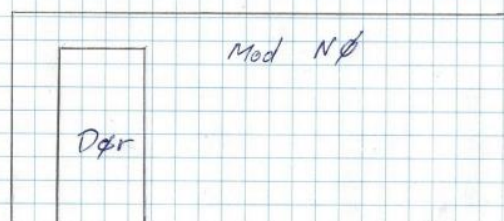
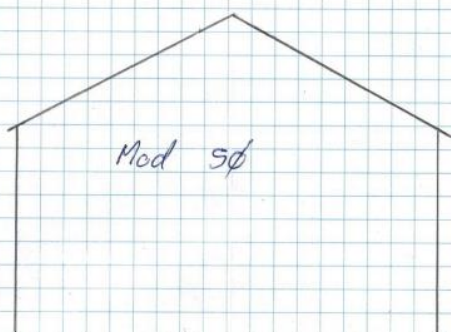
Situationsplan

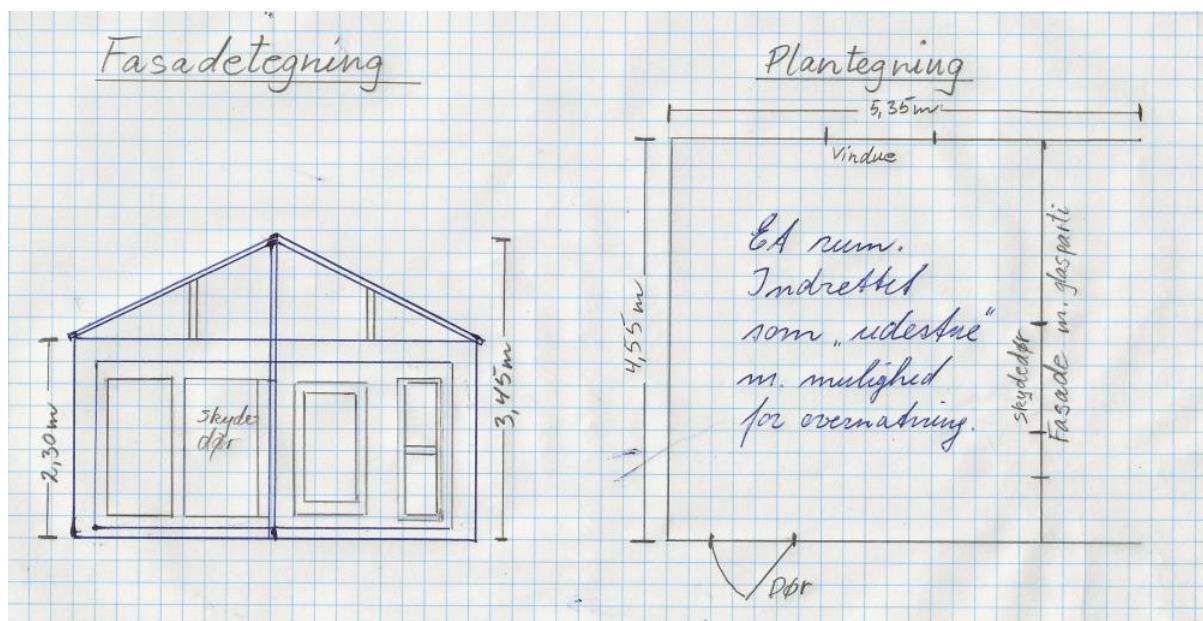


A: stuehus
B, C, D, E: driftsbygninger
F: kælderrum
G: drivhus

A 16,00

Fasadetegninger





Slagelse Kommune har den 17. august 2023 udtalt:

Som anmodet om, kommer her udtalelse fra vores naturafdeling i forhold til Natura2000 mm. i forhold til sagen på Stigsnæs Landevej 360;

Vores sag 23-007011 – Stigsnæs Landevej 360:

Natura 2000-væsentlighedsvurdering

Projektet er beliggende inden for Habitatområde H143 i Natura 2000-område N162. Udpegningsgrundlaget ifølge seneste Natura 2000-planer 2022-2027 fremgår af vedhæftede tabel.

Projektet omhandler et hønseshus af ældre dato, som delvist nedrives og delvist omdannes til anneks. Hønseshuset er beliggende i have i tilknytning til eksisterende landbrugsejendom, der er omgivet af dyrkede marker.

Projektets potentielle påvirkninger er begrænset til det areal, som bygningen står på. Der forekommer ikke habitatnaturtyper på eller i umiddelbar nærhed af det berørte areal, og det kan derfor udelukkes, at projektet kan påvirke habitatnaturtyper.

Arter på udpegningsgrundlaget omfatter marsvin, klokkefrø og stor vandsalamander. Projektet er beliggende ca. 2 km fra kysten. Hverken i anlægs- eller driftsfase vil projektet støje på et niveau, der vil kunne måles i et marint miljø, hvor der potentielt kan forekomme marsvin. Der kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke marsvin.

Afstanden til nærmeste vandhul er ca. 300 m, hvoraf størstedelen af strækningen er dyrket mark. Den berørte bygning er tidligere blevet brugt som hønseshus, hvilket udelukker, at klokkefrø eller stor vandsalamander vil kunne bruge bygningen som rastested.

Projektets påvirkninger er begrænset til fysisk ændring af en eksisterende bygning, og det kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke fugle på udpegningsgrundlaget.

På baggrund af ovenstående kan det udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Bilag IV

Der er ingen kendte forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i området. Projektet omhandler et hønseshus af ældre dato, som delvist nedrives og delvist omdannes til anneks. På baggrund af fotos, samt det, at huset har været brugt til høns, vurderes det, at bygningerne ikke er egnede som yngle- eller rastesteder for flagermus, padder og andre bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, har ikke udtalt sig om ansøgningen, men har haft lejlighed hertil.

Nævnet har været på besigtigelse den 21. september 2023. I besigtigelsen deltog Heidi Kryl og Heidi Åkesson fra Slagelse Kommune. De fra kommunen mødende oplyste, at der er tale om en landbrugsejendom, og at ombygningen kræver byggetilladelse. Der er ikke indvendinger mod ombygningen, idet det ombyggede hus er beliggende i haven og tæt på ejendommens øvrige bygninger, ligesom det ikke er ret synligt fra offentlig vej, og da der er tale om en allerede eksisterende bygning, der er blevet reduceret. Kommunen vil stille krav om, at der ikke må ske udlejning af den omhandlede bygning.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 9. februar 1987, om fredning af Stignæs. Af afgørelsen fremgår bl.a.:

Hele kyststrækningen fra Skælskør over Stignæs til Knudshoved Odde var i Naturfredningskommissionens betænkning fra 1967 udpeget som et af de såkaldte naturparkområder og var i fredningsplanudvalgets senere landskabsanalyse fremhævet som et område med meget store landskabelige, videnskabelige og rekreative interesser. I landskabsanalysen var det udtalt, at en udvikling af industriområdet ved Stignæs burde ske syd for Stignæsvejen indtil ca. 300 m fra kysten og ikke længere mod øst end til Østerhovedgårdsvej.

...

Det tiltrædes, at de arealer, der er omfattet af fredningsnævnets kendelse, opfylder betingelserne i naturfredningslovens § 10, jfr. § 1, for at blive pålagt fredningsbestemmelser efter lovens § 18.

Som det fremgår af amtsrådets forslag til regionplan 1985-96 og den af byrådet vedtagne kommuneplan, er - med enkelte undtagelser - alle de arealer, som er omfattet af fredningsnævnets kendelse, henført under en områdetype, der betegnes "særskilt beskyttelsesområde". I kommuneplanen er det om sådanne områder udtalt, at lokalplaner kun i begrænset udstrækning kan sikre målsætningen, og at emner som f.eks. terrænændring, hegnsforhold og bevaring af beplantning derfor må reguleres gennem fredning eller ved aftaler med grundejerne.

Det tiltrædes i overensstemmelse hermed, at der i fortsættelse af fredningen af Borreby Gods og Østerhovedgård gennemføres fredning af yderligere arealer ved Stignæs. Det tiltrædes ligeledes, at fredningsområdet afgrænses mod nord og øst, som det er bestemt af fredningsnævnet, idet fredningen i hvert fald på indeværende tidspunkt ikke behøver at omfatte de arealer, for hvilke amtsrådet i 1984 opgav den tidligere fremsatte fredningspåstand.

...

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

...

§ 2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

...

§ 4. Bebyggelse.

- a. Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagtthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

- b. For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbudene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter bygge-loven.
- c. For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbudene i pkt. a ikke, hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt:
 - 1) Bebyggelsen skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
 - 2) Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
 - 3) Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.

Nævnets afgørelse:

At der er sket ombygning af et eksisterende hønsehus til et anneks er af de grunde, kommunen har anført ved besigtigelsen, ikke i strid med fredningsbestemmelserne.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en lovliggørende dispensation til den allerede foretagne ombygning.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Slagelse Kommune udpegede medlem, Peter Bech.

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.

Fredningsnævnet for Vestsjælland

Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.

vestsjælland@fredningsnaevn.dk

Telefon 20 60 23 94

Slagelse Kommune
Center for Milkjø Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør

FN-VSJ-039-2023

Den 7. april 2024

Slagelse Kommune har ved mail af 4. juli 2023 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at opføre et anneks og om lovliggørende dispensationer for et anneks og et brændeskur på matr.nr. 28a Magleby By, Magleby, beliggende Bankehusvej 91, Magleby, 4230 Skælskør. Ejendommen ejes af Katrine Brodersen.

Slagelse Kommune skriver bl.a.:

Slagelse Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af 17 m² anneks på ejendommen Bankehusvej 91, 4230 Skælskør.

Ved gennemgang af oplysningerne til sagen, har vi registreret at der på ejendommen er opført et anneks og et brændeskur, som der efterfølgende søges om lovliggørelse af også.

Der er altså tale om et nyt anneks på 27 m², samt lovliggørelse af et anneks på 17 m² og lovliggørelse af et 12 m² brændeskur, alle beliggende indenfor Stigsnæs Fredningen af 9. februar 1987.

Af ansøgning af 14. marts 2023 om landzonetilladelse for et nyt anneks oplyser ejeren:

Da vi ønsker at have mere gavn af vores ude arealer, og at vi kan nyde hele vores matrikel, selv i dårligt vejr. Og da vi har familie i Nordjylland, vil det være dejligt at kunne have dem på besøg i weekender i "baghaven".

Ydre materialer: Naturlig sibirisk/nordisk fyr.

Kiphøjde: 371,5 cm

Taghældning: 31,8°

Ydre dimensioner: 450 cm x 600 cm

Antal værelser: 4



Facade mod øst



Facade mod syd



Facade mod vest

Begrundelse for placering væk fra boligen

Da vi har have med en masse frugttræer og buske ønsker vi ikke at fælde dem for at stille et anneks. Samtidig er hovedhuset bevaringsværdigt og må ikke tilbygges. Det kan heller ikke være i mellem carport og hovedhus, da dette er vores indkørsel. Desuden er der en smuk udsigt hvor annekset vil ligge når det er bygget, og den ønsker vi os at benytte os af.

Begrundelse for endnu et anneks på grunden

Da annekset der står på ejendommen er på 17 m² og vi bruger det som opbevaring af havemøbler om vinteren og som rum vi laver kreative ting i, ønsker vi ikke at lave dette om. 17 m² er desuden for lille til at have min søster og hendes familie på besøg på 6 personer, derfor bygger vi et større. Som ses af BBR er vores hovedhus heller ikke ret stort derfor er det også svært at have 6 personer sovende over en weekend. Samtidig har jeg en svigerfar der bor og arbejder på Grønland, men kommer hjem 1 gang om året en uge af gangen og gerne vil være tæt på os, derfor er det også fint han kan være der. Vi har også en datter der med tiden helt sikkert vil synes det er sjovt at have venner på besøg og måske sove nede i annekset. Vi ønsker også at gøre stedet til vores eget og udføre de ønsker og behov vi har.

I ansøgning om lovliggørelse af eksisterende anneks oplyser ejeren:

Det er et allerede eksisterende anneks, der bruges som opbevaring om vinteren og udeliv om sommeren.

Annekset er allerede opført og har været det siden 2004, hvor jeg ikke var ejer, og jeg ønsker selvfølgelig ikke at det skal rives ned, og havde min advokat været opmærksom på dette havde jeg selvfølgelig bedt sælger om at bringe dette i orden inden køb.



Facader af eksisterende anneks

I ansøgningen om lovliggørelse af et brændeskur på 12 m² med en højde på 2,12 meter oplyser ejeren.

Det er et eksisterende brændeskur der har stået der siden 2002, det bruges til at opbevare vores brænde, da brændeovn er vores primære varmekilde, min advokat har ikke været opmærksom på at dette ikke var lovliggjort og havde jeg været opmærksom på dette havde jeg selvfølgelig bedt sælger bringe dette i orden.



Facade af brændeskur

Slagelse Kommune har den 17. august 2023 udtalt:

Som anmodet om, kommer her udtalelse fra vores naturafdeling i forhold til Natura2000 mm. i forhold til sagen på Bankehusvej 91;

Vores sag: 23-005868 - 27 m² anneks:

Natura 2000-væsentlighedsvurdering

Projektet er beliggende inden for Habitatområde H143 i Natura 2000-område N162. Udpegningsgrundlaget ifølge seneste Natura 2000-planer 2022-2027 fremgår af vedhæftede tabel.

Projektet omhandler nyopførelse af et anneks på 27 m². Projektet er beliggende på en græsmærk i tilknytning til eksisterende landbrugsejendom, der er omgivet af dyrkede marker.

Projektets potentielle påvirkninger er begrænset til det areal, som bygningen vil inddrage. Der forekommer ikke habitatnaturtyper på eller i umiddelbar nærhed af det berørte areal, og det kan derfor udelukkes, at projektet kan påvirke habitatnaturtyper.

Arter på udpegningsgrundlaget omfatter marsvin, klokkefrø og stor vandsalamander. Projektet er beliggende ca. 2 km fra kysten. Hverken i anlægs- eller driftsfase vil projektet støje på et niveau, der vil kunne måles i et marint miljø, hvor der potentielt kan forekomme marsvin. Der kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke marsvin.

Projektarealet er en græsmærk uden reelt naturindhold, og er derfor uegnet som levested for klokkefrø og stor vandsalamander. Det kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke arter på udpegningsgrundlaget.

Projektets påvirkninger er begrænset til opførelse af en mindre bygning på 27 m², og det kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke fugle på udpegningsgrundlaget.

På baggrund af ovenstående kan det udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Bilag IV

Der er ingen kendte forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i området. Projektet omhandler opførelse af en mindre bygning på 27 m² på en græsmærk, der ikke er egnet som yngle- eller rastested for nogen bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Vores sag: 23-007563 - 12 m² brændeskur:

Natura 2000-væsentlighedsvurdering

Projektet er beliggende inden for Habitatområde H143 i Natura 2000-område N162. Udpegningsgrundlaget ifølge seneste Natura 2000-planer 2022-2027 fremgår af vedhæftede tabel.

Projektet omhandler et brændeskur på ca. 12 m², der er opført i 2002. Brændeskuret er beliggende på en gårdsplads i tilknytning til eksisterende landbrugsejendom, der er omgivet af dyrkede marker. Før brændeskuret blev opført, har der formodentlig været gårdsplads.

Projektets potentielle påvirkninger er begrænset til det areal, som bygningen står på. Der forekommer ikke habitatnaturtyper på eller i umiddelbar nærhed af det berørte areal, og det kan derfor udelukkes, at projektet kan påvirke habitatnaturtyper.

Arter på udpegningsgrundlaget omfatter marsvin, klokkefrø og stor vandsalamander. Projektet er beliggende ca. 2 km fra kysten. Hverken i anlægs- eller driftsfase vil projektet støje på et niveau, der vil kunne måles i et marint miljø, hvor der potentielt kan forekomme marsvin. Der kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke marsvin.

Projektet inddrager få kvadratmeter af en gårdsplads, der er uegnet som levested for klokkefrø og stor vandsalamander. Det kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke arter på udpegningsgrundlaget.

Projektets påvirkninger er begrænset til opførelse af et mindre brændeskur på ca. 12 m², og det kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke fugle på udpegningsgrundlaget.

På baggrund af ovenstående kan det udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Bilag IV

Der er ingen kendte forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i området. Projektet omhandler opførelse af et mindre brændeskur på 12 m² på en gårdsplads, der ikke er egnet som yngle- eller rastested for nogen bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Vores sag: 23-008194: 17 m² anneks:

Natura 2000-væsentlighedsvurdering

Projektet er beliggende inden for Habitatområde H143 i Natura 2000-område N162. Udpegningsgrundlaget ifølge seneste Natura 2000-planer 2022-2027 fremgår af vedhæftede tabel.

Projektet omhandler et anneks på ca. 17 m², der er opført i 2004. Annekset er beliggende i en have i tilknytning til eksisterende landbrugsejendom, der er omgivet af dyrkede marker. Før anneks blev opført, har der formodentlig været mindre buske og have på det pågældende areal.

Projektets potentielle påvirkninger er begrænset til det areal, som bygningen står på. Der forekommer ikke habitatnaturtyper på eller i umiddelbar nærhed af det berørte areal, og det kan derfor udelukkes, at projektet kan påvirke habitatnaturtyper.

Arter på udpegningsgrundlaget omfatter marsvin, klokkefrø og stor vandsalamander. Projektet er beliggende ca. 2 km fra kysten. Hverken i anlægs- eller driftsfase vil projektet støje på et niveau, der vil kunne måles i et marint miljø, hvor der potentielt kan forekomme marsvin. Der kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke marsvin.

Projektet inddrager få kvadratmeter af en have, der er uegnet som levested for klokkefrø og stor vandsalamander. Det kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke arter på udpegningsgrundlaget.

Projektets påvirkninger er begrænset til opførelse af et mindre anneks på ca. 17 m², og det kan derfor udelukkes, at projektet vil kunne påvirke fugle på udpegningsgrundlaget.

På baggrund af ovenstående kan det udelukkes, at projektet – enten i sig eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Bilag IV

Der er ingen kendte forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i området. Projektet omhandler opførelse af et mindre brændeskur på 12 m² på en gårdsplads, der ikke er egnet som yngle- eller rastested for nogen bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, har ikke udtalt sig om ansøgningen, men har haft lejlighed hertil.

Nævnet har været på besigtigelse den 21. september 2023. I besigtigelsen deltog for Slagelse Kommune Heidi Højer Åkesson og Heidi Kryl. Ejeren Katrine Brodersen var ved en fejl ikke indkaldt og blev ikke truffet hjemme. De mødte foretog en besigtigelse på ejendommen. Det blev konstateret, at der på ejendommen uden for haven forefindes to campingvogne, herunder 1 med et telt, der fremtræder som permanent opstillet, en trailer, en vogn, et udhus til geder, ligesom der er anlagt en indkørsel fra Stignæs Landevej. Inde i haven forefindes foruden det anneks og det brændeskur, der er søgt om lovliggørende tilladelse til, et legehus.

De for kommunen mødte bemærkede, at der ikke er indvendinger mod en lovliggørelse af brændeskuret. Kommunen vil derimod protestere imod det ansøgte anneks, da der allerede forefindes et anneks, og da det ansøgte anneks med en placering uden for haven vil blive meget synligt i landskabet. Kommunen ønsker at komme med en supplerende udtalelse omkring de øvrige bygninger, vogne, vej mv., der er konstateret i dag.

Sagen blev udsat på en supplerende udtalelse fra kommunen.

Slagelse Kommune har den 4. december 2023 supplerende oplyst:

Bankehusvej 91

Ved besigtigelse sammen med Fredningsnævnet den 21. september 2023 vedrørende nyt anneks, lovliggørelse af eksisterende anneks samt brændeskur, konstaterede vi at der på ejendommen er;

- Opstillet en campingvogn med fortelt umiddelbart i forlængelse af havearealet, der så ud til at være i brug til beboelse
- At der er etableret adgangsvej direkte fra Stignæs Landevej hen over naboejendommen til området bag havearealet hvor campingvognen er opstillet.
- At der er opsat læskur til geder
- At der imellem havearealet og den opstillede campingvogn er opstået en oplagsplads, hvorpå der var oplag af byggematerialer, en trailer, en gammel campingvogn mm.
- At der i haven er opsat et mindre legehus

I forbindelse med besigtigelsen blev det aftalt at Slagelse Kommune skulle kontakte ejer, med henblik på yderligere oplysninger om de forhold vi ikke var bekendt med, forud for besigtigelsen.

Ejer har efterfølgende fremsendt oplysninger vedrørende ovenstående, se vedlagte mail med bilag.

Bankehusvej 91 er beliggende indenfor Stignæsfredningen, der har til hovedformål at de fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må ikke ske foretages terrænreguleringer, ændringer af anvendelsen af arealer samt bebyggelse.

Det er Slagelse Kommunes vurdering, at en spredning af aktiviteterne på ejendommen vil være i modstrid med fredningens formål. Opstilling af en campingvogn til permanent beboelse samt placering af oplaget udenfor havearealet vil påvirke oplevelsen af landskabet negativt.

På baggrund af oplysningerne er det Slagelse Kommunes vurdering at ovenstående, bortset fra legehuset, er i strid med fredningen, og forudsætter Fredningsnævnets behandling før kommunen træffer afgørelse jf. Planloven og Byggeloven.

Vores umiddelbare vurdering er at legehuset falder under bagatelgrænsen for hvad der kræver byggetilladelse, hvorfor det ikke er omfattet af fredningen.

Læskuret til gederne vurderes at være dyrevelfærdsmæssigt nødvendigt for dyreholdet, hvorfor vi forventer at give landzonetilladelse til dette hvis det godkendes af fredningsnævnet.

Umiddelbart er det vores vurdering at det bliver svært for ejer at opnå landzonetilladelse til de øvrige forhold.

Ejeren meddelte den 8. december 2023 efter at have modtaget protokol fra nævnets besigtigelse og udtalelsen af 4. december 2023 fra Slagelse Kommune, at hun ønsker en ny besigtigelse.

Nævnet foretog den 29. februar 2024 en ny besigtigelse. Heri deltog ejeren Kathrine Brodersen og hendes mand Casper Brodersen samt nævnet. Slagelse Kommune sendte afbud dagen før besigtigelsen. Ejeren forklarede, at der ved købet af ejendommen i 2020 fandtes et anneks og et brændeskur. Hun fik i oktober 2020 tilladelse til at opføre et flytbart læskur til heste opstillet højst 50 meter fra haven (FN-VSJ-100-2020). Der er støbt hjørnepunkter til et skur, men skuret er aldrig opstillet. Det er i samme område lige uden for haven, at hun ønsker at opføre et nyt anneks, så hendes søster og søsterens familie fra Nordjylland, når de kommer på besøg, kan opholde sig her. Hun og hendes mand har gravet noget jord af den eksisterende markvej fra Stignæs Landevej og givet den en belægning med skærver, så den er i samme niveau som tidligere. Den afgravede jord ligger i nogle bunker i folden til gederne. Hun har opført et hus til gederne. Hun vil fjerne den ældre campingvogn, den trailer og de øvrige ting, som står i området lige uden for haven. Hun er villig til at plante en hæk rundt om det nye anneks, som der ansøges om. Det kan eksempelvis være en bøgehæk til en højde af ca. 1½ meter.

Slagelse Kommune har den 4. marts 2024 oplyst, at det eksisterede anneks, brændeskuret og et nyt anneks alle kræver byggetilladelse. De to anneksbygninger vil også kræve landzonetilladelse.



Matr.nr. 28a Magleby er vist med gult omrids. Fredede arealer er vist med blå skarvering,

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelser af 9. februar 1987, om fredning af Stignæs. Af afgørelsen fremgår bl.a.:

Hele kyststrækningen fra Skælskør over Stignæs til Knudshoved Odde var i Naturfredningskommissionens betænkning fra 1967 udpeget som et af de såkaldte naturparkområder og var i fredningsplanudvalgets senere landskabsanalyse fremhævet som et område med meget store landskabelige, videnskabelige og rekreative interesser. I landskabsanalysen var det udtalt, at en udvikling af industriområdet ved Stignæs burde ske syd for Stignæsvejen indtil ca. 300 m fra kysten og ikke længere mod øst end til Østerhovedgårdsvej.

...

Det tiltrædes, at de arealer, der er omfattet af fredningsnævnets kendelse, opfylder betingelserne i naturfredningslovens § 10, jfr. § 1, for at blive pålagt fredningsbestemmelser efter lovens § 18.

Som det fremgår af amtsrådets forslag til regionplan 1985-96 og den af byrådet vedtagne kommuneplan, er - med enkelte undtagelser - alle de arealer, som er omfattet af fredningsnævnets kendelse, henført under en områdetype, der betegnes "særskilt beskyttelsesområde". I kommuneplanen er det om sådanne områder udtalt, at lokalplaner kun i begrænset udstrækning kan sikre målsætningen, og at emner som f.eks. terrænændring, hegnsforhold og bevaring af beplantning derfor må reguleres gennem fredning eller ved aftaler med grundejerne.

Det tiltrædes i overensstemmelse hermed, at der i fortsættelse af fredningen af Borreby Gods og Østerhovedgård gennemføres fredning af yderligere arealer ved Stignæs. Det tiltrædes ligeledes, at fredningsområdet afgrænses mod nord og øst, som det er bestemt af fredningsnævnet, idet fredningen i hvert fald på indeværende tidspunkt ikke behøver at omfatte de arealer, for hvilke amtsrådet i 1984 opgav den tidligere fremsatte fredningspåstand.

...

§ 1. Fredningens Formål.

Fredningen har til hovedformål på grundlag af regionplanlægningen at sikre en opretholdelse af de landskabelige værdier, der i samspil med de omliggende landbrugsarealer knytter sig til fredningsområderne. Fredningen har endvidere for dele af fredningsområderne til formål at beskytte fuglelivet.

...

§ 2. Bevaring af områdernes nuværende tilstand.

De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

...

§ 4. Bebyggelse.

- a. Som anført i § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, jagthytter og tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bebyggelse, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.
- b. For opførelse eller ombygning af mindre bygninger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse gælder forbuddene i pkt. a kun, hvis byggearbejdet kræver byggetilladelse efter bygge-loven.
- c. For opførelse eller ombygning af bebyggelse på en landbrugsejendom gælder forbuddene i pkt. a ikke, hvis følgende 3 betingelser alle er opfyldt:
 - 1) Bebyggelsen skal være erhvervsøkonomisk nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
 - 2) Bebyggelsen skal opføres eller ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.
 - 3) Bygningshøjden overstiger ikke 12,5 m for driftsbygninger eller 8,5 m for andre bygninger.

Nævnets afgørelse:

Legehuset er en mindre bygning, som ikke kræver byggetilladelse. Det eksisterende anneks og brændeskuret kræver begge byggetilladelse. De kan dog anses som mindre bygninger beliggende haven og i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Med hensyn til gedehuset må dette anses for at være en for landbrugsdriften nødvendig bygning. Nævnet vurderer derfor, at disse fire bygninger ikke er i strid med fredningsbestemmelserne.

På baggrund af oplysningerne fra Slagelse Kommune vurderer nævnet, at de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold ikke taler mod at give en lovliggørende dispensation til disse 4 bygninger.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en lovliggørende dispensation til det eksisterende anneks, brændeskuret, legehuset samt gedehuset. Fredningsnævnet giver samtidig lovliggørende dispensation til de jordbunker, der er anbragt i indhegningen til gederne, da disse ikke er dominerende og må anses for at være et led i dyrenes trivsel og således nødvendigt af hensyn til landbrugsdriften, uagtet der i fredningen er forbud mod terrænændringer. Det er dog en betingelse, at jordbunkerne fjernes eller udjævnes, såfremt dyreholdet ophører.

Det yderligere anneks, som ejerne ønsker at opføre uden for haven, vil være meget synligt i landskabet, og det vil efter nævnets vurdering være i strid med fredningsbestemmelserne, hvorefter ny bebyggelse som udgangspunkt ikke er tilladt. Fredningsnævnet kan derfor ikke give dispensation til det nye anneks.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Slagelse Kommune udpegede medlem, Peter Bech.

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.