

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:

Naturklagenævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

NATURKLAGENÆVNET>

Naturklagenævnets afgørelse
af 19. juni 1995
om fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø i
Korsør kommune, Vestsjællands amt.
(sag nr. 111/300-0003).

Fredningsnævnet for Vestsjællands amts sydlige fredningskreds har ved afgørelse af 23. juni 1993 bestemt fredning efter naturfredningslovens kapitel III (nu naturbeskyttelseslovens kapitel 6) af et godt 100 ha stort areal ved Tårnbjerg og Halseby Sø i Korsør kommune. Fredningsområdet omfatter hele ejendommen Tårnborggård og arealer under 8 andre ejendomme. Fredningssagen er rejst af Miljøministeriet v/Skov- og Naturstyrelsen, og Danmarks Naturfredningsforening i fællesskab.

Fredningsnævnets afgørelse er i henhold til naturfredningslovens § 25 (nu naturbeskyttelseslovens § 42) forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse. Afgørelsen er tillige påklaget til Naturklagenævnet af ejeren af Tårnborggård, af 7 af de øvrige ejere samt af Skov- og Naturstyrelsen, Vestsjællands Amtskommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsområdet.

Ved den østlige bred af Korsør Nor ligger Tårnbjerg, der er en ca. 20 m høj bakke. På bakken ligger Tårnborg kirke og et voldsted, der

er resterne af en middelalderborg. Området var allerede i vikingetiden beboet, og i perioden 1200 - 1400 lå der ved foden af bakken en by, der var beskyttet af borgen på Tårnbjerg. Byen blev omkring år 1400 forladt og flyttet til det nuværende Korsør, hvor besejlingsforholdene var bedre.

I et stort område omkring bakken findes i jordoverfladen righoldige fund fra vikingetiden og middelalderen. Resterne af bebyggelsen fra middelalderen er meget velbevaret, fordi der efter byens flytning ikke har været bygget på stedet. Den middelalderlige bebyggelse er derfor ikke - som ellers sædvanligt - blevet overlejret af senere tiders bebyggelse.

Der er i området bevaret gulvlag, brønde, veje og brolagte fortove, der dog nu er under ødelæggelse ved pløjning. Der er fra bebyggelseperioden fundet våben, guldbelagt seletøj og over 2.000 mønter foruden dagligdags udstyr. Ud fra fundene betragtes området som en af de rigeste middelalderpladser, og nye udgravninger forventes at kaste nyt lys over middelalderbebyggelsen i Danmark.

I det nordvestligste hjørne af fredningsområdet ligger Ladegårdsbanken, og mellem Slotsbanken og Ladegårdsbanken er der fundet spor af teglværksdrift.

Tårnbjerg var oprindelig et næs omgivet af Korsør Nor på tre sider. Halseby Sø var dengang en del af noret. Søen blev delvis afvandet i 1931, og der er senere gravet tørv i området. Arealet henligger nu som et naturområde med enge, søer, moser og krat, og det er hele dette areal, der i dag kaldes Halseby Sø.

Hele fredningsområdet ligger i landzone, og dele af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttede naturtyper) og § 15 (strandbeskyttelseslinien).

I fredningsplanen for Vestsjællands amt er området udpeget som særligt beskyttelsesområde og sammenhængende naturområde på grund af de arkæologiske og naturmæssige værdier i området. I kommuneplanen for Korsør kommune er området udpeget som beskyttelsesområde, hvor naturværdierne skal bevares, og hvor friluftslivets muligheder skal forbedres.

Formålet med fredningen er dels at sikre de kulturhistoriske levn mod ødelæggelse dels at bevare den landskabelige sammenhæng mellem kirken, voldstedet og Ladegårdsbanken. Endvidere er det formålet at bevare de biologiske værdier og landskabet omkring Tårnbjerg og Hal-seby Sø.

Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1994.

Naturklagenævnet traf den 23. marts 1994 delafgørelse efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 om fredning af 22,2 ha af ejendommen Tårnborggård til beskyttelse af de arkæologiske og kulturhistoriske interesser i området.

Arealet blev pålagt følgende fredningsbestemmelse:

"For at bevare de arkæologiske værdier i jordlagene mod ødelæggelse må arealerne ikke opdyrkes eller undergives jordbehandling, herunder pløjning, harvning og fræsning."

Der blev samtidig givet ejeren ret til at forlange hele ejendommen afstået til staten v/Miljøministeriet. Ejeren valgte at lade staten overtage hele ejendommen, og staten har herefter fået adkomst på ejendommen.

Påstande og synspunkter for Naturklagenævnet.

Tårnborg Menighedsråd har v/ Roskilde Stiftsøvrighed ikke udtalt sig imod den besluttede fredning, men har påstået staten tilpligtet at overtage hele den menighedsrådet tilhørende ejendom i fredningsområdet, såfremt hele eller blot en væsentlig del af ejendommen pålægges dyrkningsforbud. En resterende del af ejendommen vil ikke kunne dyrkes rentabelt og ikke kunne forventes bortforpagtet.

De øvrige ankende ejere har heller ikke modsat sig en fredning af området, men har ønsket enkelte ændringer eller tydeliggørelser af de fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat. Indvendingerne retter sig navnlig mod forbudet mod at dyrke "energiskov, juletræer eller andre høje afgrøder". Det er også anført, at fred-

ningskortets angivelse af arealer, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (vådområder), er ukorrekt.

Danmarks Naturfredningsforening har henstillet, at de arealer, der ved fredningsnævnets afgørelse er pålagt dyrkningsforbud, ikke begrænses mere end sket ved Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1994, og at der for hele fredningsområdet - eventuelt bortset fra de dyrkede arealer nordligst i området - fastsættes forbud mod gødskning og sprøjtning, således som det var foreslået i det oprindelige fredningsforslag. Et forbud mod gødskning og sprøjtning vil sikre et artsrigt plante- og dyreliv på engarealerne og sikre både søerne og noret mod udsivning af kvælstof og sprøjtegifte.

Skov- og Naturstyrelsen har med henvisning til en udtalelse fra den arkæologiske afdeling af Sorø Amts Museum ikke villet modsætte sig, at yderligere mindre arealer nord for vejen gennem området tillades dyrket i omdrift.

Naturklagenævnets beslutninger.

I sagens behandling, herunder besigtigelse og møde med de i sagen interesserede, har deltaget 7 af Naturklagenævnets 11 medlemmer.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Det tiltrædes, at det område, som er omfattet af fredningsnævnets afgørelse, i medfør af nu naturbeskyttelseslovens § 38 pålægges fredningsbestemmelser til beskyttelse af områdets kulturhistoriske og landskabelige værdier.

Som det fremgår af den trufne delafgørelse i sagen, har Naturklagenævnet efter det af Sorø Amts Museum oplyste ikke fundet tilstrækkeligt grundlag for at opretholde forbudet mod dyrkning og jordbehandling i den udstrækning, hvori det er bestemt af fredningsnævnet. På grundlag af museets udtalelse findes forbudet kun at burde omfatte - ud over hvad der er bestemt i delafgørelsen - en del af den menighedsrådet tilhørende ejendom, således som det er vist på fredningskortet.

Der findes ikke særlige botaniske værdier i fredningsområdet, som kan begrunde et forbud mod gødskning og sprøjtning. Det bemærkes herved, at det følger af naturbeskyttelseslovens § 3 (vådområder), at arealer omfattet af denne lovbestemmelse ikke uden tilladelse fra Vestsjællands Amtsråd må gødes og sprøjtes i videre omfang end hidtil. Naturklagenævnet tager imidlertid ved denne fredningsafgørelse ikke stilling til udstrækningen af de arealer, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og arealerne vises derfor ikke med særlig signatur på fredningskortet.

Det tiltrædes, at det af landskabelige grunde er påkrævet, at der ikke foretages tilplantning i fredningsområdet, herunder til energiskov eller juletræer. Andre landbrugsafgrøder bør derimod uanset deres højde være tilladt på de arealer, der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det tiltrædes, at der ved fredningen gives offentligheden ret til at færdes til fods på Kirkestien og dennes forlængelse til noret samt på en sti langs noret. Disse stier må kun anlægges som trampestier. Navnlig af hensyn til fuglelivet bør der imidlertid ikke - som bestemt af fredningsnævnet - være færdselsret fra fredningsgrænsen i vest til Kirkestien.

Fredningsnævnet har bestemt, at fredningen ikke skal være til hinder for, at Halseby Sø genskabel, f.eks. ved at hæve vandstanden. En sådan naturgenopretning kan være ønskelig, men bør i givet fald foretages med hjemmel i en ny fredningsafgørelse, hvorved de erstatningsmæssige konsekvenser af naturgenopretningen kan vurderes.

Fredningsnævnet har bl.a. ophævet fredningstilbud om fredning af et areal af matr. nr. 2 Tårnborggård, Tårnborg, ved Tårnborg kirke godkendt af fredningsnævnet for Sorø amt den 5. april 1951 og fredningstilbud om fredning af et umatrikuleret areal øst for Tårnborg kirke godkendt af fredningsnævnet den 5. april 1951. Disse fredninger hviler på arealer, der ikke er omfattet af nærværende fredningsafgørelse og bør derfor ikke ophæves.

Realiteten i de øvrige fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat, tiltrædes i det væsentlige.

Som følge af det besluttede forbud mod dyrkning og jordbehandling på størstedelen af den ejendom, der tilhører Tårnborgh Menighedsråd, findes menighedsrådet at have krav på, at ejendommen overtages af det offentlige. Det findes rigtigst, at staten v/ nu Miljø- og Energiministeriet overtager ejendommen.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 23. juni 1993 ophæves, fastsætter Naturklagenævnet herefter følgende fredningsbestemmelser for det ca. 100 ha store område, der er vist på kortet, som hører til Naturklagenævnets afgørelse (fredningskortet), og som helt eller delvis omfatter de på vedhæftede fortegnelse angivne matrikelnumre:

Fredningsbestemmelser.

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at bevare områdets arkæologiske og kulturhistoriske værdier, at sikre de naturmæssige interesser i området og at opretholde den landskabelige sammenhæng mellem kirken, voldstedet og Ladegårdsbanken.

§ 2. Terrænændringer.

Der må ikke foretages ændringer af terrænet eller jordlagene, f.eks. ved afgravning eller opfyldning. Efter forudgående tilladelse fra Miljø- og Energiministeriet må der dog foretages arkæologiske undersøgelser, geologiske borer og lignende indgreb i jordlagene.

§ 3. Metaldetektorer.

Der må ikke anvendes metaldetektorer i fredningsområdet, medmindre det på forhånd er tilladt af Miljø- og Energiministeriet.

§ 4. Bebyggelse og hegning m.v.

Formål

Bestemmelser

Der må ikke opføres bebyggelse eller anbringes andre faste konstruktioner og anlæg, herunder fremføres luftledninger eller underjordiske ledninger. Forbudet mod bebyggelse gælder ikke opførelse af sædvanlige læskure til kreaturer og etablering af sædvanlige kreaturhegn.

§ 5. Arealernes anvendelse iøvrigt.

For hele fredningsområdet - bortset fra Tårnborggårds have - gælder, at der ikke må plantes træer, heller ikke til energiskov eller juletræer.

For de arealer, der er vist på fredningskortet med signaturen for "dyrkningsforbud", gælder yderligere, at arealerne ikke må opdyrkes eller undergives jordbehandling, herunder pløjning, harvning og fræsning.

§ 6. Stier.

Offentligheden har ret til at færdes til fods på Kirkestien og dennes forlængelse til noret samt på en eventuelst kommende sti langs noret. Disse stier må kun være trampestier.

§ 7. Naturpleje.

Miljø- og Energiministeriet og - med ministeriets godkendelse - Vestsjællands Amtsråd har ret til at lade foretage naturpleje til opfyldelse af fredningens formål. For arealer i privat eje er det dog en betingelse herfor, at det sker uden udgift for ejeren, og at enten ejeren samtykker i udførelsen af de enkelte plejeforanstaltninger, eller fredningsnævnet godkender udførelsen.

§ 8. Afståelse.

Den Tårnborg Menighedsråd tilhørende ejendom matr. nr. 3 Tårnborggård, Tårnborg, afstås til staten v/ Miljø- og Energiministeriet pr.

datoen for Naturklagenævnets fredningsafgørelse. Alle rettigheder til og over ejendommen bortfalder bortset fra tinglyste byrder af offentligretlig karakter. Der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse.

§ 9. Dispensation.

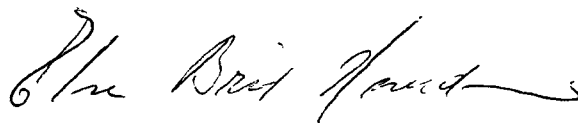
En dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-5 kan meddeles, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

§ 10. Ophævelse af ældre fredninger.

Følgende afgørelser ophæves:

1. Fredningsdeklaration af 23. september 1891 vedrørende voldstedet vest for Tårnborg kirke, hvorpå Tårnborg slot har ligget. Vedrører matr. nr. 3 Tårnborggård, Tårnborg.
2. Overfredningsnævnets kendelse af 10. august 1953 om fredning af en bræmme på 100 m uden om Tårnborg voldsted. Vedrører matr. nre 1a, 2, 3 og 4 Tårnborggård, Tårnborg.

På Naturklagenævnets vegne



Else Brix Knudsen

fm.

Fortegnelse

over matr. nre., der helt eller delvist er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 19. juni 1995 om fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø i Korsør Kommune, Vestsjællands Amt.

Tårnborggård, Tårnborg:

matr. nre. 1a, 2a, 3, 4 og 5.

Tårnholm Hovedgård, Tårnbjerg:

matr. nre. 1a, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, og 4c.

Halseby By, Tårnborg:

matr. nre. 1b, 1d, 1f, 6a, 6f, 6n, 17, 19 og 20.

Tjæreby By, Tårnborg:

matr. nre. 3a og 15a

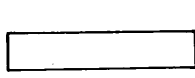
Arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø

Halseby by, Tjæreby by, Tårnborggård og Tårnholm hdg.,
Tårnberg,
Korsør Kommune, Vestsjællands Amt

REG. NR. 7858 .00

 Fredningsgrænse

 Exist. Kirkesti

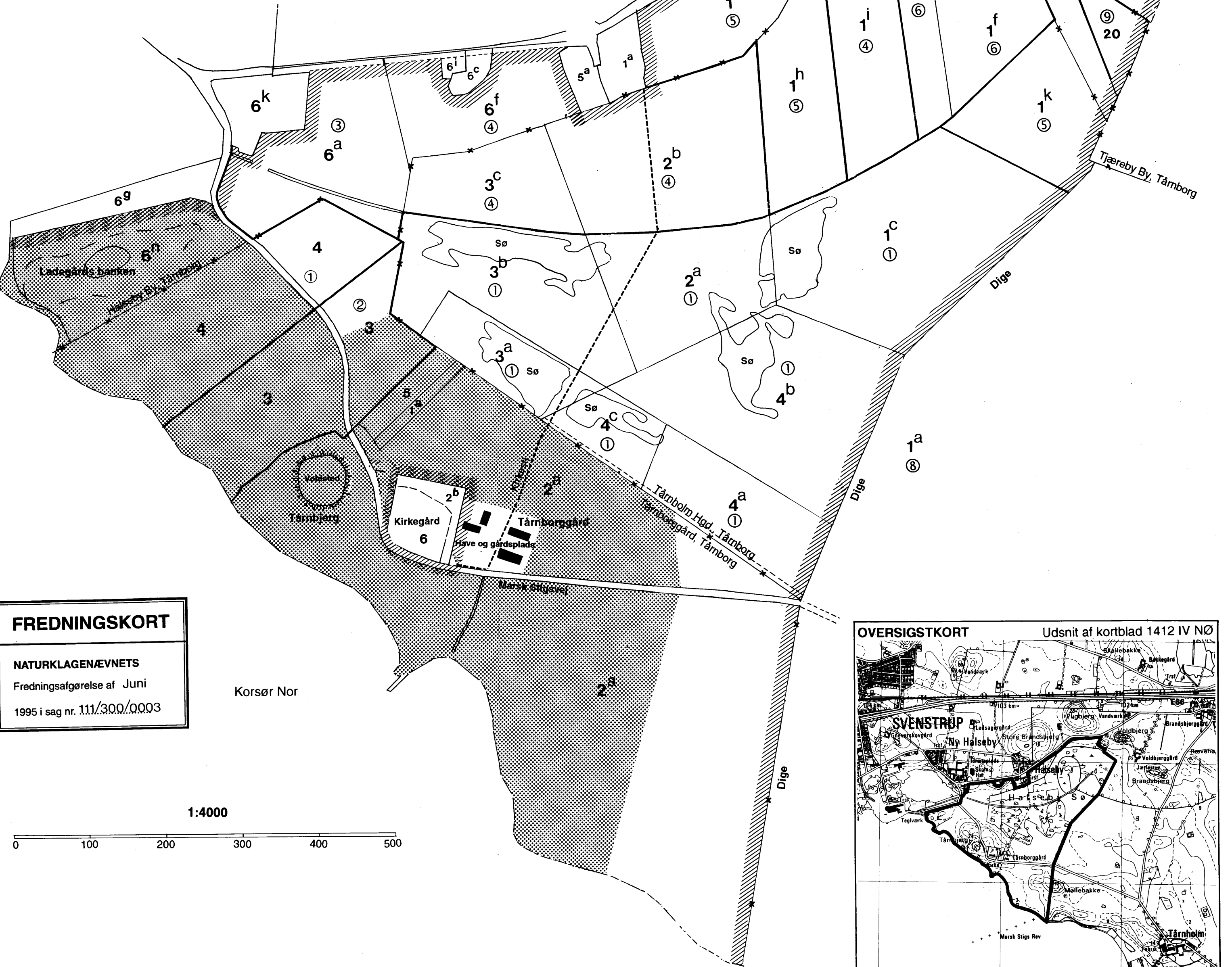
 Areal som kan dyrkes i omdrift
uden tilplantning § 5.

 Ejerskel

 Areal som ikke må dyrkes
Naturklagenævnets Afgørelse
af 23. marts 1994 og § 5.

 Matr. Skel

⑤ Lodsejer nr.



FREDNINGSKORT

NATURKLAGENÆVNETS

Fredningsafgørelse af Juni

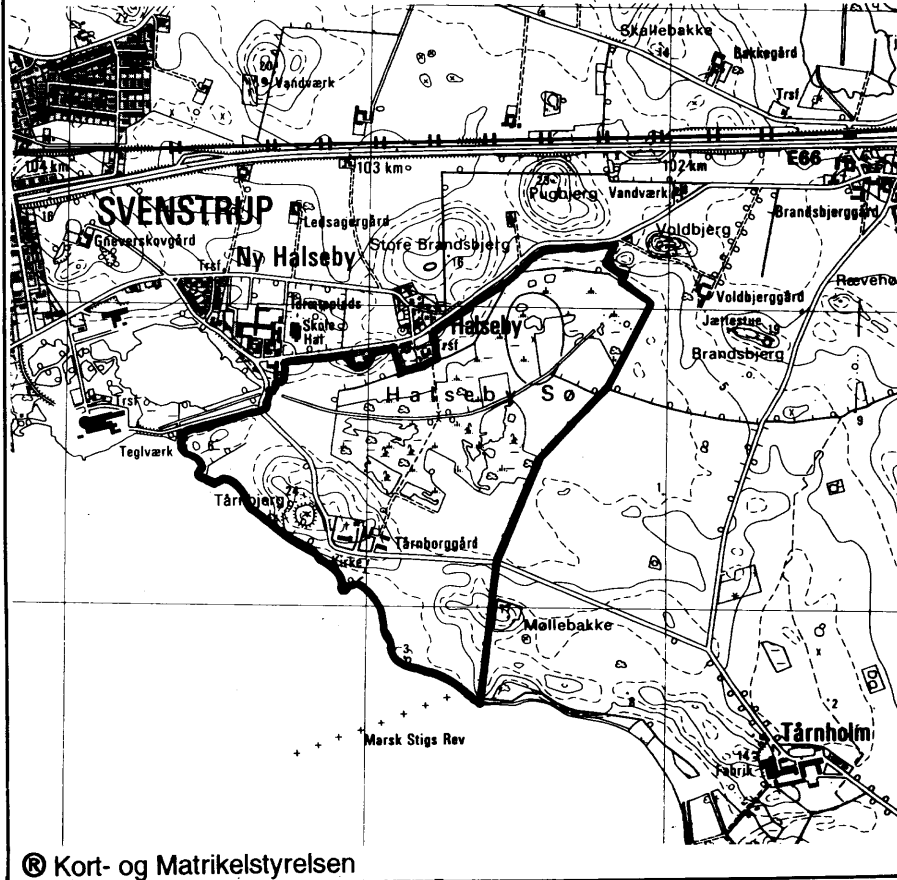
1995 i sag nr. 111/300/0003

1:4000

0 100 200 300 400 500

OVERSIGSTKORT

Udsnit af kortblad 1412 IV NØ



© Kort- og Matrikelstyrelsen

Naturklagenævnets afgørelse

af 19. juni 1995

om erstatning i anledning af fredning af arealer ved
Tårnbjerg og Halseby Sø i Korsør kommune, Vestsjællands Amt.
(sag nr. 111/300-0003).

Fredningsnævnet for Vestsjællands amts sydlige fredningskreds har i en afgørelse af 23. juni 1993 tilkendt erstatning i anledning af den samtidig besluttede fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø. Erstatning blev tilkendt 8 ejere af arealer i fredningsområdet med ialt 1.548.275 kr.

Fredningsnævnets afgørelse er i medfør af naturfredningslovens § 25 (nu naturbeskyttelseslovens § 42) forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse, og erstatningstilkendelsen er tillige påklaget af de 8 ejere samt af Vestsjællands Amtsråd og Miljøministeriet (nu Miljø- og Energiministeriet) v/ Skov- og Naturstyrelsen.

Fredningsnævnet har tilkendt erstatning med 1.000 kr. pr. ha fredet areal, dog kun 500 kr. pr. ha for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (vådområder), og med særlige beløb for pålagte dyrkningsforbud.

Naturklagenævnet traf den 23. marts 1994 en delafgørelse i sagen. Delafgørelsen vedrørte ejendommen Tårnborggård (lb.nr. 1) og gav Ove Ottosen som ejer ret til at kræve hele ejendommen overtaget af staten mod en erstatning på 3.750.000 kr. Ejeren har udnyttet denne ret, og ved kendelse af 29. juni 1994 har Taksationskommissionen vedrørende naturfredning stadfæstet erstatningstilkendelsen.

Ove Ottosen har påstået sig tilkendt en yderligere erstatning på 18.000 kr. med henvisning til, at han for perioden 1. marts 1985 til 1. marts 1995 har forpagtet den Tårnborgh Menighedsråd tilhørende ejendom matr. nr. 3 Tårnborghgård, Tårnborgh, som ved fredningsnævnets afgørelse blev pålagt dyrkningsforbud.

Som ejer af ejendommen under lb.nr. 2 har Tårnborgh Menighedsråd v/ Roskilde Stiftsøvrighed principalt påstået staten tilpligtet at overtage ejendommen og herved henvist til det pålagte dyrkningsforbud.

Som ejer af ejendommen under lb.nr. 3 har Asta Andersen påstået sig tilkendt en yderligere erstatning på 1.800 kr. pr. år som manglende dækningsbidrag fra 1 ha, der ved fredningsnævnets afgørelse blev pålagt dyrkningsforbud.

Som ejere af ejendommene under lb.nr. 4, 5, 6, 7 og 9 har henholdsvis Hans P. Petersen, Poul Frandsen, Knud Petersen, Kaj Juul Hansen og Ketty Vedel v/ Vestsjællands Landboretudvalg påstået de tilkendte erstatningsbeløb forhøjet. Ejerne har således påstået sig tilkendt 5.000 kr. pr. ha, såfremt det af fredningsnævnet fastsatte forbud mod tilplantning med "energiskov, juletræer eller andre høje afgrøder" ikke ophæves. Ejerne kan dog acceptere tilkendelsen af 500 kr. pr. ha, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, men bestrider, at disse arealer har den af fredningsnævnet antagne udstrækning.

De påstande, der er nedlagt af Vestsjællands Amtsråd og Miljøministeriet, vedrører erstatningen for det af fredningsnævnet besluttede dyrkningsforbud, dog at amtsrådet tillige har nedlagt påstand om, at der ikke tilkendes erstatning vedrørende arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Naturklagenævnets beslutninger.

I sagens behandling har deltaget 7 af Naturklagenævnets 11 medlemmer.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Ved anden afgørelse af dags dato har Naturklagenævnet tiltrådt fredningens gennemførelse og fredningsområdets udstrækning, men foretaget nogle ændringer af fredningsbestemmelserne. Navnlig er der således bestemt afståelse til staten af den Tårnborgh Menighedsråd tilhørende ejendom, og tilplantningsforbudet er begrænset.

På det således foreliggende grundlag findes erstatning efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, for fredningen af arealerne i privat eje at burde tilkendes efter den af fredningsnævnet anvendte grundtakst på 1.000 kr. pr. ha, men med et tillæg på 2.000 kr. pr. ha for tilplantningsforbudet, som det nu er udformet. Efter naturbeskyttelseslovens § 3 må der ikke foretages ændring af tilstanden af vådområder, og da fredningsbestemmelserne ikke yderligere begrænser ejernes rådighed over disse arealer, kan der dog ikke tilkendes noget beløb i erstatning vedrørende disse arealer. Som anført i Naturklagenævnets afgørelse om fredningen vil der ikke under denne fredningssag blive taget stilling til udstrækningen af arealerne omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, men i relation til udmålingen af fredningserstatningen findes ejernes påstande herom at burde lægges til grund.

Erstatningen til Tårnborgh Menighedsråd for afståelsen af ejendommen under lb.nr. 2 fastsættes til 200.000 kr.

Der kan ikke tilkendes Ove Ottosen yderligere erstatning som påstået, eftersom de forpagtede arealer efter det for Naturklagenævnet oplyste har været dyrket i hele forpagtningsperioden.

Ud over den ovennævnte erstatning for fredningen af arealerne i privat eje bør der efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, tilkendes der Asta Andersen som ejer af ejendommen under lb.nr. 3 en godtgørelse på 3.600 kr.

Erstatning m.v. tilkendes herefter således:

<u>Lb.nr. 2</u> , Tårnborgh Menighedsråd for afståelse	200.000 kr.
<u>Lb.nr. 3</u> , Asta Andersen:	
for fredningen af 3,8 ha	11.400 kr.
som godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2	<u>3.600 kr.</u> 15.000 kr.

<u>Lb.nr. 4</u> , Hans P. Pedersen for fredningen af 9,3 ha	27.900 kr.
<u>Lb.nr. 5</u> , Poul Frandsen for fredningen af 14,1 ha	42.300 kr.
<u>Lb.nr. 6</u> , Knud Petersen for fredningen af 3,3 ha	9.900 kr.
<u>Lb.nr. 7</u> , Kaj Juul Hansen for fredningen af 1,8 ha	5.400 kr.
<u>Lb.nr. 9</u> , Ketty Vedel for fredningen af 0,7 ha	2.100 kr.

De ovennævnte erstatnings- og godtgørelsesbeløb på ialt 302.600 kr. forrentes efter hovedreglen i naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, fra den 23. juni 1993 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) og med en årlig rente svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto, erstatningen til Tårnborgh Menighedsråd dog først fra dags dato. Den erstatning på 3.750.000 kr., som ved Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1994 er tilkendt Ove Ottosen, er med påløbne renter udbetalt.

Fredningsnævnet har tilkendt de ejere, som har været repræsenteret af Vestsjællands Landboretudvalg, godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand med ialt 24.000 kr. Ved delafgørelsen af 23. marts 1994 har Naturklagenævnet tilkendt Ove Ottosen en sådan godtgørelse med 10.000 kr. Beløbene er udbetalt.

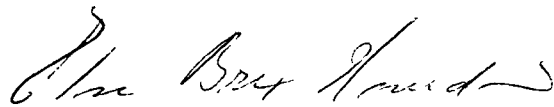
I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand under sagens behandling for Naturklagenævnet tillægges der efter naturbeskyttelseslovens § 47 de ejere, som har været repræsenteret af Vestsjællands Landboretudvalg, ialt 8.000 kr. Beløbet kan udbetales direkte til Landboretudvalget.

De samlede erstatningsbeløb i anledning af fredningen på 4.049.000 kr., godtgørelsen efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, på 3.600 kr. og de samlede godtgørelsesbeløb efter naturbeskyttelseslovens § 47 på 42.000 kr. udredes med 90 % af staten og 10 % af Vestsjællands Amtskommune.

Naturklagenævnets afgørelse af dags dato om fredningserstatningen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen vedrørende naturfredning (adr. Haraldsgade 53, 2100 København).

havn Ø) af de pågældende ejere, Ove Ottosen, Miljø- og Energiministeriet og Vestsjællands Amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den pågældende. Størrelsen af godtgørelsesbeløbene efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, og § 47 kan ikke påklages, jf. lovens § 45, stk. 1, 2. pkt., og § 47, 2. pkt.

På Naturklagenævnets vegne



Else Brix Knudsen

fm.

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN

ADRESSE

HARALDSGADE 53, 2100 KØBENHAVN Ø
TLF 39 27 20 00

REG. NR. 7858.00

Sag nr. 284. Fredning af Tårnbjerg og Halseby sø i
Korsør kommune, Vestsjællands amt

Kendelse:

(Meddelt den 29. juni 1994)

Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1994 om erstatning i anledning af fredning af Tårnbjerg og Halseby sø i Korsør kommune, Vestsjællands amt er påklaget til Taksationskommissionen af Skov- og Naturstyrelsen og af ejeren af ejendommen lb.nr. 1, Ove Ottosen.

Taksationskommissionen har den 9. juni 1994 besigtiget den pågældende ejendom og forhandlet med ejeren, der under taksationen var bistået af Vestsjællands Landbo-retudvalg ved konsulent, cand.jur. Jes Løkkegaard.

Fuldmægtig Lisbeth Friis-Hansen og landinspektør Gert Alsted mødte for Skov- og Naturstyrelsen.

Vestsjællands Amt var repræsenteret af sektionsleder Lars Bang og agronom Piil Krogsgaard.

Skov- og Naturstyrelsen og Vestsjællands Amt har for Taksationskommissionen påstået erstatningen for afståelse af den pågældende ejendom fastsat til 2,7 mio. kr. og erstatningen for fredning til 500.000 kr.

Ove Ottosen har gentaget sin påstand for Naturklagenævnet om en afståelseserstatning på 4,3 mio. kr. og har, så-

fremt Taksationskommissionen måtte fastsætte denne erstatning til et lavere beløb end de 3.750.000 kr., som blev fastsat af Naturklagenævnet, nedlagt påstand om en fredningserstatning på 1.518.000 kr.

Der er for Taksationskommissionen fremlagt en vurdering af ejendommen pr. 19. maj 1993 i medfør af vurderingslovens § 4 B, hvorefter ejendomsværdien ansættes til 3,5 mio. kr.

Skov- og Naturstyrelsen har i en skrivelse af 18. maj 1994 udtalt, at erstatningsbeløbet ved statens overtagelse af ejendommen ikke væsentligt bør overstige den offentlige vurdering pr. 1. januar 1994, som udgør 2,7 mio. kr., og at erstatning for fredning af 22,2 ha med de bestemmelser, som er fastsat i Naturklagenævnets delafgørelse ikke bør overstige 25.000 kr. pr. ha inklusive godtgørelse for overflødig bygnings- og maskinkapacitet, hvilket svarer til en fredningserstatning på godt 500.000 kr.

Fuldmægtig Lisbeth Friis-Hansen har til støtte for Skov- og Naturstyrelsens påstande gentaget denne argumentation og har herudover henvist til, at en afståelseserstatning må fastsættes under hensyn til ejendommens status som produktionsejendom, der ikke kan forventes at være efterspurgte til landbrugsdrift bl.a. fordi en del af dens arealer er lavtliggende og udyrkede ligesom avlsbygningernes indretning ikke giver mulighed for rationel animalsk produktion.

Ved fastsættelse af en eventuel fredningserstatning må der tages hensyn til, at der ikke er tale om en veludstyret landbrugsejendom, men snarere en lystejeendom, hvis værdi i ikke uvæsentlig grad er knyttet til herlighedsværdier, hvor en fredning som den foreliggende ikke nedsætter handelsværdien i væsentlig grad.

Konsulent Jes Løkkegaard har til støtte for ejerens påstand om en afståelseserstatning på 4,3 mio. kr. gentaget de anbringender, der blev fremført for Naturklagenævnet.

Fredningserstatningen påstås fastsat således:

22,2 ha à 40.000 kr.	888.000 kr.
Ejendomsformindskelse	530.000 kr.
Defigurationserstatning	100.000 kr.
ialt	1.518.000 kr.

Der kræves nu kun 40.000 kr. pr. ha i arealerstatning, hvilket svarer til amtets ekspropriationserstatning for landbrugsjord i 1994.

Erstatningen for ejendomsformindskelse er reduceret forholdsmæssigt i forhold til påstanden for Naturklagenævnet på 1.003.575 kr. som følge af, at det fredede areal er indskrænket fra 42 til ca. 22 ha.

Erstatningskravet vedrørende defiguration er en skøns-mæssig kompensation for den opsplitning i 4 dele af de dyrkede arealer, som fredningen medfører.

Taksationskommissionens bemærkninger:

På grundlag af besigtigelsen og de for kommissionen fremkomne oplysninger, herunder den værdi, som ejendommen er ansat til ved § 4 B-vurderingen pr. 19. maj 1993, finder Taksationskommissionen, at fuld erstatning for hele ejendommens afståelse til staten er ydet ved det af Naturklagenævnet fastsatte beløb på 3.750.000 kr., der ikke omfatter maskiner, indbo og andet løsøre.

Således som Naturklagenævnet har udformet vilkårene for ejerens ret til at vælge at beholde ejendommen, finder Taksationskommissionen herefter ikke anledning til at tage stilling til de fremsatte påstande om frednings-erstatning.

Herefter bestemmes:

Erstatningen til Ove Ottosen i forbindelse med statens overtagelse af hele landbrugsejendommen Tårnborggård fastsættes til 3.750.000 kr. Afståelsen og erstatningen omfatter ikke maskiner, indbo og andet løsøre.

Beløbet forrentes som bestemt ved Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1994.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Taksationskommissionen tillægges der ejeren et beløb på 2.000 kr., der kan udbetales direkte til Vestsjællands Landboretudvalg, Sorø.

Ole Nicolaisen

Hans Borch Christiansen

Jan Johansen

NATURKLAGENÆVNET>

Naturklagenævnets delafgørelse
af 23. marts 1994
i sagen om fredning af Tårnbjerg og Halseby sø i
Korsør kommune (sag nr. 111/300-3).

Fredningsnævnet for Vestsjællands amts sydlige fredningskreds har ved afgørelse af 23. juni 1993 bestemt fredning efter naturfredningslovens kapitel III (nu naturbeskyttelseslovens kapitel 6) af et godt 100 ha stort areal ved Tårnbjerg og Halseby sø i Korsør kommune og tilkendt erstatning i anledning af fredningen. Fredningsområdet omfatter arealer af 8 ejendomme, herunder hele landbrugsejendommen Tårnborggård. Fredningssagen er rejst af Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen, Vestsjællands Amtskommune, Korsør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening i forening.

Fredningsnævnets afgørelse er i henhold til naturfredningslovens § 25 (nu naturbeskyttelseslovens § 42) forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse. Afgørelsen er tillige påklaget til Naturklagenævnet af 7 af de berørte ejere, herunder Ove Ottosen som ejer af Tårnborggård, samt af Skov- og Naturstyrelsen, Vestsjællands Amtskommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Delafgørelsens genstand.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse bl.a. bestemt, at 31,2 ha dyrket landbrugsjord under den 61,3 ha store ejendom Tårnborggård ikke må

pløjes eller udsættes for anden jordbehandling, der kan ændre eller forstyrre jordlagene, men skal ligge udyrket med mulighed for afgræsning eller slåning. Arealet må ikke gødes, og der må ikke anvendes kemiske bekæmpelsesmidler.

Fredningsnævnet har tilkendt Ove Ottosen en fredningserstatning på 1.306.925 kr., heraf 1.185.600 kr. for dyrkningsforbudet (31,2 ha á 38.000 kr.) og 100.000 kr. for "formindskelse af ejendommen".

Ved denne delafgørelse i sagen tager Naturklagenævnet alene stilling til dette dyrkningsforbud for en del af Tårnborggård samt til de erstatningsmæssige konsekvenser heraf.

Fredningsområdet.

Tårnbjerg er en ca. 20 m høj bakke ved den østlige bred af Korsør Nor. På bakken ligger Tårnborg kirke og et voldsted (Slotsbanken), der er resterne af en middelalderborg. Området var beboet allerede i vikingetiden, omkring år 800. I middelalderen - i det 13. og 14. århundrede - lå der ved foden af bakken en by, der var beskyttet af borgen. Byen blev forladt omkring år 1400 og flyttet til det nuværende Korsør, hvor besejlingsforholdene var bedre.

I et stort område omkring bakken findes under jordoverfladen righoldige fund fra vikingetiden og middelalderen. Resterne af bebyggelsen fra middelalderen er meget velbevarede, fordi der efter byens flytning ikke har været bygget på stedet. Den middelalderlige bebyggelse er derfor ikke - som ellers sædvanligt - blevet overlejret af senere tiders bebyggelse. Der er i området bevaret gulvlag, brønde, veje og brolagte fortove, og der er fundet våben, guldbelagt seletøj og over 2.000 mønter foruden almindeligt husgeråd. I det nordvestlige hjørne af fredningsområdet ligger Ladegårdsbanken, og mellem denne og Slotsbanken er der fundet spor af teglværksdrift. Ud fra fundene betragtes området som en af de rigeste middelalderpladser, og nye udgravninger forventes at ville kaste nyt lys over middelalderbebyggelsen i Danmark.

Formålet med den ovennævnte fredningsbestemmelse om dyrkningsforbud på 31,2 ha under Tårnborggård er at sikre de kulturhistoriske levn mod ødelæggelse på grund af fortsat landbrugsdrift, herunder særligt pløjning.

Ejendommen har som nævnt en størrelse af 61,3 ha. Det dyrkede areal i omdrift udgør 42,7 ha, og 14,3 ha er eng, mose og sø omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. De resterende 4,3 ha omfatter det bebyggede areal, gårdsplads, have m.v.

Påstande for Naturklagenævnet.

Vestsjællands Landboforening har for Ove Ottosen i første række nedlagt den alternative påstand, at ejendommen i sin helhed udgår af fredningen, eller at dyrkningsforbudet kommer til at omfatte hele ejendommens dyrkede areal. Både i sidstnævnte fald og såfremt fredningsnævnets afgørelse på dette punkt stadfæstes, er der tillige nedlagt påstand på, at Ove Ottosen får valget mellem enten at modtage den tilkendte erstatning, der påstås fastsat til 2.925.075 kr., og beholde ejendommen eller at forlange ejendommen overtaget af sagsrejserne mod en erstatning på 4.300.000 kr.

Det er herved anført, at det var foreslået i det oprindelige fredningsforslag af 29. juni 1992, at hele ejendommens dyrkede areal på 42,7 ha skulle udgå af dyrkning. Dette ville uden for enhver tvivl have medført, at ejendommen ikke kunne opretholdes som selvstændig landbrugsejendom, og at ejeren derfor efter almindelige ekspropriationsretlige regler ville have krav på ejendommens overtagelse af det offentlige. Efter et ændret fredningsforslag af 21. december 1992 skulle dyrkningsforbudet alene omfatte 31,2 ha. Fredningsnævnet fulgte ved sin afgørelse det ændrede fredningsforslag, således at 11,5 ha fortsat kan dyrkes med visse begrænsninger. Det er imidlertid ikke rentabelt at dyrke et så lille areal, der tilmed er delt i flere parceller, og ændringen i forhold til det oprindelige fredningsforslag fremstår som helt urimelig over for ejeren.

Erstatningspåstanden for dyrkningsforbudet er den samme, uanset om forbudet omfatter 31,2 ha eller 42,7 ha. Dette skyldes, at det i begge tilfælde er umuligt at opretholde ejendommen som en erhvervs-ejendom. Det påståede beløb er beregnet som en arealerstatning med tillæg af et beløb for ejendomsformindskelse.

Arealerstatningen påstås at skulle udgøre 45.000 kr. pr. ha for 42,7 ha, ialt 1.921.500 kr. Beløbet 45.000 kr. pr. ha er amtskommunens prisfastsættelse ved ekspropriation af landbrugsjord i 1993 og er tillige i god overensstemmelse med den erstatning, som Naturklagenævnet ved en afgørelse af 26. maj 1993 har tilkendt ejeren af Bodal gods for et lignende fredningsindgreb.

Erstatningen for ejendomsformindskelse påstås fastsat til 1.003.575 kr. i overensstemmelse med en beregningsmåde, som benyttes af Storstrøms Amtskommune, men reduceret med 25 %. Begrundelsen for kravet er, at dyrkningsforbudet bevirker, at ejendommens driftsbygninger og driftsapparat bliver overflødigt. Reduktionen med 25 % skyldes, at der ikke er dyr på ejendommen, men at der fra ejendommen bjærges halm (2500 baller pr. år) til ejendommens fyr.

Påstanden om en erstatning på 4.300.000 kr. for hele ejendommens afståelse støttes på en ejendomsmæglers ansættelse i september 1991 af ejendommens salgsværdi ved en kontant udbetaling på ca. 1 mio. kr. Beløbet udgør 143 % af ejendomsværdien 3.000.000 kr. ved den offentlige vurdering pr. 1. januar 1992, og denne procent afviger ikke meget fra den gennemsnitlige procent af ejendomsværdierne, som er foreslået i aktuelle salgsoptstillinger for 4 sammenlignelige landbrugsejendomme.

Skov- og Naturstyrelsen har for så vidt angår Tårnborggård påstået fredningen gennemført som bestemt af fredningsnævnet, dog således at styrelsen ikke vil modsætte sig en begrænsning af området med dyrkningsforbud. Efter en udtalelse fra Sorø amts museums arkæologiske afdeling er der nemlig ikke tilstrækkelig arkæologisk eller kulturhistorisk begrundelse for at forbyde dyrkning af den østligste del af området og af et mindre areal i den vestlige del af området nord for den vej, der fører gennem området. Med en sådan begrænsning vil dyrk-

ningsforbudet på Tårnborggård kun omfatte 22,2 ha, og der er således 20,5 ha til fortsat dyrkning.

Styrelsen har endvidere påstået erstatningen nedsat til 20.000 á 30.000 kr. pr. ha med dyrkningsforbud svarende til forskellen i handelsværdien for jord i omdrift og jord til græsning. Styrelsen finder ikke grundlag for, at der yderligere tilkendes ejeren et beløb for ejendomsformindskelse. Ejendommens herlighedsværdier berøres ikke af dyrkningsforbudet, og ejendommens handelsværdi er i høj grad knyttet til disse herlighedsværdier i form af attraktiv beliggenhed, stuehusets kvalitet og mulighederne for jagt og fiskeri. Ejeren har da heller ikke landbrug som hovederhverv.

Styrelsen har ikke udtalt sig til ejerens påstand om det offentliges overtagelse af hele ejendommen.

Vestsjællands Amtskommune har påstået erstatningen for dyrkningsforbudet nedsat til 17.500 kr. pr. ha og uden tillæg for ejendomsformindskelse. Amtet har endvidere udtalt sig til støtte for den af Skov- og Naturstyrelsen nævnte begrænsning af området med dyrkningsforbud.

Vedrørende erstatningen har amtet anført, at jordbundsforholdene i det pågældende område er meget blandede, og at en beregning ved kapitalisering af den mistede fremtidige indtjening på jorden fremkalder en værdi af kun ca. 17.500 kr. pr. ha. Selv hvis jorden gav maksimal indtjening, ville beregningen kun føre til en værdi af 33.600 kr. pr. ha. Med samme begrundelse som Skov- og Naturstyrelsens har amtet bestridt, at der er grundlag for at tilkende ejeren erstatning for ejendomsformindskelse som følge af dyrkningsforbudet.

Amtet har endvidere anmodet om, at det pålægges staten at afholde 90 % af erstatningen.

Danmarks Naturfredningsforening har påstået hele Tårnborggårds dyrkede areal på 42,7 ha pålagt dyrknings-, gødsknings- og sprøjteforbud. De arkæologiske og kulturhistoriske interesser bør beskyttes bedst mu-

ligt, og det kan ikke udelukkes, at der findes kulturhistoriske levn i et større område end antaget af musæet. Det er også påkrævet at reducere kvælstofudslivningen til Korsør Nor. Et forbud som det påståede findes endvidere mest rimeligt over for ejeren, men området med dyrkningsforbud bør i hvert fald ikke være mindre end bestemt af fredningsnævnet.

Naturklagenævnets beslutninger.

I sagens behandling, herunder besigtigelse og møde med sagens parter, har deltaget 9 af Naturklagenævnets 11 medlemmer.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Det tiltrædes ved denne delafgørelse, at en del af ejendommen Tårnborggård undergives fredning efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 til beskyttelse af arkæologiske og kulturhistoriske interesser, og at beskyttelsen sker ved et forbud mod dyrkning af jorden. Efter det af Sorø amts museum oplyste er der imidlertid ikke tilstrækkeligt grundlag for at lade dyrkningsforbudet omfatte et større område end de 22,2 ha, som er afgrænset på det kort, der hører til denne delafgørelse.

De nævnte arealer pålægges derfor følgende fredningsbestemmelse:

For at bevare de arkæologiske værdier i jordlagene mod ødelæggelse må arealerne ikke opdyrkes eller undergives jordbehandling, herunder pløjning, harvning og fræsning.

Erstatningen for dette dyrkningsforbud findes at kunne fastsættes til 31.500 kr. pr. ha eller ialt 700.000 kr. svarende til den nedgang i handelsværdien af de pågældende arealer, som forbudet skønnes at fremkalde. Det er ved denne erstatningsfastsættelse lagt til grund, at arealerne kan gødskes og sprøjtes og dermed er fuldt anvendelige til græsning. Hvis den fortsatte behandling af fredningssagen resulterer i en stadfæstelse af det af fredningsnævnet fastsatte forbud mod

gødskning og sprøjtning på arealerne, vil der tilkomme ejeren en yderligere erstatning.

Det nævnte beløb udgør ikke hele det tab, som dyrkningsforbudet påfører ejeren. Forbudet mere end halverer ejendommens produktionsjord og fremkalder en overdimensionering af driftsbygningerne og maskinparken. Efter det ved besigtigelsen konstaterede om driftsbygningernes gode vedligeholdelsesstand findes der yderligere at måtte tilkendes ejeren 150.000 kr. i erstatning.

Den samlede erstatning til Ove Ottosen i anledning af dyrkningsforbudet fastsættes herefter til 850.000 kr. Beløbet forrentes efter hovedreglen i naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, fra den 23. juni 1993 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente som Danmarks Nationalbanks diskonto.

Dyrkningsforbudet er så indgribende, at det må sidestilles med en delafståelse som omhandlet i naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 2. Det følger heraf, at erstatningen kun med panthavernes samtykke kan udbetales til ejeren.

Et flertal på 7 medlemmer udtaler herefter:

Ejendommen er undergivet landbrugspligt med deraf følgende pligt for ejeren til at drive jorden landbrugsmæssigt forsvarligt. Dyrkningsforbudet på mere end halvdelen af ejendommens jord i omdrift begrænser den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen så væsentligt, at der med rette kan rejses spørgsmål om, hvorvidt ejeren efter almindelige ekspropriationsretlige regler har krav på, at ejendommen overtages af det offentlige. Uanset om et sådant krav antages at foreligge, finder flertallet det imidlertid rimeligst, at der gives ejeren ret til at forlange hele ejendommen afstået til staten v/ Miljøministeriet.

Mindretallet på 2 medlemmer udtaler om dette spørgsmål: Ejendommen må anses for at være en lystejendom, der i første række tjener som en attraktiv beboelse med gode muligheder for jagtudøvelse. Selv om dyrkningsforbudet sidestilles med en delafståelse, findes det på denne

baggrund ikke at være så indgribende, at ejeren har et retligt krav på at afstå hele ejendommen. Uanset at Skov- og Naturstyrelsen ikke har udtalt sig imod ejerens påstand om det offentliges overtagelse af hele ejendommen, findes det heller ikke rimeligt at pålægge staten at overtage en bebygget ejendom, til hvis besiddelse der ikke knytter sig anden offentlig interesse end de arkæologiske og kulturhistoriske interesser på en del af ejendommens jordtilliggende.

På det således foreliggende grundlag udtales påny enstemmigt:

Vilkårene for statens eventuelle overtagelse af ejendommen fastsættes således:

Afståelsen omfatter hele landbrugsejendommen matr.nr. 4a m.fl. Tårnholm Hvdg., Tårnborg, bortset fra maskiner, indbo og andet løsøre, og sker mod en erstatning til ejeren på 3.750.000 kr.

Afståelsen sker i ejendomsretlig henseende pr. datoen for denne delafgørelse. Hvis erstatningsfastsættelsen indbringes for taksationskommissionen, sker afståelsen i ejendomsretlig henseende først pr. datoen for taksationskommissionens kendelse.

Erstatningsbeløbet forrentes fra afståelsesdatoen med en årlig rente som Danmarks Nationalbanks diskonto.

De på ejendommen tinglyste offentligretlige servitutter m.v. opretholdes. Alle øvrige rettigheder til eller over det afståede bortfalder, jf. naturbeskyttelseslovens § 41, stk. 3.

Miljøministeriet overtager besiddelsen af ejendommen 3 måneder efter skriftligt påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter udløbet af fristen for sagens indbringelse for taksationskommissionen eller - hvis sagen da er indbragt for kommissionen - efter meddelelsen af kommissionens kendelse.

Der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse pr. den dato, hvor Miljøministeriet overtager besiddelsen af ejendommen. Mil-

jøministeriet kan ikke i øvrigt kræve vederlag for ejerens benyttelse af ejendommen som hidtil i tiden før ministeriets overtagelse af besiddelsen.

Den besluttede valgmulighed indrømmes ejeren i 3 uger fra datoen for denne delafgørelse. Hvis ejeren vælger at afstå hele ejendommen, og hvis erstatningstilkendelsen for afståelse indbringes for taksationskommissionen med den følge, at erstatningen fastsættes til et lavere beløb end 3.750.000 kr., har ejeren ret til at ændre sit valg i 4 uger efter at have modtaget meddelelse om taksationskommissionens kendelse.

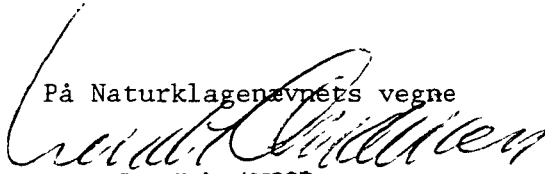
I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens hidtidige behandling for Naturklagenævnet tillægges der Ove Ottosen 10.000 kr., der kan udbetales direkte til Vestsjællands Landboforening.

Den erstatning med renter, der kommer til udbetaling, og det tilkendte omkostningsbeløb udredes med 90 % af staten og med 10 % af Vestsjællands Amtskommune.

Naturklagenævnets afgørelse om fredningens indhold er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen i så henseende skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

Naturklagenævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålene i sagen kan efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen vedrørende naturfredning (adr.: Haraldsgade 53, 2100 København Ø) af ejeren, Skov- og Naturstyrelsen og Vestsjællands Amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede. Størrelsen af det tilkendte omkostningsbeløb kan dog ikke påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 47, 2. pkt.

På Naturklagenævnets vegne

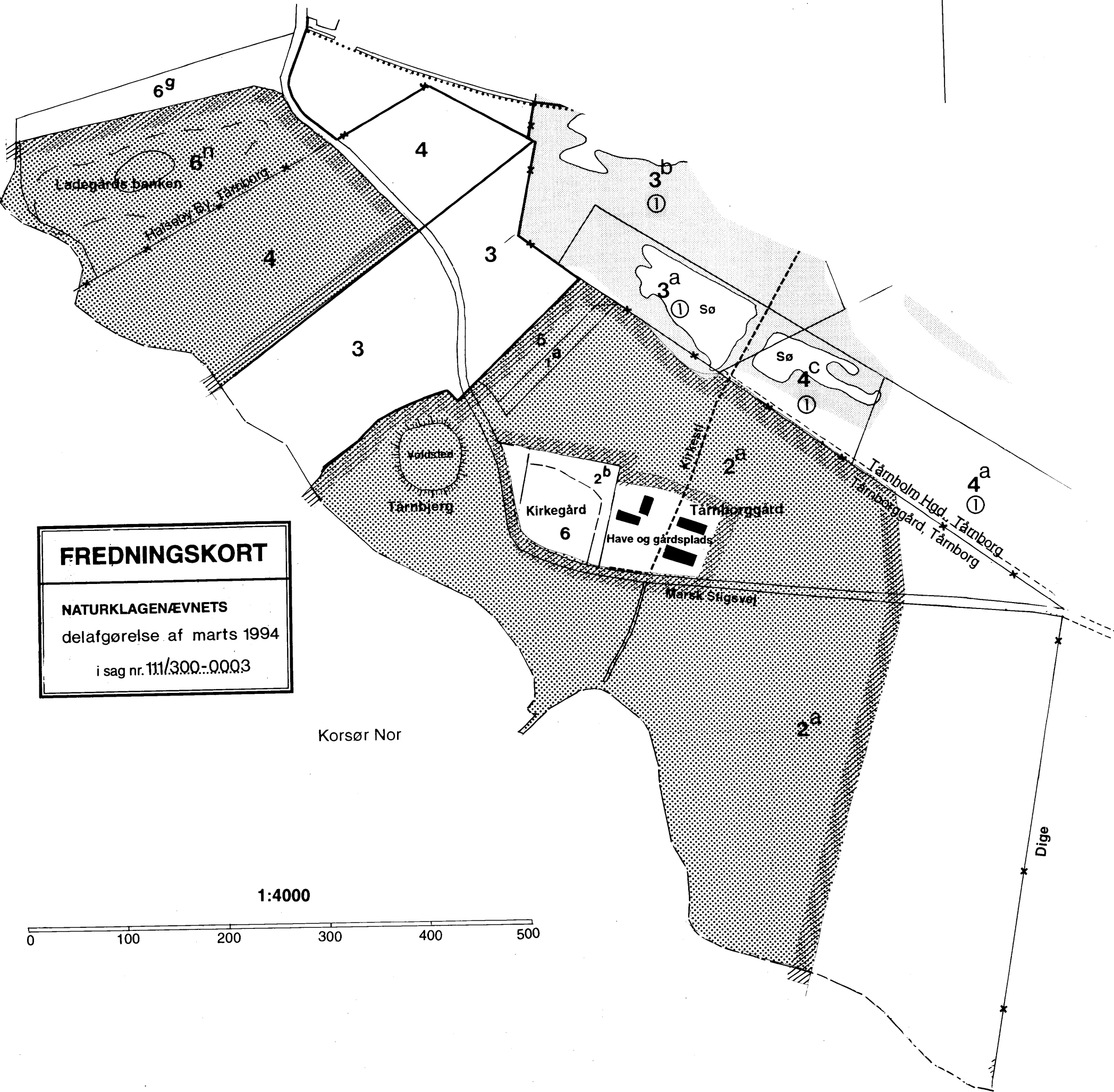


Bendt Andersen
Naturklagenævnets formand

Arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø

Halseby by, Tjæreby by, Tårnborggård og Tårnholm hdg.,
Tårnborg,
Korsør Kommune, Vestsjællands Amt

 Fredningsgrænse
 Delafgørelsens område



FREDNINGSKORT

NATURKLAGENÆVNETS
delafgørelse af marts 1994
i sag nr. 111/300-0003

1:4000

0 100 200 300 400 500

FREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 7858 00

Afgørelse om fredning af arealer
ved Tårnbjerg og Halseby Sø
i Korsør kommune, Vestsjællands amt
truffet den 23. juni 1993
af fredningsnævnet for Vestsjællands
amts sydlige fredningskreds.

F 116 / 1992.

- 1 -

Den 30. juni 1992 modtog fredningsnævnet for Vestsjællands Amts sydlige fredningskreds fra Skov- og Naturstyrelsen forslag til fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø. Forslaget blev fremsat på styrelsens vegne i forening med Vestsjællands amtskommune, Korsør kommune og Danmarks Naturfredningsforening. Forslaget omfatter ca. 104 ha, der ejes af 8 private lodsejere og Tårnborg menighedsråd.

Det hedder i forslaget:

"BAGGRUNDEN FOR FORSLAGET

Ved Korsør nors østlige bred ligger den ca. 20 m høje bakke Tårnbjerg mellem noret og den tidligere Halseby Sø. På bakken ligger Tårnborg kirke og resterne af en middelalderborg som et markant voldsted synligt viden om.

Allerede i vikingetiden - omkring år 800 - var der bebyggelse på stedet, og mellem 1200 og 1400 lå der ved foden af bakken en by i ly af borgen på Tårnbjerg, der dengang var et næs omgivet af Korsør nor på tre sider. Den nuværende mose, der kaldes Halseby Sø, var oprindelig en del af noret.

I begyndelsen af 1400-tallet flyttede byen til det nuværende Korsør, der bedre kunne besejles af større skibe.

På Tårnbjerg er nu kun kirken og voldstedet synlige tegn på middelalderens by, men sporene fra vikingetiden og middelalderen findes stadig under jordoverfladen i et stort område omkring bakken.

I de senere år er der ved udgravninger gjort usædvanligt rige fund fra den middelalderlige bebyggelse i området omkring Tårnbjerg. Ud fra fundene kan man se, at bebyggelsen både har fungeret som by, overfartssted og handelsplads. Resterne af bebyggelsen er meget velbevarede, fordi byen i 1400-tallet flyttede til det område, hvor det nuværende Korsør ligger. Der har ikke siden været bygget på stedet, og derfor har man her et enestående eksempel på en middelalderby, der ikke er overlejet af senere bebyggelse, som det ellers er normalt i Danmark.

I området er der bl.a. bevaret gulvlag, brønde, vej og brolagte fortove (som desværre nu er under ødelæggelse ved pløjning). Der er fundet over 2000 mønter fra bebyggelsesperioden, og foruden mange dagligdags genstande er der fundet våben og guldbelagt seletøjsudstyr.

Ud fra fundene må pladsen betragtes som en af de rigeste middelalderpladser i landet, og der vil ved eventuelle fremtidige udgravninger være gode muligheder for at få værdifuld ny viden om middelalderbebyggelsen i Danmark, idet der endnu er bevaret et rigt materiale i området.

Ud fra luftfotos og prøvegravninger har man desuden påvist tilstedeværelsen af Tårnborgs ladegårdsbanke i den vestlige del af området.

I området mellem slotsbanken og ladegårdsbanken er der fundet rester af tidlig teglværksvirksomhed.

Bag Tårnbjerg lå tidligere den lavvandede Halseby Sø, der blev afvandet i 1931. Senere blev der gravet tørv i dele af søbunden, der nu ligger som et naturområde med enge, søer, moser og krat.

DEN EKSISTERENDE BESKYTTELSE AF OMRÅDET

Dele af området er allerede beskyttet af fredning. I 1891 blev selve voldstedet fredet. I 1937 blev der fredet en 100 m bræmme langs Korsør Nor, i 1951 blev 50 m omkring kirkegården fredet og i 1953 blev et bælte på 100 m omkring voldstedet fredet.

Endelig har Korsør kommune, Vestsjællands amt og ejeren af Tårnborggård i 1987 indgået aftale om offentlig adgang til og pleje af voldstedet.

Ifølge naturfredningslovens almindelige bestemmelser må søerne og moserne i Halseby Sø ikke ændres uden amtsrådets tilladelse.

PLANLÆGNING I OMRÅDET

Hele området er landzone, hvor der ikke uden særlig tilladelse må bygges andet end til landbrugsformål.

Området er i fredningsplanen for Vestsjællands amt udpeget som særligt beskyttelsesområde og sammenhængende naturområde på grund af de historiske og naturmæssige værdier i området.

I Korsørs kommuneplan er området udpeget som beskyttelsesområde, hvor naturværdierne skal bevares, og hvor friluftslivets muligheder skal forbedres.

FORMÅLET MED EN FREDNING

Formålet med fredningen er dels at sikre de kulturhistoriske levn mod ødelæggelse, dels at bevare den landskabelige sammenhæng mellem kirke, voldsted og ladegårdsbanke. Det er desuden ønskeligt at bevare de naturhistoriske værdier og det smukke landskab på og omkring Tårnbjerg og Halseby Sø".

De i forslaget indeholdte fredningsbestemmelser svarer i det væsentlige til de nedenfor fastsatte bestemmelser.

Bekendtgørelse om fredningsforslaget er sket i Statstidende den 16. september 1992, Sjællands Tidende den 17. september 1992 og i Korsør Posten den 16. september 1992, og offentligt møde er holdt den 21. oktober 1992 i Tårnby Forsamlingshus.

Fredningsnævnet har besigtiget området og forhandlet med ejerne. Om det ved det offentlige møde og besigtigelsen passerede henvises til nævnets forhandlingsprotokol.

Under sagens behandling har Skov- og Naturstyrelsen og Vestsjællands Amtskommune den 22. december 1992 fremsat subsidiært fredningsforslag svarende til de nedenfor fastsatte fredningsbestemmelser, men Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 3. december 1992 meddelt, at foreningen fastholder det oprindelige forslag.

Korsør Kommune har i brev af 22. januar 1993 meddelt, at man kan anbefale det i november 1992 reviderede fredningsforslag.

Naturfredningsrådet har i brev af 25. september 1992 meddelt, at rådet ikke har bemærkninger til sagen.

De af fredningsforslaget omfattede ejendomme er nedennævnte ifølge Skov- og Naturstyrelsens reviderede oversigt pr. 14. april 1993.

Arealfordeling ved subsidiært fredningsforslag

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	Samlet areal i ha
1	Ove Ottosen 1a, 2a, 4, 5 Tårnborggård 6n Halseby by 1c, 2a, 3a, 3b, 4a 4b, 4c Tårnholm hovedgård	31,2	14,3	11,5	57,0 + 4,3 * have mv 1030 m sti **
2	Tårnborg menig- hedsråd 3 Tårnborggård	4,6			4,6 130 m sti
3	Asta Andersen 6a Halseby by	1,0		2,8	3,8 240 m sti
4	Hans P Pedersen 6f Halseby by 1i, 2b, 3c Tårn- holm hovedgård		6,8	6,1	12,9
5	Poul Frandsen 1d, 1h, 1k Tårn- holm hovedgård 1b, 1d, 1f, 17 Halseby by 3a, 15a Tjæreby		2,4	11,7	14,1
6	Knud P. Petersen 1g, 1f Tårnholm hovedgård		3,3		3,3
7	Kaj Juul Hansen 1e Tårnholm hovedgård 19 Halseby by		2,4		2,4
8	A/S Tårnholm 1a Tårnholm hovedgård				dige
9	Ketty Vedel 2o Halseby by		0,7		0,7
	Ialt	40,7	31,8	30,6	103,1

* 4,3 ha have, gårdsplads, vej, voldsted og strandbred på løbe nr. 1 tilhørende Ove Ottosen

** Excl. eksisterende kirkesti og sti til noret

Lodsejerne nr. 1, 4, 5, 6, 7, og 9 har været repræsenteret af konsulent Jes Løkkegaard, Landbo- og Husmandsforeningerne i Vestsjællands Amt, Sorø.

Jes Løkkegaard har for disse ejere i skrivelse af 29. oktober 1992 fremsat erstatningskrav og derefter i skrivelse af 26. januar 1993 fremsat ændrede erstatningskrav således:

" Vedr. løbenr. 1, Ove Ottosen

Det på kortbilaget markerede eng/moseareal er ikke korrekt, idet det på vedlagte rids markerede areal er opdyrket (areal i omdrift).

Det drejer sig om et areal på 1 ha.

Det synes urimeligt at meddele dyrkningsforbud på langt hovedparten og den bedst egnede jord og tillade fortsat dyrkning på mere ukurante dele, alene med det formål at opnå en besparelse i erstatningsmæssig henseende. Ejendommen påstås, enten fredet i sin helhed på ens vilkår, eller totalt frikendt for fredning, hvorved henvises til principper i lov nr. 522 af 4/7 1991, § 16.

På grundlag af det i november 1992 reviderede fredningsforslag og med ovennævnte arealændring kan erstatningskravet fastsættes således:

31,2 ha dyrket landbrugsjord a kr. 50.000,00 = 1.560.000,00

11,5 ha dyrket landbrugsjord, der kan bortforpagtes, men som det ikke kan svare sig at opretholde maskinpark til.
Erstatningskravet andrager en anslået difference mellem en forpagtningsafgift og forpagterens dækningsbidrag med et tillæg, idet forpagtningsafgiften må formodes at blive af mindre størrelse da arealet er det ringeste arronderede.

Såfremt det var samtlige 42,7 ha, der kunne bortforpagtes, formodes en forpagter at ville bortse fra det dårligt arronderede uden fradrag.

11,5 ha x kr. 4.000,00 x 10 år = 460.000,00

- Status Quo erstatning 14,3 ha mose x kr. 500,00 = 7.150,00

- Erstatning for ejendomsformindskelse
(3.000.000 - 951.900 - 710.000) x 31/42,7 ha = 971.454,33

- Stiforløb langs å 1120 m x kr. 20,00 = 22.400,00

- Erstatning for mistet mulighed for forpagtning af kirkegårdsareal
4,5 ha x kr. 4.000,00 x 2 år = 36.000,00

- Jagtmæssig forringelse, da sti placeres i mose, skønsmæssigt ansat til kr.	= 10.000,00
- Jagtmæssig værdi af 41 ha landbrugsjord 41 ha x kr. 200,00	= 8.200,00
Ialt	kr. 3.058.804,33 =====

Vedr. løbenr. 4, Hans P. Pedersen

Det på kortbilaget markerede eng/moseareal er ikke korrekt, idet det på vedlagte rids markerede areal er opdyrket (areal i omdrift). Det drejer sig om ca. 0,5 ha.

Det skal bemærkes, at Hans P. Pedersen tidligere har udtalt, at fredningen, enten bør omfatte hele ejendommen, eller intet af ejendommen.

Hans P. Pedersen havde på grund af alder ønsket at beplante ejendommen med juletræer. Følgelig imødekommer fredningsforslaget af november 1992 stadig ikke det fremsatte ønske.

Såfremt forbudet mod beplantning opretholdes, ønskes primært at ejendommen fredes totalt med udbetaling af den i mit brev af 19/10 1992 krævede erstatning. Det skal bemærkes, at Hans P. Pedersen påbegyndte beplantning i 1982. Dyrene spiste denne, og beplantning er endnu ikke retableret.

På grundlag af det i november 1992 reviderede fredningsforslag og med ovennævnte arealændring kan erstatningskravet fastsættes således:

-Status quo erstatning

6 ha landbrugsjord x kr. 1.000,00	= kr. 6.000,00
6,9 ha mose/eng x kr. 500,00	= kr. 3.450,00

mistede tilplantningsmuligheder, juletræer
kirsebær o.lign. 6 ha x kr. 4.000,00 = kr. 24.000,00

ligeledes skulle matr. nr. 1 i, Tårnholm Hgd.
have været tilplantet med juletræer, idet det
samtidigt bemærkes, at dette areal bestrides at
falde ind under naturbeskyttelseslovens § 3

erstatningskravet for dette areal andrager
3,4 ha x kr. 4.000,00 = kr. 13.600,00

Erstatningen for tilplantningsforbudet er nedsat
i forhold til det tidligere fremsatte erstatnings-
krav, fordi ejendommen ikke må tilplantes med skov.

Ialt	kr. 47.050,00 =====
------	------------------------

Vedr. løbenr. 5, Poul Frandsen

Det på kortbilaget markerede eng/moseareal er ikke korrekt, idet det på vedlagte rids markerede areal er at anse for areal i omdrift. På grund af kvæghold er det blot for tiden mest hensigtsmæssigt at lade det afgræsse.

Derudover er matr. nr. 17, Halseby by, Tårnby borg beplantet med juletræer.

På grundlag af det i november 1992 reviderede fredningsforslag og med ovennævnte arealændringer kan erstatningskravet fastsættes således:

14,1 ha landbrugsjord x 1.000,00	= kr. 14.100,00
mistede tilplantningsmuligheder 13,1 ha x kr. 4.000,00	= <u>kr. 52.400,00</u>
Ialt	kr. 66.500,00 =====

For så vidt angår tilplantningsmulighederne skal bemærkes, at juletræer/pyntegrønt altid er en alternativ landbrugsafgrøde, og at forbudet mod denne udnyttelse bør erstattes.

Vedr. løbenr. 6, Knud P. Petersen

På grundlag af det i november 1992 reviderede fredningsforslag kan erstatningskravet fastsættes således, hvorved bemærkes at det dyrkbare areal skal korrigeres for ca. 0,6 ha:

-Status quo erstatning

2,1 ha landbrugsjord x kr. 1.000,00	= kr. 2.100,00
1,2 ha mose x kr. 500,00	= kr. 600,00
mistede tilplantningsmuligheder 2,1 ha x kr. 4.000,00	= <u>kr. 8.400,00</u>
Ialt	kr. 11.100,00 =====

Vedr. løbenr. 7, Kaj Juul Hansen

Matr. nr. 1 e og 19, Halseby, Tårnby borg anvendes på tilsvarende vis som de Poul Frandsen tilhørende arealer.

Arealet har været dyrket af Kaj Juul Hansen i ca. 20 år, og han er af den opfattelse at boniteten og dyrkningssikkerheden er bedre end det under løbenr. 6 viste i omdrift værende areal. Det dyrkbare areal andrager ca. 1,8 ha.

Den på kortet viste vej er reelt beliggende i skellet mod matr. nr. 1 g, Halseby by, Tårnby borg.

Endelig er skellet mellem matr. nr. 19 og 17, begge Halseby by, Tårnborg ændret som vist med rødt.

På grundlag af det i november 1992 reviderede fredningsforslag og med ovennævnte arealændring kan erstatningskravet fastsættes således:

0,6 ha eng/mose x kr. 500,00	= kr. 300,00
1,8 ha x kr. 1.000,00	= kr. 1.800,00
mistede tilplantningsmuligheder	
1,8 ha x kr. 4.000,00	= kr. 7.200,00

Ialt	kr. 9.300,00
	=====

Vedr. løbenr. 9, Ketty Vedel

På grundlag af det i november 1992 reviderede fredningsforslag kan erstatningskravet fastsættes således:

-Status quo erstatning

0,7 ha x 1.000,00	= kr. 700,00
mistede tilplantningsmuligheder	
0,7 ha x kr. 4.000,00	= kr. 2.800,00

Ialt	kr. 3.500,00 "
	=====

Konsulent Jes Løkkegaard har i skrivelse af 18/2 1993 meddelt, at hans regning til lodsejerne for bistand beløber sig til kr. 19.200,00 + moms.

Vedr. løbenr. 2 Tårnborg menighedsråd

Ved skrivelse af 7/1 1993 har Skov- og Naturstyrelsen meddelt, at matr. nr. 2 b Tårnborggård og matr. nr. 6 smst. kan udgå af fredningen, men at den vest for kirken liggende parkeringsplads, som ejes af Korsør kommune og udgør en del af det umatrikulerede vejareal, ønskes medtaget i fredningen.

Førnævnte matr. nr. 2 b er ved skrivelse af 9/1 1993 fra Kort- og Matrikelstyrelsen inddraget under matr. nr. 6.

Roskilde Stiftsøvrighed har ved skrivelse af 25/2 1993 meddelt, at Stiftsøvrigheden - på vegne af Kirkeministeriet - tiltræder forslagets bestemmelser om fredning af en del af Tårnborg præsteembedets ejendom, matr. nr. 3, Tårnborggård, Tårnborg, under forudsætning af, at Vestsjællands amtskommune overtager forpligtelsen til pleje af det fredede areal af præsteembedets ejendom.

Endvidere fremsætter Stiftsøvrigheden krav om erstatning for fredning af det omhandlende areal (4 ha 6.444 m²) på 50.000,00 kr. pr. ha, eller ialt 232.220,00 kr.

Vedr. løbenr. 3 Asta Andersen

Ejeren har foreslået, at arealet på grund af dets lille størrelse og dets beliggenhed købes for 45.000,00 kr. pr. ha og subsidiært forlangt, at amtet plejer og passer arealet og i så fald nedsat sit krav til 40.000,00 kr. pr. ha.

Hvis stien ikke flyttes syd for grøften, forlanger ejeren 10.000,00 kr. i erstatning for indskrænket driftsmulighed og servitutpålæg.

Vedr. løbenr. 8 A/S Tårnholm

Ingen har givet møde trods indkaldelse. Inspektør Frede Jensen har på telefonisk forespørgsel den 3/12 1992 meddelt, at ejeren ikke protesterer mod fredningsforslaget og ikke forlanger erstatning.

Skov- og Naturstyrelsen har i skrivelse af 21/12 1992 anmodet nævnet om i fredningsafgørelsen at indføre de bestemmelser fra tidligere fredninger, som går ud over fredningsforslaget af november 1992.

I den anledning bemærkes, at det for nævnet er oplyst, at der foreligger følgende ældre fredninger:

Fredningsdeklaration af 23/9 1891 vedrørende voldstedet s.v. for Tårnborg kirke, hvorpå Tårnborg slot har ligget.
Vedrører matr. nr. 3 Tårnborggård.

Overfredningsnævnets kendelse af 10/8 1953 om fredning af en bræmme på 100 m uden om Tårnborg voldsted vedrørende matr. nr. 1 a, 2, 3, og 5 Tårnborggård.

Fredningstilbud om fredning af et areal af matr. nr. 2 Tårnborrgård ved Tårnborg kirke godkendt af fredningsnævnet for Sorø amt den 5/4 1951.

Fredningstilbud om fredning af et umatrikuleret areal øst for Tårnborg kirke godkendt af fredningsnævnet samme dato.

Fredningsdeklaration af 23/7 1986 om offentlighedens adgang til området om "Slotsbanken", forbud mod jagt m.v. vedr. matr. nr. 2 a Tårnborrgård.

Af disse ældre fredninger indeholder alene sidstnævnte bestemmelser, som går ud over fredningsforslaget, hvorfor de gentages nedenfor.

Øvrige ældre fredninger ophæves.

FREDNINGSNÆVNETS AFGØRELSE

Fredningsnævnets medlemmer er enige om, at de omhandlede arealer, om hvis udstrækning og afgrænsning der henvises til vedlagte kort, er fredningsværdige og finder, at fredning i det hele bør ske i overensstemmelse med Skov- og Naturstyrelsens reviderede forslag af november 1992 og dertil hørende kort.

FORMÅLET MED FREDNINGEN

Formålet med fredningen er dels at sikre de kulturhistoriske levn mod ødelæggelse, dels at bevare den landskabelige sammenhæng mellem kirke, voldsted og ladegårdsbanke. Det er desuden ønskeligt at bevare naturhistoriske værdier og det smukke landskab på og omkring Tårnbjerg og Halseby Sø.

Fredningsnævnet fastsætter følgende fredningsbestemmelser.

- 1) Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand uden ændringer i terrænet eller jordlagene hverken ved afgravning eller ved opfyldning.
- 2) Der må ikke bygges, opsættes vindmøller, master eller lignende, plantes eller opsættes hegn (undtagen almindelige kreaturhegn).
- 3) A) De på kortet viste arealer må ikke pløjes eller udsættes for anden jordbehandling, der kan ændre eller forstyrre jordlagene, men skal ligge udyrket med mulighed for afgræsning eller slåning.
Disse arealer må ikke gødes, og der må ikke anvendes kemiske bekæmpelsesmidler.
- B) På de øvrige dyrkede arealer må der ikke dyrkes energiskov, juletræer eller andre høje afgrøder.

Det bemærkes, at de på kortet viste søer, enge og moser er omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3, hvorefter arealerne ikke må ændres uden tilladelse fra amtsrådet. Dette betyder, at græsningsarealer kun må gødes og omlægges i hidtidigt omfang medmindre amtsrådet giver tilladelse.

- 4) Der må ikke anvendes metaldetektorer på arealerne.
- 5) Fredningen skal ikke være til hinder for, at der efter tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen og drøftelse med ejerne foretages videnskabelige undersøgelser, herunder detektorafsøgning og markering af historiske anlæg.
- 6) Vandstanden i søerne og moserne må ikke sænkes, men fredningen skal ikke være til hinder for, at Halseby Sø genskabes f.eks. ved at hæve vandstanden.
- 7) Diget i østgrænsen af arealet må ikke fjernes eller ændres.
- 8) Hvis ejerne ikke længere er interesserede i at udnytte arealerne til græsning eller høslæt, kan Vestsjællands amtskommune pleje arealerne for at opfylde fredningens formål.
Plejen foretages efter planer, som udarbejdes af amtsrådet efter drøftelse med ejerne.
Plejen kan bestå i græsning, høslæt, hugst, stødsmøring eller lignende f.eks. for at friholde arealerne for uønsket trævækst.
- 9) Offentligheden skal ud over den eksisterende kirkesti have adgang til at gå i området ad stier, som vist på kortet. Der kan opsættes skilte m.v..

I medfør af fornævnte deklaration af 23/7 1986 gælder yderligere:

"Offentligheden skal til enhver tid have fuld gående adgang til det afgrænsede område omkring "Slotsbanken". Korsør kommune er til enhver tid - for egen regning - berettiget til at etablere stiadgang fra eksisterende parkeringsplads og til "Slotsbanken" fra dennes østside eller nordside. Stien kan anlægges således, at handicappede og gangbesværede sikres muligheder for adgang til selve "Slotsbanken".

Korsør kommune er tillige berettiget til at opstille ialt 3 -4 bænke på de vest og nord for banken beliggende arealer, samt opstille informationstavle vedr. fortidsmindet.

Korsør kommune eller anden offentlig instans er forpligtet til - for egen regning - fremover at pleje og vedligeholde det afgrænsede område øst, nord og vest for "Slotsbanken", og forpligtet til at informere offentligheden om, at hunde kun må færdes på "Slotsbanken", såfremt de holdes i snor.

Tillige deklareres, såvel i nuværende som i efterfølgende ejeres ejertid, at der ingensinde i tidsrummet 1. april til 30. september må drives nogen form for jagt på det afgrænsede areal omkring "Slotsbanken". Ud over den nævnte periode altså i tidsrummet 1. oktober til og med 31. marts må jagt dog finde sted maksimalt 8 gange indenfor den nævnte periode og kun med udtrykkelig skiltning i hvert enkelt tilfælde.

Med hensyn til afgræsning må det afgrænsede areal fremover kun afgræsses af får.

Samtidig indrømmes der såvel Amtskommunens samt Korsør kommune og fredningsmyndigheder ret til efter eget projekt at foretage arkæologiske udgravninger i området, herunder de i forbindelse hermed nødvendige jordarbejder".

Fredningsnævnet fastsætter følgende erstatninger:

Det bemærkes til erstatningernes beregning, at nævnet ikke har fundet grundlag for at anse yderligere arealer som opdyrkede ud over de i Skov- og Naturstyrelsens reviderede arealoversigt af 14/4 1993 anførte.

Endvidere bemærkes, at nævnet ikke har fundet grundlag for tilkendelse af erstatning for andre erstatningsposter end de nedenfor anførte, idet nævnet ikke finder det rimeligt, at der betales erstatning for offentlighedens benyttelse af en sti på de områder, der får den store arealerstatning.

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
1	Ove Ottosen 1a, 2a, 4, 5 Tårnborggård 6n Halseby by 1c, 2a, 3a, 3b, 4a 4b, 4c Tårnholm hovedgård	31,2	14,3	11,5	57,0 + 4,3 have mv 1030 m sti

31,2 ha a 38.000,00 kr	=	1.185.600,00 kr
14,3 ha a 500,00 "	=	7.150,00 "
11,5 ha a 1.000,00 "	=	11.500,00 "
4,3 ha a 500,00 "	=	2.150,00 "
350 m sti på matr.nr. 3b a 15 kr.	=	525,00 "

1.206.925,00 kr

samt for formindskelse af
ejendommen skønsmæssigt

100.000,00 "

Ialt

1.306.925,00 kr

=====

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
2	Tårnborg menighedsråd matr. nr. 3 Tårnborggård	4,6			4,6 130 m sti

4,6 ha a 38.000,00 kr	=	174.800,00 kr
=====		

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
3	Asta Andersen matr. nr. 6 Halseby by	1,0		2,8	3,8 240 m sti

1,0 ha a 38.000,00 kr

= 38.000,00 kr

2,8 ha a 1.000,00 "

= 2.800,00 "

Ialt

= 40.800,00 kr

=====

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
4	Hans P. Peder- sen matr. nr. 6f Halseby by 1i, 2b, 3c Tårnholm hovedgård		6,8	6,1	12,9

6,8 ha a 500,00 kr

= 3.400,00 kr

6,1 ha a 1.000,00 "

= 6.100,00 "

Ialt

= 9.500,00 kr

=====

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
5	Poul Frandsen 1d, 1h, 1k Tårn- holm hovedgård matr. nr. 1b, 1d, 1f, 17 Halseby by 3a, 15a Tjæreby		2,4	11,7	14,1

2,4 ha a 500,00 kr

= 1.200,00 kr

11,7 ha a 1.000,00 "

= 11.700,00 "

Ialt

= 12.900,00 kr

=====

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
6	Knud Petersen matr. nr. 1g, 1f Tårnholm hovedgård		3,3		3,3

3,3 ha a 500,00 kr = 1.650,00 kr
=====

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
7	Kaj Juul Hansen matr. nr. 1e Tårnholm hovedgård 19 Halseby by		2,4		2,4

2,4 ha a 500,00 kr = 1.200,00 kr
=====

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
8	A/S Tårnholm 1a Tårnholm hovedgård				dige

Ingen erstatning.

Nr.	Ejer matr. nr.	Dyrket areal ud af drift	Eng, mose sø § 3	Fortsat dyrkning med begr.	samlet areal i ha
9	Ketty Vedel matr. nr. 20 Halseby by		0,7		0,7

0,7 ha a 500,00 kr = 500,00 kr
=====

fastsat som generelt mindstebeløb.

Erstatninger:

Løbe nr.	1	Ove Ottosen	kr.	1.306.925,00
	2	Tårnborg menighedsråd	kr.	174.800,00
	3	Asta Andersen	kr.	40.800,00
	4	Hans P. Pedersen	kr.	9.500,00
	5	Poul Frandsen	kr.	12.900,00
	6	Knud P. Petersen	kr.	1.650,00
	7	Kaj Juul Hansen	kr.	1.200,00
	8	A/S Tårnholm	kr.	0,00
	9	Ketty Vedel	kr.	500,00
Ialt			kr.	1.548.275,00 =====

Herefter tilkender nævnet erstatning som anført ovenfor ved hver enkelt ejendom samt i sagsomkostninger til Landbo- og Husmandsforeningerne i Vestsjællands Amt kr. 19.200 + moms heraf.

De tilkendte erstatningsbeløb forrentes i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 4, fra datoen for denne afgørelse indtil beløbet kan hæves med en årlig rente 1 % højere end Nationalbankens diskonto.

Erstatningen betales med $\frac{3}{4}$ af staten og $\frac{1}{4}$ af Vestsjællands amtskommune.

I medfør af naturfredningslovens § 25 forelægges denne afgørelse for naturklagenævnet til efterprøvelse.

Thi bestemmes:

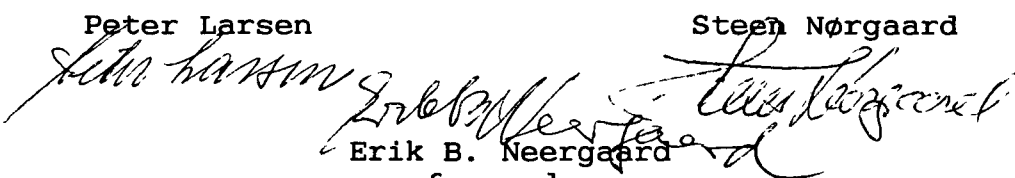
De foran i lodsejer- og arealfortegnelsen og på det vedhæftede kort beskrevne arealer fredes som beskrevet foran.

Erstatning udbetales til lodsejerne med ialt 1.548.275,00 kr. der fordeles som anført i lodsejer- og arealfortegnelsen og forrentes som foran anført.

I sagsomkostninger udbetales til Landbo- og Husmandsforeningerne i Vestsjællands amt, Sorø, kr. 19.200,00 + moms heraf.

Peter Larsen

Steen Nørgaard


Erik B. Neergaard
formand

Naturfredningslovens § 26:

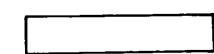
Fredningsnævnets afgørelser i fredningssager kan påklages til overfredningsnævnet af enhver, som efter § 20 skal underrettes særskilt om afgørelsen. Fredningsnævnets afgørelse af et spørgsmål om erstatning og godtgørelse kan dog kun påklages af den, hvis erstatningskrav er påkendt, af miljøministeren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

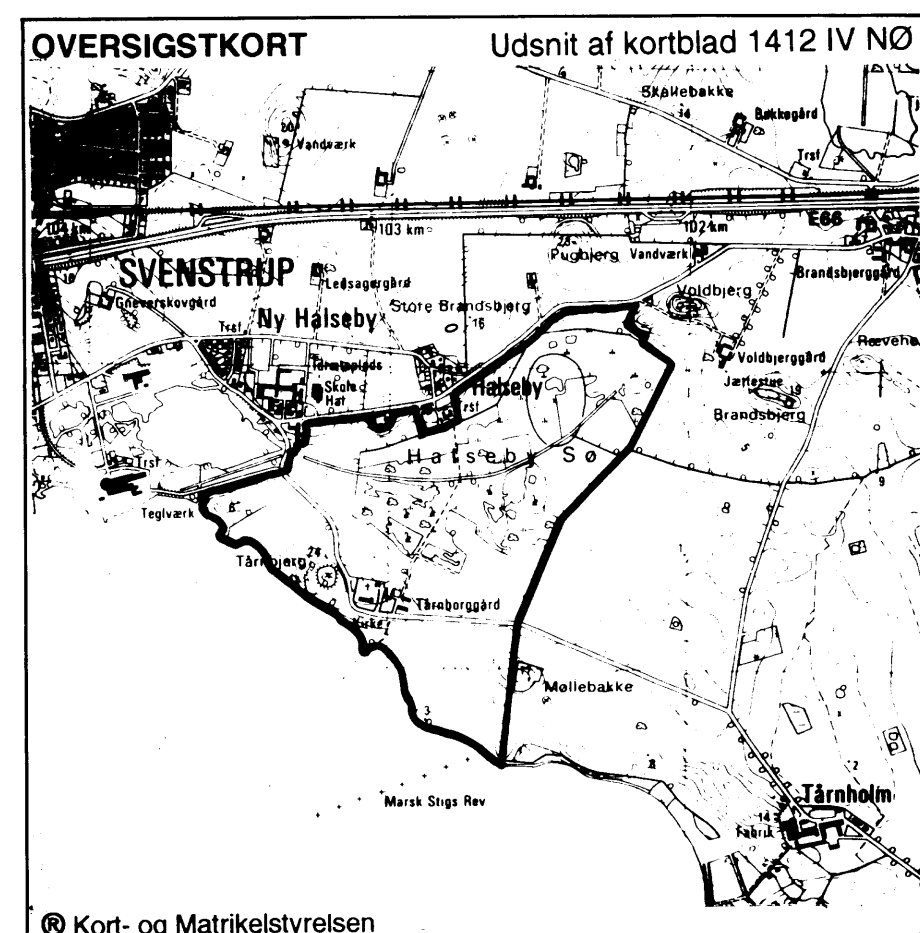
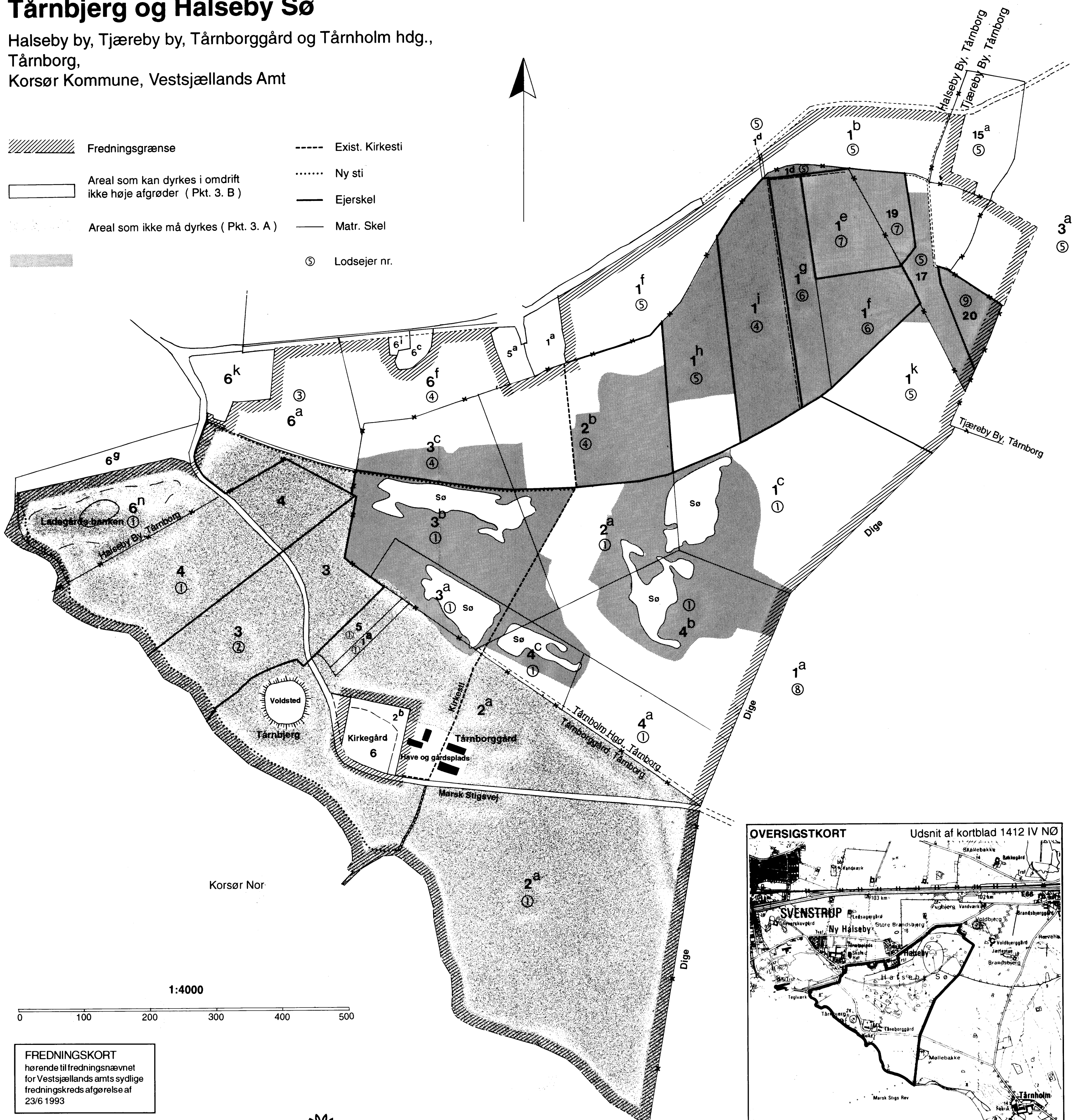
Stk. 2. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelse er meddelt den pågældende.

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

Arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø

Halseby by, Tjæreby by, Tårnborggård og Tårnholm hdg.,
Tårnberg,
Korsør Kommune, Vestsjællands Amt

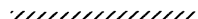
- | | | | |
|--|--|---|-----------------|
|  | Fredningsgrænse |  | Exist. Kirkesti |
|  | Areal som kan dyrkes i omdrift
ikke høje afgrøder (Pkt. 3. B) |  | Ny sti |
|  | Areal som ikke må dyrkes (Pkt. 3. A) |  | Ejerskel |
|  | |  | Matr. Skel |
| | |  | Lodsejer nr. |

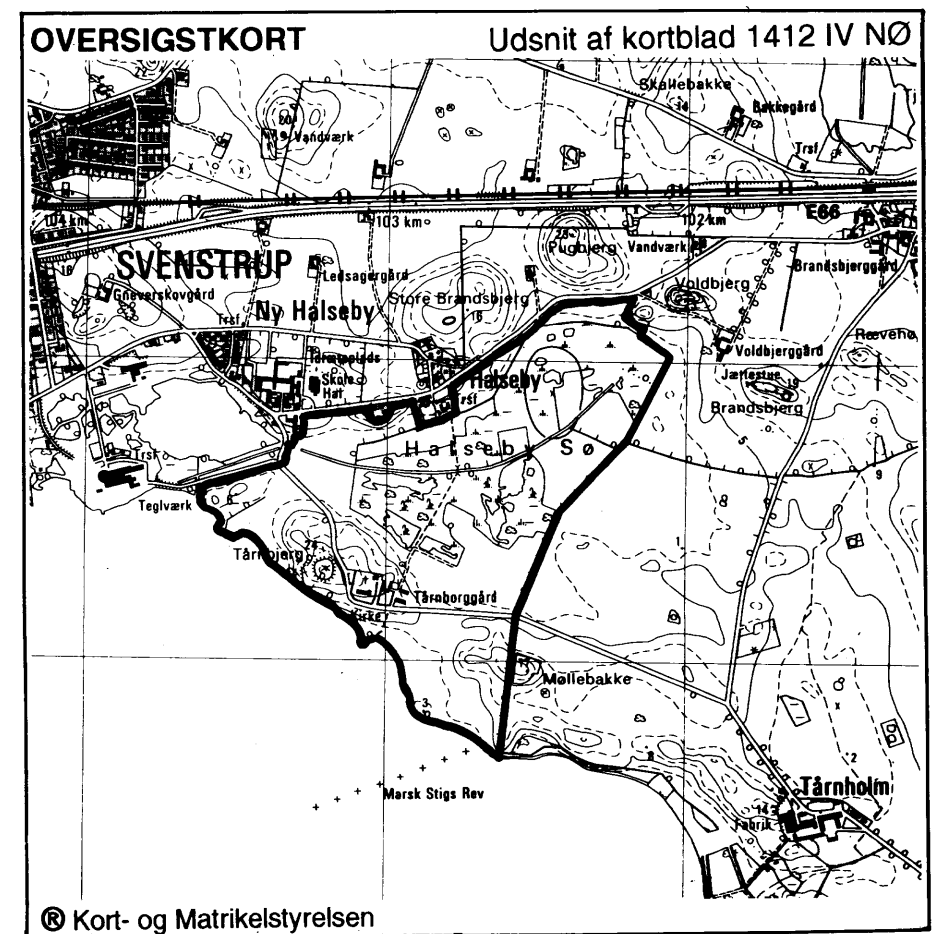


FREDNINGSKORT
hørende til fredningsnævnet
for Vestsjællands amts sydlige
fredningskreds afgørelse af
23/6 1993

GÆLDENDE KORT >

REG. NR. 7858 .00

	Fredningsgrænse		Exist. Kirkesti
	Areal som kan dyrkes i omdrift uden tilplantning § 5.		Ejerskel
	Areal som ikke må dyrkes Naturklagenævnets Afgørelse af 23. marts 1994 og § 5.		Matr. Skel
			Lodsejer nr.



DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Røllingsvej 8

4100 Ringsted

Fax 5761 2216

Jan Christensen

Tjærebyvej 53

4220 Korsør

GENPART

REG. NR. 7858.00

Den 19/11 1998

F97/98

Ved skrivelse af 10/11 1998 har Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, på Deres vegne ansøgt om nævnets tilladelse til oprensning af 2 vandhuller på Deres ejendom matr. nr. 1 e Tårnholm Hgd. og matr. nr. 19 Halseby By, Tårnborg.

Ved sagens fremsendelse har Natur & Miljø bemærket:

"Søerne ligger i et område, der er omfattet af Fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø jf. Naturklagenævnets afgørelse af 19. juni 1995. I medfør af fredningen må der ikke foretages ændringer af terrænet eller jordlagene ved afgravning eller opfyldning. Oprensning af de to søer kræver derfor Fredningsnævnets tilladelse.

Sagen fremsendes hermed til Fredningsnævnets behandling. Natur & Miljø kan anbefale, at den nødvendige dispensation fra fredningsbestemmelserne meddeles, da det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål."

Det fremgår af redegørelsen til Vestsjællands Amts tilladelse efter naturbeskyttelsesloven og planloven af 21/9 1998, at De ønsker at oprense 2 tidligere søer på et engareal, som er beliggende i det engområde, der kaldes Halseby Sø. Søerne er i dag fuldstændig tilgroede, og der er derfor nærmest tale om nygravning af søerne. Arealerne omkring søerne afgræsses af kreaturer. Søernes størrelse er henholdsvis ca. 885 m² og 510 m². Formålet med projektet er at forbedre forholdene for områdets dyre-/planteliv.

Det fremgår endvidere af amtets redegørelse, at det er amtets vurdering, at der kan skabes 2 værdifulde småsøer, som kan

2011/11-0016

forbedre de naturmæssige forhold.

Nævnets afgørelse:

Det lægges til grund, at fredningens formål er at bevare området arkæologiske og kulturhistoriske værdier, at sikre de naturmæssige interesser i området, og at opretholde den landskabelige sammenhæng mellem kirken, voldstedet og Ladegårdsbanken.

Det lægges endvidere til grund, at de 2 vandhuller er beliggende i fredningens yderområde, som en arundering af fredningen mod nordvest.

Under hensyn hertil og amtets vurdering, at oprensningen af søerne kan forbedre de naturmæssige forhold, findes det ansøgte ikke i strid med formålet med Naturklagenævnets afgørelse af 19/6 1995 om fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø.

Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at der foretages oprensning af de 2 vandhuller på vilkår, som anført i Vestsjællands Amt, Natur & Miljø's afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 3 og planlovens § 35 af 21/9 1998.

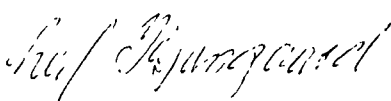
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, jfr. § 66, stk. 2.

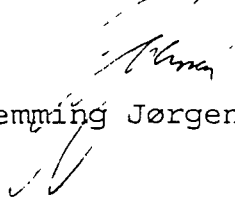
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen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

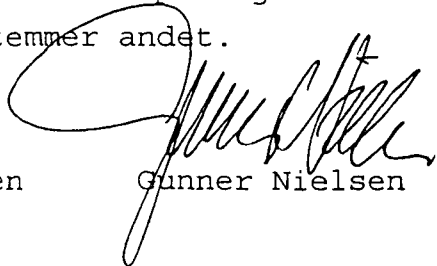
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Leif Kjærsgaard


Flemming Jørgensen


Gunner Nielsen

Kopi af kendelsen sendes til:

Korsør Kommune, Casper Brands Plads 6, 4220 Korsør

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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

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

Dansk Ornitologisk Forening v/Kirsten Laursen, Susåvej 22, Vetterslev, 4100 Ringsted

Udskriftens rigtighed bekræftes
Dommeren i Ringsted, den 19/11-98

Susanne Topsøe
o.ass.

Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt

MTHøjgaard A/S
c/o SEAS
Kristensmindevej 2
4250 Fuglebjerg

GENPART

modtaget
af og offentliggjort af

Fredningsnævnet
for Vestsjællands Amt
Bøllingsvej 8
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66
Fax 57 61 22 16

SCANNET

Journal nr. F59/02
Deres J.nr.

Den 4. september 2002

Ved skrivelse af 26. februar 2002 har selskabet til Falster statsskovdistrikt oplyst, at selskabet i forbindelse med et kabelnedgravningsprojekt for SEAS er kommet til at nedgrave et kabel på en strækning der er fredet område.

Efter behandling i Falster Statsskovdistrikt er sagen videresendt til Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, der den 26. august 2002 har tilskrevet nævnet således:

"Den 19. juni 2002 har Falsters Statsskovdistrikt fremsendt anmodning om Fredningsnævnets vurdering af en allerede foretaget kabelnedgravning i det fredede område ved Tårnborggård.

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 19. juni 1995. I medfør af denne må der ikke fremføres underjordiske ledninger gennem området (§4). Fredningsnævnet kan i medfør af afgørelsens § 9 meddele dispensation når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

I den foreliggende sag har entreprenørfirmaet MTHøjgaard uden forudgående henvendelse til Falsters Statsskovdistrikt, som administrerer Tårnborggård, nedgravet et elkabel langs kirkestien nord for Tårnborggård.

Amtet vurderer, at nedgravningen er sket i strid med fredningsbestemmelserne. Imidlertid vil en genopgravning og flytning af kablet medføre udgifter, der næppe vil stå i et rimeligt forhold til det opnåede resultat i forhold til fredningens formål, som blandt andet er at bevare områdets arkæologiske og kulturhistoriske værdier og at sikre de naturmæssige interesser i området.

Amtet kan derfor anbefale, at nedgravningen lovliggøres efterfølgende gennem en dispensation fra fredning".

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 12114-0001
Akt. nr. 54

Nævnets afgørelse:

Indledningsvis påtales kraftigt at kabelnedgravningen har fundet sted uden nævnets tilladelse.

I overensstemmelse med det af Natur & Miljø anførte, findes kabelnedlægningen dog efter omstændighederne ikke sådan i strid med formålet med Naturklagenævnets afgørelse af 19. juni 2002, at der efterfølgende bør ske jordopgravning. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at der er sket nedgravning af et elkabel som angivet på det fremsendte kortmateriale.

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

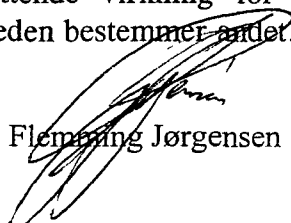
Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 86, jf. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder, foreninger og organisationer. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den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

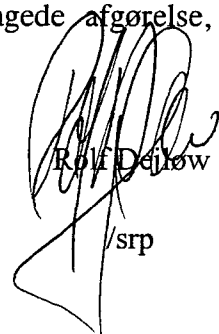
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Hans Nurup


Flemming Jørgensen


Rolf Deilow

/srp

Kopi af kendelsen sendes til:

Korsør kommune, Caspar Brands Plads 6, 4220 Korsør

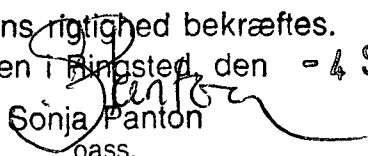
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den 4 SEP. 2002


Sonja Pantou
oass.

KOPI

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
25 NOV. 2010

**UDSKRIFT AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

År 2010 den 12. november kl. 13.30 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Retten i Roskilde, og det af miljøministeren udpegede medlem Rolf Dejløw, Ørslev møde ved Tårnborgh Kirke. Det af Slagelse kommune valgte medlem Steen Hansen var indvarslet, men ikke mødt uden angivelse af gyldig grund.

Der foretoges:

F 22/2010

Sag om beplantninger og indhegning på matr. nr. 2 b Tårnholm Hgd., Tårnborgh.

Der fremlagdes skrivelse af 23. marts 2010 fra Ejendomsselskabet Halseby ApS med sagens bilag ialt 5 stk.

Mødt var:

Ejeren Halseby ApS ved Henrik Jensen med Carsten Johansen.

For Slagelse kommune forstkandidat Else Andersen.

For Miljøcenter Nykøbing Falster biolog Dan Hjort.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdelingen i Slagelse kommune Børge Ramsø Thomsen.

Ejeren Henrik Jensen oplyste, at have købt ejendommen for ca. 10 år siden. Han var ikke opmærksom på den tinglyste fredning og gør gældende, at han i god tro har foretaget beplantninger på ejendommen. Hans udgifter herved har været 150.000 kr.

Ejendommen blev besigtiget. Om område A-D, se kortbilag til sagen bilag 4. Område D. Det er indhegnet og iflg. ejeren beplantet med forskellige plantninger i efteråret 2009.

Område B. Iflg. ejeren er der her sket plantninger med grantræer i 2005. Randbeplantningen er fra samme periode. Den tidligere indhegning og anden randbeplantning er fjernet i den forbindelse.

Område C. Iflg. ejeren er der her sket forskellig buskbeplantning med nåletræer, lærk og gran i midten.

Område A. Iflg. ejeren er her sket beplantning, ændringer heraf samt fjernelse af hegn som for område B.

Ejeren oplyste, at alle beplantninger er foretaget for at holde på vildtet.

Dan Hjort foreviste Miljøcentrets luftfotos af arealerne optaget 2002-2008. Det blev oplyst, at ingen del af arealerne nu er udpeget som § 3-område.

Slagelse kommune og Miljøcentrets repræsentanter kunne henholde sig til Deres skriftlige indlæg, sagens bilag 2 og bilag 4.
Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant kunne henholde sig til for-
annævntes udtalelser.

Nævnet foretog votering og foreslog herefter følgende forligsmæssige afgørelse:

- Område D. Al bevoksning og hegning skal fjernes af ejeren inden 1 år.
Område B. Der gives ejeren en afviklingsperiode på 5 år for al beplantning herunder alle nåletræer og randbeplantning.
Område C. Ejeren skal fjerne gran- og lærke træer inden 1 år. Buskbevoksningen kan forblive på arealet under hensyn til, at bevoksningen anses som en beskyttelse af det bagved liggende vandhul. Dette forudsat at buskbevoksningen ikke spreder sig til naboarealerne, og at buskbevoksningen af ejeren holdes i en maksimal højde på 3 meter.
Område A. Som område B.

Ejeren Henrik Jensen tiltrådte nævnets forligsforslag, som han erklærede at ville overholde.

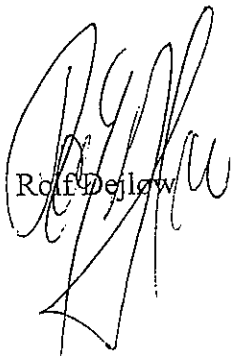
Sagen sluttet som forligt.

Afsluttende henstillede nævnet til Skov- og Naturstyrelsen, som ejer af størstedelen af de iøvrigt fredede arealer, at sikre afgræsningen og sørge for fjernelse af opvoksende beplantning på arealerne. Dertil henstilles, at de eksisterende meget høje grantræer fældes. De findes ikke længere i de højder, de nu fremtræder, at være i overensstemmelse med Naturklagenævnets formål med fredningen.

Mødet hævet.



Flemming Jørgensen



Rolf Dejløw

Kopi sendt den 23. november 2010 til:

Ejendomsselskabet Halseby ApS, Tjærebyvej 30, 4220 Korsør. Att.: Henrik Jensen.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Slagelse ved Kim Valbum, Frederiksgade 21, 4200 Slagelse.

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

Slagelse Kommune, Dahlsvej 3, 4220 Korsør. Att.: Else Andersen.

Miljøcenter Nykøbing Falster, Fejøgade 1, 4800 Nykøbing F.

Att.: Dan Hjort.

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

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

Steen Hansen, Wagnersvej 8, 4200 Slagelse.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Modtaget i
Naturstyrelsen
25 OKT. 2011

FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND

Slagelse kommune
Teknik & Miljø
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 56/2011
Deres j.nr.
330-2011-182154
NST Storstrøm
4112-00586
Den
20. oktober 2011

Ved mail af 22. juli 2011 har Slagelse kommune på vegne ejeren af to søer på matr. nr. 1f og 1g Tårnholm Hgd., Tårnborg, sendt nævnet en ansøgning om oprensning af søerne.

Det fremgår af ansøgningen i sagen, at det drejer sig om 2 søer på henholdsvis 120 og 150 m², som er ved at gro til i siv og græs. Oprensning ønskes for at genskabe vandspejlet, og der skal ikke ske nogen udvidelse. Slagelse kommune vurderer, at der er tale om en naturmæssig forbedring, der vil kunne danne grundlag for dispensation efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Søerne er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 19. juni 1995 om fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø. Formålet med fredningen er at bevare områdets arkæologiske og kulturhistoriske værdier, at sikre de naturmæssige interesser i området og at opretholde den landskabelige sammenhæng mellem kirken, voldstedet og Ladegårdsbanken. Der er i 1998 givet tilladelse til oprensning af vandhuller i samme område.

Naturstyrelsen Storstrøm har vurderet, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål, idet der, som indeholdt i fredningsformålet, er tale om "sikring af de naturmæssige interesser i området". En dispensation bør dog gives på samme vilkår, som Slagelse kommune måtte give i forhold til en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, hhv. planlovens landzonebestemmelser.

Nævnets afgørelse:

Det ansøgte sker efter oplyste til sikring af de naturmæssige interesser i området og er ikke i strid med fredningens formål. En oprensning vil heller ikke være i strid med de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3 nævnte hensyn. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, den ansøgte oprensning på samme vilkår, som Slagelse kommune måtte give i forhold til en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, hhv. planlovens landzonebestemmelser.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86.

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

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

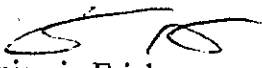
Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Naturstyrelsen (navn). Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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



Benjamin Erichsen



Svend Erik Hansen



Rolf Dejløw

Kopi til:

Jan Christensen, Tjærebyvej 53, 4220 Korsør.

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.

KOPI

Naturstyrelsen
Hannenovvej 22
4800 Nykøbing F.

Att. Mikkel Bornø Clausen

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

F 84/2013

Den 4. marts 2014

Tårnholm

Vedr. opstilling af 2 el-målerskabe på matr.nr. 1a og 2c Tårnborg Hgd., Tårnborg.

Ved mail af 20. december 2013 har Naturstyrelsen Storstrøm anmodet om dispensation til opstilling af 2 nye målerskabe på matr.nr. 1a og 2c Tårnborg Hgd., Tårnborg. Det hedder i henvendelsen:

” ...

Naturstyrelsen Storstrøm har pr. 1 oktober solgt Tårnborggård v. Korsør Noret, og har derfor behov for at etablere selvstændigt el. Der [er] i forbindelse med salget sket en udmatrikulering, som gør at der ikke findes strøm på de arealer naturstyrelsen (fortsat) ejer.

I samme omgang vil vi gerne etablere yderligere et elskab på marken ned mod ”nordet”, således at det kan blive indhegnet og afgræsset. (her skal kabel føres under vejen, og placeret i vejrabatten.

På vedlagte kort har jeg markeret hvor vi gerne vil have de 2 nye målerskabe. Kablerne skal graves fra det gamle skab, som er placeret ca. ud for gavlen på den gamle museums lade (nordligste ladebygning).

Gravearbejdet vil (forventeligt) udelukkende ske i eksisterende vejkasse, (dog med placering af elskab i ”vejrabat”). Det er min vurdering at der således kun vil ske udgravning på arealer/strækninger, hvor der tidligere har være påkørt stabilgrus, og vejfyld. (vejen mod mosen har således tidligere været anvendt i forbindelse med den tidligere losseplads som findes på området.

Jf. § 4 er det dog ikke lovligt at etablere jordledninger, dog er det lovligt at etablere hegn for afgræsningen.

Det lokale museum har udtalt sig i sagen, og det er aftalt at de vil overvære evt. gravearbejde.

For at sikre naturværdierne i området vil Vi derfor anmode om en dispensation fra fredningen.
...”

Sydvestsjaellands Museum, Sorø, har i en skrivelse af 9. oktober 2013 til ansøgeren udtalt bl.a.:

” ...

Museet skønner, som det er nærmere beskrevet neden for, at det vil være nødvendigt at følge anlægsarbejdet for at afklare omfanget af skjulte fortidsminder på arealet og et evt. behov for yderligere undersøgelser eller væsentlige bevaringsinteresser, der kan ligge hindringer i vejen for jordarbejdet jf. museumslovens § 27.

...

Begrundelse

Ledningstraceet løber på et fredet areal med mange arkæologiske interesser.

...”

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i en udtalelse af 7. februar 2014 oplyst bl.a.:

” ...

Ansøgningen

Naturstyrelsen Storstrøm søger om dispensation til opstilling af 2 el-målerskabe med henblik på at kunne få strøm til el-hegn i forbindelse med afgræsning af fredede arealer. Målerskabenes placering er vist på følgende luftfoto.



Fredningsforhold

Området er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 19. juni 1995 om fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halse Sø.

Fredningen har til formål at bevare områdets arkæologiske og kulturhistoriske værdier, at sikre de naturmæssige interesser i området og at opretholde den landskabelige sammenhæng mellem kirken, voldstedet og Ladegårdsbanken.

KOPI

Det fremgår af fredningens § 4, at der ikke må opføres bebyggelse eller anbringes andre faste konstruktioner og anlæg, herunder fremføres luftledninger eller underjordiske ledninger. Forbuddet mod bebyggelse gælder ikke opførelse af sædvanlige læskure til kreaturer og etablering af sædvanlige kreaturhegn.

På følgende kort er det fredede areal vist med skravering.



Bemærkninger

Naturstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til ansøgningen.

...

Ansøgeren har oplyst, at målerskabene er standardskabe i grågrønlig farve med målene ca. 50x30x20 cm.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder, at det ikke strider imod fredningen, at der opstilles to målerskabe i grågrønlig farve i målene ca. 50x30x20 cm. på det på kortet ovenfor anførte sted, så længe skabene placeres i vejrabat og under forudsætning af, at gravearbejdet sker i samarbejde med det lokale museum, Sydvestsjælland Museum, Sorø.

KOPI

I dette omfang imødekommer fredningsnævnet ansøgningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn
formand

Palle Kristiansen

Klagejledning.

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 førstestansen om projekttilpasninger, 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.

KOPI

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes for 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:

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 i Slagelse, slagelse@dn.dk
Sydvestsjælland Museum, Storgade 17, 4180 Sorø, kontor@vestmuseum.dk
Friluftsrådet v Arne Kristensen, Stendyssevej 17, 4171 Glumsø, sydvest@friluftsradet.dk
Slagelse kommune
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
(natur@dof.dk),(slagelse@dof.dk)
Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.
Palle Kristiansen, Pigeonvænget 14, 4230 Skælskør

Slagelse Kommune
Center for Teknik og Miljø

Att. Heidi Egø Kryl
hekry@slagelse.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ 108/2015

NST-4112-03372

Deres sagsnr.-

Den 11. januar 2016

Vedr. etablering af 2 søer på matr.nr. 2c Tårnborggård, Tårnborg.

Slagelse Kommune har ved mail af 3. november 2015 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland. Det hedder i henvendelsen:

” ...

Slagelse Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til to nye søer på hver 1000 m² på ejendommen Marsk Stigs Vej 103, 4220 Korsør – matr.nr. 2c Tårnborggård, Tårnborg. Søerne ønskes placeret indenfor fredningen af Tårnbjerg og Halseby sø og videresendes derfor til Fredningsnævnets behandling.

Søerne etableres udenfor den del af fredningen, der er omfattet af dyrkningsforbud. I forbindelse med den indledende dialog om projektet er der indhentet en § 25 udtalelse fra Museum Vestsjælland. Denne er vedhæftet.

Da søerne er placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen, sendes sagen samtidig til behandling hos Naturstyrelsen.

...”

Af udtalelsen fra Museum Vestsjælland fremgår:

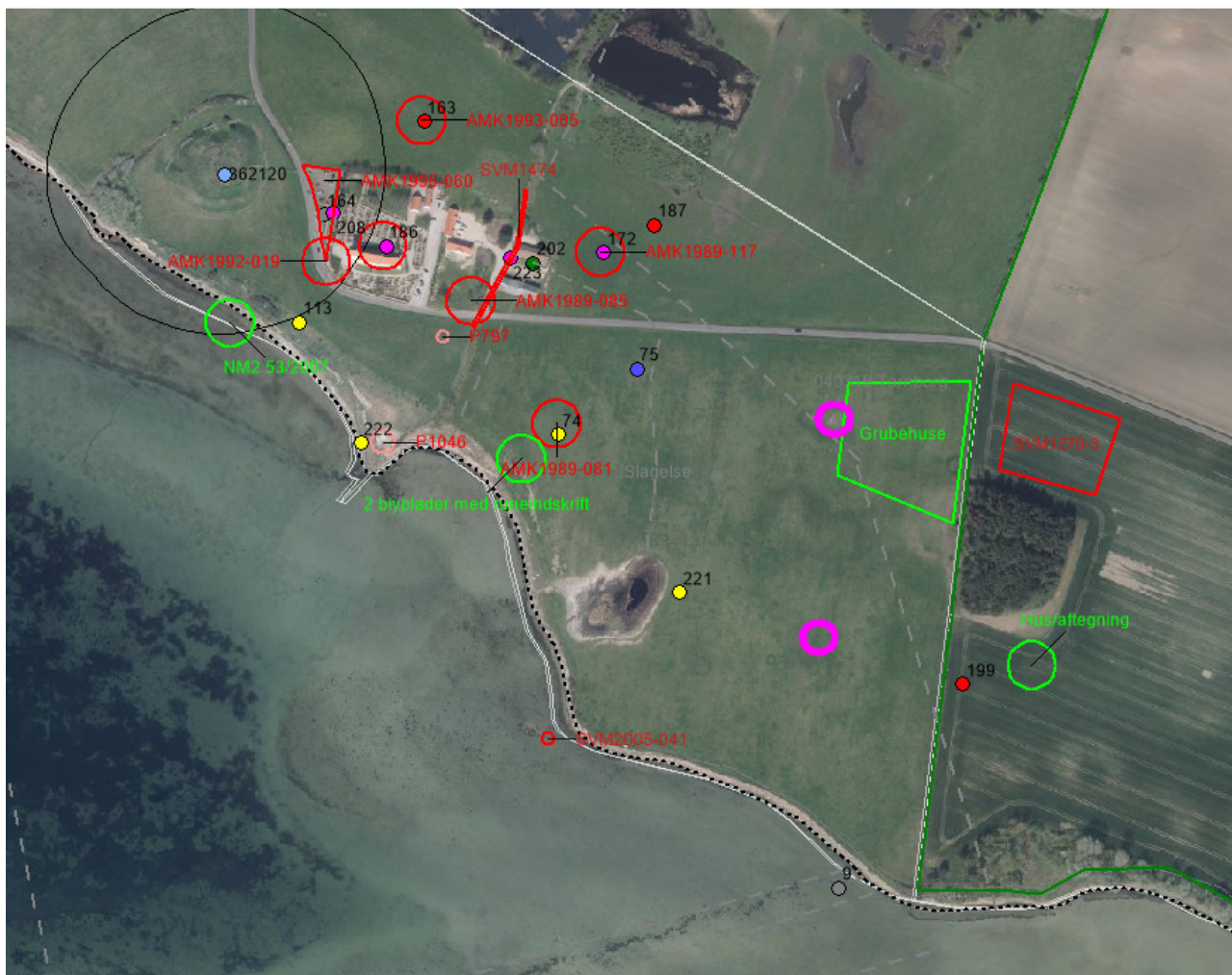
” ...

I 1993 gennemførtes fredning for et større areal i tilknytning til den middelalderlige borgbanke Tårnborg (Tårnbjerg) øst for Korsør. Gennem fredningen ønskede man at sikre ”arkæologiske og naturmæssige værdier i området”, hvor der forud for fredningen, hvad angår de arkæologiske interesser, var påvist velbevarede kulturhistoriske levn i området, men tillige observeret, at disse stod i fare for destruktion gennem pløjning.

Det formodes at være denne dyrkningstrussel mod de kulturhistoriske levn der direkte afspejles i fredningskortets seneste opdeling af fredningsarealet i delområder der dels ikke må dyrkes og andre der kan dyrkes i omdrift uden tilplantning.

Museet vil derfor ikke modsætte sig planerne for etablering af vandhuller, men vil dog have en interesse i at overvåge opgravningen til søer på stedet, og her specielt den nordlige af disse, da aftegninger på luftfotos indikerer muligheden for grubehuse tæt øst for denne. Med den udtalte mulighed for, at der i anlæggelsesområderne for søer tidligere har ligget vandhuller, kan der ved opgravning til søer evt. påvises bevaret affaldsmateriale fra aktiviteterne i sådanne grubehuse eller evt. anden bebyggelse knyttet til disse.

Uden at det i øvrigt er noget museet skal forholde sig til, så vil anlæggelse eller i særdeleshed re-etablering af småsøer i landskabet kunne ses som et naturligt element i forhold til fredningens intentioner om bevarelse af naturværdier, hvor småsøer og vandhuller må have indgået i det middelalderlige kulturlandskab, som et typisk element.

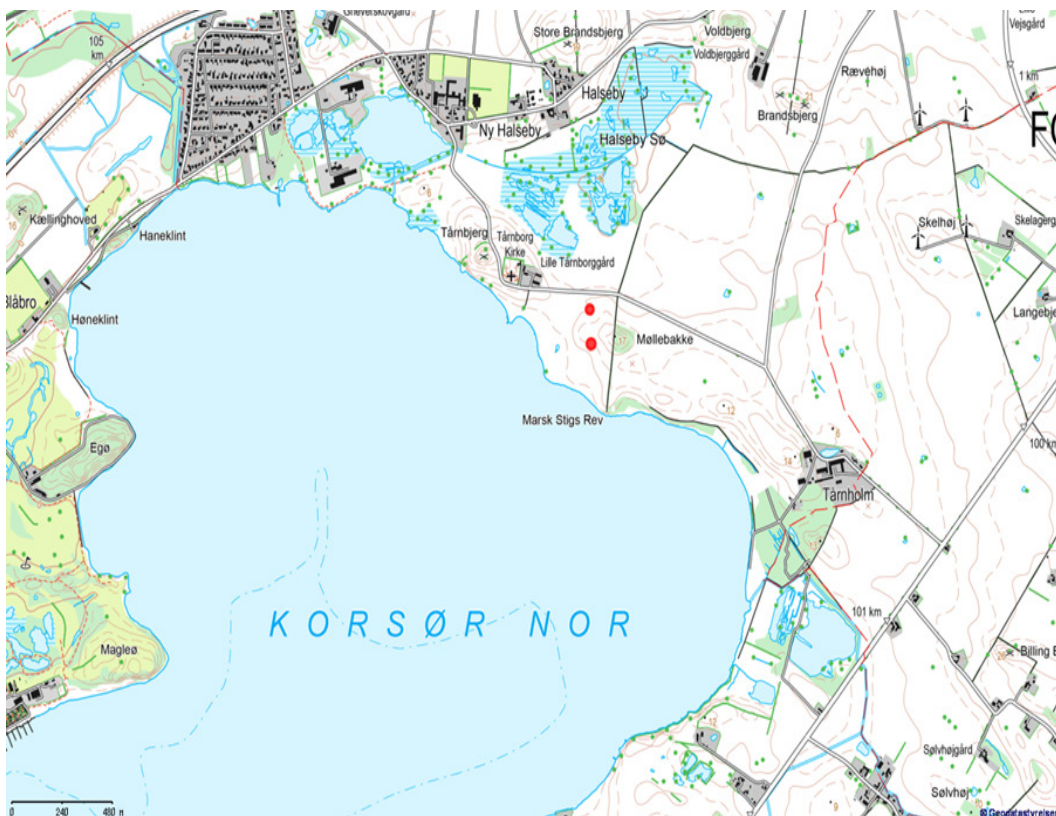


...

Naturstyrelsen har den 30. november 2015 udtalt:

” ...

Der søges om dispensation til etablering af 2 vandhuller på et areal omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 19. juni 1995 om fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø. Placeringen af vandhullerne er vist med røde prikker på følgende kort.



Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål at bevare områdets arkæologiske og kulturhistoriske værdier, at sikre de naturmæssige interesser i området og at opretholde den landskabelige sammenhæng mellem kirken, voldstedet og Ladegårdsbanken.

§ 2 Terrænændringer

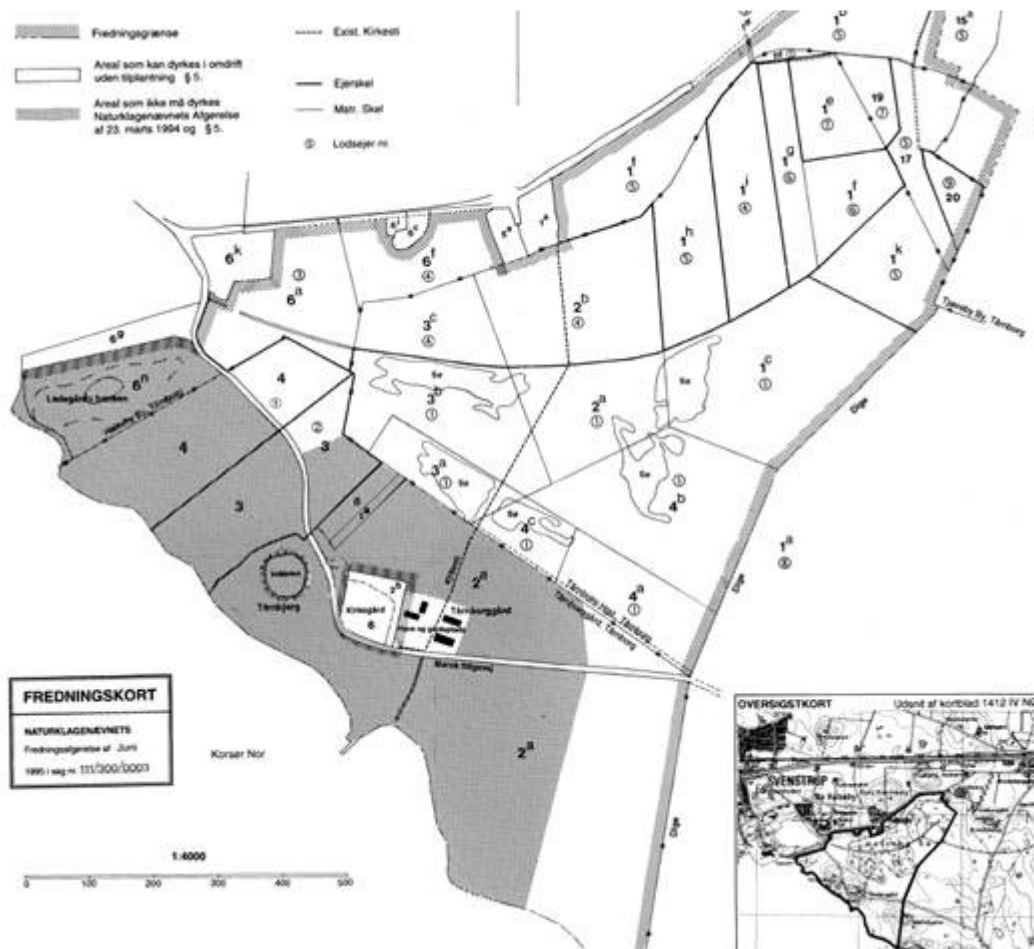
Der må ikke foretages ændringer af terrænet eller jordlagene, f.eks. ved afgravning eller opfyldning. Efter forudgående tilladelse fra Miljø- og Energiministeriet må der dog foretages arkæologiske undersøgelser, geologiske borer og lignende indgreb i jordlagene.

§ 5 Arealernes anvendelse i øvrigt

For hele fredningsområdet - bortset fra Tårnborggårds have - gælder,

Kopi

at der ikke må plantes træer, heller ikke til energi skov eller juletræer. For de arealer, der er vist på fredningskortet med signaturen for "dyrkningsforbud", gælder yderligere, at arealerne ikke må opdyrkes eller undergives jordbehandling, herunder pløjning, harvning og fræsning.



Det ansøgte vil efter Naturstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.
...

Slagelse Kommune har den 3. december 2015 oplyst følgende til fredningsnævnet:

” . . .

Vi er indstillet på at give landzonetilladelse til de to søer, da det sker som en del af et større naturprojekt, der skal forbedre spredningsmulighederne for padder.

Det er Slagelse Kommunes Naturafdeling, der i samarbejde med Naturstyrelsen ønsker at etablere 2 søer på matrikel 2c Tårnborggård, Tårnborg. Jeg har vedlagt et notat fra Naturafdelingen om bag-

grunden for projektet.

...”

Af det vedhæftede notat fremgår:

”...

Slagelse Kommune og Naturstyrelsen ønsker i samarbejde at etablere 2 søer på matrikel 2c Tårnborggård, Tårnborg.

Det er to hovedformål med søerne:

Ved Tårnbjerg ønsker Naturstyrelsen at etablere græsning på et ca. 20 ha stort areal. Søerne understøtter dette naturplejeprojekt, da de vil kunne:

- Øget natur værdi, levesteder for padder og fugle
- Forbedret biodiversitet m.m.
- Landskabelige hensyn
- Tilgodese rekreative interesser
- Vanding for græssende dyr, i naturplejen

De to søer vil være med til at understøtte Slagelse kommunes indsats for padder:

- Ligger i naturnetværk kerneområde, jf. Kommuneplan 2013.
- Ligger i spredningskorridor for padder (vedlagt), jf. tillæg til Slagelse kommunes Naturkvalitetsplan.

I forhold til formålet med fredningen er et af delformålene at sikre de naturmæssige interesser.

De to søer etableres der, hvor det af de høje- (1860-1900) og lave (1900-1960) fremgår at der har været søer på arealet.

Slagelse Kommune er initiativtager til forslaget om etablering af søerne og støtter projektet økonomisk.

I 2015 har Slagelse Kommune arbejdet for at udbygge spredningsmulighederne for padder i korridoren langs kysten mellem Skælskør og Korsør. De to ansøgte søer ved Tårnbjerg er en del af denne indsats.

...”

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder ikke, at det er i strid med formålet med fredningen, at der på matr.nr. 2c Tårnborggård, Tårnborg, etableres to vandhuller på hver 1.000 m² med henblik på bl.a. at skabe levesteder for padder og fugle samt til brug for vanding af græssende dyr i naturplejen. Fredningsnævnet lægger herved vægt på, at et af formålene med fredningen er at sikre de naturmæssige interesser i området.

Den jord, der opgraves ved etableringen af de to vandhuller må dog ikke spredes ud på det fredede

område, men skal bortskaffes. I dette omfang imødekommer fredningsnævnet ansøgningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn
formand

Palle Kristiansen

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 projekttilpasninger, 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:

Slagelse Kommune, teknik@slagelse.dk

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. nst@nst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, slagelse@dn.dk,

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

Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdeling, slagelse@dof.dk

Region Sjælland, naturmiljo@regionsjaelland.dk

Friluftsrådet v Arne Kristensen, Stendyssevej 17, 4171 Glumsø sydvest@friluftsradet.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted

Palle Kristiansen, Pigeonvænget 14, 4230 Skælskør

Slagelse Kommune
Center for Miljø Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Fredningsnævnet for Vestsjælland
Vestborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.
vestsjælland@fredningsnaevn.dk
Telefon 20 60 23 94

Att. Heidi Højer Åkesson

FN-VSJ-047-2021
Den 8. september 2021

Slagelse Kommune har ved mail af 17. juni 2021 sendt nævnet en ansøgning om en lovliggørende dispensation til en tilbygning til et maskinhus på matr.nr. 5a Halseby By, Tårnborg, beliggende Tjærebyvej 30 A, 4230 Korsør. Ejendommen ejes af Ejendomsselskabet Halseby ApS.

Af mailen fremgår bl.a.:

Vi har i Slagelse Kommune modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af 91 m² tilbygning til eksisterende maskinhus på ejendommen Tjærebyvej 30A, 4220 Korsør.

En del af ejendommen er omfattet af fredning af Tårnbjerg og Halseby Sø i Korsør kommune, Vestsjællands amt af 29. juni 1994.

Maskinhuset som er opført på ejendommen i 2013, er opført i erstatning for tidligere maskinhus som var opført i 1977 inden fredningen blev vedtaget. Desværre ses der ikke i byggesagen fra 2012, at være søgt om eller givet tilladelse fra fredningsnævnet til udskiftning af maskinhuset, der er ca. 60 m² større end det oprindelige maskinhus.

Byggesagen fra 1977: kan ses her: <https://weblager.dk/wlpdfviewer?file=rest%2Fbuildingproject%2Fdownload%2Ffull%2F1840920%3FFastWebView%3DTRUE#pagemode=thumbs&view=Fit>

Byggesagen fra 2012 kan ses her: <https://weblager.dk/wlpdfviewer?file=rest%2Fbuildingproject%2Fdownload%2Ffull%2F15506428%3FFastWebView%3DTRUE#pagemode=thumbs&view=Fit>

Vi søger hermed om fredningsnævnets godkendelse af maskinhuset, som er opført i 2013. Maskinhuset har anvendelse som maskinhus og er en landbrugsmæssig nødvendig bygning i tilknytning til ejendommen.

Samtidig vil vi gerne søge om fredningsnævnets godkendelse af den ansøgte udvidelse/tilbygning på 91 m², som skal fungere som lager for VVS virksomheden der er på ejendommen.

Af ejerens ansøgning af 8. februar 2021 fremgår:

Sag: Tjærebyvej 30A, 4220 Korsør.

Hermed søges om landzonetilladelse til opførelse af 91 m² tilbygning til eksisterende maskinhus (bygning 5) på ovenstående ejendom.

Fra ejendommen drives håndværksvirksomhed (VVS og kloakmester) i god udvikling, og virksomheden er ”vokset” ud af den eksisterende bygningsmasse. Det er derfor nødvendigt for virksomhedens fortsatte drift og udvikling, at bygningsmassen udvides.

Tilbygningen på 91 m², der skal anvendes som uopvarmet lager, ønskes opført som en forlængelse af eksisterende maskinhus. Tilbygningen opføres i samme konstruktioner, taghældning og materialer som eksisterende maskinhus. Sort bølgeeternit på taget og ydervægsbeklædning med stålplader – SINUS 18, farve granit.

Af mail af 16. februar 2021 fra bygningskonstruktør Lars Schou Pedersen, HJ Huse, til Slagelse Kommune fremgår:

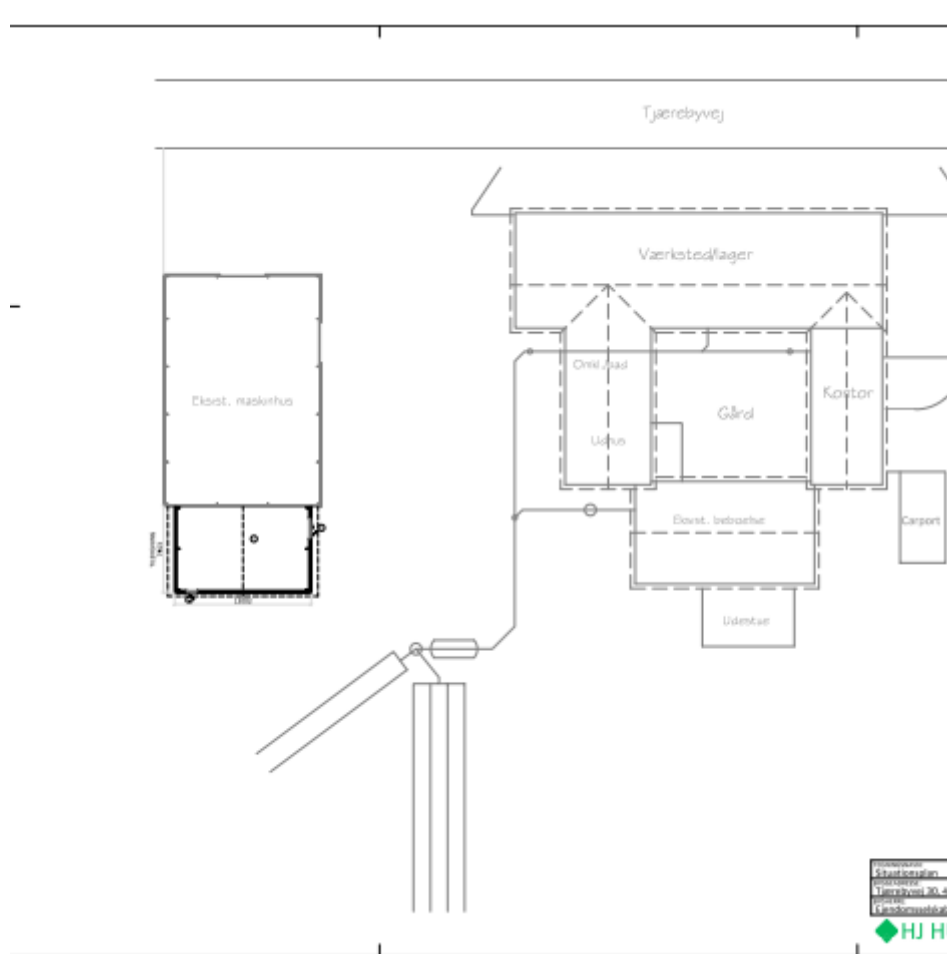
Vedhæftet er plantegning med såvel eksisterende som påtænkte bygninger.

Den ønskede udbygning af lagerfaciliteterne, er placeret som en tilbygning til eksisterende maskinhus af hensyn til tilkørsels- & parkeringsforholdene.

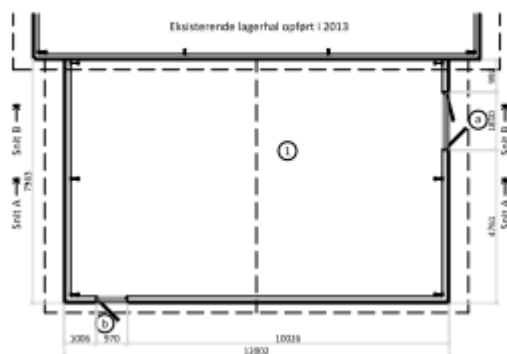
En evt. tilbygning / forlængelse af eksisterende værksted / lagerbygning langs Tjærebyvej vil dels blokere for tilkørslen til virksomheden og dels blokere adgangen til eksisterende værksted / lagerbygning.

Med den ønskede placering vil der fortsat være mulighed for leverancer med store biler (lastbiler), uden disse skal bakke ud på / ind fra Tjærebyvej.

Anvendelsen af eksisterende maskinhus ændres ikke.



Situationsplan



SIGNATURFORKLARING:

- Snitplis.
- Stålræmmeben.

NOTE:

Der udføres skrå sokkelcint under udvendige døre og vinduespartier helt til gulv.
Bygningen er uopvarmet.

Rum.nr.: Rumbetegnelse: M²: Gulvbelægning: Loft:
1 Lager 85,3 Beton Skråt (20°), Træbeton, hvid ekstrem-fin.

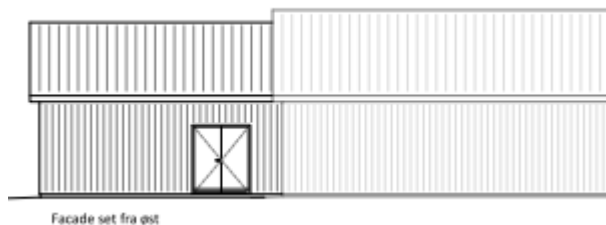
⊙ Udvendige døre og vinduer som Rationel ALUMA PREMIUM, farve RAL 9010.

Type: Antal: Størrelse (b x h): Beskrivelse:
a 1 1788 x 2138 mm. Dobbelts massiv facadedør, VU.
b 1 948 x 2138 mm. Enkelt massiv facadedør, VU.

TEGNERPÅRBEJDE	PROJEKTERELSE:	TEGNERINGSDATUM:
Hovedplan	91 m ²	3.0
BYGGERADGIVELSE	ANTRAF:	DATO:
Tjærebyvej 30, 4220 Korsør	5 a	04.12.2020
EJENDOMSSELSKABET HÅSEBY AP/S	TEGNER:	SKALA:
	Lars 3038 1047	1:100

HJ HUSE A/S Disse tegninger må kun anvendes med H.J. HUSE's skriftlige samtykke
Bildsøvej 106 - Kelstrup, 4200 Slagelse. Telefon 5854 9048

Hovedplan



Facade set fra øst

NOTE:

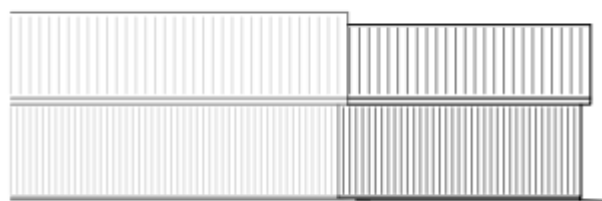
Tagdækning som Cembit 80-S (trædesikker) bølgeeternit i sort, med kollaberbare lysplader svarende til 7 % af gulvarealet.

Tagrender og nedløb i Zink.

Vægge lukkes med stålplader som Lindab LP Sinus 18/0,5, grafit 036.



Gavl set fra syd



Facade set fra vest

I mail af 29. juli 2021 skrev Slagelse kommune til fredningsnævnet:

I forbindelse med at Slagelse Kommune har gennemgået oplysninger for ejendommen Tjærebyvej 30A, i relation til sag om tilbygning til maskinhus på adressen, er vi blevet bekendt med at der er opført 2 for os ukendte bygninger, som begge er beliggende indenfor fredningen på ejendommen.

Den ene bygning er placeret tæt på Tjærebyvej 22, og denne er der indgået aftale om nedrivning af inden den 1. september 2021.

Den anden bygning er en hønsegård. Hønsegården er jf. ejer på 48 m² og er opført i 2009. Hønsegården er opført af lægter og hønsenet.

Hønsegården er opført ved hønsehus som vi vurderer er opført før fredningen jf. luftfotos. Ejer har oplyst at hønsehuset var opført da han overtog ejendommen, men vi kender ikke hønsehusets egentlige opførelsesår.

Før vi behandler evt. sag om lovliggørelse af hønsegården, skal vi bede om jeres vurdering heraf i forhold til fredningen.

Det fremgår af et brev af 12. februar 2021 fra kommune til ejeren, at volieren er ca. 6 x 8 m og er opført efter fredningen og uden byggetilladelse eller tilladelse fra fredningsnævnet. Dens placering er vist på dette kort:



SLAGELSE
KOMMUNE
Side 2/2

Hønsegård

Med kommunens mail blev der fremsendt nogle fotos af volieren, hvoraf her alene gengives enkelte:





Volieren er beliggende næsten skjult i landskabet ved et hegn og ved siden af et ældre hønsehus med faste vægge.

Ved en besigtigelse den 26. august 2021 har ejeren Henrik Jensen oplyst, at det ældre hønsehus er på 75 m² og er opført før fredningen. I den voliere, som han har opført, går der nogle få høns samt i et par uger af året 50 fasankyllinger. Han får fasankyllinger i uge 32 eller 33, og fasanerne bliver sat ud senest 1. september. Fasanerne har mulighed for at finde føde og gemme sig mellem de majs, som han har på sine marker. Volierens træ er nu så ældet, at det snart bør udskiftes.

Biolog Knud N. Flensted, Dansk Ornitologisk Forening har i en mail af 30. juli 2021 udtalt:

Udformningen og placeringen indikerer kraftigt, at bygningen ikke er opført som en hønsegård, men som en opdræts- og udsætningsvoliere til jagtfasaner (eller tilsvarende vildtarter til udsætning). Bygningen og volieren fremstår skæmmende om som et fremmedelement i landskabet.

DOF mener ikke, at dette bør tillades inden for det fredede område eller i det åbne land i øvrigt.

Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, og Friluftsrådet har ikke udtalt sig om ansøgningen.

Det areal, hvorpå maskinhuset og volieren findes, er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 19. juni 1996 om en fredning af arealer ved Tårnbjerg og Halseby Sø. Af bestemmelserne fremgår:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at bevare områdets arkæologiske og kulturhistoriske værdier, at sikre de naturmæssige interesser i området og at opretholde den landskabelige sammenhæng mellem kirken, voldstedet og Ladegårds-banken.

...

§4. Bebyggelse og hegning m.v.

Der må ikke opføres bebyggelse eller anbringes andre faste konstruktioner og anlæg, herunder fremføres luftledninger eller underjordiske ledninger. Forbudet mod bebyggelse gælder ikke opførelse af sædvanlige læskure til kreaturer og etablering af sædvanlige kreaturhegn.

Nævnets afgørelse:

Det er nævnets vurdering efter sagens oplysninger og den skete besigtigelse, at hverken maskinhuset eller den ansøgte tilbygning er i strid med fredningens formål eller fredningsbestemmelserne, navnlig når der henses til, at der allerede forud for fredningen lå et maskinhus, og da bygningen er beliggende i den alleryderste del af fredningen. Det er videre nævnets vurdering, at volieren med dens næsten skjulte placering i landskabet ikke er i strid med fredningens formål eller fredningsbestemmelserne.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give dispensation.

Under hensyn hertil meddeler nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en lovliggørende dispensation til maskinhus med afskærmning, en dispensation til den ansøgte udvidelse af maskinhuset samt en lovliggørende dispensation til den opførte hønsegård/voliere.

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

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Slagelse Kommune udpegede medlem, Kurt Rasmussen.

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.