

Sorø Kommune
Fagcenter Teknik og Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Fredningsnævnet for
Vestsjælland

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68

vestsjælland@fredningsnaevn.dk

F 10/2013

Den 27. maj 2013

Vedr. lovliggørelse af bygninger på matr.nr. 1 f, Ll. Ladegård Hgd., Sorø Jorder, beliggende Fægangen 5, 4180 Sorø (Sorø BMX-bane).

Den 15. februar 2013 har Sorø Kommune rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Vestsjælland. Det hedder i henvendelsen bl.a.:

”...

Vi er blevet opmærksomme på, at Sorø BMX-klub har 4 ulovlige bygninger, hvoraf 3 af dem er placeret indenfor vejbyggelinjen, jf. fredningsdeklarationen for alléen langs Fægangen. Klubben har derfor med vedhæftede ansøgning søgt om tilladelse til de fire bygninger.

Ifølge fredningsdeklarationen skal kommunen lade tinglyse og respektere en vejbyggelinje på 33 m fra vejmidte. Kommunen har ikke fået tinglyst en sådan deklaration. Vi vil derfor snarest igangsætte processen med at få tinglyst en vejbyggelinje. På vedhæftede oversigtskort er BMX-banens placering vist i forhold til vejbyggelinjen på 33 m.

Formålet med fredningen er at bevare alléen og dens karakter og sundhedstilstand.

Sorø Kommunes vurdering er at vejbyggelinjens formål primært er at sikre alléens karakter. Bygningerne skjules godt af alléens fodpose. Men udfør indkørslen til BMX-klubben er bygningerne relativt synlige. Bygningerne kunne lovliggøres med en dispensation med vilkår om beplantning. Ved den østlige bygning kunne etableres en punktbeplantning eksempelvis et træ med et par buske på hver side. Bygningen mod vest består af skibscontainere. Her kunne plantes nogle klatreplanter, som kunne sløre bygningen. BMX-klubben har oplyst, at de er indstillet på at etablere en afskærmende beplantning.

Bygningerne er ifølge ansøgningen placeret på fundablokke, dvs. der er ikke støbt fundament. Kommunen vurderer derfor, at alléens sundhedstilstand ikke er påvirket af bygningerne.

BMX-klubben har foreslået en alternativ placering af bygningerne på naboarealet mod vest, men det er ikke et areal BMX-klubben disponerer over. Bygningerne kan ikke placeres på arealerne øst for BMX-banen, da dette område er meget kuperet.

Vi skal bede om Fredningsnævnets vurdering af om, der kan dispenseres fra fredningsbestemmelserne til de 3 bygninger. Vores vurdering er at bygningerne ikke er i konflikt med formålet med fredningen. Vi indstiller derfor, at Fredningsnævnet dispenserer til de tre bygninger med deres nuværende placering eventuelt med vilkår om en afskærmende beplantning.

...”

Området er fredet i henhold til fredningsdeklaration af 18. december 1974. Deklarationen er tinglyst den 17. januar 1975 på bl.a. den omhandlede ejendom, som ejes af Sorø Kommune. Det hedder i deklARATIONEN bl.a.:

”...

Alléen skal i fremtiden bestå af en overetage af træarterne eg, ær, ask, fuglekirsebær, bøg, vortebirk og lind samt en underetage (en såkaldt fodpose) bestående af alm. hvidtjorn, gråpil, alm. hyld, abild, hunderose, hassel og alm. røn, således at alléen bevarer sin skovbrynsagtige karakter og ikke b”...

ringes over i traditionel allétilstand med kraftig behandling og regulering.

De på arealet stående træer og buskvækster skal bevares, således at træerne og buskene ingensinde må fældes, topskæres, undergraves eller på anden måde udsættes for en behandling, der kan føre til træernes og buskenes ødelæggelse og/eller forringelse.

Alléens fremtidige pleje fastlægges af statens tilsynsførende med de private skove i Vestsjællands amts sydlige tilsynskreds. Kommunens vedligeholdelsesarbejde aftales med den tilsynsførende ved et årligt eftersyn af alléen.

Fornyelse af alléen skal ske ved plantning af hejsterplanter af eg og evt. andre af alléens træarter, dog ikke vortebirk.

...

Byrådet forpligter sig til at lade tinglyse og respektere vejbyggelinie med afstand på 33 m fra vejmidte.

...”

På nedenstående oversigtsfoto ses blandt andet bygninger og fredningsgrænsen, som er markeret med rødt.



Oversigtskort
BMX banen er indtegnet med gul signatur og vejbyggelinjen
med rød signatur.

Dato: 15-02-2013
Målestoksforhold: 1:2192

BLUNK, KATA er veibygge og CO/MS
100m

Fredningsnævnet har den 18. april 2013 besigtiget stedet. Til stede ved besigtigelsen var repræsentanter fra henholdsvis Sorø Kommune, BMX-klubben samt Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling. Det blev i forbindelse med besigtigelsen oplyst af BMX-klubbens repræsentanter, at banen har eksisteret det pågældende sted i ca. 30 år. Bygningerne er omkring 10 år gamle. Klubben har ca. 100 medlemmer. Der skal afholdes DM på banen i september 2013. I 2006 blev der afholdt nordisk mesterskab på banen. Man er indstillet på at foretage beplantning for at afskærme bygningerne i forhold til alleen. Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdelings repræsentanter har fremhævet, at alléens egetræer er op til 8-900 år gamle. De omhandlede bygninger er ikke noget nævneværdigt problem; det, der er problemet, er, at parkering af biler inden for fredningsgrænsen belaster alleens egetræers rødder, og at man har gennembrudt fodposen for at muliggøre kørsel til og fra banen. Kommunens repræsentant har gjort opmærksom på, at der løber en gasledning under det sted, hvor fodposen er blevet gennembrudt, men at man i øvrigt er indstillet på at gennemtænke en helhedsløsning for så vidt angår det fredede område, herunder med hensyn til BMX-banens tilkørselsforhold mv.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Fredningsnævnet har ved besigtigelsen konstateret, at dele af bygningerne ligger inden for det fredede område og er i strid med fredningen. BMX-klubbens repræsentanter har tilkendegivet, at man er indstillet på at foretage yderligere beplantning, således at bygningerne ses mindst muligt fra Fægangen. Efter nævnets opfattelse er problemet ikke så meget selve bygningerne, såfremt der ved hjælp af beplantning sker en vis afskærmning af disse, men snarere det forhold, at fodposen er blevet gennembrudt til brug for at biler – herunder udrykningskøretøjer – kan køre ind til banen. Endvidere kan parkering på klubbens område tæt på alleens træer muligvis have en skadelig effekt på træernes rødder. Kommunen har tilkendegivet, at man vil gennemtænke en helhedsløsning for så vidt angår det fredede område, herunder med hensyn til BMX-banens tilkørselsforhold mv.

Under disse omstændigheder meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en dispensation fra fredningen for så vidt angår de allerede opførte bygninger i en periode på 5 år. Det er dog samtidig en betingelse, at der foretages beplantning langs hegnet parallelt med Fægangen med hurtigvoksende vækster og helt frem til, at det både i højre og venstre side flugter med den indkørsel til banen, der er foretaget ved gennembrydning af fodposen.

Rolf Dejløw

Ole Stryhn

Ilse Asmussen

Klagevejledning.

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond
- lokaleforeninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret hvis

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

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

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

Kopi sendes til

Sorø Kommune, att. Hans Henning Jensen

Formand Johnny Winther

Kasserer Torben Ugleholdt

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

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Sorø

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, 4100 Ringsted

Ilse Asmussen, Egesvinget 34, 4180 Sorø