

Afgørelser – Reg. nr.: 01736.03

Fredningen vedrører: Røsnæs Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

**20-10-1951, 12-11-1952,
10-04-1953**

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

10516. 1 NOV 1951

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937 §33.

20/10-1951

F R E D N I N G S O V E R E N S K O M S T.

Undertegnede *gn. Johannes Olsen*
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. *34*
af *Ulstrup* by, *Røsnes* sogn at lade et areal af
dette mtr.nr. fredes for at sikre den iri beliggenhed af

*Røsnes kirke og redskaben, der ligger ved den sydvestlige
Arealet beskrives således: det ubebyggede areal mellem
den nuværende ledbygning og kirke, på mtr. nr. 34
i en afstand af 40 m fra kommunegrænse*

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede arealer^t må ikke bebygges eller beplantes med
udsigtsdelekkende beplantning, ligesom der heller ikke på arealer^t
må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsættes skure, udsalgsstæder, vogne til beboelse eller
opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.
Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående til-
stand, der kan virke skammende eller hindrende for udsigten til eller
fra kirken.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige be-
bygning og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbe-
holder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til
forinden bygningsarbejdet påbegynder at forelægge tegninger til god-
kendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have
et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne
og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min
fornevnte ejendom no. uden udgift for mig.

Påtalberettiget er naturfredningsnævnet for Holbuk amtsrådskreds

af nanningsrådet
Johs Olsen Røsnes, den 20/10 1951

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående
fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.
nr. 3a af Ulstrup by, Røsnes sogn.

~~Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kort og i hvilket en
gennemsnitlig bredde henlagt på skat.~~

Naturfredningsnævnet for Holbuk amtsrådskreds, den 20/10 1951.

Mund

§ .	kr.	øre,	INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETSKREDS NR. 13
§ .	"	"	KALUNDBORG KØBSTAD M. V. DEN 1 NOV 1951
§ 14:	"	"	LYST. TINGBØG: BD. <i>Røsnes</i> BL.
§ 14:	2	"	AKT: SKAB <i>af</i> NR. 44
lagt	2	kr. øre,	

W. Lund-Andersen
St. Lund-Andersen

108

20/10-1957

25/6 - 1 NOV 1951

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937 §33.

FREDNINGSOVERENSKOMST.

Undertegnede *Rønnes sogn*
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. *3.d*
af *Ustrup* by, *Rønnes* sogn at lade ~~et areal af~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af *Rønnes*
kirke.

~~Aralet beskrives således:~~

Fredningen har følgende omfang:
De hidtil ubegygnede arealer, må ikke bebygges eller beplantes med
udsigtsodlagende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne
må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsættes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller
opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.
Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående til-
stand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller
fra kirken.

*Her til nævnte kommissioner etc. mere brug
til mere stædt, må der ikke bygges på ejendommen*

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige be-
byggelse og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbe-
holder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til
forinden bygningsarbejdet påbegyndes at forelægge tegninger til god-
kendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have
et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne
og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min
ovenstående ejendom dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds.

og mangfoldigt

Rønne, den 20/10 1951
P. H. P. P. P. P.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående
fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.
nr. 3d af Ulstrup by, Rønne sogn.
~~Denne fredning vil være aflyst, hvis der ikke er indkommet en
søgeskrivelse inden for den frist, der er fastsat i den~~

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 20/10 1951.

Mund

§	kr.	øre.
§	"	"
§ 14	2	"
alt	2	kr. øre.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETSKREDS NR. 15
KALUNDBORG KØBSTAD M.V. DEN 1 NOV 1951
LYST. TINGBOG: BD. 107/1000 BL.
AKT: SKAB NR. 410

Sv. Lund-Andersen
Sv. Lund-Andersen

Blis
10/6

20/10-1957

Uden stempel og gebyr 2 h.t.
Lov nr. 140 af 7/5 1937 §33.

1957-1 NOV 1951

PRELIMINÆR OVERENSKOMST.

Undertegnede *gdr. Knud Pedersen*
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. *31 5a og 31*
af *Ulstrup* by, *Rosnæs* sogn at lade et areal af
dette mtr.nr. fredes for at sikre den fri beliggenhed af

Rosnæs kirke.

Arealet beskrives således: *en breddelse på 40 meter*
vest for mtr. nr. 31 af kirkegården og en bane i forlængelse
af kirkegårdens nordvestre vand areal vest for kirkegården
mellem kirkegården og ejendommens bygninger samt hele mtr.
nr. 31

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede arealer^r må ikke bebygges eller beplantes med
udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealer^r
må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsattes skure, udsalgsstæder, vogne til beboelse eller
opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.
Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående til-
stand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller
fra kirken.

mit
jeg forbeholder mig ret til at reducere landbrugsarealer
menige mtr. nr. 31
Denne overenskomst er ikke til hinder for, at de oven-
stående mtr. bibeholdes.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige be-
byggelse og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbe-
holder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til
forinden bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til god-
kendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have
et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne
og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min
fornavnte ejendom dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds.

og myndighedsudval

Rønnes, den 20/10 1951

Arvid Stenmann

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender for ovenstående
fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.
nr. 3b, 5a og 31 af Ulstrup by, Rønnes sogr.
~~Det fredningsnævnet er endtægnet på vedlagte kort, af hvilket en
kopi er pålagt på akten.~~

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 20/10 1951.

Arvid

§	kr	øre	INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETSKREDS NR. 13
§			KALUNDBORG KØBSTAD M. V. DEN 1 NOV 1951
§ 14 ^a			LYST. TINGBOG: BD. <i>Rønnes</i> BL
§ 14 ^b	2		AKT. SKAB <i>af</i> NR. 460
alt	2	kr	øre

Arvid Stenmann

Gv. Lund-Andersen

10/11 1951

Mtr.nr.: 52 *Woburn by*
Rissna sogn

A r m e l d e r:
Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

20/10-1957

3733- 18 NOV 1952

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937, § 33.

F R E D N I N G S O V E R E N S K O M S T .

Undertegnede *Rissna sogns råd*
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. 52
af *Woburn* by, *Rissna* sogn at lade ~~at areal af~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af *U-*
Sogn kirke.

Arealet beskrives således: *restteringspladsen nord*
for kirken.

Fredningen har følgende omfang:

~~De hidtil ubebyggede arealer~~ må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

~~Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.~~

~~I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden bygningsarbejdet påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken.~~

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min
fornavnte ejendom dog uden udgift for mig
Påtaleberettiget af Naturfredningsnævnet for Holbæk amterådsreds.

meningstilsigelse

P. B.
H. B. 14

P. B., den 20/10 1957.

P. B. Hansen

Med naturfredningsnævnet mødte den 20/10 1957 og godkendte ovenstående
fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være aflyst på mtr.
af By. sogn.

Det fredningsareal er indtegnet på vedlagte kort, af hvilket en
afsnit er indtegnet på kortet.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amterådsreds, den 20/10 1957.

P. B.

Fremsendes med indstilling til godkendelse.

d. 24. maj 1952.

P. u. v.



Roskilde Stiftsøvrighed.

FREDNINGSNÆVNET>

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937 §33.

REG. NR. 1736 B^I
12/11-1952

F R E D N I N G S O V E R E N S K O N S T.

med for denne
erklærer sig villig til, som ejer ~~arealerne~~ *gode arealer* ~~ved~~ *og*
og med sig Holbæk Kirke i Skovsø ~~at lade~~ *denne* ~~arealerne~~
dette område. frede for at sikre den fri beliggenhed af *Skovsø*
Kirke.

Arealet beskrives således:

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede arealer må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsdelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgsstæler, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebygelse og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden bygningsarbejdet påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken.

640 22

M.h.t. pantegæld, servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds og menighedsrådet.

Alb. huy
P. S. V. den 11/11 1952
P. S. V. P. S. V.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr. nr. 56 af ~~Urtåp~~ by, ~~Resnes~~ sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken omgængert bedes henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds, den 12/11 1952

[Signature]

[Signature]
Lund-Andersen
Holbæk

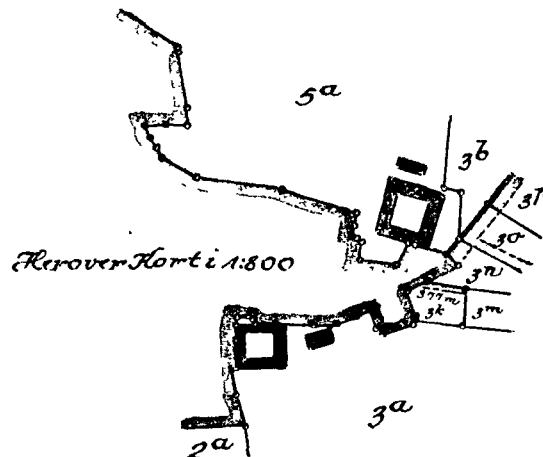
§ 14:	2	kr.	øre,	for retskreds nr. 13
§ 14II:	2	kr.	øre,	Kalundborg Lystad m.v., den 8 NOV 1952
Lalt	2	kr.	øre,	Lyst. Tingbog: Bd. <i>[initials]</i>
				Akt: Skab K nr. 131

[Signature]

Sv. Lund-Andersen

[Signature]

REG. NR. 1736 B



Terræn af
Ulstrup By
Røsnes Sogn
Løve Herred
Holbæk Amt.

Rigtig kopi af matrikelkortet.

Direktoratet for Matrikelvæsenet i September 1951.

G. Tjeldum
Ekspr

Målforshold 1:4000

500m

FREDNINGSNÆVNET>

18 FEB. 1954

Mtr.nr.: 32 og 33

A n m e l d e r:

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

REG. NR. 1736 B-T

10/4-1953

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937, § 33.

F R E D N I N G S O V E R E N S K O M S T .

Undertegnede *municipalrådsmand for Rønne sogn*
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. 32 og 33
af *Westre* by, *Rønne* sogn at lade ~~et areal af~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Westre kirke.

~~Aralet beskrives således:~~

*Spærrommet i skoven af municipalskoven der
er omfattet af mtr. nr. 32 og 33 i Rønne sogn
Rønne kommune (481451)*

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede arealer må ikke bebygges eller beplantes med ud-
sigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne
må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsættes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller
opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.
Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående til-
stand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller
fra kirken.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige be-
byggelse og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbe-
holder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til
forinden bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til god-
kendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have
et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne
og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken.

1079/53

Sålænge det pågældende areal administreres af de kirkelige myndigheder, træffer kirkeministeriet dog efter indhentet erklæring fra fredningsnævnet afgørelse om anplacering af bygninger på præstegårdens jorden og tillige om selve byggeplanen for disse, for så vidt bygningerne skall benyttes til driften af præstegårdens jorder, til brug for præsten eller i det hele tjene kirkelige formål.

M.h.t. påtegningsservitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Alsbjerg, den 10/4 1953

P. M. V. [Signature]

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.

32 og 33 af Ulstrup by, Røsnæs sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken om og konpart bedes henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 10/4 1953

[Signature]

ifølge...

Kommunikations...

[Signature]

[Signature]

Det tiltrædes, at nærværende fredningstilbud tinglyses som servitutstiftende på den Røsnæs kirke tilhørende ejendom, matr.nr. 32 og 33, Ulstrup By, Røsnæs Sogn, dog med følgende forbehold:

1. afsnit på aekl. planens 2. side udgår i linie 5-6 ordene: benyttes til.....i det hele."

Sålænge nogen del af de fredede arealer senere måtte blive indtaget under kirkegården, bortfalder deklARATIONEN for denne del af ejendommen.

Kirkeministeriet, den 12. januar 1954

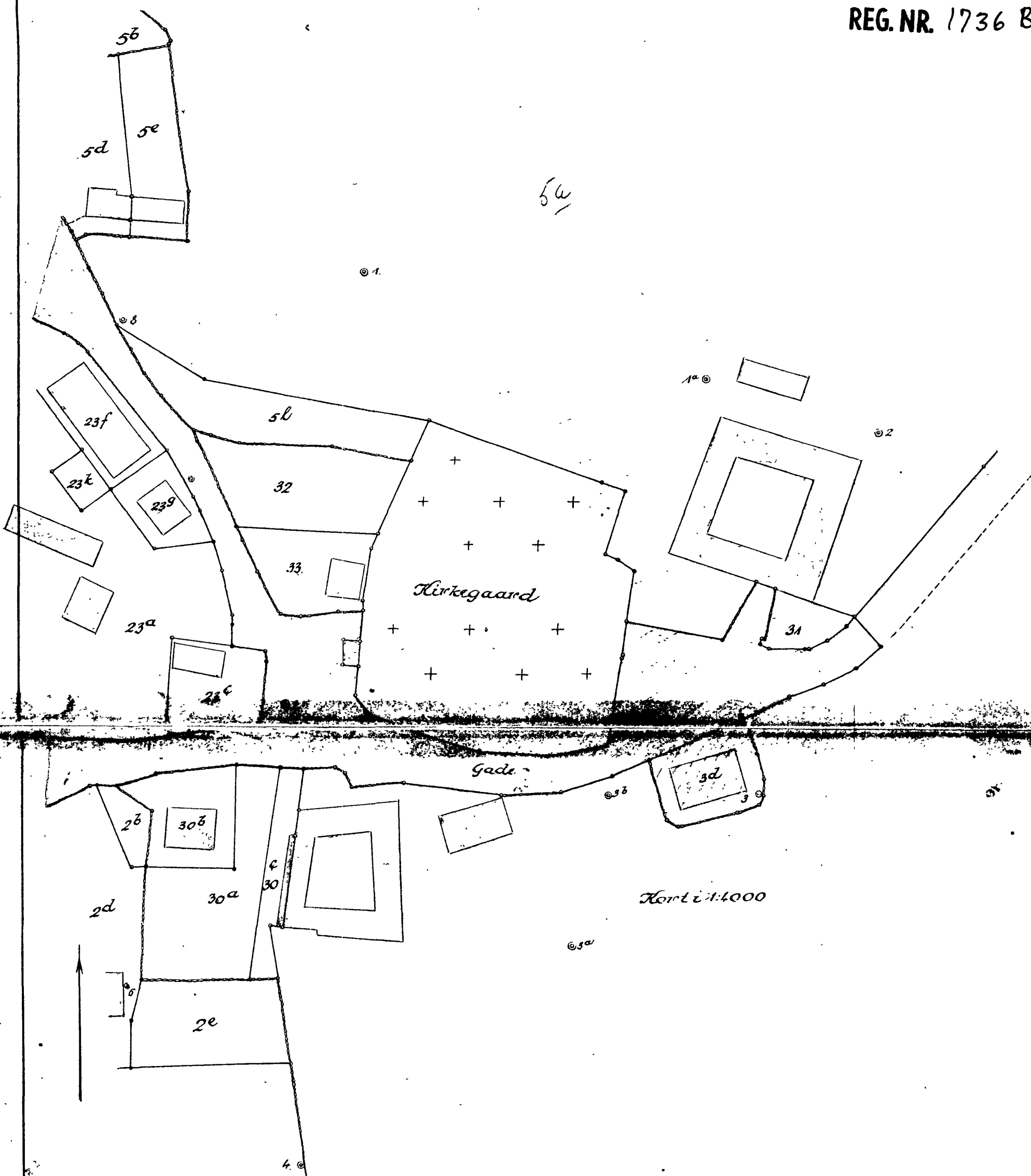
P. M. V.

[Signature]

[Signature]

140/57. are. Indført i drøber for rejs...
" " " " Kolonator...
" " " " Tingbog Bd. 2
" " " " Pligt: Skab nr. 78.
" " " " are. *[Signature]*
" " " " are. *[Signature]*
" " " " are. *[Signature]*

18. febr. 1954
b. 32



Terran af
 Ustrup By
 Røsnæs Sogn
 Ars Herred
 Holbæk Amt.

Rigtig kopi af matrikelkortet.

Direktoratet for Matrikelvæsenet (September 1951).

J. Th. Jørgensen
Skat

Målförhold 1:800

100m

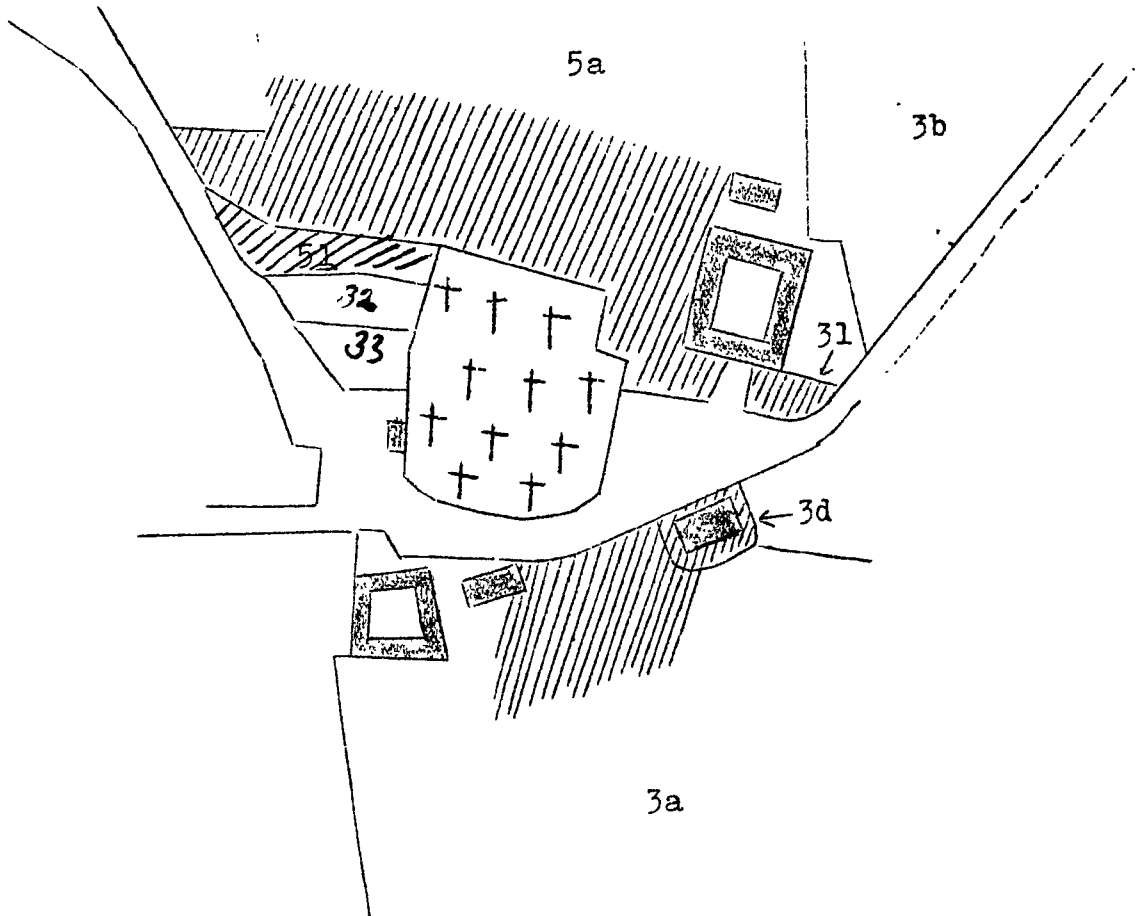
KORTSKITSE

REG. NR. 1736 B I


over
terrain af Ulstrup by, Røsnæs sogn.

20/10-1957

Forsyning
København
18-2
57
593
Birkholm



Målestoksforhold: ca. 1:2.000.

 : fredede arealer.

Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt, januar 1952.

B. H. Bergesen
fl.

R. S. 1079/53

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Kalundborg Kommune
Plan, Byg og Miljø – Team Plan og Byg
Holbækvej 141 B,
4400 Kalundborg.

Att. Svetlana Bargheer

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-056-2021

Den 30. august 2021

Kalundborg Kommune har med mail af 6. juli 2021 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at etablere 3 nye kviste i forbindelse med en renovering af et hus på matr.nr. 3d Ulstrup By, Røsnæs, beliggende Røsnæsvej 327, 4400 Kalundborg. Ejendommen ejes af Laust Ovesen og Louise Yung Nielsen.

Kalundborg Kommune har udtalt:

Vedrørende: Ombygning af ejendommen beliggende Røsnæsvej 327, 4400 Kalundborg, byggesag nr. S2021-20549.

Kalundborg Kommune har d. 3. juni 2021 modtaget ansøgning om byggetilladelse til opførelse af kviste, samt øvrige istandsættelsesarbejder på ejendommen Røsnæsvej 327. Se venligst vedhæftede dokumenter.

Ejendommen er omfattet af kirkefredning ved Røsnæs kirke. Se venligst vedhæftet dokument om fredning.

Kalundborg Kommunens bemærkninger til det ansøgte:

Der er tale om 3 buede stråtagkviste, en placeret i tagfladen mod syd/haven og to mindre placeret i hver gavl, hvor taget er udført som helvalme. Kvistene opføres som lave taskekviste (lav front/ flunker).

Kvisten mod syd er placeret, hvor der oprindeligt var en stråtagkvist.

Godt at kvistene på valmene er lidt mindre, svarende til tagfladerne.

Det er vurderingen, at kvistene er tilpasset husets stråtag og arkitektur på nænsom vis.

Fredningsnævnet bedes oplyse at den ansøgte ombygning af ejendommen kan imødekommes.

Af ansøgningen om byggeri fremgår:

Baggrund:

Ejendommen Røsnæsvej 327, Ulstrup by, er opført i 1830 som fattighus eller ”hospital” for egnens fattige af kommunen. Oprindeligt har bygningen været indrette med fire lejligheder omkring en fælles central skorsten.

I 1969 købte sognepræst Jens Peter Vad det tidligere fattighus i Ulstrup og indrettede det som bolig for sin familie.

I dag har bygningen stået forladt i ca. 12 år. I denne periode har særligt bygningens stråtag været i forfald. Taget er forsøgt overdækket og sikret af flere omgange, men overdækningerne af det høje tag har ikke holdt for blæsten på den udsatte beliggenhed tæt ved Kalundborg fjord. Utætheder i bygningens tag har forvoldt omfattende vand- og svampeskader indvendigt.

I december 2020 er hele husets tag overdækket og i starten af 2021 er handlen mellem familien Vad og Louise Yung Nielsen og Laust Ovesen afsluttet.

Nærværende ansøgning er udfærdiget af restaureringsarkitekt Laust Ovesen med henblik på istandsættelse af bygningen.

Planlagt arbejde:

Nye kviste, der udvider etagearealet (kræver byggetilladelse)

I forbindelse med udskiftning af bygningens stråtag og istandsættelse af bygningen efter vandskade ønskes der udført tre nye stråttækte kviste på facader mod hhv. øst, syd og vest. Eksisterende udtjente Veluxvinduer samt ovenlys ved skorsten på facade mod syd fjernes

Kvist på facade mod syd udføres i mål: 1750 x 875 mm.

Kviste mod øst og vest udføres i mål: 1260 x 760 mm.

Nye kviste udføres som redningsåbninger.

Øvrige arbejder og istandsættelsesarbejder (kræver ikke byggetilladelse):

Istandsættelsen af bygningen omfatter i øvrigt følgende arbejde, som ikke kræver byggetilladelser:

- Istandsættelse af skorsten
- Udskifte udtjent stråtag
- Fjerne tre veluxvinduer og et ovenlys ved skorsten i tagflade mod syd
- Udskifte ovenlys i tagflade mod nord
- Reparere vandskadede tagkonstruktion i nødvendigt omfang.
- Udskifte vandskadede indvendige beklædninger i tagrum i nødvendigt omfang.
- Udskifte vandskadede gulve og gulvopbygninger i tagrum og stueetage i nødvendigt omfang.
- Nedlægge oliefyr og etablering af varmepumpe (luft-luft) og el-vandvarmer

Byggeret helhedsvurdering

Afstand til skel:

Der er 3,82 m til skel mod nabo mod øst. Ny kvist holder sig inden for det skrå højdegrænseplan. Se tegning MAP 4.00 Facade mod Syd Fremtidige forhold Røsnæsvej 327

Grundareal:

Grundareal: 800 m²

Areal af beboelse:

Stueetage: 120 m²

Tagetage: (76 + nye kviste 2 m²) 78 m²

Areal af udhuse:

Garage: 15 m²

Udhus: 30 m²

I alt: 243 m²

Bebyggelsesprocenten:

(243-50) x 100 /800: 24,125%

Bebyggelsesprocenten overstiger ikke de i Lokalplan nr. 3.1-1, for delområde 3.1b1 (landsbyområdet), fastlagte 25%.

Brand- og konstruktionsklasse:

Dette punkt er ikke relevant.

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus, anvendelseskategori 4, med udnyttet tagetage. Der anvendes kun præaccepterede løsninger.

Jf. BR 18, eksempelsamling om ombygninger og andre forandringer - For etageboligbyggeri samt enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse

3.1 Tabel 3: Eksempler på ombygninger og andre forandringer i enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse der kræver byggetilladelse gælder det for udførelse af "Ny kvist, der udvider etagearealet":

- Skal ikke indplaceres i konstruktionsklasse
- Skal ikke indplaceres i brandklasse
- Certificeret statiker skal ikke tilknyttes
- Certificeret brandrådgiver skal ikke tilknyttes

Indsatstaktisk traditionelt

Byggeriet er insatstaktisk traditionelt.

Erklæring om tekniske forhold

Projektet er omfattet af følgende tekniske kapitler i BR18:

Kapitel 5 Brand (§ 82 - § 158) (§ 98 Redningsåbninger)

Kapitel 12 Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328) (§ 326-327 varmepumper)

Dispensation fra bygningsreglementet

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser.

Byggeskadeforsikring, tilbud

Projektet etablerer ikke en eller flere nye boliger.

Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

Der søges om dispensation fra lokalplan og tilladelse til bygningsændringer indenfor deklARATION om kirkefredning til etablering tre nye kvist som vist på tegningsbilag.

Kviste udføres som traditionelle tækkede kviste.

Deklaration:

Af deklARATION fra 1971 fremgår at:

"Bygning ikke må ændres ved tilbygning eller omfattende forandringer i facade og tag, herunder ændring af vinduer- og dørformater, disses placering, antal og udformning. Dog kan bygningers farveholdning samt vindues- og dørantal indbyrdes ændres med byrådets godkendelse." se Bilag 2 Deklaration fra 1971

Lokalplan 3.1-1

Af lokalplan 3.1-1 for Ulstrup by fremgår af § 3.1.7, "Bebyggelsens ydre fremtræden" at:

"På matrikel nr. 3d må ikke foretages ændring af udvendige bygningssider uden byrådets tilladelse"

Værdifuldt kulturmiljø:

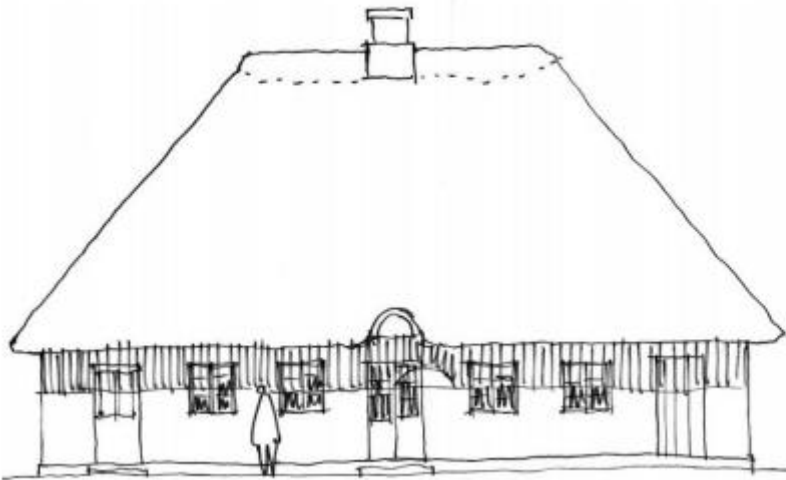
Af udpegningen som værdifuldt kulturmiljø fremgår at de bærende elementer bl.a. er den tætte bebyggelse, som følger terrænet omkring kirken og det slyngede vejforløb. Udpegningen beskriver, at det kan påvirke kulturmiljøets integritet og oplevelsesværdi negativt, hvis der udføres om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse, samt manglende vedligeholdelse.

Vedr. deklARATION af 1971:

Servitutten af 1971 om at bygningens facader ikke må ændres er tinglyst umiddelbart efter ombygningen i 1969-1971, på trods af at ombygning netop omfattede en del ændringer af facaden.

I betinget skøde stk. 2 af juni 1969 fremgår at en deklARATION/ servitut netop skulle sikre bygningens særegne byggestil.

"Såfremt fredning ikke kan lade sig gøre, skal køber lade tinglyse en deklARATION på ejendommene, af hvilken det følger, at bygningens ydre ikke må ændres, således at dets særegne bygningsstil ændres, køberens skal dog være berettiget til at foretage nødvendige foranstaltninger til bygningens vedligeholdelse."

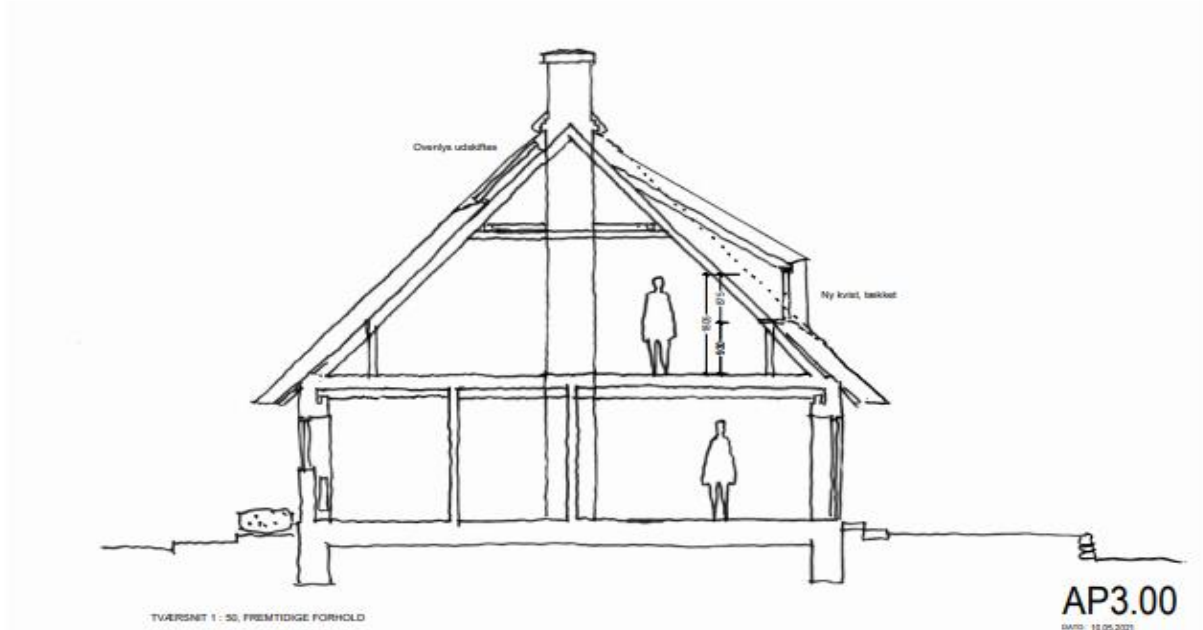


Rekonstruktion af facaden mod syd 1830-1950'erne. Dobbelt hoveddør i midterste fag med tagskægkvist over. Enkeltdøre til tørverum ved gavle i yderste fag



Røsnæsvej 327, set fra sydvest 1951 – før ombygning i 1970. Tag og facader formodes at være nogenlunde som ved opførelsen. Facaden mod syd har en dobbeltfløjet hoveddør med glasfyldning i det midterste fag og enkeltdøre i hver af de to yderste fag. Over det midterste fag ses en tagskægskvist. Skorstenen har "normal" størrelse og er afslutte for oven med en udkragende gesims.

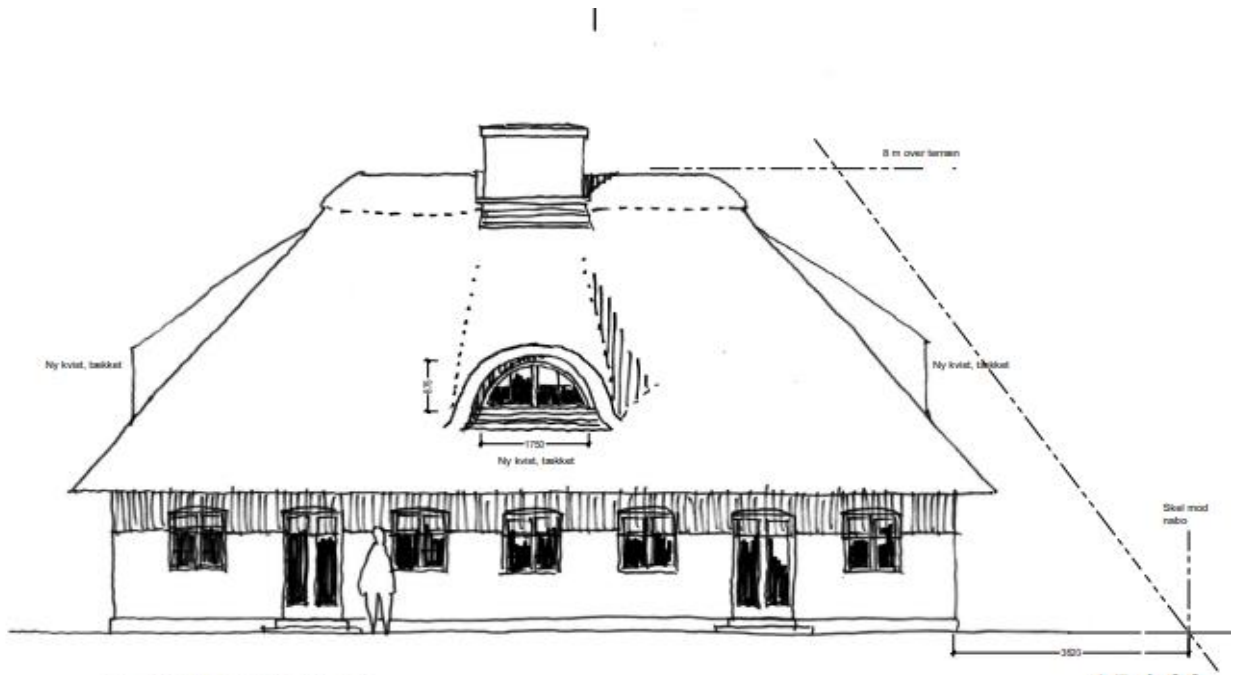
Tinglyste servitutter



AP3.00
DATE: 12.05.2021
REV. DATE: ..
ARKITECT MAA
LAUST OVESEN
EJDERSTEDGADE 2, 4. TV.
1781 KØBENHAVN V
Tlf: 22 15 40 75
MAIL@LAUSTOVESEN.DK

Renssøvej 327, 4400 Kalundborg, Matrikel nr. 3d, Lilstrup By, Renssø

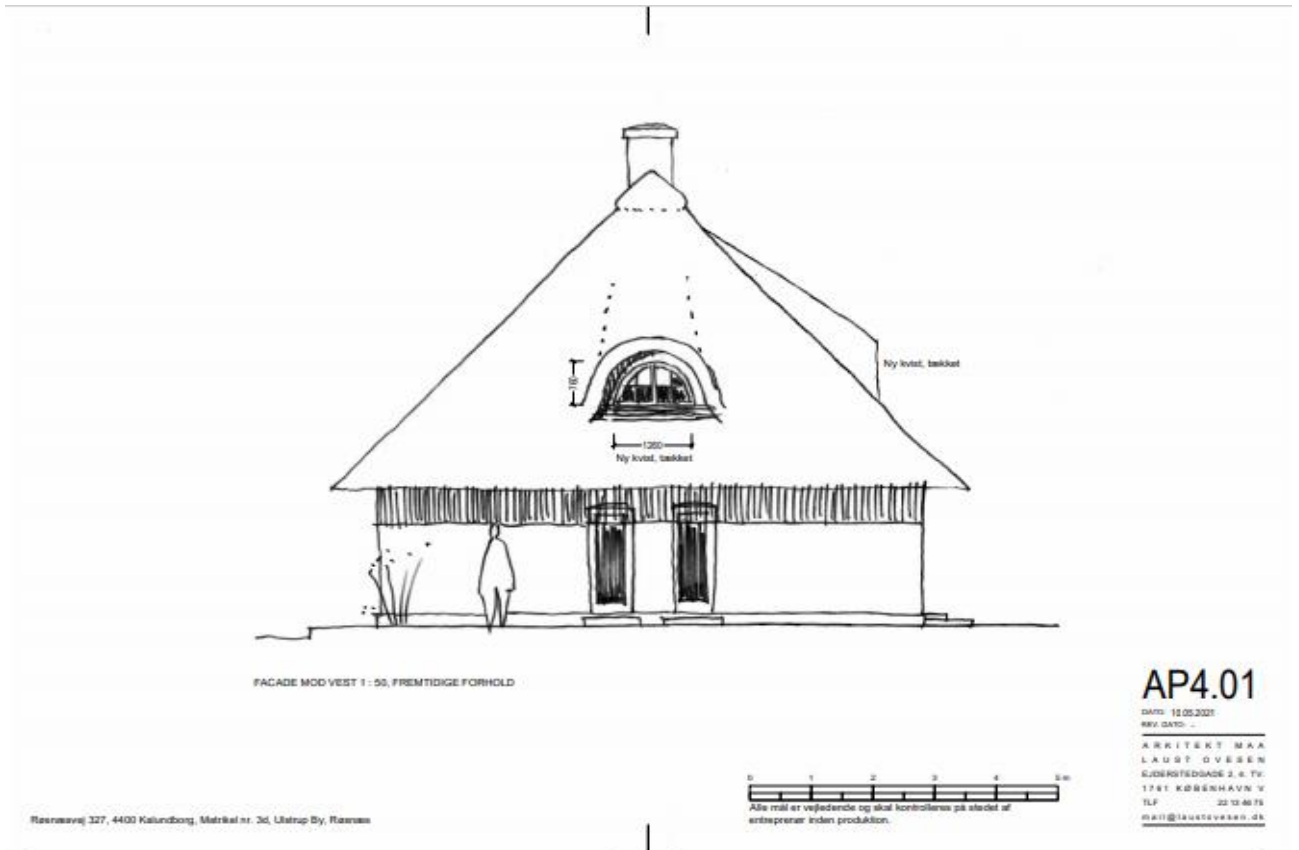
Tværsnit fremtidige forhold



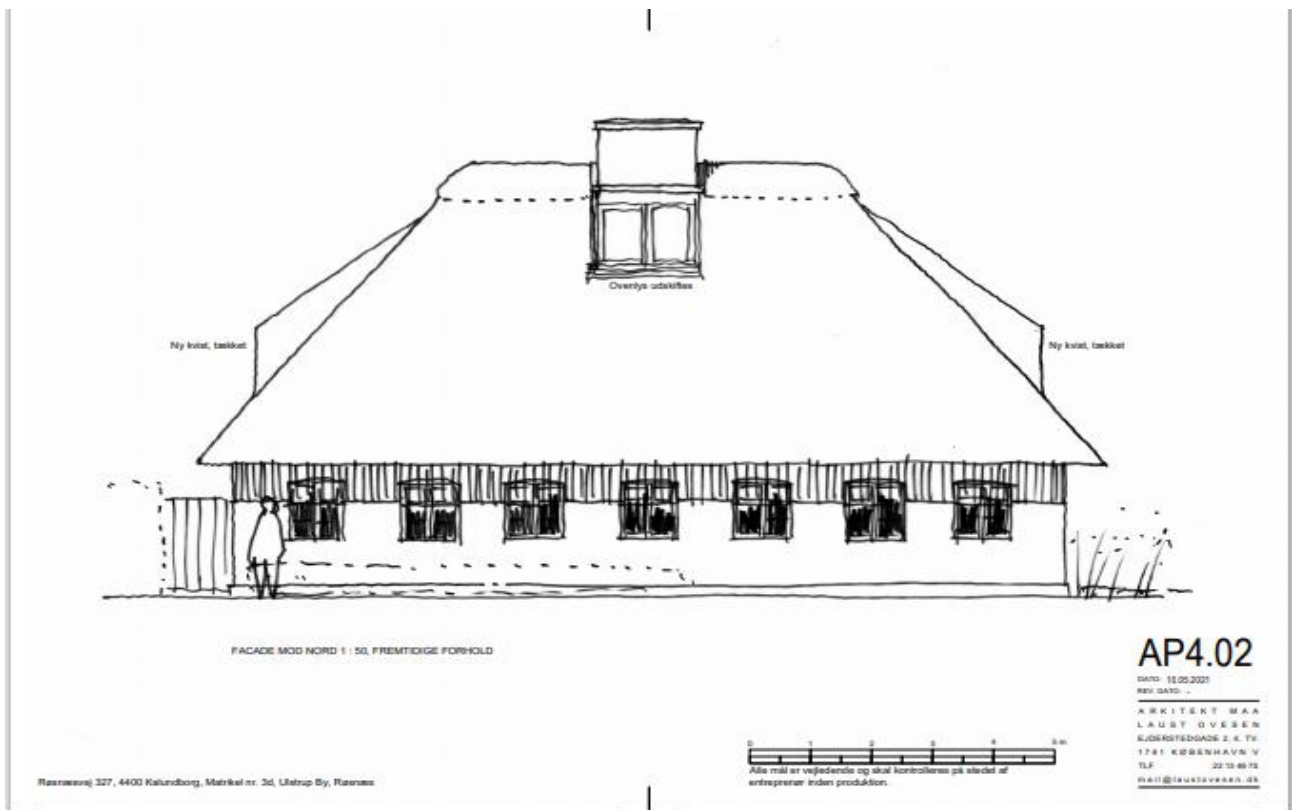
AP4.00
DATE: 12.05.2021
REV. DATE: ..
ARKITECT MAA
LAUST OVESEN
EJDERSTEDGADE 2, 4. TV.
1781 KØBENHAVN V
Tlf: 22 15 40 75
MAIL@LAUSTOVESEN.DK

Renssøvej 327, 4400 Kalundborg, Matrikel nr. 3d, Lilstrup By, Renssø

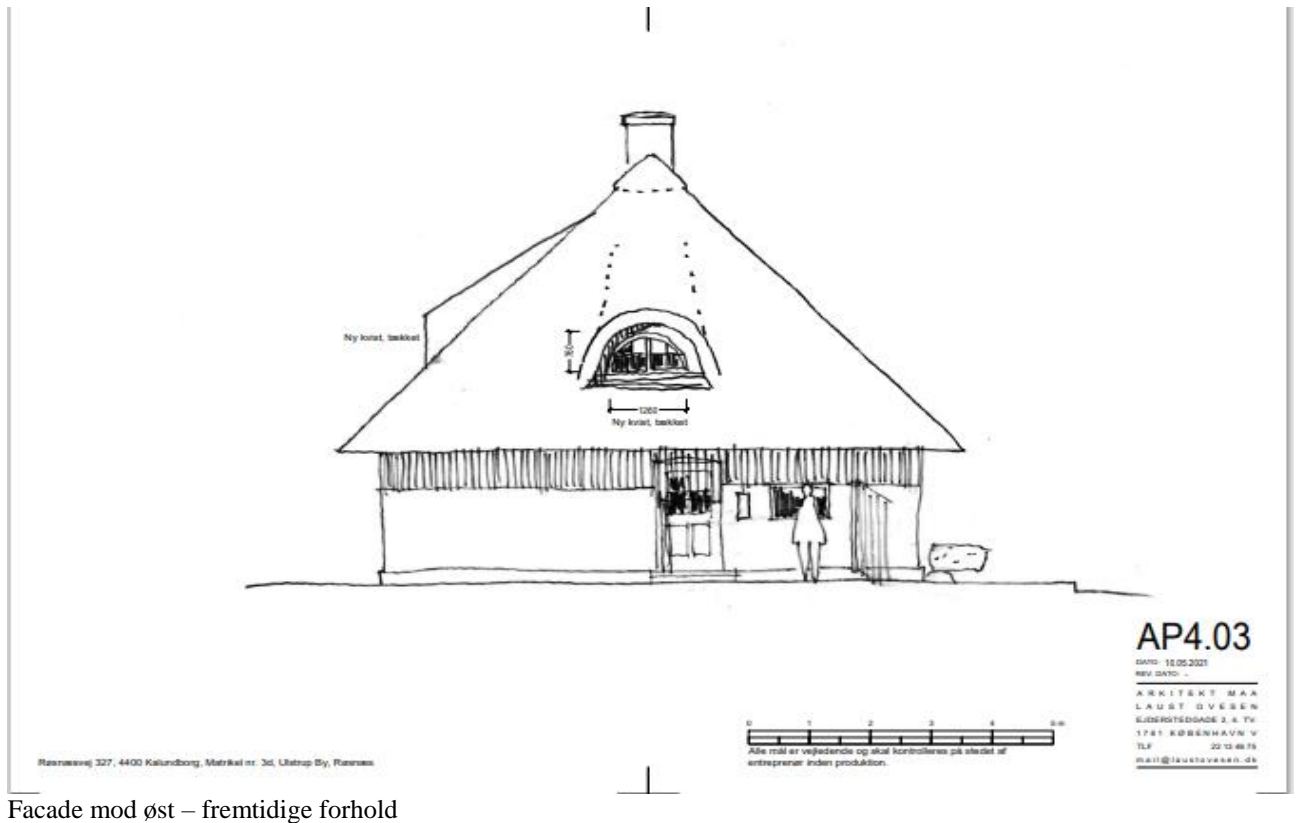
Facade mod syd – fremtidige forhold



Facade mod vest – fremtidige forhold



Facade mod nord – fremtidige forhold



Facade mod øst – fremtidige forhold

Dansk Ornitologisk Forening, Kalundborg, har i mail af 19. juli 2021 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har til byggeriet.

Formand for Menighedsrådet ved Røsnæs Kirke, Yvonne B. Hansen, har i mail af 23. juli 2021 meddelt, at menighedsrådet ikke mener, at det er til gene for andre beboere nær ejendommen, samt at det vil være en forskønnelse og forbedring af området og ejendommen.

Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, har i mail af 23. juli 2021 meddelt:

Danmarks Naturfredningsforening Kalundborg afdeling takker for det fremsendte materiale og muligheden for at komme med bemærkninger til det ansøgte.

DN finder det prisværdigt, at ansøger ønsker at redde bygningen fra total forfald ved en omfattende renovering, der også omfatter udskiftning af tagfladen til et smukt, æstetisk stråtag, hvilket kun kan højne bygningens visuelle udtryk.

DN undrer sig dog over, at det eksisterende tagvindue mod nord "kun" udskiftes med et nyt tilsvarende i stedet for, at blive erstattet af en kvist/kvistvindue lig udskiftningen af tagvinduerne mod syd, øst og vest.

DN ser umiddelbart ingen årsag til at tagvinduet mod nord ikke kan udskiftes til en mindre kvist, således at der opnås en ensartet helhed af alle tagflader - alternativt sløjfe ovenlysvinduet.

Der kan dog være forhold, der ikke kan udledes af det tilsendte materiale, som umuliggør dette. DN deltager derfor gerne i en besigtigelse af forholdene.



Røsnæsvej 327 er vist med gult omruds. Fredede områder er vist med blå skravering. Ortfoto 2020.

Ejendommen er omfattet af en kirkefredning tinglyst 1. november 1951 med følgende bestemmelser.

Fredningen har følgende omfang:

Arealet må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealet må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmater og lign. eller opsættes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele taget ikke foretages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Nævnets afgørelse:

At opføre 3 nye kviste på huset på Røsnæsvej 327 i Ulstrup vil ikke være i strid med fredningsbestemmelserne, da de ansøgte kviste ikke virker skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

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

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at opføre 3 nye kviste som beskrevet i ansøgningen.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Kalundborg Kommune udpegede medlem, Mads Olsen.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet 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.