

Afgørelser – Reg. nr.: 01799.01

Fredningen vedrører: Højby Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

**17-10-1953, 31-03-1952,
31-03-1965**

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 1799 A^I

FREDNINGSDOKUMENTATION. 31/1-52

For at værne om Højby kirkes og kirkegårds omgivelser bestemmer menighedsrådet under forbehold af kirkeministeriets samtykke med binder de virkning for sig og senere ejere af Højby kirke og præstegård, at de på nedennævnte arealer:

1. præstegårdens have øst for kirkegården, der må vedblivende være høje træer som nu,
2. præstegårdens jord nord for kirken inclusive forpagterens gårdsplads og have,
3. arealet vest for opgangen til kirkegården,

ikke må opføres bygninger derunder træansættelser, skure, boder o.l. eller foretages udsigtsædeliggende beplantninger ligesom der ikke må anbringes master, ledninger, affald o.l., som kan virke skæmmende.

Påtaleretten tilkommer naturfredningsnævnet for Holbæk Amt.

Så længe de ovennævnte arealer administreres af de kirkelige myndigheder, træffer kirkeministeriet dog - for præstegårdsjorden vedkommende efter indhentet erklæring fra fredningsnævnet - afgørelser om nyplacering af bygninger herunder tillige selve byggeplanen samt ombygning og tilbygning til præstegården, som ændrer dens udseende, for så vidt bygningerne skal benyttes til driften af præstegården med tilliggende til brug for præsten eller i det hele skal tjene kirkelige formål.

Nærværende deklaration kan lyse på præsteembedets ejendom mtr.nr. 1a Højby by og sogn af hartk. 1 td. 5 skp. 1 1/2 alb. med respekt af ovennævnte til disse byrder og hæftelser, hvorom henvises til tingbogen. /./. Rids vedlagt.

Højby, den 31. januar 1952.
på menighedsrådets vegne
Chr. Mikkelsen.

Fremsendes t jensstligt med anbefaling. De omhandlede arealer er blandt dem, der af provst Exner er foreslået fredet.

Ods og Skippinge herreders prøveudvalg, d. 31. januar 1952.
Chr. Mikkelsen.

2 G. 1601 23a

Det tiltrædes, at nærværende fredningsdeklaration tinglyses som servi tustiftende på mtr.nr. 1a af Højby by og sogn.

Kirkeministeriet, den 21. februar 1952.

p.m.v. e.b.
J. Bengtson. fm.

Godkendes:

Natuurfredningsnævnet for Holbæk Amt, den 17/10 1953.
L. Hularøj. fm.

Lyst: Nykebing Sj. Kbst.m.v., den 20/10 1953.
Friis Jensen, kot./ Holst. Tj.

Statens Naturfredningsnævnet

den 6/11 1953.

FREDNINGSNÆVNET>

Mtr.nr. 1d, 1bn Højby by og sogn.

A n m e l d e r:

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

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 **husejer Niels Chr. Hansen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **1d og 1bn**
af **Højby** by, **og** sogn at lade ~~denne mtr.nr.~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Højby kirke.
~~Arbejdsområdet~~

Fredningen har følgende omfang:

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

Hanshuset skal dog have lov til at stå, hvor det nu står.

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
bygningsarbejderne 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 h indrer
udsigten til eller fra kirken.

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

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby , den 31 3 19 52
Niels Christian Hansen.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på
mtr.nr. 1d, 1bn af Højby by, 48. sogn.

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

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31 3 19 52

T. Møller.
est.

Lyst: Rykøbing Sj. Kbst.s.v., den 4/10 1952.

Skovgård/Holst.30.

67 (alm. f. d. m. s. v.), den 7/11 1953.

Mtr.nr. 2b Høj by og sogn.

A n m e l d e r:

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

Uden stempel og gebyr i h.t..
lbv 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 **frk. Ester Kirstine Petersen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **2b**
af **Højby** by, **og** **Højby** sogn at lade ~~.....~~
dette mtr.nr. frøde for at sikre den fri beliggenhed af
Højby kirke. ~~.....~~
~~.....~~

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede areale må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Då ejendommen må aldrig drives industriel eller støjende virksomhed.

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
bygningsarbejderne 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 h indrer
udsigten til eller fra kirken.

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

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby , den 31/ 3 19 52
Ester Petersen.

Idet naturfredningsnævnet medtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på nr.nr. 2b af Højby by, — 06 søgr.

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

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31/ 3 1952
T.Haller, ost.

Lyst: Nykøbing Sj. Kbst.m.v. den 4/10 1952.
Skovgårds/Holst78C.

den 6/11 1953.

Mtr.nr. 20 Højby by og sogn

Anmelder:
Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

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 **husejer Charles Chr. Petersen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **20**
af **Højby** by, **08** sogn at lade ~~.....~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Højby kirke.
~~.....~~

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede areale ~~...~~ må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale ~~...~~ må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages 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
bygningsarbejderne 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 h indrer
udsigten til eller fra kirken.

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

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby, den 31 3 19 52
Charles Kristian Petersen.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. 20 af Højby by, 05 sogn.

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

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31 / 3 19 52
T. Høller. est.

Lyst: Nykøbing Sj. Kbst.m.v., den 4/10 1952.
Skovgård/Holst.BC.

Udvalgte offentlige dokumenter

St. Kjøbmandsgade 11
den 6/11 1953.

Mtr.nr. 26 Højby by og sogn.

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

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 **fru Thora Jensen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **26**
af **Højby** by, **og** sogn at lade ~~.....~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Højby ... kirke.
~~.....~~

Fredningen har følgende omfang:
De hidtil ubebyggede arealer må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplântning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages 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 beplântning 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
bygningsarbejderne 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 fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby , den 31/3 1952
Thora Jensen.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. 28 af Højby by, - 08. sogn.

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

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31/3 1952
T. Møller.
est.

Lyst: Nykøbing Sj. Kbst.m.v., den 4/10 1952.
Bkovgård/Holst.BG.

RECEIVED BY THE PARLIAMENT

for den 7/11 1953.

Mtr.nr. 20 Højby og sogn.

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

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 **syerske Agnes Jensine Jensen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **20**
af **Højby** by, **og** sogn at lade ~~arealerne~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Højby kirke.
~~arealerne~~

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede arealer ~~er~~ må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages 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
bygningsarbejderne 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 h indrer
udsigten til eller fra kirken.

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

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby, den 31/3 1952
Agnes Jensen

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. _____ af Højby by, og sogn.

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

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31/3 1952

F. Møller.
est.

Lyst: Højeby Sj. Kbst.m.v, den 4/10 1952.

Skovgård/1, lts. DC.

den 7/11 1953.

Mtr.nr. 2f Højby by og sogn.

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

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 **hus ejer Niels Peter Mortensen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **2f**
af **Højby** by, **og** sogn at lade ~~sig~~
dette mtr.nr. frøde for at sikre den fri beliggenhed af
Højby kirke.
~~Arealet er bestemt som følger:~~

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede areale ~~er~~ må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale ~~ene~~ må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages 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
bygningsarbejderne 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 h inddr
udsigten til eller fra kirken.

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

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby, den 31/3 19 52
Niels Peter Mortensen.

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

mtr.nr. 21 af Højby by, - og sogn.

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

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31/3 19 52

T. Heller.

Est.

Lyst: Nykøbing Sj. Kbst.mv., den 4/10 1952.

Skovgård/Holst, BC.

den 7/11 1953.

Mtr.nr. 5a Højby by og sogn.

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

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 **gdr. Niels Henry Johansen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **5a**
af **Højby** by, **og** sogn at lade et areal af
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Højby kirke.

Arealet beskrives således: **havearealet vest for vejen til idrætspladsen**
i en dybde af 15 m.

Fredningen har følgende omfang:

~~Bebyggelses~~ areale **†** må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale **†** må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller
hindrende for udsigten til eller fra kirken.

**Jeg forbeholder mig ret til eventuelt i haven at opføre et beboelses-
hus til een familie.**

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
bygningsarbejderne 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 h indrer
udsigten til eller fra kirken.

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

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby , den 31/3 19 52
Henry Johansen.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på
mtr.nr. 5a af Højby by, 08 sogn.

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

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31/3 19 52
T. Møller.
est.

Lyst: Nykøbing Sj. Kbst.m.v., den 4/10 1952.
Skovgård/Hølet.BC.

den 7/11 1953.

Mtr.nr. 5 g Højby by og sogn.

Anmelder:
Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

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 **Insojer Mads Peter Nielsen**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **5 g**
af **Højby** by, **og** sogn at lade ~~.....~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Højby kirke.
~~.....~~

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede areale * må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på areale ~~.....~~ må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages 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
bygningsarbejderne 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 h indrer
udsigten til eller fra kirken.

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

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby , den 31/5 1952
Nads Peter Nielsen.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr.nr. 52 af Højby by, og sogn.

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

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31/5 1952
T. Møller, ost.

Lyst: Nykøbing Sj. Kbst.m.v., den 4/10 1952.
Skovgaard/Ablet, DC.

den 6/11 1953.

Mtr.nr. **67c Højby by og sogn.**

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

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 **Højby Idrætsforening**
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. **67c**
af **Højby** by og **og** sogn at lade ~~sig~~
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Højby kirke.
Arealet beskrives således: **idrætspladsen med omklødningslokale.**

Fredningen har følgende omfang:

De hidtil ubebyggede arealer må ikke bebygges eller beplantes med udsigts-
ødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes
transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsæt-
tes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber
eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke fore-
tages 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
bygningsarbejderne 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 h indrer
udsigten til eller fra kirken.

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

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

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Højby, den 31 5. 1952
p.i.v. bagerm. Thorkild Madsen.

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

mtr.nr. 670 af Højby by; - og sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken en genpart bides henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 31 / 5 1952
T.Møller. est.

Lyst: Nykøbing Sj. Kbst.m.v., den 4/10 1952.
Dokumentation forevist.
Skovgård/Holst.BG.

den 6/11 1953.

KORTSKITSE

over

terrain af HØJBY by og sogn.

REG. NR. 1799 A^T



Målestoksforhold: ca. 1:2000.

//// : fredede arealer.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amt, oktober 1952.

FREDNINGSNÆVNET>

(I skødemånen kvartier)
eller (i de scanderjyske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

og sogn - matr. nr. 1 a Højby by
og sogn.

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

1490

20. NOV. 1935

Anmelder:

DEKLARATION

Undertegnede H ø j b y K o m m u n e, Højby Sj., pålægger herved i anledning af kommunens erhvervelse af en nærmere aftalt parcel af matr. nr. 1 a Højby by og sogn den pågældende parcel følgende servitutmæssige forpligtelser:

1.

Så længe Højby Menighedsråd er ejer af noget areal, som støder op til den af kommunen erhvervede parcel af matr. nr. 1 a Højby by og sogn, skal Højby Menighedsråd ikke kunne pålægges pligt til at deltage i opsættelse af hegn eller udgifter til sådan opsættelse mellem således af Menighedsrådet ejede arealer og nogen del af det af kommunen erhvervede areal.

2.

Enhver bebyggelse af den pågældende parcel af matr. nr. 1 a Højby by og sogn forudsætter, at kirkeministeriet godkender en bebyggelsesplan, og at der i en sådan plan er taget særligt hensyn til, at bebyggelse kun kan finde sted i en rimelig afstand fra skellet til den nu eksisterende præstegård.

3.

Den del af den pågældende parcel af matr. nr. 1 a Højby by og sogn, som kaldes "Ellingebjerg", og om hvis beliggenhed der henvises til vedhæftede af landinspektør Erik Pedersen udarbejdede servitutskitse, skal til stadighed bevares som offentlig tilgængeligt naturområde, og således at ingen beplantning, bebyggelse eller forandring iøvrigt af det pågældende areal kan ske uden samtykke fra Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt og kirkeministeriet.

Det er dog en forudsætning, at den således etablerede fredning af det pågældende areal af matr. nr. 1 a Højby ikke skal medføre, at benyttelse, herunder benyttelse til bebyggelse, af den tilbageværende del af den pågældende parcel af matr. nr. 1 a Højby på grund af sin nære beliggenhed ved det fredet areal kræver særlig tilladelse udover, hvad der er fastsat i nærværende deklaration.

4.

Påtaleret efter nærværende deklaration tilkommer Højby Menighedsråd, Højby Sj., og - f.s.v. angår bestemmelserne i foranstående punkt 2. og 3. til lige kirkeministeriet og - f.s.v. angår bestemmelserne om fredning - til lige Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt.

Med hensyn til nu tinglyste servitutter og byrder på matr. nr. 1 i Højby by og sogn henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Højby Sj., den 31/3 1965.

Knud Nielsen
Ruth Carlsen

Alfred Nielsen Axel Winther
Gunnar Christensen Sofie Fischer
Petersen

Søren Skovshoved
Alfred Nielsen

Aksel Hansen
Vald. Olsen
Johs. Holm

Vilmer Christensen
Kr. Sorensen

fm.

Foranstående deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 1 i Højby by og sogn, således som denne ejendom er godkendt udstykket til Højby kommune ved landbrugsministeriets udstykningsskrivelse af den 12. marts 1965.

Nykøbing Sj., den 16. november 1965.

P. v. v.

John Richter

S	:	Kr.	Gre betalt i drøbeten for Nykøbing
S	:	"	" " " " " " " " " " " "
S	:	"	" " " " " " " " " " " "
S	:	"	" " " " " " " " " " " "
Kr.	:	"	" " " " " " " " " " " "
bet	:	Kr.	Gre

Genpartens rigtighed bekræftes.

[Handwritten signature]

se om uagtsværn for
dekl. en Exner-fredning
af Højby herne (nr 4)
og F 1822/65, 507
F 88 C/92

127
292
b

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01799.01

Dispensationer i perioden: 25-02-1992 - 24-03-1994

Fr.j.nr. 88 C /19 91

Vestsjællands Amtskommune
landskabsafdelingen
Alleen 15
4180 Sorø

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

26 FEB. 1992

Angående pleje af Ellingebjerg, del af matr.nr. 1 du Højby by, Højby, beliggende i
Trundholm kommune.

Ved brev af 5/12 1991 (j.nr. 8-70-52-2-343-008-1991) har Vestsjællands
Amtskommune ansøgt om nævnets godkendelse af et projekt til pleje af "Ellingebjerg".

Nævnets tilladelse efter naturfredningslovens § 34, stk. 1, er nødvendig, fordi
ejendommen omfattes af deklaration af 31/3 1965, tinglyst den 20/11 1965 på
ejendommen.

Deklarationen er ifølge sin ordlyd pålagt ejendommen i anledning af kommunens
erhvervelse af ejendommen.

Ifølge dens punkt 3 skal Ellingebjerg til stadighed bevares som et offentligt
tilgængeligt naturområde, og således at ingen beplantning, bebyggelse eller forandring
iøvrigt kan ske uden samtykke fra nævnet og kirkeministeriet.

Påtaleretten tilkommer for så vidt denne bestemmelse menighedsrådet og nævnet.

Amtskommunen har anført, at Trundholm kommune i brev af 13. november 1991
har accepteret at udføre pleje af arealet som beskæftigelsesprojekt.

Projektet, hvis omfang og tilrettelæggelse er fastlagt efter nærmere aftale med
amtskommunen, vil blive udført med tilsyn fra amtskommunen og finansieret med
tilskud fra de naturgenopretningsmidler, som administreres af amtskommunen.

Projektet vil komme til at omfatte en bevoksningssanering blandt andet med
henblik på at skabe udsigt over Højby Sø, forbedring af eksisterende bålplads samt
eventuel supplerende beplantning på Højby Vandværks vandbeholder på den sydlige del
af arealet.

Ved bevoksningssaneringen vil der blive taget hensyn til, at de tilgrænsende
ejendomme ikke påføres indblikgener, idet bemærkes, at Ellingebjerg er offentlig
tilgængeligt.

Tage R. Christensen, Hovedgaden 40 B, 4573 Højby, har i brev af 27/6 1991 rettet
henvendelse til nævnet med opfordring til genskabelse af Ellingebjergs oprindelige
græsklædte karakter.

I anledning af ansøgningen meddeler nævnet herved i medfør af naturfrednings-
lovens § 34, stk. 1 for sit vedkommende tilladelse til det ansøgte plejeprojekt.

1211/4-0001
88

101.

12/11

Kopi af kortskitse med yderligere beskrivelse af projektet vedlægges.

I sagens behandling har deltaget alle 3 nævnsmedlemmer.

Afgørelsen er enstemmig.

Nævnets tilladelse bortfalder efter naturfredningslovens § 64a, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan påklages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af ansøgeren, et ministerium, Skov- og Naturstyrelsen, kommunen og Danmarks Naturfredningsforening.

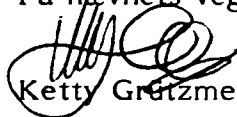
Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Kopi af dette brev er sendt til Kirkeministeriet, Frederiksholms Kanal 21, 1220 København K., Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm, Trundholm kommune, Nyvej 22, 4573 Højby, og Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.

Kopi til orientering er endvidere sendt til Højby kirkes menighedsråd v/ formanden, Ingeborg Gadegaard, Byvænget 1, 4573 Højby, Roskilde Stiftsøvrighed, Palæet, Stændertorvet 3 A, 4000 Roskilde og Tage R. Christiansen, Hovedgaden 40 B, 4573 Højby.

På nævnets vegne


Ketty Grützmeier
formand.

Modtaget i
 Skov- og Naturstyrelsen
 25 MAR. 1994

Dato: 24. marts 1994

Sags nr.: F. 12/1994

Ved ansøgning fremsendt gennem Vestsjællands Amtskommune og indgået den 15/2 1994 har De for Højby kirkes menighedsråd anmodet om nævnets tilladelse til indretning af graverfaciliteter i en gammel avlsbygning ved Højby kirke på matr. nr. 1 a Højby by, Højby.

Amtskommunen har ved sagens fremsendelse bemærket:

" Ejendommen ligger umiddelbart nord for kirkegården, jfr. vedlagte kortudsnit, og er omfattet af fredningsdeklaration, tinglyst den 20. oktober 1953, for at værne om Højby kirkes og kirkegårds omgivelser.

Ifølge deklARATIONEN må der på arealerne ikke opføres bygninger derunder transformertårne, skure, boder o.l. eller foretages udsigtsødelæggende beplantninger, ligesom der ikke må anbringes master, ledninger, affald o.l., som kan virke skæmmende.

Det bemærkes, at kirkeministeriet alene har kompetence for så vidt angår nyplacering af bygninger samt ombygning af og tilbygning til præstegården.

De udvendige bygningsændringer ved ombygningen består i den nødvendige facaderegulering med nye vinduer og døre i bygningens tidstypiske stil. Efter ombygningen vil bygningsanlægget fremstå som i dag med strå på taget og hvidkalket facade.

Amtets landskabsafdeling har herefter intet at bemærke til ombygningen som ansøgt, der ikke anses for at være i strid med fredningens formål".

Ministeriet Det bemærkes, at nævnets formand den 16/2 1994 har besigtiget

Skov- og Naturstyrelsen

 J.nr. SN 1211/4-8001
 Akt. nr. 4700 Næstved

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

 Fogedretten
 Telefon: 53 73 80 73

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

bebyggelsen.

Nævnets afgørelse.

Idet nævnet ikke finder, at det ansøgte strider mod fredningens formål, meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader bygningsændringer til brug for graverfaciliteter som ansøgt.

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

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

Klageindgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

Torben Slotshøj-Pedersen

Erik B. Neergaard

Annette Dahlerup

Torben Slotshøj-Pedersen

Annette Dahlerup

Kopi af tilladelsen er sendt til:

Arkitektgruppen Holbæk A/S, Ahlgade 40, 4300 Holbæk

Karsten Rønnows tegnestue, Jernbanegade 18, 4300 Holbæk

Trundholm kommune, Postboks 20, Nyvej 22, 4573 Højby

Vestsjællands Amtskommune, landskabskontoret, Alleen 15, 4180 Sorø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Arkitekt Poul Ussing

Ahlgade 40, 4300 Holbæk

Odsherred kommune
Center for Plan, Byg og Erhverv
Nyvej 22
4573 Højby

Fredningsnævnet for
Vestsjælland
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

Att. Dennis Bak Rasmussen
derba@odsherred.dk

FN-VSJ 97/2017
SVANA 511-01178
Kommunens sag 306-2017-
21525

Den 7. februar 2018

Ved mail af 30. november 2017 har Odsherred kommune på vegne ejeren, Frank Ørndrup Elzer, ansøgt om godkendelse af en tilbygning til et enfamiliehus på matr.nr. 2f Højby, Højby, beliggende Højby Hovedgade 58, 4573 Højby Sj.

Af ansøgningen fremgår:

”...

Grunden er på 399 m². Tilbygningen er på 16 m², hvorefter den samlede bebyggelse ses at andrage 94 m² stuehus med 43 m² udnyttet tagetage, samt 11 m² integreret udhus. Udnyttelsen vil således udgøre 37%.

Taget udføres med stråtag, og ydervægge af filtsede teglsten. Vinduer er sprossevinduer.

...

Kommunens indstilling til ansøgningen:

Odsherred Kommune vurderer at projektet ikke strider mod formålet med fredningen og at sagen ikke nødvendiggør Fredningsnævnets besigtigelse inden en afgørelse kan træffes. Der lægges vægt på, at tilbygningens ringe omfang, herunder tilbygningens placering bag eksisterende stuehus, samt en mindre højde til tagryg end på det eksisterende stuehus, ikke ses at hindre offentlighedens udsigt til eller fra kirken. Ligeledes vurderes tilbygningen, med det valgte udtryk, ikke at skæmme udsigten fra kirken, idet stilen fra den eksisterende bebyggelse videreføres, overordnet set.

...

Såfremt byggeriet i øvrigt overholder byggelovens og planlovens bestemmelser er kommunen sindet at tillade byggeriet og vi anmoder derfor om Fredningsnævnets afgørelse af sagen forinden vi meddeler tilladelse.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har den 18. december 2017 meddelt, at foreningen ingen kommentarer har til projektet.

Højby menighedsråd har den 18. januar 2018 meddelt, at menighedsrådet ingen indvendinger har mod det påtænkte byggeri.

Miljøstyrelsen har den 20. december 2017 bl.a. udtalt:

”...

Der søges om dispensation til opførelse af en tilbygning på ca. 16 m² til et enfamiliehus omfattet af fredningsoverenskomst tiltrådt af fredningsnævnet den 31. marts 1952.

Følgende er uddrag af fredningsteksten:

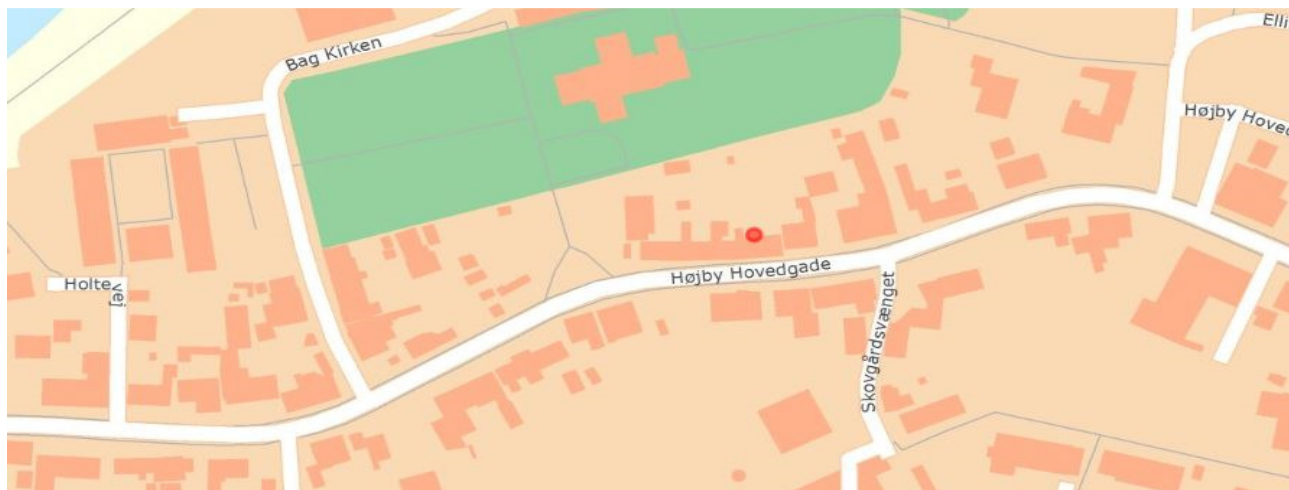
Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.

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

På følgende billede fra Google Street View ses hovedgaden Højrup. Det er på bagsiden af det gule hus midt i billedet, at tilbygningen ønskes opført.



På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. Kortet kan eventuelt benyttes i afgørelsen jf. forretningsorden for fredningsnævn § 11, stk. 1 (kortet vedhæftes også som selvstændig jpg-fil).



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

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. ...”

Fredningsnævnets afgørelse

Den ansøgte tilbygning er ikke i strid med formålet med den tinglyste fredningsdeklaration og strider heller ikke mod de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 nævnte forhold.

Under hensyn hertil godkender fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at adgangs- og parkeringsforholdene ved præstegården ændres som ansøgt.

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

I afgørelsen har deltaget det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det kommunalt udpegede medlem, Torben Rahm.

På fredningsnævnets vegne

Svend Erik Hansen

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i parts-høring.

KOPI

Kopi til:

Frank Ørndrup Elzer, frank@ffeonline.dk

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, mst@mst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling, odsherred@dn.dk,

Friluftsrådet, kreds14@friluftsraadet.dk.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

natur@dof.dk, odsherred@dof.dk

Højby Menighedsråd v/Grethe Baand Skovgaard, grethebaand@live.dk

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.

Torben Rahm, Sandskredsvej 3, Hølkerup, 4500 Nykøbing Sj.,

Odsherred Kommune
Center for Miljø og Teknik
Nyvej 22
4573 Højby

Fredningsnævnet for Vestsjælland

Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.
vestsjælland@fredningsnaevn.dk
Telefon 20 60 23 94

FN-VSJ-066-2021
Den 23. december 2021

Formanden for Højby Lokalråd, Ole Nielsen, har med mail af 5. august 2021 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at foretage en ændring af en bygning - en højdebeholder - på matr.nr. 1m Højby By, Højby, beliggende Ellingbjergvej 20 A, 4573 Højby. Ejendommen ejes af Højby Lokalråd.

Af ansøgningen fremgår:

Vedr. matr.nr. 1m Højby By Højby Ellingbjergvej 22, 4573 Højby.
Hermed udbedes en tilkendegivelse for at ændre på brug af bygning i et fredet område.

Ejendommen har været brugt til højdebeholder for Højby vandværk. Bygningen blev overflødig for Højby vandværk da det overgik til ny teknologi. Højby lokalråd overtog bygningen i 2018.

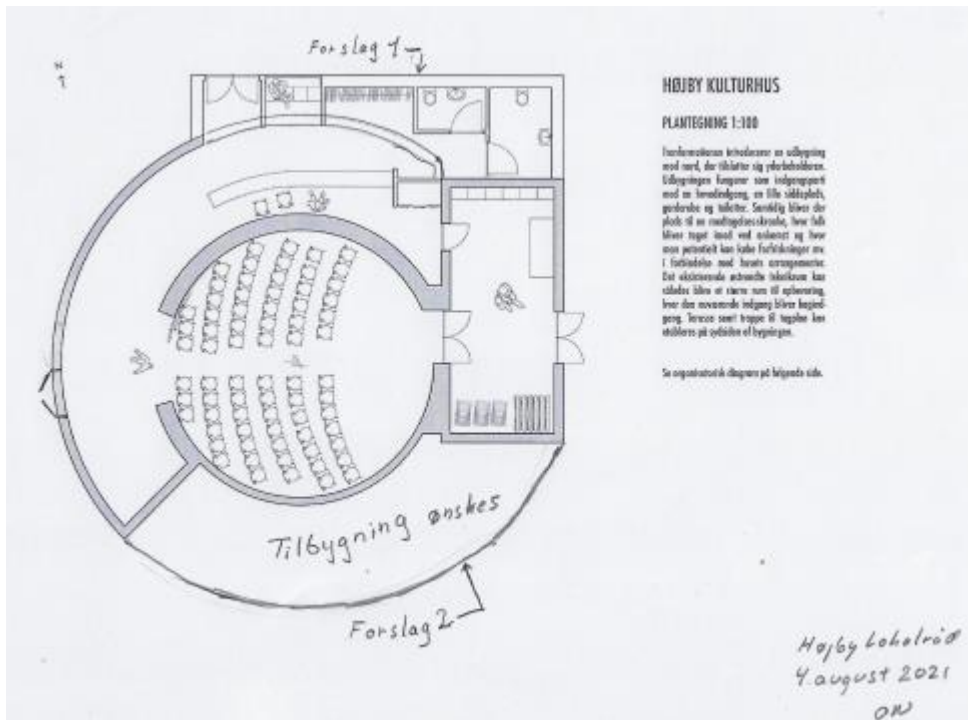
Højby Lokalråd vil gerne omdanne højdebeholderen til et Udstilling- og Kulturhus. Tanken er en permanent udstilling, der formidler historien om hvordan vandet er kommet ud til brugerne. Samtidig kan der være skiftene, Kunst-, Foto-, Lokalhistoriskudstilling, hvor ikke etableret kunstnere vil have fortrinsret. Der kan afholdes mindre koncerter og foredrag. Bygningen er velegnet til et siddende publikum på 80 personer.

Fra Odsherred Kommune er der tilkendegivet interesse for projektet. Kultur og Fritid har doneret midler, Center for Miljø og Trafik har været behjælpelig med arbejdsgangen. Geopark Odsherred har doneret midler til en midlertidig udstilling, i forbindelse med Geopark Odsherred Festival. Der er stor interesse blandt kunstner, erhvervslivet i Højby samt privatpersoner.

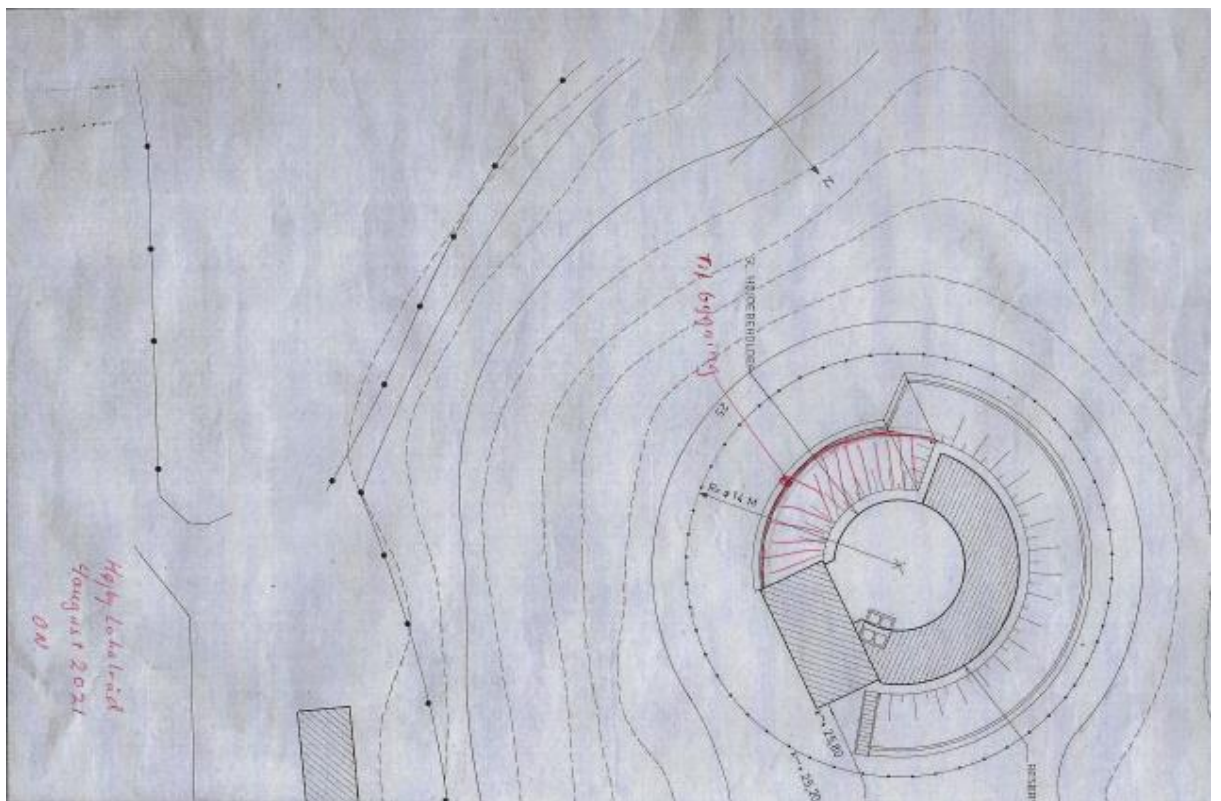
Bygningsændring: Udvendig imod de 3 gravhøje mod nord er det tanken at højde beholderen udseende bliver bevaret, så den ligger som en forhøjning i terrænet. Mod syd og øst udbygges med en servicebygning og indgang, mod vest åbnes der op ind i skrænten for en flugtvej. For at få lys ind i beholderen, er det tænkt at udføre et rør på midten af taget, der kan trække lyset ind og fordele det indvendig. Røret skal også bruges til at bære tag og loft. Der vil blive 3-4 stålspar som mødes ved røret i en pyramide, der bærer tag. Udvendig taghøjde hæves med 60 cm, derved bliver der plads til, isolering og installationer.

Adgangsvej: Der er fra gammel tid en stig fra Bagerivej til Højdebeholderen, denne vil vi anvende.

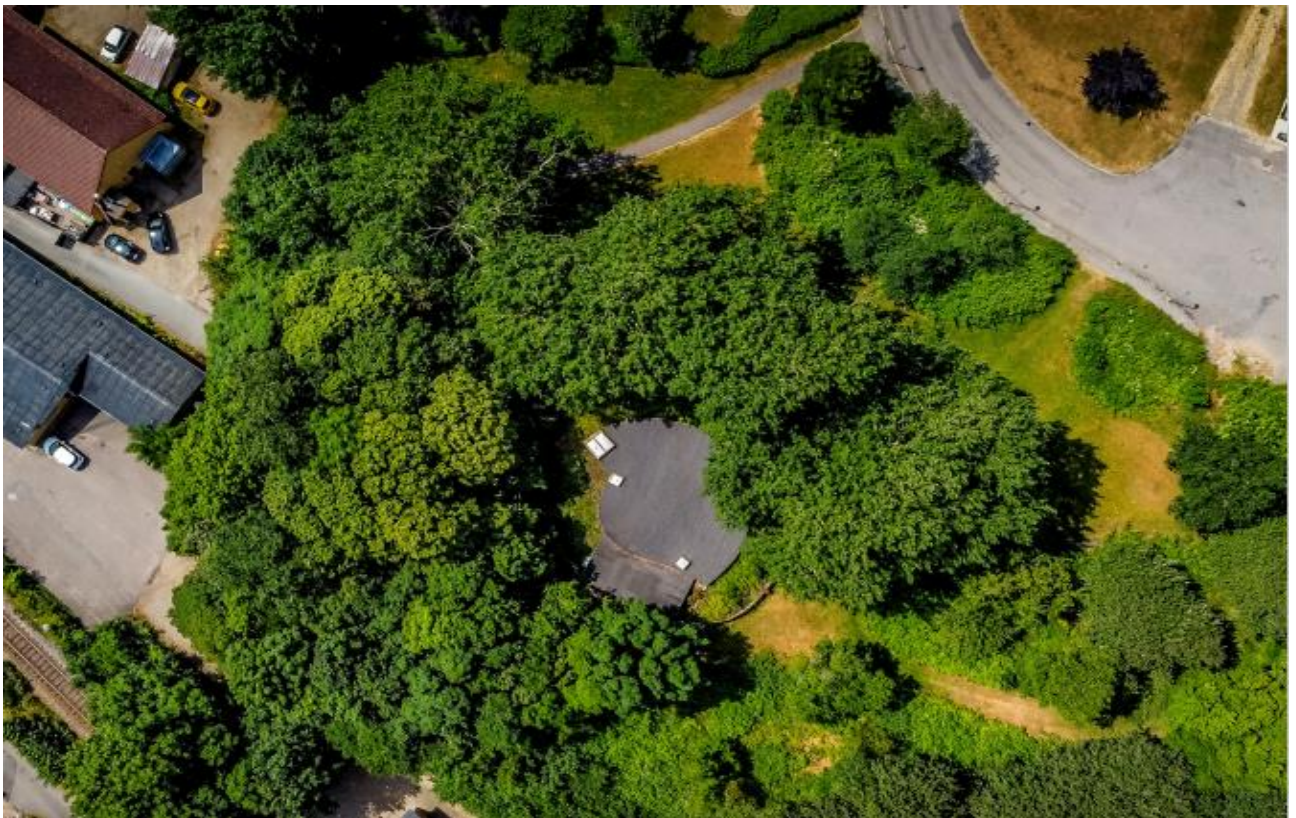
...



Forslag 1



Forslag 2





Ansøgeren har i mail af 3. december 2021 supplerende oplyst, at lokalrådet har forslag 2 som sin 1. prioritet. Det skal ikke indrettes yderligere parkeringspladser, idet der er en stor offentlig parkeringsplads ved Ellingebjerg, og der er indgået aftale med Hotel Højby Sø om brug af deres parkeringspladser. Adgangsvej vil blive, hvor der i dag er en sti op til højdebeholderen, og stien vil blive udført, så den falder mest muligt ind i området, ligesom bygningsværket vil blive udført, så det falder ind i området.

Ved skøde af 13. juni 1907 overdrog sognepræsten i Højby parcellen matr.nr. 1m Højby By, Højby, til I/S Højby Vandværk. I skødet anføres, at parcellen for længst er tiltrådt af vandværket, og af skødet fremgår, at på matr.nr. 1a Højby By, Højby, hvorfra matr.nr. 1m er udstykket, hviler den servitut, at præsteembedet er pligtig langs parcellen 1h's sydøstlige grænse at udlægge en jordstrimmel på 6 alen bredde til færdselsbrug for 1h og eventuelle ejere af parceller af den nord for 1h beliggende del af præstegårdens jorder. Vandværket er pligtigt at sætte og vedligeholde fuldt lovligt hegn mod præstegårdens mark. Skødet er tinglæst den 12. juli 1907. Højdebeholderen blev opført i 1907 og udbygget i 1979-1980, hvor der også skete en skelændring.

Det fremgår af tingbogen, at Højby Lokalråd ved skøde tinglyst den 5. marts 2019 overtog ejendommen matr.nr. 1m Højby By, Højby fra I/S Højby Vandværk. På ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

12. juli 1907	Dokument om hegn, hegnsmur mv.
25. september 1925	Dokument om hegn, hegnsmur mv.
20. november 1965	Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

Odsherred Kommune har den 1. december 2021 udtalt, at kommunen efter deklARATIONEN af 20. november 1965 alene er påtaleberettiget i henhold til fredningen, som kommunen ingen bemærkninger har til i denne sag.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har i mail af 9. august 2021 meddelt:

Vi undrer os over at der ikke er beskrivelse af hvordan omgivelserne vil blive indrettet. Adgangsveje, p-pladser o. lig.

Kan projektet gennemføres uden betydelige ændringer af omgivelserne har, vi ikke indvendinger til projektet.

Højby menighedsråd har i en mail af 20. september 2021 udtalt, at menighedsrådet ingen indvendinger har mod ombygningen af højdebeholderen.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse af 3. november 2021 fra Miljøstyrelsen:

Fredningsnævnet har anmodet Miljøstyrelsen om teknisk bistand i forhold til at afklare, om matr.nr. 1m Højby by, Højby i Odsherred Kommune er omfattet af fredning.

I/S Højby Vandværk købte i 1907 den pågældende matrikel af sognepræsten, og det fremgår af tilgængeligt kortmateriale, at matr. 1m har eksisteret uændret siden. Fredningsnævnet har specifikt angivet, at man ikke af fredningsbestemmelserne kan se, at vandværket har samtykket i, at matr. 1m fredes.

Miljøstyrelsen har undersøgt sagen og skal henvise til vedlagte tinglysningsakt; nærmere bestemt kortet s. 6 knyttet til den foranstående af kommunen pålagte deklaration af 20. november 1965.

På kortskitsen s. 6 er matr.nr. 1m ikke indtegnet, men det synes overvejende sandsynligt, at man med deklarationen har haft intentionen, at hele arealet omkring Ellingebjerg skulle være omfattet af deklarationen. Men da matr. 1m hverken er indtegnet eller omtalt i deklarationen, er det ikke éntydigt, at matr. 1m er omfattet af deklarationen.

Miljøstyrelsen kan desværre umiddelbart ikke via tilgængelige kilder komme nærmere en afklaring af spørgsmålet men vil gerne fortsætte dialogen med nævnet om en afklaring af hensyn til evt. revidering af det digitale fredningslag.

Vi skal meget beklage dette sene svar.

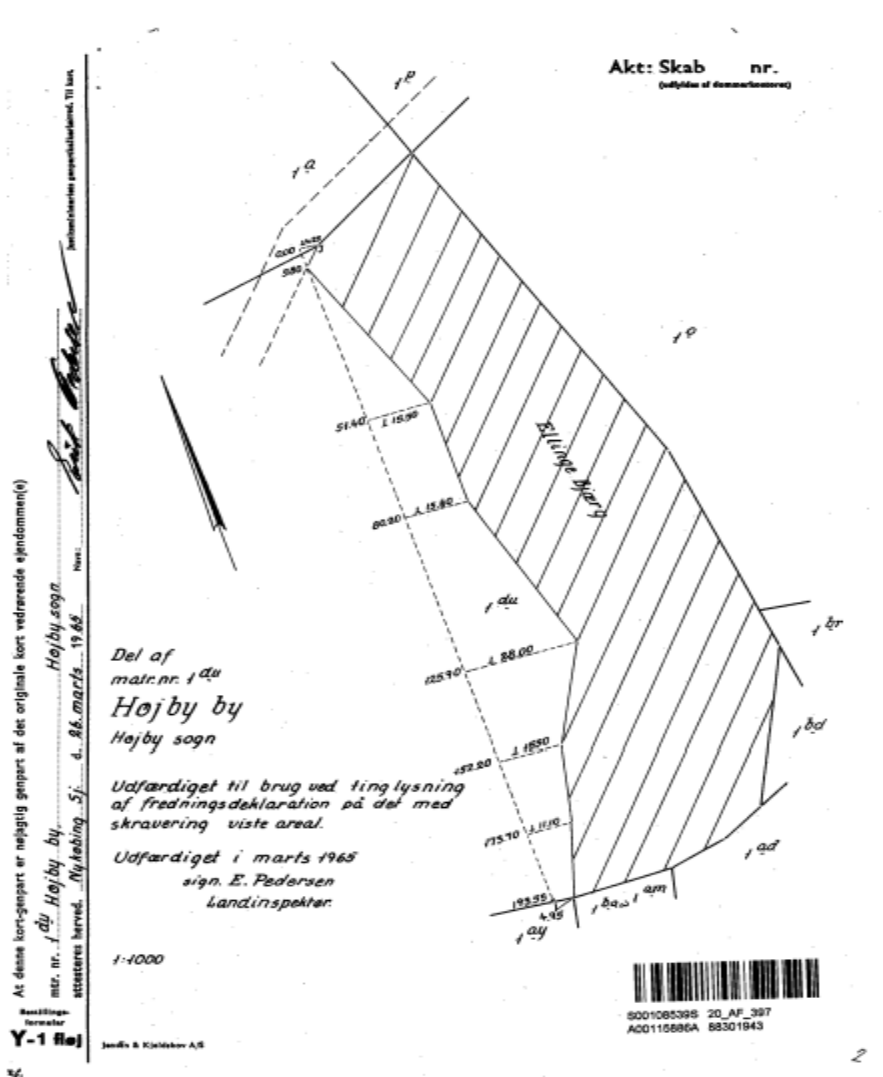
Tinglysningsakten, som Miljøstyrelsen henviser til, angår et skøde fra maj 1965 om et salg fra Højby Menighedsråd til Højby Kommune af en parcel på 3 ha 7.382 m², heraf vej 2.270 m², af matr.nr. 1a Højby By, Højby. Den købte parcel fik matr.nr. 1du Højby By, Højby. Kommunen pålagde den købte parcel en deklaration om udgifter til opsætning af hegn, om bebyggelse, om offentlig tilgængeligt naturområde. I deklarationens punkt 3 anføres:

Den del af den pågældende parcel af matr.nr 1 a Højby by og sogn, som kaldes "Ellingebjerg", og om hvis beliggenhed der henvises til vedhæftede af landinspektør Erik Pedersen udarbejdede servitutskitse, skal til stadighed bevares som offentligt tilgængeligt naturområde, og således at ingen beplantning, bebyggelse eller forandring i øvrigt af det pågældende areal kan ske uden samtykke fra Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt og kirkeministeriet.

Det er dog en forudsætning, at den således etablerede fredning af det pågældende areal af matr. nr . 1 a Højby ikke skal medføre, at benyttelse, herunder benyttelse til bebyggelse, af den tilbageværende del af den pågældende parcel af matr. nr . 1 a Højby på grund af sin nære beliggenhed ved det fredet areal kræver særlig tilladelse udover, hvad der er fastsat i nærværende deklaration.

Det har ikke kunne oplyses, med hvilken ret denne deklaration også er anført i tingbogen for matr.nr. 1m Højby By, Højby.

Til deklarationen hører dette rids:



Nævnets afgørelse:

Ejendommen matr.nr. 1m Højby By, Højby har været selvstændigt matrikuleret i hvert fald siden 1907. Matriklen er ikke omtalt i deklARATIONEN fra 1965, og matriklen ses ikke indtegnet på det tilhørende rids. Der ses heller ikke at være samtykke fra I/S Højby Vandværk, der i 1965 var ejer af matriklen, til at matriklen skulle pålægges fredning. Det er uklart, om det beror på en fejl, at deklARATIONEN blev tinglyst på matr.nr. 1m Højby By, Højby den 20. november 1965, eller hvad der måtte være baggrunden herfor. Det er således tvivlsomt, om ejendommen er fredet, om end det, som også anført af Miljøstyrelsen, givet vis har været intentionen, at matriklen skulle fredes.

For det tilfælde, at det må lægges til grund, at matriklen er fredet i overensstemmelse med den i 1965 tinglyste deklARATION, er nævnet af den opfattelse, at det ikke vil være i strid med fredningen, at højdebeholderen udbygges.

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

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en dispensation til at ændre højdebeholderen som angivet i forslag 2. Det bemærkes, at det er en forudsætning for tilladelsen, at materialer og farvevalg udvendigt i forhold til tilbygningen/udbygningen er i tråd med de eksisterende materialer og farver.

Det bemærkes, at det kan være nødvendigt at indhente andre tilladelser til at ændre på højdebeholderen, herunder dispensation fra fredning af gravhøje.

Det bemærkes videre, at tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Peter Bomholt.

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,
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 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 førstestansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og 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.