

**Afgørelser – Reg. nr.: 05314.00**

**Fredningen vedrører: Ulstrup Udsigt**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**17-03-1970**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDNING?  
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 16/3 1970 [nævn-923/69],  
lyst 17/3 1970, om forbud mod be-  
bygelse m.v. for bevarelse af udsigt  
OC

323 KALUNDBORG

1413 IV NV

---

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 17/3 1970)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende  
matrikelnumre:

2 2 Ulstrup By, Røsnæs

---

Gældende matrikulært kortbilag: 1/1 1970

Se også REG. NR.: 02798.000

X

side 1

50

FOTOGRAFISK REGISTRERING

F1 Overøst Kort . kt.

Lokalitet: *Rønnes*

Fredningsregister-nr: *441 m.m.*

Init: *LSN* Dato: *3/5 80*

Tid: *1140 - 1440*

pkt.	optag.nr.	kompas	beskrivelse
J	17. s-f	100	<i>Vejsving</i>
K	18. s-f	270	<i>Hvor sti passerer begun</i>
K	19. s-f	335	<i>..</i>
L	20. s-f		<i>Parti fra kyststrømt set med nord (ingen</i>
	21. s-f		<i>eksakt angivelse)</i>
	22. s-f		
	23. s-f		
	24. s-f		
	25. s-f		
	26. s-f		
	27. s-f		
	28. s-f		
	29. s-f		
	30. s-f		
	31. s-f		
	32. s-f		

Bemærkninger, incl. vejr:

Lokalitet: *Røsnæs*Fredningsregister-nr: *441 m.m.*Init: *LSN* Dato: *3/5 80* Tid: *1140-1440*

pkt.	optag.nr.	kompas	beskrivelse
<i>A</i>	<i>1. s-f</i>	<i>240</i>	<i>Sten på top af høj</i>
<i>A</i>	<i>2. s-f</i>	<i>330</i>	
<i>A</i>	<i>3. s-f</i>	<i>365</i>	
<i>A</i>	<i>4. s-f</i>	<i>400</i>	
<i>A</i>	<i>5. s-f</i>	<i>30</i>	
<i>B</i>	<i>6. s-f</i>	<i>365</i>	<i>Midte af betonfundament på strand for enden af vej</i>
<i>C</i>	<i>7. s-f</i>		<i>Typisk kystskrant (ingen eksakt angivelse)</i>
<i>D</i>	<i>8. s-f</i>	<i>170</i>	<i>Midte af vejkryds</i>
<i>E</i>	<i>9. s-f</i>	<i>200</i>	<i>Midte af sti ved bar plet i krat</i>
<i>E</i>	<i>10. s-f</i>	<i>315</i>	
<i>F</i>	<i>11. s-f</i>	<i>145</i>	<i>Østligste punkt på enlig bakke</i>
<i>F</i>	<i>12. s-f</i>	<i>310</i>	
<i>G</i>	<i>13. s-f</i>	<i>290</i>	<i>Højdepunkt på sti ud for hul i top. 52 skridt</i>
<i>G</i>	<i>14. s-f</i>	<i>95</i>	<i>vest for hegn</i>
<i>H</i>	<i>15. s-f</i>	<i>290</i>	<i>70 skridt vest for port til rensningsanlæg</i>
<i>I</i>	<i>16. s-f</i>	<i>120</i>	<i>Lygtestander i hjørne af P-plads</i>

Bemærkninger, incl. vejr:

Matr.nr. 2<sup>a</sup>

Ulstrup By,

Røsnæs Sogn.

Anmelder:

FREDNINGSNÆVNET FOR  
HOLBAK AMTSRÅDSKREDS.

2224 17 MAR. 1970

FREDNINGSDEKLARATION.

I anledning af at Røsnæs kommune ønsker at frede den kommunen tilhørende ejendom matr.nr. 2<sup>a</sup> Ulstrup By, Røsnæs Sogn, med det formål at bevare udsigten fra Ulstrup By over Kalundborg Fjord, pålægges der herved ejendommen følgende servitutbestemmelser:

På ejendommen forbydes enhver foranstaltning, der kan hindre eller skæmme udsigten. Det er navnlig forbudt at opføre bebyggelse, anbringe master, boder, skure eller lignende, samt at foretage beplantning eller anbringe hegn af varig karakter uden fredningsnævnets samtykke.

Dog skal der være mulighed for at anvende den nordligste del af ejendommen, der er vist med rødt farve på vedhæftede kort til institutionsbyggeri, pensionistboliger eller lignende under forudsætning af, at byggeriet godkendes af fredningsnævnet.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr.nr. 2<sup>a</sup> Ulstrup By, Røsnæs Sogn, med fredningsnævnet og fredningsplanudvalget som påtaleberettigede, hver for sig eller i forening.

Med hensyn til de ejendommen iøvrigt påhvilende servitutter og byrder henvises til tingbogen.

Dato: 19 JAN. 1970  
Røsnæs sogneråd  
pr. Kalundborg

Som ejer af matr.nr. 2<sup>a</sup>:

*Gjergen Nielsen*  
*Ebbe Lassen*  
*J. H. Nielsen*  
*Alf Nielsen*  
*K. E. Kjeller*

GODKENDT.

Fredningsnævnet for Holbæk, den 16 /3 1970.

*Bjarne Jensen*  
Bjarne Jensen.

D O M E R E N  
I K A L U N D B O R G R E T S K R E D S

Indført i dagbogen for Kalundborg  
retskreds, den 17 MAR. 1970

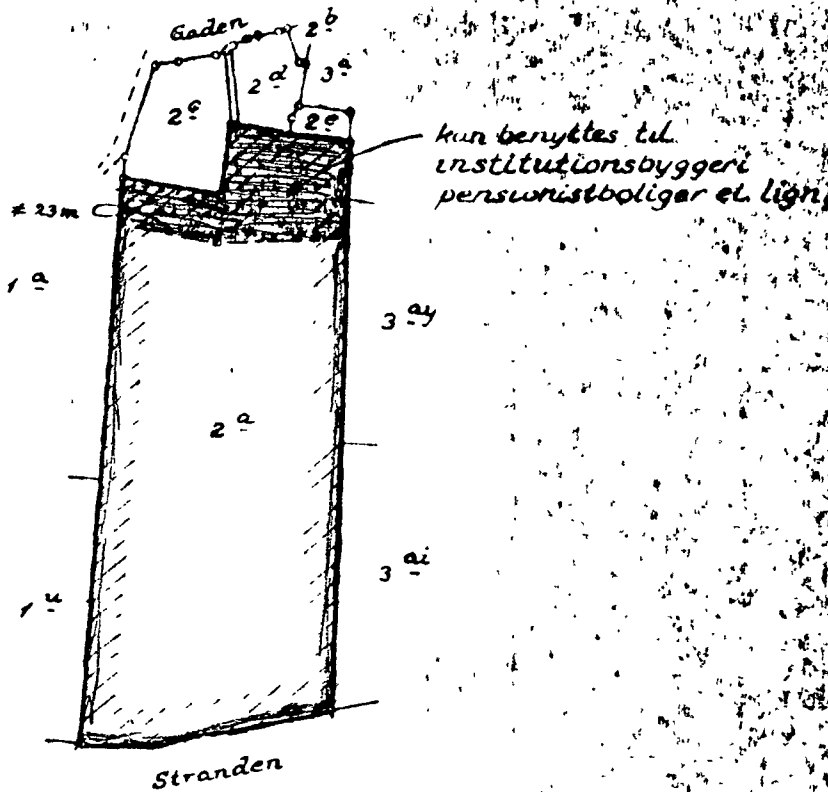
Lyst. Akt: Skab *Gnr. 210*  
*28.11.18 red. hveftek.*  
*O. bej. Petersen*

*106 alb.*

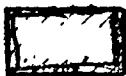
D O M E R E N  
I K A L U N D B O R G R E T S K R E D S

D O M E R E N  
I K A L U N D B O R G R E T S K R E D S

MEREN  
G RETSKREDS



MEREN  
G RETSKREDS



Fredet område

Deklarationskort vedrørende fredning  
af en del af matr. nr. 2^a  
 Ulstrup By, Røsnæs Sogn

Udfærdiget i januar 1970.

Kandinspektørerne Emil Krog og Erik H Petersen,  
 Brodersens Alle 3, 2900 Hellerup. Tlf. No. 7535

14000

MEREN  
G RETSKREDS



DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 05314.00**

**Dispensationer i perioden: 12-01-2005**

**Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt**

Kalundborg kommune  
Teknisk Forvaltning  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

**SCANNET**

Modtaget  
Skov- og Naturstyrelsen

08 JAN 2005



Fredningsnævnet  
for Vestsjællands Amt  
Bøllingsvej 8  
4100 Ringsted

Tlf. 57 61 22 66  
Fax 57 61 22 16

Journal nr. F72/04  
Deres J.nr. 2004001476/  
01.03.03G01

Den 12. januar 2005

Ved ansøgning af 9. september 2004 har Kalundborg kommune for Røsnæs FDF, ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et klubhus på ejendommen matr.nr. 1 a Ulstrup by, Røsnæs, beliggende Ulstrup Sønderstrand 11.

Sagen er af nævnet sendt til udtalelse i Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, der den 17. december 2004 har oplyst:

"Ejendommen der er omfattet af fredningsdeklaration, tinglyst den 17. marts 1970, ligger umiddelbart syd for Ulstrup by.

Ifølge deklARATIONEN, der har det formål, at bevare udsigten fra Ulstrup by over Kalundborg Fjord, forbydes på ejendommen enhver foranstaltning, der kan hindre eller skæmme udsigten. Det er navnlig forbudt at opføre bebyggelse, anbringe master, boder, skure eller lignende, samt at foretage beplantning eller anbringe hegn af varig karakter uden fredningsnævnets samtykke.

Deklarationen giver dog mulighed for at anvende den nordligste del af ejendommen, der er vist på deklARATIONENS kortbilag, til institutionsbyggeri, pensionsboliger eller lignende under forudsætning af, at byggeriet godkendes af fredningsnævnet.

Ejendommen ejes af Kalundborg kommune og den i deklARATIONEN omtalte nordligste del af ejendommen, hvor klubhuset ønskes placeret, udlånes til Røsnæs FDF.

Klubhuset er på ca. 120 m<sup>2</sup> og udformes som en bjækehytte af træstammer med grønt tagpaptag. Klubhuset skal anvendes som mødested for og som ramme om FDF-ernes aktiviteter.

Amtet anser herefter, at opførelse af klubhuset er omfattet af deklARATIONENS mulighed for bebyggelse i den nordligste del af ejendommen og finder intet at bemærke til det ansøgte, der således ikke vil komme i strid med fredningens formål."

2004-1211/4-0001  
153

## Nævnets afgørelse:

Det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med den tinglyste fredningsdeklaration. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, opførelse af klubhuset med den angivne beliggenhed og i materialer og farver som angivet.

Det tilføjes, at nævnet har skønnet, at det tilladte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

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

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

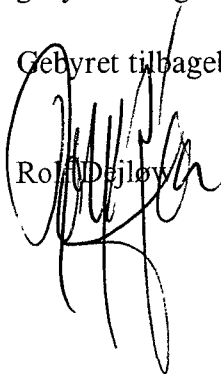
Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

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

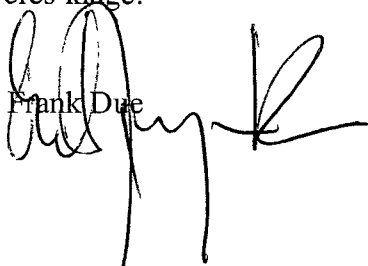
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.



Rolf Dejløw



Flemming Jørgensen



Frank Due

Kopi af kendelsen sendes til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Dommeren Ringsted den

Sonja Ranton  
sass.

12/1-05

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen  
26 MAJ 2009

**FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLAND**

FDF Røsnæs  
Inge Jekes  
Ulstrup Vænge 6  
4400 Kalundborg

Tinggade 15  
Postboks 130  
4100 Ringsted

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



**F 20/09**  
Deres j.nr.

Den  
25. maj 2009

Gennem Miljøcenter Roskilde har De ansøgt om nævnets tilladelse til at renovere shelters på matr. nr. 2 a Ulstrup by, Røsnæs og dertil etablere et multtoilet på ejendommen.

Ejendommen ejes af Kalundborg kommune. Den nordligste del udlånes til FDF Røsnæs.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration tinglyst den 17. marts 1970, der har til formål at bevare udsigten fra Ulstrup By over Kalundborg Fjord. Det er muligt at anvende den nordligste del af ejendommen til byggeri forudsat, at byggeriet godkendes af Fredningsnævnet.

Miljøcenter Roskilde har i sin afgørelse af 31. marts 2009 godkendt renoveringen af shelters samt etableringen af multtoiletet.

Begrundelsen for afgørelsen er, at der er tale om genopførelse og renovering af eksisterende shelters samt at forbedre de sanitære forhold på ejendommen.

Miljøcenter Roskilde har vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet.

**Nævnets afgørelse:**

Det ansøgte projekt findes ikke i strid med formålet med den tinglyste fredningsdeklaration. Nævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 renoveringen af de omhandlede shelters og i den forbindelse etablering af et multtoilet.

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

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

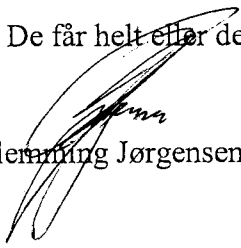
Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

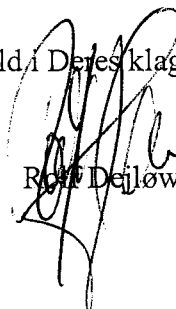
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

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

  
Jørgen Hansen

  
Flemming Jørgensen

  
Rolf Dejløw

Kopi til:

Else Marie Jespersen, Røsnæs Skole, Ulstrup Sønderstrand 11, 4400 Kalundborg.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling i Kalundborg, v/Mikael Hansen, Nyrupvej 120, 4400 Kalundborg.

Friluftsrådet v/Flemming Larsen, Raklev Skillevej 61, 4400 Kalundborg.

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

Kalundborg Kommune, Højvangen 9, 4470 Svebølle.

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde. Att. Ole Kristensen.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Jørgen Hansen, Kystbakken 14, 4400 Kalundborg.

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, Ørslev, 4100 Ringsted.