

Afgørelser – Reg. nr.: 02518.00

Fredningen vedrører: Ordrupvej

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

28-08-1969

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDNING

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration*
- ~~Overenskomst~~ af 28/8 1969 (nævn - 235/81), lyst 15/10 1969, om vilkår for udstykning, bebyggelse m.v. *Skovb.liniedisp.*
- Afgørelse af 27/4 1989 (nævn - 33/89) - godkendelse af byggeprojekt.
 - Afgørelse af 17.8.93 (nævn 31/93) - tilladelse til opstilling af turistinformationstavle.
 - Afgørelse af 03.08.95 (nævn 38/95) - tilladelse til opførelse af en tilbygning til det eksisterende sommerhus.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 15/ 10 19 69)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

3dg, 4sz, 4sæ, 4sø, 4ta Ordrup By, Fårevejle

Til: Fredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige fredningskreds,
Dommerkontoret, Sofievej 4, 4300 Holbæk.

j.nr. 235 B/81

02518.000

Tinglyst 15/10 1969

REG. NR.

INDGÆT
- 2 OKT. 1961
DMKT. HOLB.

U D S K R I F T

A F

TINGLYSNINGSAKT S NR. 318 FOR RETTEN I NYKØBING SJÆLLAND

B

1049

Kr. 0,-

-118 1975 380 000.00 NR
-118 1975 800 000.00 RA

(i København kvarter) 4^{ss}, 4^{sø},
eller (i de sønderjydske lands- 4^{ta}, Kårup og Ordrup by
dele) bd. og bl. i tingbogen, Fårevejle sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

15892

15 OKT. 1969

Gade og hus nr.:

Anmelder:

K. Valentin og P. Nebel
Svinninge
452 Svinninge

DEKLARATION.

Undertegnede Berge O. Christensen, ejer af matr. nr. 3^{dg}, 4^{ss}, 4^{ss}, 4^{ss} og 4^{ta}, Kårup og Ordrup byer, Fårevejle sogn, bestemmer her- ved for sig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og parceller der- fra følgende:

1. Arealet udstykkes i overensstemmelse med udstykningsplan udfør- diget af landinspektørerne K. Valentin og P. Nebel, Svinninge, som vist på vedhæftede deklarationsrids.
2. Parcellerne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, og på hver parcel må kun opføres et beboelseshus til en familie, samt ud- hus og garage. Dog kan der efter særlig tilladelse fra kommu- nalbestyrelsen og fredningsnævnet efter forudgående godkendelse af bygningstegninger og beliggenhedsplan på parcellerne 2 og 3 opføres bebyggelser med udsalg til betjening af områdets beboere. Disse grunde kan reklamere med alm. skilte imod offentlig vej, ikke lysreklamer eller selslysende skilte. Mellem forretnings- grund og nabogrund skal opføres raftehegn i 1,5 - 1,8 m's højde. Forretninger må ikke være af en sådan art, at de giver anledning til gene for de omkringboende ved f. eks. støj eller ilde lugt og øj heller ved parkering på de private veje. Enhver form for skilt- ning skal forud godkendes af fredningsnævnet.
3. Beboelseshuse skal være mindst på 40 m². Såvel beboelseshus som garage og udhus skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være skæmmende eller iøjnefaldende, og som falder sammen med na- turens farver. Blanke eller reflekterende materialer må ikke an- vendes. Til tagene må ikke anvendes materialer af grønne eller røde farver, bortset fra græstøv og teglsten. Sokler holdes sor- te - asfalterede eller tjærede - eller udføres i facadens materi- aler. - Udhus og garage skal udføres i samme stil som hovedhuset. - Til alle udvendige bygningsdele må kun anvendes nye materialer.

Justitsministeriets genpartspapir. Til kontrakter, servituddokumenter o. l., forudsættelse af dokumenter, forfølgelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

nr. nr., ejerlav, sogn.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

stemper:

kr.

øre

AKT: SKAD nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Justitsministeriets genpartspr. Til ikke registreret, forretnings-
servituddokumenter o. l., foranstaltelse af dokumenter, fortegnelse over
pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Gade og lagem: bygning må være på mere end een etage og taghældningen må ikke overstige 45°. Stuegulv må ikke være høvet mere end 60 cm over højeste punkt af terræn ved sokkel.

4. Flagstænger er ikke tilladt.
5. Udvendige - herunder fritstående antenner må ikke opsættes.
6. Der må ikke på parcellerne opsættes skilte eller lignende, der virker generende eller skæmmende på områdets udseende, jvfr. dog pkt. 2 om forretningsgrunde.
7. På hver parcel skal i forbindelse med parcellens bebyggelse afsættes plads til mindst to parkeringspladser, inclusive evt. garage. Parkeringspladser og indkørsel skal placeres mindst 2,0 m fra naboskel, bortset Indkørsel må kun ske fra de private veje. fra pcl. 10.
8. Parkering på de private veje er ikke tilladt. Kørsel må maksimalt være med 30 km/time.
9. Der må ikke på parcellerne findes erhvervsvirksomhed, jvfr. dog pkt. 2, om forretningsgrunde, campingplads, pensionat ell. lign., ligesom der ikke må drives nogen virksomhed, der ved ro, støj eller ilde lugt kan genere de omboende.
Der må ikke drives dyrehold.
10. Der må ikke permanent opstilles beboelsesvogne, campingvogne eller telte på parcellerne.
11. Der må ikke plantes nærmere vejskel end 1,0 m.
12. For parcellerne 10, 11, 12 og 13 pålægges byggelinie på 15,0 m fra skoven, som vist på vedhæftede rids.
13. Parcelejerne er pligtige til at tilslutte sig fælles vandværk og deltage i kommunens renovationsordning.
14. Der må overalt kun hegnes med levende hegn inden for hvilket det er tilladt at opsætte et luftigt hegn som dyrehegn ell. lign. i en max. højde af 1,20 m, jvfr. dog pkt. 2 om forretningsgrunde.
15. Parcelejerne er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening for området. Det er foreningens opgave at vedligeholde veje og stier indenfor området og evt. andre fællesindretninger. Grundejerforeningen er pligtig til på anmodning af sælgeren at modtage skøde

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genparapir. Til fejlretninger, rettelser, fornyelse af dokumentation og fornyelse af pantstætte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelder:

Gade og hus nr.:

på fællesarealerne (vej og sti) uden udgift for sælgeren.

Sælgeren kan kræve grundejerforeningen dannet en måned efter at sidste parcel er solgt ved slutseddel. Sælger har ved hustru og børn ret til færdsel ad de udlagte veje og stier og alene ret til at give gensidig færdselsret for parceller af den del af matr. nr. 4 a, der ligger nord for bivej 3 og matr. nr. 4 rq.

16. Påtaleret i henhold til nærværende deklaration tilkommer naturfredningsnævnet, grundejerforeningen og sælgeren, så længe han er ejer af solgt. parceller, dog for så vidt angår § 15, sidste pkt. også når parcellerne er solgt. Såfremt deklarationens bestemmelser overholdes, er forelæggelse af bygningstegninger for fredningsnævnet - bortset fra bygningstegninger til de i pkt. 2 nævnte udsalgssteder - uforuden.

17. Med hensyn til servitutter og andre byrder, herunder prioriteter, henvises til de på ejendommens blad indførte rettigheder.

Som ejer af matr. nr. ~~3^{dg}~~, ~~4^{ss}~~, ~~4^{ss}~~, ~~4^{ss}~~ og ~~4^{ta}~~:

Ordrup, den 6/2-..... 1969.

Børge Christensen. (sign.)
.....

Kan tiltrædes i medfør af naturfredningslovens § 25, stk. 2.

Holbæk, den 28/8-..... 1969.

Bjarne Jensen (sign.)
.....

Kan godkendes i medfør af landsbyggeloens § 4.

Fårevejle, den 7/10-..... 1969.

P.s.v.

Vald. Mogensen (sign.)
.....

Faarevejle sogneråd.

141: i Rz. Dre indst i dagbogen for Rindøbing

142: " " Spill. Kgl. 1 d og Præstholm Birk

143: " " 15 OKT. 1969 1848

144: " " 3 dg. 4 sk. 4 se,

145: " " 4 sk. og 1 ta Hårup -

146: " " Ordrup byer, Fårveyle

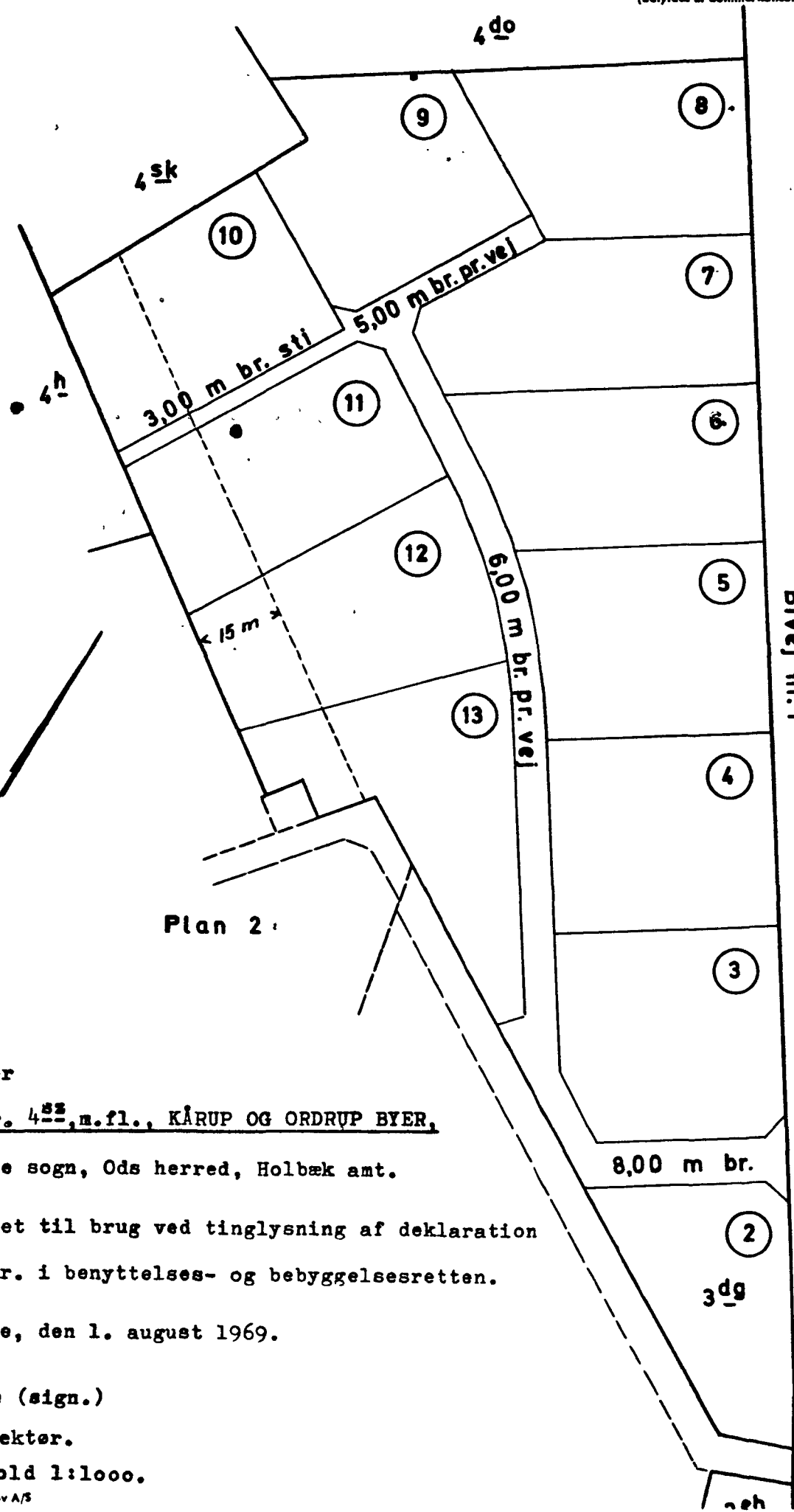
147: " " sogn.

Georg Petersen

Handwritten signature

alene på matr.

Denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 nr. 482, m.fl., Kårup og Ordrup byer, Fårevejle sogn, Ods herred, Holbæk amt.
 atteretres herved. Svinnings d. 10. okt. 1969. Navn: P. Neble
 Justitsministeriets geometerkontor, Tlf. kort:



Plan 2:

Rids over
 Matr. nr. 482, m.fl., KÅRUP OG ORDRUP BYER,
 Fårevejle sogn, Ods herred, Holbæk amt.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration
 om indskr. i benyttelses- og bebyggelsesretten.
 Svinninge, den 1. august 1969.

P. Neble (sign.)
 Landinspektør.
 Målforshold 1:1000.

Udskriftens rigtighed bekræftes.


DOMMEREN
Nykøbing Sj.

, d. 1.10.1981.

M. M.

/JL

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02518.00

Dispensationer i perioden: 27-04-1989 - 27-06-2001

Angående bebyggelse på matr.nr. 3 dg Ordrup by, Fårevejle, beliggende
Ordrupvej 55, Baunehøj, Ordrup, 4540 Fårevejle.

Ved brev af 16/2 1989 til Dragsholm kommune, af kommunen fremsendt hertil, har Guntofte & Bech, Rådgivende civilingeniører Aps ansøgt om tilladelse til en bebyggelse på ovennævnte ejendom, bestående af en købmandsbutik.

Nævnets tilladelse er nødvendig, fordi ejendommen omfattes af deklaration af 6/8 1969 og senere, tinglyst den 15/10 1969, ifølge hvilken de af deklarationen omfattede ejendomme kun må anvendes til sommerhusbebyggelse.

Det anføres i deklarationens pkt. 2:

"Dog kan der efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen og fredningsnævnet efter forudgående godkendelse af bygningstegninger og beliggenhedsplan på parcellerne 2 og 3 opføres bebyggelse med udsalg til betjening af områdets beboere. Disse grunde kan reklamere med alm. skilte imod offentlig vej, ikke lysreklamer eller selvlysende skilte. Mellem forretningsgrund og nabogrund skal opføres raftehegn i 1,5 - 1,8 m's højde. Forretninger må ikke være af en sådan art, at de giver anledning til gene for de omkringboende ved f.eks. støj eller ilde lugt og ej heller ved parkering på de private veje. Enhver form for skiltning skal forud godkendes af fredningsnævnet".

Matr.nr. 3 dg er identisk med parcel 2.

Det fremgår af sagen, at købmandsbutikken på 500 m², der udformes som en T-bygning, opføres på grundens nordvestlige del bag ialt 30 P-pladser ud mod Ordrupvej og udføres med facader af røde teglsten og med tagdækning af røde tagsten.

Nævnet har forelagt sagen for Vestsjællands amtskommunes fredningsafdeling.

I anledning af ansøgningen tillader nævnet herved i medfør af den nævnte deklaration for sit vedkommende den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse kan påklages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm, af ansøgeren, Skov- og Naturstyrelsen, Vestsjællands amtsråd, 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, jvf. naturfredningslovens § 58.

Denne tilladelse indebærer ikke en tilladelse til skiltning, hvorom særskilt ansøgning skal indgives til fredningsnævnet i overensstemmelse med deklARATIONENS ovenfor gengivne bestemmelse.

Et eksemplar af afgørelsen er herfra tilsendt ansøgeren, Guntofte & Bech, Rådgivende Ingeniører Aps, Nybrogade 24, 1203 København K.


Ketty Grützmeier.



Civildommeren i Næstved

[Handwritten signature]
Erik B. Noergaard

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
18 AUG. 1993

REG. NR. 2518.00

Dato: 17. august 1993

Sags nr.: F. 31/1993

Ved skrivelse af 3/6 1993 og senere har kommunen ansøgt om nævnets tilladelse til opstilling af en turistinformationstavle på matr. nr. 3 dg Ordrup by, Fårevejle.

I ansøgningen er nærmere anført:

" På denne ejendom er der den 15. oktober 1969 tinglyst en deklara-
tion om, at enhver form for skiltning skal godkendes af frednings-
nævnet. Kopi af matrikelkort vedlægges".

Om farven på informationstavlen er oplyst:

" Tag af ståltegl - røde

trykimprægneret træ - grønligt

Aluminiumskortramme med akrylplade for".

Sagen har været til udtalelse i Vestsjællands Amtskommune, der den 9/7 1993 har bemærket:

" Ejendommen, der er bebygget med en købmandsbutik, ligger i et sommerhusområde nordligt i Ordrup, jvf. vedlagte kortudsnit, og er omfattet af deklARATION tinglyst den 15. oktober 1969.

Ifølge deklARATIONEN må de omfattede ejendomme kun anvendes til sommerhusbebyggelse. Dog kan der efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen og fredningsnævnet på parcellerne 2 og 3 opføres bebyggelse med udsalg til betjening af områdets beboere. Disse grunde kan reklamere med almindelige skilte imod offentlig vej, ikke lysreklamer eller selvlysende skilte. Enhver form for skiltning skal forud godkendes af fredningsnævnet".

1211(4-0001)
124

34

[Handwritten initials]

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 opstilling af den ansøgte turistinformativonstavle med den angivne placering.

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.

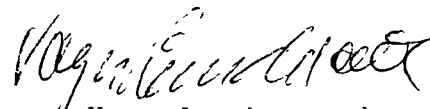
Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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


Peter Løn Sørensen


Erik B. Neergaard


Vagn Lundegaard

Kopi af kendelsen er awnst til:

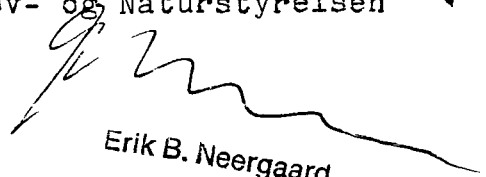
DRagsholm kommune, Rådhuset, 4540 Fårevejle
Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180

Dragsholm kommune

4540 Fårevejle

LUS
JK

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
- 1. AUG. 1995


Erik B. Neergaard

FREDNINGSNÆVNET

for Vestsjællands Amt
Skomagerrækken 3
4700 Næstved
Tlf. 53 72 06 62

REG. NR. 2518.00

X

Næstved, den 3. august 1995

J. nr. F. 38/1995

Ved skrivelse indgået den 19/6 - 6/7 1995 har kommunen for ejeren Hanne Jacques Hudlebusch ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af en tilbygning til det eksisterende sommerhus på matr. nr. 4 tq Ordrup by, Fårevejle.

Ejendommen er omfattet af deklaration om fredning tinglyst den 15/10 1969. I deklarationens pkt. 3 er bl.a. anført:

" Såvel beboelseshus som garage og udhuse skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være skæmmende eller iøjnefaldende, og som falder sammen med naturens farver. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Til tagene må ikke anvendes materialer af grønne eller røde farver, bortset fra græstørv og teglsten. Sokler holdes sorte - asfalterede eller tjærede - eller udføres i facadens materialer".

I ansøgningen indgået den 6/7 1995 er om farver anført.

Vægge og vinduer: brun (nød)
Tag: tagpap sort
Spær: sort

Nævnets afgørelse.

Idet den ansøgte tilbygning ikke findes at stride mod formålet med den tinglyste fredning meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af tilbygningen med de angivne farver i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

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

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/4.0001
Akt. nr. 181

BH.

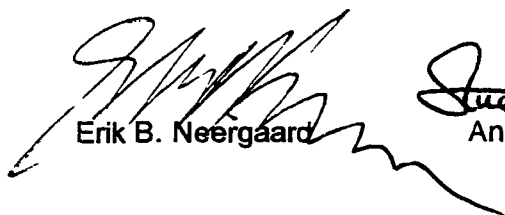
følgende hverdag.

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.


Felone Munk


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Hanne Jacques Hudlebusch, Feldborgvej 3, 2770 Kastrup

Dragsholm kommune, teknisk forvaltning, 4540 Fårevejle

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen,

Drosselvej 12, 4100 Ringsted

Dragsholm kommune

Teknisk forvaltning

4540 Fårevejle

GENPART

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
28 JUNI 2001

LCS.

Dragsholm Kommune
Bygge- og Miljøafdelingen
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle27. juni 2001
F 53/01

Ved skrivelse af 20. juni 2001 har kommunen for ejeren Flemming Tingager anmodet om nævnets tilladelse til opførelse af tilbygning i form af nyt indgangsparti samt opsætning af skilt over indgang, til eksisterende bebyggelse på matr.nr. 3 dg Ordrup by, Fårevejle, beliggende Ordrupvej 55.

Ejendommen er omfattet af deklaration tinglyst den 15. oktober 1969. Påtaleretten ifølge deklarationen tilkommer Fredningsnævnet, grundejerforeningen og den tidligere ejer for så vidt angår visse punkter. Det tilføjes vedrørende påtaleretten, at såfremt deklarationens bestemmelser overholdes, er forelæggelse af bygningstegninger for Fredningsnævnet - bortset fra bygningstegninger til de i punkt 2 nævnte udsalgssteder - uforholdsmæssig.

Det fremgår af de tilsendte bygningstegninger, at det ansøgte er et udsalgssted, en Dagrofabutik.

Telefonisk har Dragsholm kommune ved Jan Larsen oplyst, at ejendommen er beliggende i en afgrænset landsby i landzone.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af det ansøgte byggeri findes ikke i strid med formålet med fredningsdeklarationen tinglyst den 15. oktober 1969.

Som følge af byggeriets karakter og ejendommens beliggenhed, skønnes det ansøgte endvidere at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. forretningsordenen for Fredningsnævn § 9, stk. 4 - at der til eksisterende byggeri tillades opførelse af nyt indgangsparti samt opsætning af skilt over indgangen, når der anvendes materialer som angivet.

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.


Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Flemming Tingager, Kalundborgvej 225 A, 4300 Holbæk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

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

Gunner Nielsen, Ewalds Have 51, 4300 Holbæk

Flemming Leth-Larsen, Disbjergvej 7, 4540 Fårevejle

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted, den

Sonja P. Hansen

27 JUNI 2001


oass