

Afgørelser – Reg. nr.: 02677.00

Fredningen vedrører: Klint Strand

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

13-03-1961, 18-07-1961

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

3736 18 APR. 1961

2569 14 MAR. 1961

Matr. nr. 1 f
af Klint by,
Højby sogn.

3/3-61 J 406
Anmelderens navn og adresse:
Naturfredningsnævnet for Holbæk
Amt,
Sofievej 4, Holbæk.

Fr. j. om 162
7955

DEKLARATION.

Undertegnede selvejende institution "Martinus Åndsvidenskabelige Institut", der er ejer af matr. nr. 1 f af Klint by, Højby sogn, pålægger herved sig selv og efterfølgende ejere af den nævnte ejendom og af de parceller, som måtte blive udstykket fra ejendommen, følgende byrder og indskrænkninger i rådigheden over ejendommen (parcellerne):

§ 1.

Efter at beplantningen langs sognevejen er fjernet, således at der er fri udsigt over havet, forpligter man sig til at drage omsorg for, at denne udsigt ikke fremtidig hindres.

§ 2.

Den på ejendommen beliggende sti langs stranden skal til stadighed holdes åben, således at den kan benyttes af almenheden til gående færdsel.

§ 3.

Farven på de huse, der påtænkes opført mellem sognevejen og havet, skal godkendes af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds.

§ 4.

Påtaleberettiget med hensyn til foranstående servitutter er alene fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds.

§ 5.

Angående servitutter og pantegæld henvises til tingbogens udvisende.

MARTINUS ÅNDSVIDENSKABELIGE INSTITUT

Mariendalsvej 94, Kbhvn. F., den 3. mars 1961.

Martinus Hansson Ege Jensen bærer Eivind Hansen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed og dateringens rigtighed:

Navn: *Erik Ege Jensen*

Navn: *Elke Olsen*

Stilling: *sekretær*

Stilling: *kantarist*

Adresse: *Bachmøllevej 77
S.*

Adresse: *Soyrisvej 10. S.*

G o d k e n d e s :

NATURFREDNINGSNÆVNET
FOR HOLBÆK AMT

, den 13/3 1961.

Berentsen
Berentsen

S	:	Kr.	Øre	Indført i dagbogen for Nykøbing
S	:	"	"	Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk
S 14-1:	"	"	"	den 14 MAR. 1961 <u>Tinglyst.</u>
S 14-2:	3	"	"	
Kass.		"	"	
I alt	3	Kr.-	Øre	

Legitimation for Erik Ege Jensen
Ege Jensen

Anmelder:
Eivind Hansen
Gårdsvej 10. Kæb
Narve

rende deklaration angår - efter indstykning fra
matr. nr 1 f af Klint by, Højby sogn - og på ejen-
dommene

matr. nr. 1 bk

— — 1 bl

— — 1 bu og

— — 1 bu

Deklarationen bevis derfor også lyst på disse
ejendomme.

MARTINUS ÅNDSVIDENSKABELIGE INSTITUT

Mariendalsvej 97, København. F. den 17. apr. 1961.

Martinus Hansen Eivind Hansen.

hæ vitterlighed om underskriftens ægthed
og dateringens rigtighed:

Perle Brinkhard
Sekretær

Bäckersvej 97
København. S

Ebbe Olsen
Kontorist

Sopieusvej 10. 86

København. S.

§ : Kr. Øre Indført i dagbogen for Nykøbing
§ : " " Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk
§ 141: " " den 18 APR. 1961 Indlyst.
§ 142: 3 " - " Legitimation forevist.
Kass. " " Helfarsing
Ialt 3 Kr. - Øre

1861

FREDNINGSNÆVNET >

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

Stempel: 2 kr.

REG. NK. 2070 Akt: Skab nr. 144
(udfyldes af dommerkontoret)

1 al, Klint by, Højby sogn m.fl.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

7788 31 JULI 1961

Anmelder:

18/7-61

JOHS. RICHTER og JOHN RICHTER.
SAGFØRER ADVOKAT
NYKØBING SJÆLL.

DEKLARATION

- Undertegnede hovmester C a r l P e t e r V e d d e, U.S.A., v/ advokat John Richter, Nykøbing Sjælland, pålægger herved mine ejendomme matr. nr. 1 al, 1 bi, 1 bp, 1 bq, 1 br, 1 bs, 1 bt Klint by, Højby sogn, følgende servitutmæssige bestemmelser:
1. Den på ^{matrikuls-}kortene viste sti langs stranden umiddelbart ovenfor strandbredden skal stedse være til fri og uhindret færdsel til fods for almenheden. Denne servitutbestemmelse tinglyses alene på matr. nr. 1 bi, 1 al, 1 bt, Klint by, Højby sogn, med påtaleret for Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt.
 2. De på ejendommene iøvrigt udlagte veje, hvorom henvises til matrikuls kortene, skal være til fri og uhindret færdsel for de til enhver tid værende ejere af de fornævnte syv matrikulsnumre, samt for eventuelle andre, som jeg måtte meddele en sådan ret.
 3. Det på matr. nr. 1 al, 1 bt, Klint by, Højby sogn, ifølge servitut tinglyst den 19. januar 1961 udlagte strandareal, om hvis nærmere beliggenhed der henvises til det af landinspektør Rud-Petersen, Nykøbing Sjælland, i december 1960 udfærdigede deklara tionsrids, som er anvendt ved tinglysning af fornævnte servitutbestemmelse den 19. januar 1961, skal stedse kunne anvendes af de til enhver tid værende ejere af de fornævnte syv matrikulsnumre som fælles opholds- og badeareal. Jeg forbeholder mig ret til at meddele eventuelle andre en lignende ret.
 4. Der må ikke på nogen del af ejendommene have s hotel, restaurant, pensionat, vognmandsforretning, købmandsforretning eller kiosk, ligesom der ikke på nogen af ejendommene må have s nogen virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt kan genere de omboende. Ingen ejendom må overdrages til noget korps, nogen sammenslutning eller lignende, og ingen ejendom må overlades sådanne til brug. Ejendommene må ikke anvendes til erhvervsmæssig camping, teltslagning eller parkering.
 5. De til enhver tid værende ejere af de fornævnte syv matrikulsnumre er forpligtede til at være medlemmer af og aftage vand fra det lokale vandværk.
 6. Foranstående bestemmelser begæres tinglyst, bestemmelserne i post 1 og 3 alene på hhv. matr. nr. 1 bi, 1 al, 1 bt (post 1), og 1 al, 1 bt (post 3), med påtaleret for de berettigede parcellere og for mig, med hennyn til den i post 1 nævnte færdsels

Justitsministeriets genpartspapir, koder
stadestebreve, kvitteringer til udstillede og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

ret også for Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt.

Med hensyn til allerede tinglyste byrder, servitutter og pantehæftelser, og så samtidig hermed til tinglysning anmeldte, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Nykøbing Sjælland, den 18. juli 1961.

Ifølge fuldmagt:

John Richter.

§	:	Kr.	Øre	Indført i dagbogen for Nykøbing
§	:	"	"	Sjæll. Kystland og Dragsholm Kirk
§ 141:	"	"	den	31 JULI 1961 <u>Tinglyst.</u>
§ 142:	"	"	"	"
Kass.	:	"	"	"
Ialt	:	Kr.	Øre	"

Comptable, rigtighed bekr. hos. CH

M. Faussing

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Odsherred Kommune
Center for Miljø og Teknik
Nyvej 22, 4573 Højby Sj.

Att. Jens Paludan
jespa@odsherred.dk

**Fredningsnævnet for
Vestsjælland**

Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.

Tlf. 99 68 44 68
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-2021-1734 **FN-VSJ-16-2021**
Den 2. april 2021

Ved mail af 2. marts 2021 har Jens Svendsen sendt nævnet en ansøgning om godkendelse af et gæstehus på matr.nr. 1bn Klint By, Højby, beliggende Havstien 1, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Af ansøgernes mail fremgår:

Har købt en gæstehytte til flytning og ansøgt kommunen om "straks-godkendelse" - som man kan bruge når man søger indenfor rammerne. Alt er vel, indtil sagsbehandler opdager, at der er en fredning på min matrikel (hverken jeg eller de andre beboere har vist noget om det).

Der er nogle deklARATIONER om afstande farve mm (vedhæftet), som angiveligt skulle være erstattet af lokalplanen (det har ihvertfald samme indhold).

Jeg fik fra naturfredningsforeningen vedhæftede dokument, som skulle være det, som fredningen gik ud på - og som jeg kan se, er det som kræves i lokalplanen.

Måske er det forkert forstået...? vedlægger korrespondance med kommunens sagsbehandler.

Jeg desværre bragt mig i lidt af en klemme, fordi huset skal flyttes fra købers parcel, normalt er det en ukompliceret sag.

Var det muligt at få en opringning, så jeg kan forstå, hvad der kan og skal ske

Ansøgerne har i en mail af 25. februar 2021 til Odsherred Kommune oplyst, at deres sommerhus er rødt som de andre sommerhuse, og at gæstehuset vil få samme farve.

Odsherred Kommune har den 24. marts 2021 udtalt:

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er cirka 5,5 km. Odsherred kommune vurderer på den baggrund, at det kan udelukkes at dette lille projekt vil kunne skade arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for dette eller andre internationale naturbeskyttelsesområder.

Med hensyn til de strengt beskyttede arter (bilag IV arterne) vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at der findes plantearter omfattet af bilag IV på eller nær projektområdet. Med hensyn til dyr, vurderer Odsherred Kommune, at forekomst af markfirben - men ikke andre omfattet af bilag IV - er mulig. Matriklen er dog ikke specielt egnet for arten, da den allerede er domineret af bebyggelse og have. Da der desuden er potentielle levesteder for markfirben af betydelig højere kvalitet og større udstrækning i nærområdet (fx matrikel 1f, 6b og umatrikulerede kystarealer), vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at byggeprojektet kan påvirke områdets økologiske funktionalitet som levested for markfirben væsentligt.

Vi har heller ingen andre indvendinger mod projektet.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred har den 3. marts 2021 udtalt, at dersom gæstehuset placeres i overensstemmelse med gældende regler, og at farven er som sommerhuset, har foreningen ingen indvendinger til projektet.

Ejendommen er omfattet af en deklaration tinglyst den 14. marts 1961 på matr.nr. 1f Klint By, Højby. I deklarationen er det bestemt:

§ 1.

Efter at beplantningen langs sognevejen er fjernet, således at der er fri udsigt over havet, forpligter man sig til at drage omsorg for, at denne udsigt ikke fremtidig hindres.

§ 2.

Den på ejendommen beliggende sti langs stranden skal til stadighed holdes åben, således at den kan benyttes af almenheden til gående færdsel.

§ 3.

Farven på de huse, der påtænkes opført mellem sognevej og havet, skal godkendes af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds.

§ 4.

Påtaleberettiget med hensyn til foranstående servitutter er alene fredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds.

Deklarationen er den 18. april 1961 tillige tinglyst på matr.nr. 1bk, 1bl, 1bm og 1bn alle Klint By, Højby.

Nævnets afgørelse:

Opførelse af et gæstehus med samme røde farve som det eksisterende sommerhus er ikke i strid med fredningsbestemmelserne, og de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give dispensation til at opføre et gæstehus.

Under hensyn hertil meddeler nævnets formand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og forretningsordenens § 10, stk. 5, dispensation til at opføre et gæstehus i samme røde farve som sommerhuset.

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

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.

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.