

Afgørelser – Reg. nr.: 02900.01

Fredningen vedrører: Kildegården - Afvist

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

22-12-1962

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDÉT
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 22/12 1962 [nævn - 57/61]
om ikke at frede.

323 KALUNDBORG

1413 IV NV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 22/12 1962)

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

8² Bjørnstrup By, Røsnæs

Gældende matrikulært kortbilag:

Se også REG. NR.:

Mtr.nr. 8a Bjørnstrup by,
Røsnæs sogn.

A n m e l d e r:

Stempel- og gebyrfri i h.
t. naturfredningsloven.

K E N D E L S E

vedrørende

fredning af ejendommen: matr.nr. 8a Bjørn-
strup by, Røsnæs sogn, "Kildegaarden", af-
sagt af Fredningsnævnet for Holbæk amt den
22/12 1962 (Fr.j.nr. 57b/1961.).

Ved skrivelse af februar 1961 har Fredningsplanudvalget for Hol-
bæk amt rejst fredningssag med hensyn til dele af ejendommen: matr.nr. 8a
Bjørnstrup by, Røsnæs sogn, "Kildegaarden" kaldet med påstand om status
quo fredning af de pågældende områder.

Baggrunden for sagens rejsning er igangværende forberedelser til en
omfattende udstykning af hele ejendommen og formålet som anført at sikre
de pågældende områder bevaret, således som de nu henligger.

De områder, der ønskes fredet, er i fredningsbegæringen angivet som
formentlig hele den del af ejendommen, der ligger nord for den offentlige
bivej fra Ulstrup mod Røsnæs samt syd for vejen de højere beliggende jor-
der, kaldet "Højebrente", således at såvel fredningsbestemmelserne og
fredningens arealmæssige udstrækning i nogen grad er henstillet afpasset
efter de resultater, der opnås i fredningssagerne om naboejendommene Li-
strupgaard med flere.

Under sagens behandling for nævnet er af ejerne af ejendommen: A/S
Riis og Jensen, København og Dansk Parcelbyggeri, København, fremlagt en
udstykningsplan for hele ejendommen, hvorefter denne udstykkes i ialt 178
parceller dels til helårsbeboelse og dels til sommerhuse.

Det er under sagen oplyst, at ejendommen: mtr.nr. 8a Bjørnstrup by,
Røsnæs sogn ved skøde tinglyst den 20/12 1960 er købt af A/S Riis og Jen-
sen, København for 250.000 kr., hvoraf er betalt kontant 167.000 kr.

Det er endvidere oplyst, at Dansk Parcelbyggeri, København, ved en-

treprenør Hans Hansen ved slutseddel af 25/1 1962 har købt en del af ejendommen, beliggende på begge sider af den offentlige bivej for en købesum af 200.000 kr. med henblik på bebyggelse med eenfamilies helårshuse.

Under sagens behandling har nævnet tilkendegivet, at man var sindet at give tilladelse til den omtalte helårsbebyggelse, og at man ligeledes var sindet at give tilladelse til sommerhusbebyggelse på den øvrige del af arealet med undtagelse af det højdedrag, hvor telegrafstationen er placeret og sydskråningen af dette højdedrag, dog at der nærmest landbrugsbygningerne vil kunne anbringes en række sommerhuse, alt under forudsætning af, at bebyggelsen skal censureres, og at grundene skal have en mindstestørrelse af ca. 2000 m², hvorhos det ved bebyggelsen bør tilstræbes, at denne placeres på en sådan måde, at den bedst muligt falder ind i landskabet, og således at enkelte mindre forhøjninger i landskabet derfor må friholdes for bebyggelse, samt endelig at det ved vejforlægning bør tilstræbes, at synsvinklen brydes.

Nævnet har endvidere givet tilsagn om, at der skulle være mulighed for at placere en butik i området.

Ejerne af ejendommen har derefter ladet udarbejde en ændret udstykningsplan efter de af nævnet afstukne retningslinier omfattende ialt 42 parceller til helårshuse og 42 parceller til sommerhuse samt et udkast til deklaration til sikring af vilkårene for bebyggelsen, men senere atter meddelt, at man på grund af forholdenes udvikling - herunder blandt andet, at sundhedsmyndighederne har krævet gennemført en kloakering af området - ikke ser sig i stand til at begrænse udstykningen og bebyggelsen som lige anført.

Ejerne er herefter vendt tilbage til den oprindeligt forelagte udstykningsplan og har, såfremt ejendommen fredes, så den planlagte udstykning ikke kan gennemføres, påstået sig tilkendt en erstatning af ca. 20.000 kr. pr. tønde land med forbehold om ændring af dette beløb efter nærmere dokumentation.

Fredningsplanudvalget har fastholdt fredningspåstanden.

Med hensyn til den fremsatte fredningspåstand bemærkes, at nævnet finder området særdeles fredningsværdigt på grund af dets landskabelige skønhed og ejendommelighed.

Når henses til udviklingen med hensyn til naboejendommen mod vest "Listrupgaard", hvor der efter det af Overfredningsnævnet indtagne stand-

punkt om ikke at gennemføre nogen fredning må forventes at komme en endog meget omfattende sommerhusbebyggelse, der vil gøre en fredning af matr.nr. 8a Bjørnstrup mindre værdifuld, samt navnlig under hensyn til de meget betydelige erstatningsbeløb, der må udredes i tilfælde af gennemførelse af en fredning, finder nævnet ikke grundlag for at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden, og kan herefter ikke tage den fremsatte begæring til følge.

T h i b e s t e m m e s :

Den af Fredningsplanudvalget for Holbæk amt fremsatte begæring om status quo fredning af en del af ejendommen mtr.nr. 8a Bjørnstrup by, Røsnæs sogn kan ikke tages til følge.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amt, den 22/12 1962.

Berentsen.

Niels Andersen.

Jørgen Nielsen.