

**Afgørelser – Reg. nr.: 03040.00**

**Fredningen vedrører: Lindegården**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet            01-02-1965**

**Fredningsnævnet**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET>

### INDHOLDSFORTEGNELSE

- kendelse af 1/2 1965 [ofn - 1688/63] om stadfæstelse af
  - (- kendelse af 11/7 1963 - se REG.NR. 02891.020) om udstykning og bebyggelse, herunder friholdelse af arealer.
  - Afgørelse af 22/1-1992 (nævn 49/91) - afslag vedr. udstykning.
  - Afgørelse af 23.03.1998 (nævn 24/98) Tilladelse til opførelse af tilbygning til sommerhus på matrnr. 10eq Ordrup by.
- 305 DRAGSHOLM 1414 II SV
- 

### MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 1/2 1965)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

9<sup>f</sup>, 10<sup>a</sup> Ordrup By, Fårevejle

---

Gældende matrikulært kortbilag: H0 129

Se også REG. NR.: 02891.020

## U D S K R I F T

a f

1/2-1965

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL. vedr. 9t, 10<sup>2</sup>

År 1965, den 1. februar, afsagde Overfredningsnævnet følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1688/63 vedrørende fredning af nogle arealer i "Veddinge Bakker" i Fårevejle sogn.

I forbindelse med en mere omfattende fredningssag vedrørende "Veddinge Bakker" i Fårevejle sogn afsagde fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 11. juli 1963, på grund af påtænkte udstykninger til bebyggelse, særskilt kendelse vedrørende et areal af matr.nr. 4t, Veddinge by, stort ca 1500 m<sup>2</sup> - nu udstykket som matr.nr. 4aa - samt ejendommene matr.nr. 9f og 10a, Kårup-Ordrup byer, hvilke arealer af Danmarks naturfredningsforening var påstået fredet og belagt med status quo servitut. Om områdets fredningsmæssige værdi udtaler nævnet i sin kendelse med hensyn til alle tre ejendomme, at det af disse omfattede område hører til det egentlige bakkeområde og som sådan på grund af dets landskabelige ejendommelighed, storslåethed og skønhed må anses som særdeles fredningsværdigt, hvortil kommer for de sidstnævnte to ejendommers vedkommende, at disse arealer i enestående grad lader sig anskue fra de offentlige biveje sydøst for Ordrup by, fra hvilke der er en vid og storslået udsigt mod vest, nordvest og nord til Kårup Skov, Næs Skov og Ordrup Næs.

Efter at ejeren af matr.nr. 4t, boelsmand Karl K.Jensen, havde erklæret, at der på det til udstykning bestemte areal kun ville blive opført et enkelt hus på nærmere angivet sted til helårsbeboelse

for en svigersøn og under nævnets censur, fandt nævnet dog ikke anledning til at frede det pågældende areal mod den ønskede bebyggelse.

Med hensyn til ejendommen matr.nr. 10a, kaldet "Lindgården", stor ca 44 tdr. land, tilhørende gårdejer Svend Olsen, oplyses det i kendelsen, at den af ejeren er solgt til et konsortium for 510.000 kr. under forudsætning af, at den kan udstykkes til sommerhusbebyggelse. Ejeren har tilbudt, såfremt ejendommen tillades udstykket som forudsat, at friholde toppen af det nordligste bakke-  
drag sydvest for vejen Riis-Ordrup i en bredde af 30 meter til begge sider regnet fra bakkens top og i en længde af 100 meter i længde-  
retningen sydvest-nordøst samt at indskrænke bebyggelsen på den del af ejendommen, der ligger nordøst for ovennævnte vej til 3 huse, der skal forsynes med stråtag og iøvrigt godkendes af nævnet såvel med hensyn til beliggenhed som ydre udformning. Det hedder derefter i kendelsen:

"Selvom nævnet som ovenfor anført anser ejendommen for særdeles fredningsværdig, finder dette dog, når henses til den meget betydelige erstatning, der vil blive tale om, dersom fredningen skal gennemføres, sammenholdt med den omstændighed, at ejendommen dog ligger i yderkanten af det af fredningspåstanden omfattede område, ikke grundlag for at gennemføre fredningen af denne ejendom som begært, men må indskrænke sig til at modtage det ovenfor af ejeren som betingelse for ejendommens frigivelse afgivne tilbud."

Med hensyn til ejendommen matr.nr. 9f, tilhørende gårdejer Arne Gyldenvang, oplyser kendelsen, at den ifølge slutseddel er solgt til en navngiven køber for en pris af 142.800 kr. på betingelse

af, at den vil kunne udstykkes til sommerhusbebyggelse. Ejeren har tilbudt ved udstykningen at tage hensyn til de landskabelige værdier og har ladet udfærdige den kendelsen som bilag C vedhæftede udstykningsplan af <sup>x)</sup> 12.juli 1963, hvorefter den højeste del af ejendommen udlægges som fællesareal og således holdes fri for bebyggelse. Ejeren har endvidere tilbudt, at en eventuel bebyggelse inden påbegyndelse skal forelægges nævnet til godkendelse såvel med hensyn til beliggenhed som ydre udformning.

Det siges herefter i kendelsen:

"Da denne ejendom og matr.nr. loa udgør en landskabelig helhed, gælder hvad ovenfor er anført om matr.nr. loa også nærværende ejendom.

Herefter og idet de to ejendomme findes i fredningsmæssig henseende at burde behandles ens, vil den fremsatte begæring ej heller kunne tages til følge for nærværende ejendom, der alene vil være at pålægge den ovenfor af ejeren tilbudte udstyknings- og bebyggelsesservitut."

Denne kendelse er indbragt for Overfredningsnævnet af Danmarks naturfredningsforening med påstand om, at de pågældende ejendomme fredes i overensstemmelse med den for nævnet nedlagte påstand.

Overfredningsnævnet, der den 28. november 1963 har besigtiget arealerne og forhandlet med disses ejere, repræsentanter for lodsejerlauget, for Fårevejle sogneråd, Holbæk amtsråd og fredningsplanudvalg samt Danmarks naturfredningsforening, kan af de af nævnet

---

x) ikke medtaget i denne kendelse.

anførte grunde tiltræde dettes afgørelse vedrørende de 3 ejendomme, og kendelsen vil således være at stadfæste, idet dog bemærkes følgende:

Vedrørende matr.nr. 9f og loa, Kårup-Ordrup byer.

1. Overfredningsnævnet godkender de af ejerne tilbudte friholdelser, således som disse områder er beskrevet i kendelsen vedrørende matr.nr. loa og således som vist på planerne af 12. juli 1963 vedrørende udstykning af matr.nr. 9f. Herudover skal ejeren af matr.nr. 9f ved udstykning af denne ejendom ikke være bundet af planen af 12. juli 1963.
2. På de endelige udstykningsplaner vedrørende loa og 9f må grænserne for de friholdte områder fremgå på en sådan måde, at fredningsnævnet og Overfredningsnævnet - til hvem disse planer vil være at fremsende samtidig med planernes forelæggelse for kommunen til godkendelse - vil kunne påse, om vilkåret for udstykning er overholdt.
3. Kendelsens bestemmelse om fredningsnævnets godkendelse af fremtidig bebyggelse ophæves for såvidt angår matr.nr. 9f og er således kun gældende for det nordøst for Ordrup-Riisvejen beliggende areal af loa.

Efter at Overfredningsnævnet ved skrivelse af 14. december 1963 havde tilkendegivet gårdejer Arne Gyldenvang, at det havde vedtaget at stadfæste nævnets kendelse, har landsretssagfører H.Gideon for gårdejer Gyldenvang som ejer af matr.nr. 9f, Kårup-Ordrup, fremsat krav om erstatning i henhold til naturfredningslovens § 10, stk. 1, på ialt 22.050 kr. for påstået tab ved, at gennemførelse af et

under fredningssagen foretaget salg af ejendommen til sommerhusudstyknings har måttet afvente fredningssagens endelige udfald. Det anføres, at gårdejer Gyldenvang som følge af fredningssagens udskydelse af handelens berigtigelse ~~af~~ lidt det nævnte tab dels ved mistet forrentning af ejendommens merværdi som udstykningsejendom i tiden 1/11 1962 - 1/2 1964 dels ved at måtte betale den i perioden indtrufne prisstigning ved erhvervelse af anden landbrugsejendom i foråret 1964.

Efter Overfredningsnævnets opfattelse er der i den foreliggende sag, hvor tabet ikke er forvoldt ved selve fredningssagen, men står i forbindelse med de af ejeren efter sagens rejsning truffede dispositioner, ikke grundlag for at tilkende erstatning i henhold til naturfredningslovens § 10, stk. 1. Den fremsatte erstatningspåstand vil herefter ikke kunne tages til følge.

Et kort nr. HO 129, udvisende matr.nr. 9f og 10a, Kårup-Ordrup, er vedhæftet nærværende kendelse. Matr.nr. 4t og 4aa vil iøvrigt blive omfattet af Overfredningsnævnets kendelse vedrørende fredning af "Veddinge Bakker", hvorfor der for disse ejendommers vedkommende henvises til kortet i nævnte kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 11. juli 1963 afsagte kendelse vedrørende et areal af ejendommen matr. nr. 4t, Veddinge by, Fårevejle sogn - nu udstykket som matr.nr. 4aa - samt ejendommene matr.nr. 9f og 10a, Kårup-Ordrup byer, Fårevejle

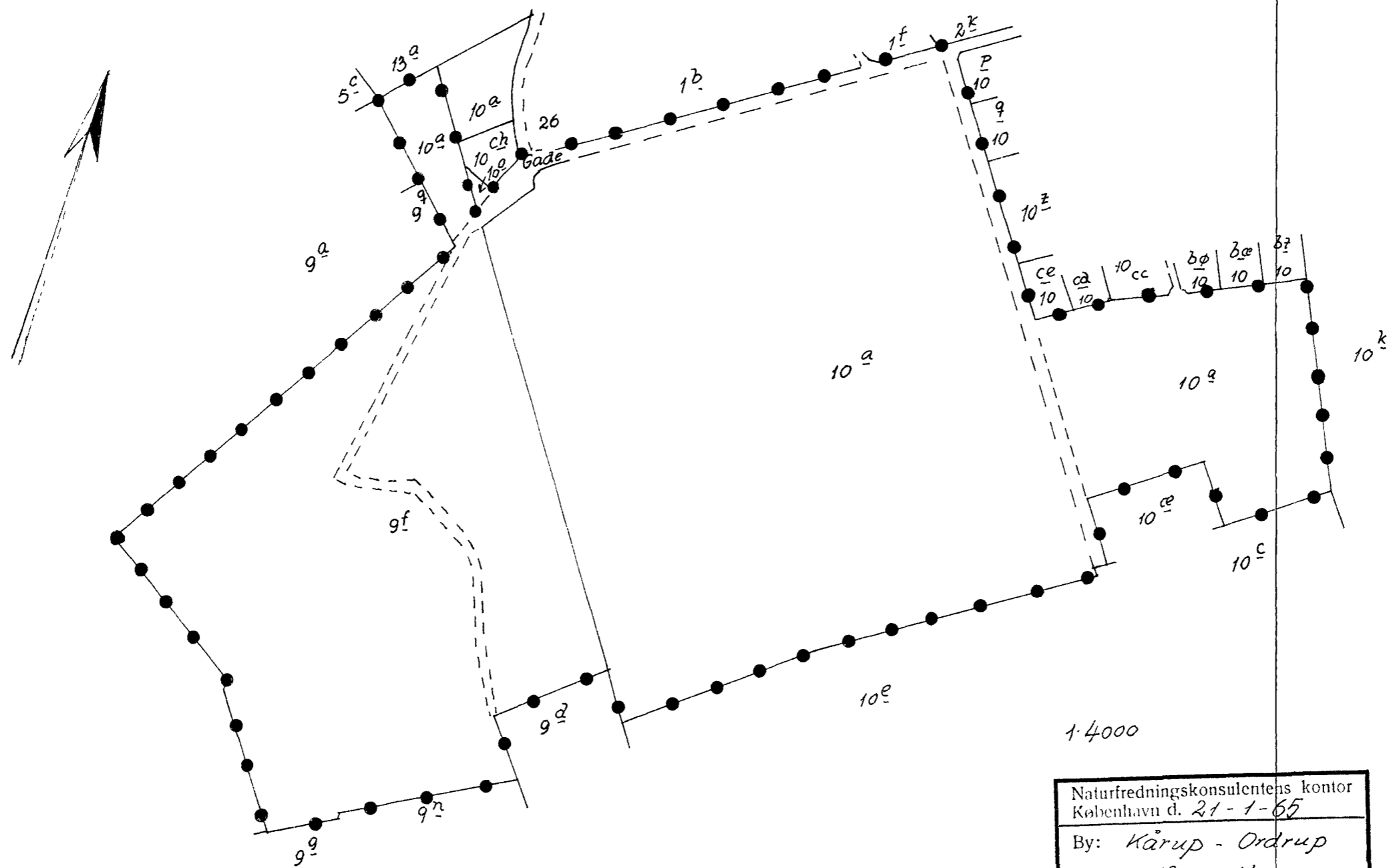


sgn, stadfæstes.

Den af gårdejer Arne Gyldenvang nedlagte erstatnings-  
påstand i henhold til naturfredningslovens § 10, stk. 1, tages  
ikke til følge.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.

*G. Hermann*  
G.Hermann.



• • • grænse for matr. nr. 10<sup>a</sup> og 9<sup>f</sup>

1:4000

Naturfredningskonsulentens kontor København d. 21-1-65
By: Kårup - Ordrup
Sogn: Fårevejle
Plan nr.

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 03040.00**

**Dispensationer i perioden: 22-01-1992 - 05-11-2003**

Fr.j.nr. 49 C <sup>19</sup> Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

24 JAN. 1992

Landinspektør P. Neble  
Flordalsvej 4 A  
4520 Svinninge

Angående udstykning af matr.nr. 10 eo Ordrup by, Fårevejle, beliggende Spurvevænget  
2A, Ordrup, 4540 Fårevejle.

Ved brev af 30/4 1991 har landinspektør P. Neble på vegne ejeren Ingemann Hansen ansøgt om nævnets tilladelse til udstykning af ovennævnte ejendom i to parceller på henholdsvis ca. 4820 m<sup>2</sup> og ca. 7000 m<sup>2</sup>.

Nævnets tilladelse er nødvendig, fordi ejendommen i henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 1/2 1965 ikke må udstykkes. Ejendommen er således tilligemed 2 naboejendomme, matr.nr. 10 fc og matr.nr. 10 fd, udstykket fra ejendommen matr.nr. 10 a Ordrup by, Fårevejle. Ejendommene var oprindeligt omfattet af en større sag om fredning af Veddinge Bakker, men udskiltes til særafgørelse, idet der på arealet tillodes opført 3 huse under fredningsnævnets censur med hensyn til placering og udseende, jfr. overfredningsnævnets kendelse af 1. februar 1965.

Det anføres i ansøgningen, at der gennem årene er sket en tilplantning af området, så det nu stort set fremtræder som de omliggende sommerhusområder og således, at en udstykning som den ønskede ikke vil ændre områdets karakter. Det anføres endvidere, at en tilladelse til udstykning eventuelt kan betinges af, at fremtidig bebyggelse skal skjules af en passende beplantning.

Nævnet har forelagt sagen for Vestsjællands Amtskommunes landskabsafdeling, der ved skrivelse af 23/9 1991 har udtalt, at den ansøgte udstykning ikke bør tillades, idet udstykningen vil medføre landskabeligt uheldige konsekvenser under hensyn til, at udstykningsforbudet ifølge fredningskendelsen ligeledes hviler på de to naboejendomme samt til, at arealet mod nord og øst grænser til fredet område.

Nævnet har holdt møde på ejendommen med besigtigelse af denne.

Ejeren anførte herunder, at den udsigt man oprindeligt tilsigtede at beskytte ved udstykningsforbudet, til dels er gået tabt ved tiltagende bevoksning, og at en tilladelse til udstykning kan kædes sammen med restriktioner for såvidt angår beplantning.

Vestsjællands Amtskommune henholdt sig til den allerede afgivne udtalelse og henviste endvidere til det afslag, ejeren af naboejendommen matr.nr. 10 fc fik af Overfredningsnævnet på en stort set tilsvarende ansøgning i 1978.

Danmarks Naturfredningsforening tilsluttede sig Vestsjællands Amtskommunes standpunkt.

1211/4-0004  
84

10/5  
74

Nævnet skal udtale:

Det område, hvor den omhandlede ejendom er beliggende, blev under behandlingen af den omfattende fredningssag vedrørende "Veddinge Bakker" af nævnet anset som særdeles fredningsværdigt. Navnlige henset til den store erstatning en fredning ville udløse, indskrænkede man sig imidlertid til at modtage ejerens tilbud om visse begrænsninger med hensyn til udstykning og bebyggelse, og begæringen om fredning blev således ikke taget til følge for det pågældende område.

Den parcel på ca. 7000 m<sup>2</sup>, der ønskes frastykket matr.nr. 10 eo henligger fortsat som et åbent område uden væsentlig bevoksning, og dette gælder til en vis grad også de to naboejendomme matr.nr. 10 fc og matr.nr. 10 fd.

Da der igrønt ikke findes at foreligge omstændigheder, der kan begrunde en dispensation fra det udstykningsforbud, der ifølge fredningskendelsen hviler på ejendommen og de to nævnte naboejendomme, kan den ansøgte tilladelse ikke meddeles.

I sagens behandling har deltaget alle 3 nævnsmedlemmer.

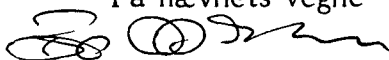
Afgørelsen er enstemmig.

Nævnets afgørelse kan påklages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 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.

Kopi af dette brev er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm, Vestsjællands amtsråd, Alleen 15, 4180 Sorø, Dragsholm kommune, Rådhuset, 4540 Fårevejle, og Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.

På nævnets vegne



Bo Østergaard

fg. formand

Bøllingsvej 8  
4100 Ringsted  
Fax 5361 2216

Dragsholm Kommune  
Rådhuset  
Rådhusvej 75  
4540 Fårevejle St.

REG. NR. 3040.00.

GENPART

F24/98  
23/3 1998

Ved skrivelse af 18/3 1998 har kommunen for ejeren, Bent Ove Jensen, ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af tilbygning til eksisterende sommerhus på matr. nr. 10 eq Ordrup by, Fårevejle.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse tinglyst den 13/2 1965, hvorefter bebyggelse inden den påbegyndes skal forelægges nævnet til godkendelse, såvel med hensyn til beliggenhed, som ydre udformning.

I ansøgningen er om udvendige farver oplyst:

"Facader og gavle males jordgrøn.

Vinduer og døre m.v. males svenskrød.

Tagdækning udføres i rød teglsten også på ekst. sommerhus."

Nævnets afgørelse:

Opførelse af den ansøgte tilbygning samt foretagelse af bygningsændringer iøvrigt, findes ikke i strid med formålet med Overfredningsnævnets kendelse tinglyst den 13/2 1965.

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

Under hensyn hertil bestemmer nævnets formand herefter alene - i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jfr. forretningsordenen for fredningsnævn § 9, stk. 4 - at der tillades opførelse af tilbygning til eksisterende sommerhus, samt

78  
18/11/98 - 18/11/98 - 18/11/98  
Bil.

byggningsændringer på sommerhuset, når der anvendes materialer og farver, som angivet.

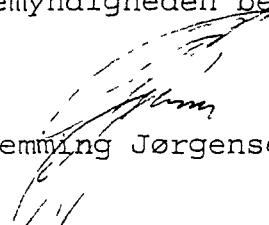
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, jfr. § 66, stk. 2.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jfr. § 87, stk. 1 påklages til Naturklagenævnet (adr. Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K) af bla. 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.

  
Flemming Jørgensen

Kopi af kendelsen sendes til:

Bent Ove Jensen, Kulaus Vej 196, 4700 Næstved

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K

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


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

Nævnsmedlem Gunner Nielsen, Ewalds Have 51, 4300 Holbæk

Nævnsmedlem Flemming Leth-Larsen, Disbjergvej 7, 4540 Fårevjle

Udskriftens rigtighed bekræftes

Dommeren i Ringsted, den 24/3-98.

  
Susanne Topsøe

o.ass.

3040.00

**UDSKRIFT AF  
FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR  
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT**

-----

År 2003 den 5. november kl. 14.00 afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, det amtsrådsvalgte medlem Rolf Dejløw, Ørslev og det lokale medlem Erik Frandsen, Asnæs, møde i Asnæs Kommune.

Der foretoges:

F61/03

Sag om tilladelse til oplagsplads til tømmerhandel på matr.nr.10 eo Ordrup by, Fårevejle, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. februar 1965.

Der fremlagdes skrivelse af 31. juli 2003 fra Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, med sagens bilag, ialt 5 stk.

Mødt var:

For Vestsjællands Amt, Natur & Miljø, Mogens Berthelsen.

For Dragsholm kommune, Preben Birk.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, Holger Taarup.

Ejeren af matr.nr. 10 eo Ordrup, Peter Pedersen.

Der blev foretaget besigtigelse af arealet med omgivelser. Det blev konstateret, at der på matr.nr. 10 eo i overensstemmelse med kendelsens indhold er opført et hus, ligesom der er opført et hus på matr.nr. 10 fc og 10 fd, der idag har samme ejer.

Endvidere blev det konstateret, at 2/3 af matr.nr. 10 eo på 11.820 m<sup>2</sup> er indhegnet og allerede nu bruges tildels til oplagsplads for tømmerhandelen.

Ejeren oplyste, at arealet blev påbegyndt anvendt som oplagsplads for ca. 15 år siden og at pladsen er indhegnet for 6-7 år siden.

Derefter fortsatte forhandlingerne på Kårup Tømmerhandel.

Preben Birk oplyste, at Dragsholm kommune ved forspørgsel om anvendelsen af pladsen i første omgang vurderede, at der ikke er behov for lokalplan. Kommunen forespurgte derpå Vestsjællands Amt, om sagen i forhold til den tinglyste fredning. Kommunen finder, at det er en styrke at tømmerhandelens bygninger beliggende på matr.nr. 10 æ fremover vil bestå af 2 større bygninger fremfor som nu, en halv snes småbygninger.

Holger Taarup bemærkede, at naturfredningsforeningens lokalkomité ikke finder noget naturindhold i fredningen på den del af matr.nr. 10 eo ansøgningen angår. Foreningen overvejer at give slip på fredningen mod at der ikke opføres bygninger på arealet.

Nævnet foretog votering.



## Nævnets afgørelse:

Det lægges til grund, at det væsentlige indhold og formål med Overfredningsnævnets kendelse af 1. februar 1965, er bakkedragene beliggende på matr.nr. 9 f og 10 a, vest for Ordrupvej. Det ansøgte areal til oplagsplads, øst for Ordrupvej, er meget lavt beliggende og er et mindre areal i forhold til det samlede fredede areal.

Nævnet tillader i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, oplagsplads på arealet som ansøgt, når pladsen og brugen af denne ikke har vedvarende karakter, og pladsen kun er til brug for tømmerhandelsens virksomhed. Oplaget på pladsen må ikke overstige en højde på 3 meter.

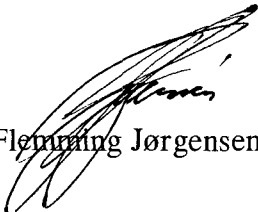
Den vedvarende beplantning rundt om pladsen, især med hasseltræer langs Ordrupvej skal bibeholdes og beplantningen vedligeholdes.

Nævnet bemærker hertil, at nye bygninger til erstatning for eksisterende på matr.nr. 10 æ ikke findes at burde overstige en højde på 8,5 meter til kip.

Sagen sluttet.

Mødet hævet.

Erik Frandsen

  
Flemming Jørgensen

Rolf Dejløw

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.

Kopi sendes til:

Kårup Tømmerhandel, v/Peter Pedersen, Ordrupvej 48, 4540 Fårevejle

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 Kbh. Ø

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomité v/Holger Taarup, Klintebakken 3, 4550 Asnæs

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

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

Dragsholm kommune, Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ringsted den 19/11-03

Sonja Pantou

oass.