

Afgørelser – Reg. nr.: 04541.00

**Fredningen vedrører: Lejrbjerg, Bjergene
Sommerhuse**

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

07-12-1967

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

REG. NR. 04541.000

BJERGENE SOMMERHUSE
LEJRBJERG

lyst 18/1 1968

IKKE FREDNING

INDHOLDSFORTEGNELSE

- ~~Overenskomst~~ ^{Deklaration} af 7/12 1967 [nævn - 167/65] ^{x)}
om vilkår for bebyggelse, hegning og
beplantning. Skovbyggeelinie
*- Afgørelse af 26/5 1989 [nævn - 69/89] -
tilladelse til bebyggelse.

305 DRAGSHOLM

1413 I NV og/eller 1414 II SV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 18/1 1968)

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

5^e, 6^d Bjerгене, Fårevæjle

Gældende matrikulært kortbilag: 30/11 1967

Se også REG. NR.:

FRYDOR W. Poulsen
W. POULSEN
BIRKERød 88a

W. Poulsen
vokst

FOTOKOPI

DEKLARATION

REG. NR. 4341

4/67

Ved udstykningsplan udfærdiget i maj 1964 af landinspektør K. Valentia, Svinningsø, er ejendommen matr. nr. 6 d Bjergene, Fårevejle sogn opdelt i 6 parceller og et vejareal. Matr. nr. 5 e Bjergene, Fårevejle sogn, er ifølge samme udstykningsplan opdelt i 3 parceller, et vejareal samt restejendommen angivet som parcel nr. 10.

Der pålægges herved de ni parceller - på udstykningsplanen angivet som parcel nr. 1 - 9 følgende servitutter:

A. Bebyggelsesindskrænkninger m.v.

Der må på parcellerne kun opføres etplanshuse uden udnyttet tagetage. Beboelseshuset på hver parcel må ikke være under 60 m² i grundareal og ikke over 130 m². Derudover må opføres en garage eller car-port samt et udhus. Den samlede bebyggelse må på hver parcel ikke overstige 17 meter i retning nord-syd.

Al bebyggelse skal holdes indenfor følgende bebyggelsesområder:

- for parcel nr. 1: et areal beliggende indenfor 10 m. fra nordskel, 15 m. fra øst- og sydskel samt 15 m. fra vestskel,
- - - 2: et areal beliggende indenfor 10 m. fra nordskel 15 m. fra øst- og sydskel samt 25 m. fra vestskel,
- ✓ - - - 3: et areal beliggende indenfor 15 m. fra nord-, syd- og vestskel samt 15 m. fra vejmidte mod øst,
- ✓ - - - 4: et areal beliggende indenfor 15 m. fra nordskel, 15 m. fra øst- og sydskel samt 25 m. fra vejmidte mod vest,
- - - 5: et areal beliggende indenfor 15 m. fra nordskel, 12,5 m. fra østskel, 10 m. fra sydskel samt 20 m. fra vestskel,
- ✓ - - - 6: et areal beliggende indenfor 15 m. fra nordskel og østskel, 10 m. fra sydskel samt 27,5 m. fra vestskel,
- ✓ - - - 7: et areal beliggende indenfor 10 m. fra nordskel, 20 m. fra østskel, 10 m. fra sydskel samt 25 m. fra vestskel,
- ✓ - - - 8: et areal beliggende indenfor 15 m. fra nordskel, 20 m. fra østskel, 15 m. fra sydskel samt 25 m. fra parcel nr. 4's østskel,
- ✓ - - - 9: et areal beliggende indenfor 15 m. fra nordskel, 20 m. fra østskel, 10 m. fra sydskel samt 25 m. fra vestskel.

Gesinshøjden på bygningerne må ikke være over 2,4 m. og taghøjden herfra ikke over 3,5 m. med maximal taghældning på 45 grader.

Taget på bygningerne skal enten være af strå, belagt med græsterv, småsten, ral og lignende i naturlige farver eller dækket med tagspån, skiferplader & små størrelser eller tegl i mørke jordfarver.

Belgæsternit og farvede plastikmaterialer må ikke anvendes.

Alle nødvendige farver på bygninger skal være dæmpede.

Hver bebyggelse skal forinden dennes påbegyndelse forelægges naturfredningsnævnet til godkendelse såvel med hensyn til beliggenhed som med hensyn til ydre udformning.

1671/65

B. Beplantningsindskrænkninger, hegn m.v.

1.

Alle træer og beplantninger på de arealer, der er beliggende indenfor 10 meter fra sognevejen skal holdes nede under 1 meter i højden (regnet fra roden). Hegn sammesteds må ikke være over 1 meter højt.

2.

I det over parcellerne beliggende af nåletræer bestående/nord- og sydbalte må ingen træer fældes før de er ca. 12 meter høje. Dog kan eventuelle løvtræer fjernes. Træerne i disse bælter er fritaget for nedenstående afstandsbestemmelser, men medregnes på hver parcel som beplantet areal. ca. 10 m. brønde

3.

På hver parcel gælder følgende indskrænkninger: Maximalt må 1/4 af hver parcel tilplantes med træer og buske, der er over 1,5 meter høje. Ved bedømmelsen af beplantningsarealet regnes der med det areal, som træernes og buskernes yderygrene dækker.

Alle træer og beplantninger ved skel skal holdes nede under 1,5 meter i højden.

Træer eller beplantninger over 1,5 meter i højden skal stå lige så langt fra skel, som de er høje samt have lige så stor indbyrdes stammeafstand, som de er høje. Træer og beplantninger må maksimalt være 8 meter høje.

Træer og beplantninger, der efter disse bestemmelser er for høje, fjernes eller skæres ned til under 1,5 meter.

Løvtræer må ikke plantes og eventuelle bestående løvtræer skal fjernes. Dog kan der frit plantes indtil 5 frugttræer på hver parcel.

Bortset fra slyngplanter skal hækplanter anbringes mindst 1 meter fra skel.

4.

Den bestående beplantning på gardet mellem matr. nr. 5 e og 6 d må ikke fjernes og ej heller skæres ned under 2 meter i højden. Løvtræer kan dog frit fjernes.

5.

Hegn omkring parcellerne må ikke være over 1 meter i højden. Pigtråd eller plastikmaterialer må ikke anvendes som hegn.

6.

Når en overtrædelse af beplantnings- og hegnbestemmelserne er påtalt inden et års 1. oktober, skal vedkommende parceller indeen den på følgende 1. april have bragt parcellen i overensstemmelse med nærværende deklaraations bestemmelser.

C. Ledninger

Elektricitets- og telefonledninger må kun fremføres som jordkabler.

Re til enhver tid værende ejere af parcel nr. 1 og 2 skal tåle, at der nedlægges el- vand- og telefonledninger over parcellerne til brug for parcellerne nr. 2, 3, 4 og 7. Arbejdet med nedgravning af ledningerne skal udføres i vinterhalvåret, og arealerne skal fuldstændig reetableres og med hensyn til beplantning. Endvidere skal tåles nødvendige reparationer og vedligeholdelse af ledningerne.

Såfremt el- og vandværk og telefonselskab godkender dette, lægges ledningerne som vist på udstykningsplanen af maj 1964.

Påtaleretten med hensyn til bestemmelserne i post A, B og C tilkommer Naturfredningsnævnet for Holbæk amterådskreds samt den til enhver tid værende ejer af restejendommen af matr. nr. 5 a (parcel nr. 10). Sidstnævnte kan overdrage sin påtaleret til grundejer- og vejlaget.

D. Grundejer- og vejlag m.v.

1.

Den på udstykningsplanen viste 6 meter brede vej fra den offentlige bivej til parcel nr. 10 skal være til fælles afbenyttelse for de til enhver tid værende ejere af parcellerne 1 - 10.

Enhver parcelejer er pligtig at indtræde i et grundejer- og vejlag, der skal varetage fælles interesser, herunder istandsættelse og vedligeholdelse af vejen m.v. Laget skal hvert år vælge en formand på den ordinære årlige generalforsamling, der skal afholdes hvert år den første lørdag i juli kl. 17. Stedet for mødet vælges af formanden. Ikke fremmødte parcelejere bindes af flertallets vedtagelser. En parcelejer behøver ikke at give personlig møde, men kan lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt.

Vejen skal vedligeholdes i overensstemmelse med Fårevejle kommunes mindstekrav med hensyn til private sømmerhusveje. Omkostningerne ved vejens anlæg, istandsættelse og vedligeholdelse udredes af parcelejerne med lige store andele på parcel.

Grene eller anden beplantning skal fjernes fra vejene, og hver parcelejer er ansvarlig for, at ingen grene rager ud over vejskallet. Dette gælder også stikvejen til parcel nr. 1, 2 og 7.

2.

Der udlægges en sti til fri afbenyttelse for alle ejere af parcellerne nr. 1 - 10, deres husstand og gæster over parcel nr. 5 i en afstand af ca. 2 meter fra sognevejen og parallelt med denne.

Stien, der udmunder i sognevejen i det sydvestlige hjørne af parcel nr. 5, er vist på vedhæftede rids, hvortil henvises. Stien skal holdes fri for

generende beplantning og må ikke indhegnes på en sådan måde, at det er til ulempe for gående færdsel.

H. Ørskov-regler.

Da det er meningen at skabe et fredeligt sommerhusområde på udstykningsarealet, er hver parcelejer pligtig at drage omsorg for, at der ikke på eller fra parcellen udgår unødigt støj eller larm. Græsslåning med maskine med eller uden motor samt tæppebankning må kun finde sted onsdag og søndag mellem kl. 9 - 11 formiddag. Radio- og t.v.apparater, grammoferer, båndoptagere, højttalere og lignende må ikke benyttes og anden støjende underholdning ikke finde sted udenfor husene og ej heller inde i husene, såfremt døre og vinduer er åbne, eller såfremt det isvrigt kan virke generende for de øvrige parcelejere.

Elektrisk lys fra husene skal være afskærmet.

Udover een hund pr. parcel må der ikke holdes husdyr på parcellerne. Hunde skal være inden døre mellem kl. 20 aften og 8 morgen. Hunde, hvis højde er 35 cm. eller derover skal også på lokalvejen føres i snor.

Påtaleretten med hensyn til bestemmelserne i post D. og E. tilkommer den til enhver tid værende ejer af restejendommen af matr. nr. 5 e (parcel nr. 10) og kan af denne overdrages til grundejer- og vejlaget.

F. Benyttelse.

Der pålægges endvidere parcellerne nr. 1 - 9 følgende benyttelsesindskrænkning:

På parcellerne nr. 1 - 9 må kun opføres sommerhusbebyggelse, hverved forstås bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1/4 - 30/9 og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og lign., jfr. kap. 13, stk. 1 i bygningsreglementet for købstæderne og landet.

Det bemærkes herved, at udstykningsarealet er beliggende udenfor de i bygningsvedtagten for Fårevejle kommune udlagte sommerhusområder, men at Holbæk amtsråd ved skrivelse af 9/12 1965 i anledning af udstykning af parcellerne nr. 1 - 6 har meddelt, at amtsrådet efter omstændighederne vil være siddet at meddele den fornødne dispensation fra bygningsreglementet til de pågældende parcelers bebyggelse med sommerhuse på betingelse af, at der tinglyses ovennævnte servitutbestemmelse.

Påtaleretten med hensyn til post F. tilkommer Fårevejle kommune og Holbæk amtsråd.

Hærværende deklarationbegæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 3 e og 6 d Bjergene, Fårevejle sogn, idet der med hensyn til servitutter og

Byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Det tilføjes, at de dele af parcel nr. 1 og 2, der er beliggende mellem parcel 3 og 4 stedse skal henligge som vejareal til fælles afbenyttelse for parcel nr. 1 og 2. Omkostninger ved anlæg, istandsættelse og vedligeholdelse af dette vejareal deles lige mellem de til enhver tid værende ejere af parcel nr. 1. og 2.

Horsbølle, den 4. Nov 1967

Som ejer af matr. nr. 5 er

Som ejer af matr. nr. 6 er

Aue Mohr

P. Rude

Godkendes i medfør af naturfredningslovens § 25 stk. 2 og som påtaleberettiget efter servitutter lyst 4/10 1944 og 21/12 1946.

NATURFREDNINGSMÅVNET
FOR HOLTEN

, den 7. dec. 1967.

N. Jensen
bjørne Jensen.

Godkendes i medfør af landsbyggeoven.

Fårevejle, den 9-1 1968

Fårevejle Kommune

Wald Nielsen

(Sognerådsformand)

SOGNERÅD

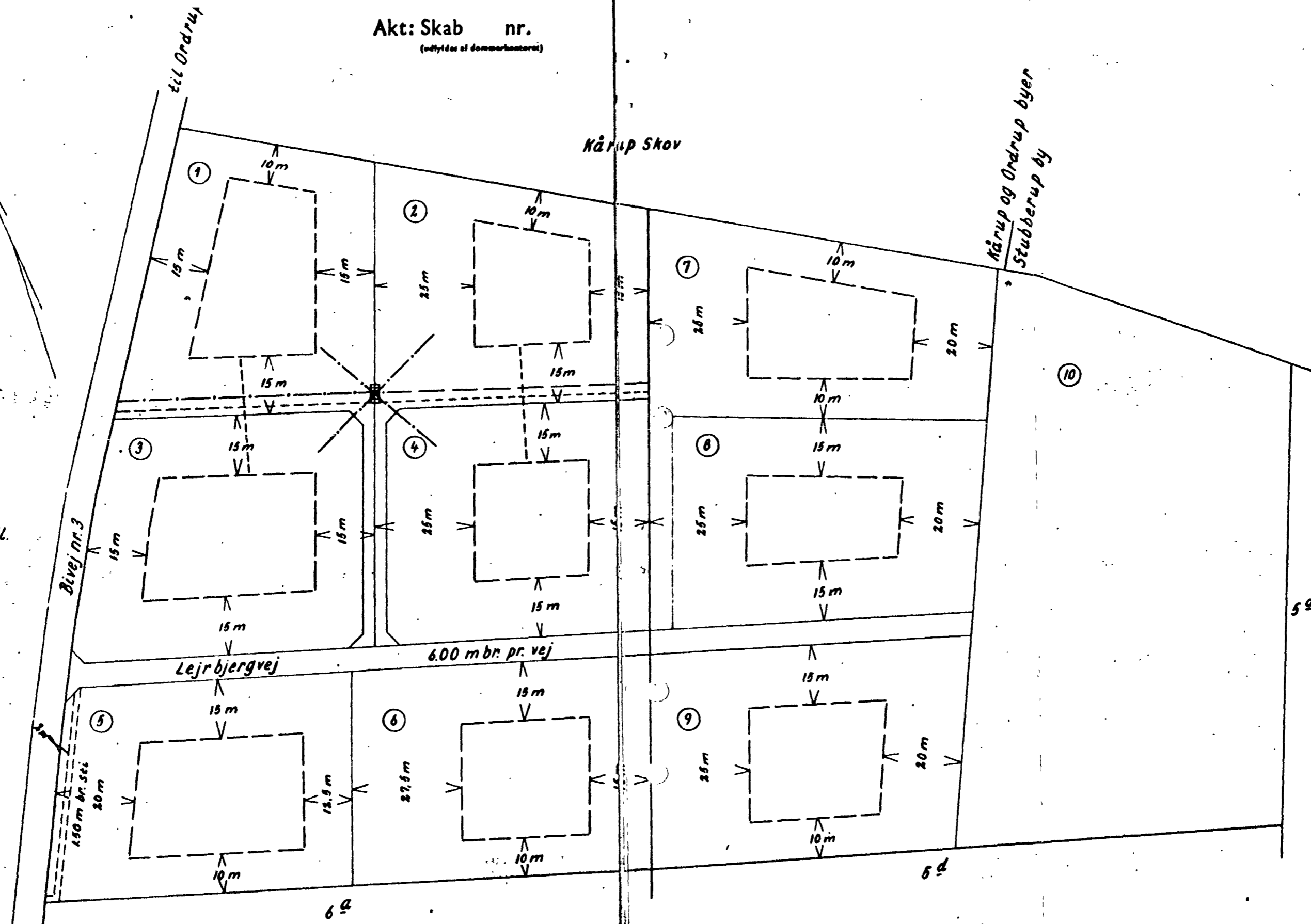
§ 12	10 Kr.	Pro indført i dagbogen	
§ 141	4	Stæll. Købelag	Drageholm Børst
§ 142	3	den	18 JAN. 1968
Koss.			
lalt	17 kr.	Pro	

K. Jensen

J. Rude

Kårup Skov

Kårup og Ordrup byer
Stubberup by



6^e, m. fl.

Bivej nr. 3

Lejr bjergvej

6.00 m br. pr. vej

150 m br. sei
20 m

fra Vindkilde

Rids over

parceller af matr. nr. 5^e og 6^d, BJÆRGENE,
Båravejle sogn, Ods herred, Holbæk amt.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration
om indskr. benyttelses- og bebyggelsesretten efter
udstykningsplan af maj 1964.

Svinninge, den 30. november 1967.

Anders Andersen

Landinspektør.

Målforshold 1:1000.

- Byggelinie
- Vandledning
- Klledning og
Telefonledning

DISPENSATIONER >

Afgørelser – Reg. nr.: 04541.00

Dispensationer i perioden: 26-05-1989

Angående bebyggelse på matr.nr. 6 h Bjergene, Fårevejle,
beliggende Lejrbjerg 5, Dragsholm kommune.

Ved brev af 11/5 1989 har Carl Stahlschmidt ansøgt om nævnets tilladelse til på ovennævnte ejendom at udskifte ejendommens eternitskifertag med et Decra tag fra fa. Villadsens i farverne Antik eller Rødbrun.

Nævnets tilladelse er nødvendig, fordi ejendommen omfattes af deklaration af 4/11 1967 lyst 18/1 1968, samt af deklarationer lyst 4/10 1944 og 21/12 1946, hvorefter bygningers ydre udformning skal godkendes af fredningsnævnet.

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

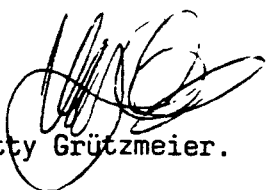
Nævnets tilladelse bortfalder efter naturfredningslovens § 64a, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

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.

Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb, jvf. naturfredningslovens § 58.

Et eksemplar af afgørelsen er herfra tilsendt ansøgeren, Carl Stahlschmidt Ringen 8, 4600 Køge.


Ketty Grützmeier.