

Afgørelser – Reg. nr.: 04550.00

Fredningen vedrører: Kastrup Sommerhuse

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

14-11-1967

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- ~~Overenskomst~~ ^{Deklaration} af 5/12 1967 (nævn-1972/67),
lyst 20/2 1968 og 12/3 1968, om vilkår
for udstykning og bebyggelse. NFL § 822
- Afgørelse af 15/12-95 (nævn 62/95) - tilladelse til
opførelse af sommerhus.
- Afgørelse af 30.07.1996 (nævn 33/96) - Tilladelse til opførelse
af fritidshus på matr.nr. 4ak Kastrup by, Hørby.

315 HOLBÆK

1413 I NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 20/2 1968)

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

4², 12² Kastrup By, Hørby

Gældende matrikulært kortbilag: ✓

Se også REG. NR.:

1413 I NØ

Advokat

JØRGEN H. PEDERSEN

Landsretssagfører

(Moderat for Højesteret)

HØJBRØ PLADS 5 - KØBENHAVN K
TELF. MINERVA (01.84) 0801

Vinglyst d. 20/2 1968
of
12/3 1968
Apr. 4^{te}

REG. NR. 4550 14/11 67

Armøder:

Landsretssagfører,
Jørgen H. Pedersen,
Højbro Plads 5,
København K.
Tlf. Ml. 801

Kt. 71

REG. NR. 4550.

Matr. nr. 4 a Kastrup by, Hørby sogn og
- - 12 a Kastrup by, Hørby sogn.

DEKLARATION

I forbindelse med den igangværende udstykning vil nedenstående bestemmelser være at tinglyse som servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 12 a Kastrup by, Hørby sogn samt matr. nr. 4 a Kastrup by, Hørby sogn og parceller udstykkede fra disse ejendomme, medens stamparcelen på 12 a Kastrup by, Hørby sogn ikke omfattes af deklARATIONENS bestemmelser.

1.

Ingen parcel må yderligere udstykkes. Vedrørende parcellernes bebyggelse og beplantning henvises til den af arkitekt G. Ravn af 13/10-1967 udarbejdede bebyggelseszoneplan og beplantningsplan, hvorfor henvises til vedhæftede deklARATIONER.

2.

Ingen parcel må bebygges mere end 125 m², inklusive eventuel garage m.v. og mindre end 30 m², exclusive garage m.v. Der må alene opføres bygninger af træ.

3.

På hver parcel må kun opføres eet beboelseshus med evt. garage m.v. og udhus. Beboelseshuset må ikke banyttes til andet end sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum til kortvarigt ferieophold, week-ends og lignende, og der må heller ikke fra huset eller parcellen drives nogen form for næringsvirksomhed eller anden form for virksomhed, der ved røg, støj, ilde lugt eller lignende kan genere de omboende eller forandre stedets karakter af sommerhusområde.

Udhus og/eller garage må ikke opføres før beboelseshuset. Parcellen må aldrig be-

13720/110 67

nyttes som oplagsplads eller lignende. Der må ejheller opstilles beboelsesvogne, herunder campingvogne.

4.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes brugte materialer, ligesom disse skal holdes i dæmpede eller mørke farver, der passer ind i naturen. Taget må ikke beklædes med rød eller grøn pap eller eternit. Der må ikke finde opsætning sted af udvendige, herunder fritstående TV antenner.

5.

Ingen bygning må opføres med større højde end 2,80 meter regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tag mødes. Tage må ikke have en hældning på over 30°, dog således at bygningens højde fra terræn til kip ikke må overstige 5 meter.

6.

Ingen bygning må opføres nærmere naboskel end 5 meter. Dog kan garager opføres i en afstand af 2,5 meter fra naboskel. Bebyggelsesplanens zone for opførelse af bygninger skal nøje overholdes.

7.

Parcelejerne er pligtige at opsætte hegn mod fællesareal, veje, stier og andre parceller eller arealer, men har ret til, når en anden senere køber en naboparcel, da af denne køber at få godtgjort halvdelen af udgifterne til hegnet mellem de to parceller, hvis dette er sat i skellet, og udgifterne iøvrigt er af normal størrelse.

Parcellerne må kun hegnes med levende hegn. Ved terrasser eller læpladser på parcellerne må dog anbringes indtil 10 løbende meter rafthegn eller lignende af en højde ikke over 2 meter. Ved beplantning af parcellerne er man pligtig nøje at følge beplantningsplanen.

8.

Eventuelle flagstænger må ikke være over 8 meter høje.

9.

Intet byggeri eller ydre ændring af bestående bygninger må påbegyndes før det ved attest fra en landinspektør er godtgjort, at byggeriet eller ændringer ikke strider mod gældende bestemmelser om bygningers højde, arealmæssige omfang og afstand fra

veje, nabogrunde, silvobørste, ledningsnett m.v. Der henvises til lovgivningen og til tinglyste servitutbestemmelser. Såfremt bestemmelserne i nærværende deklaration nøje overholdes vil forelæggelse for fredningsnævnet af de enkelte parcellers bebyggelse være ufornøden, såfremt byggetilladelse fra vedkommende bygningsmyndighed opnås.

10.

På enhver parcel skal der indrettes 2 bilparkeringspladser. En garageplads + forplads af tilstrækkelig størrelse kan forventes godkendt.

11.

Parcelejere er forpligtede til at indtræde som medlem af et fremtidigt vandværk til områdets vandforsyning, evt. ved tilslutning til et andet bestående vandværk. på de til enhver tid gældende vilkår i vandværkets vedtægter.

12.

Parcelejerne må tåle, at der på parcellerne anbringes de for områdets forsyning med elektricitet nødvendige el-master, skråmaster og barduner. Ligeledes må køberne tåle, at der nedgraves hoved- eller sideledninger for vand og kloak, samt stikledninger til andre parceller vedrørende vand, kloak og el.

El-ledning til en anden parcel skal føres som jordkabel.

Enhver ledningsføring skal foretages under størst mulig hensyntagen til parcelernes bebyggelse og beplantning. Omkostningerne ved anbringelse af stikledninger udredes af de pågældende parcelejere, som disse ledninger skal betjene.

I tvivlstilfælde træffer grundejerforeningen afgørelse om stikledningernes fremførsel over en naboparcel.

13.

Deklarationen respekterer om fornødent lån til forhøjet rente med statutmæssige forpligtelser af Kredit- og Hypotekforeningsmidler eller dertil svarende sparekasselån samt eventuelle af det offentlige forlangte deklarationer, der kan kræves lyst som forudsætning for udstedelse af byggetilladelse og bygningsattest.

14.

Ejere og brugere af parceller udstykkede fra matr. nr. 12 a Kastrup i Hørby og 4 a Kastrup i Hørby, er pligtig-at indtræde i og fremtidigt at være medlemmer af en grundejerforening omfattende parceller udstykkede fra forannævnte matr. nr.,

Foreningens opgave skal bl.a. være at vedligeholde de på udstykningsarealerne udlagte veje, rabatter, stier og fælles arealer m.v. samt at varetage forhold, der måtte være af fælles interesse for medlemmerne.

Grundejerforeningen er forpligtet til ved påkrav fra de påtaleberettigede at tage skøde på de på udstykningsarealerne udlagte veje og stier, der vedligeholdes efter reglerne for private vejes og stiers vedligeholdelse. Grundejerforeningen er endvidere forpligtet til ved påkrav fra de påtaleberettigede uden udgift for sælgerne men uden særskilt betaling at tage skøde på fællesarealerne langs strandbredden.

15.

Påtaleberettigede er førnævnte grundejerforening samt bygningsmyndigheden (p.t. Holbæk Amtsråd) i medfør af landsbyggelovens § 4, stk. 2, i det omfang førnævnte servitutbestemmelse omfattes af den i samme lovs § 4 stk. 1 indeholdte definition af begrebet byggeservitutter. Påtaleberettiget er endvidere Naturfredningsnævnet for Holbæk Amtsrådsreds, Holbæk, forsåvidt angår forannævnte punkter 1-5. Indtil grundejerforeningen er stiftet, er endvidere grundsælgerne (Dana-Grund A/S, Højbro Plads 5, København K.) påtaleberettigede.

16.

Deklarationen begæres i sin helhed tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 12 a Kastrup by, Hørby sogn og 4 a Kastrup by, Hørby sogn, idet der med hensyn til servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

København, den 14/11 1967.

DANA-GRUND A/S,
Højbro Plads 5,
København K.

Ø. Hallgren

Jørgen H. Pedersen

G O D K E N D T i medfør af naturfredningslovens § 222
den 5. dec. 1967.

Bjarne Jensen.

Foranstående deklARATION er godkendt af sognerådet i møde den 17. okt. 1967. Tuse Næs sogneråd den 13. jan. 1968.

P.S.v.

Arnold Jørgensen.

Godkendes i medfør af landsbyggelovens § 4 stk.2.

Som bygningsmyndighed for Tuse Næs kommune

Tuse Næs sogneråd, den 2. febr. 68

sign. Arnold Sørensen

Underskrevne, der i tingbogen står indtegnet som ejere af matr.nr. 4 a c
12 a Kastrup by, Hørby sogn, meddeler herved samtykke til nærværende
deklarations tinglysning som servitutstiftende.

p.t. Holbæk den 9. jan. 1968.

sign. Otto Hansen

p.t. Holbæk den 13/2 1968.

sign. Knud Christensen

Indført i dagbogen for Holbæk retskreds den 20. feb. 1968.

Lyst i bl. 4 c Audebo m.fl.

Lyst på 12 a Kastrup.

Afvist f.s.v. ang. 4 a Kastrup, da dekl.^{en} ikke er underskrevet af
medejeren fru Ellen Margrethe Hansen.

Bjarne Jensen

/A.J.

/C.L.

Indført i dagbogen for Holbæk retskreds den 12. mar. 1968.

Eyst: 1 bl. 4 a.

Nu tillige lyst på 4 a Kastrup.

F. Jacobsen /A.J.

fm. ^{cst} / B.S.


DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04550.00

Dispensationer i perioden: 15-12-1995 - 30-07-1996

FREDNINGSNÆVNET

for Vestsjællands Amt


Erik B. Neergaard
1002087
SKOV- OG NATURSTYRELSEN

Holbæk kommune
Teknisk forvaltning
Jernbanevej 6
4300 Holbæk

4550.00

Dato: 15. dec. 1995

Reference:
EBN/JJ

J. nr. :
F.62/1995

Ved skrivelse indgået den 23/10 1995 har kommunen for ejeren Palle Vedby Jensen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et sommerhus på matr. nr. 4 ai Kastrup by, Hørby.

Sagen har været forelagt Vestsjællands Amtskommune, der den 23/11 1995 har bemærket:

“ Ejendommen ligger i et sommerhusområde ca. 1 km nordvest for Kastrup, jf. vedlagte kortudsnit og er omfattet af deklaration tinglyst den 12. marts 1968.

Det daværende fredningsnævn har den 18. april 1967 tilladt bl.a. ejendommen matr. nr. 4 a Kastrup by, Hørby, udstykket til sommerhusbebyggelse, såfremt parcellerne blev pålagt en deklaration med nævnet som påtaleberettiget.

Sommerhuset, der udføres med ydervægge af trykimprægneret træ og med tagdækning af mokka-brune eternitbølgeplader, ønskes placeret med en overskridelse på 1,7 m af det byggefelt, som er angivet på det tilhørende deklaraationsrids.

Under hensyn til, at der er tale om en beskeden overskridelse af byggefeltet og at der herved opnåes den mest rimelige placering af det påtænkte sommerhus på grunden, finder amtet intet at bemærke til det ansøgte”.

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte ikke findes at stride mod formålet med den tinglyste deklaration om fredning meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af sommerhuset med den angivne beliggenhed i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelse.

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

Ministeriet

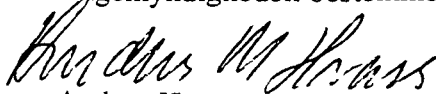
Skov- og Naturstyrelsen

Akt. nr. 1211/4-0001

Akt. nr. 188

31/

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.


Anders Hvass


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Palle Vedby Jensen, Rødkælkevej 4, 4300 Holbæk

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

FREDNINGSNÆVNET

for Vestsjællands Amt

 Modtaget
 Skov- og Naturstyrelsen

 Holbæk kommune
 Teknisk forvaltning
 Jernbanevej 6
 4300 Holbæk

REG. NR. 4550.00

Dato: 30. juli 1996

 Reference
 EBN/JJ

 J. nr.
 F.33/1996

Ved skrivelse indgået den 30/5 og 17/6 1996 har henholdsvis Holbæk kommune og Vestsjællands Amtskommune for ejerne Hanne og Claus Jensen ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et fritidshus på matr. nr. 4 ak Kastrup by, Hørby.

Ved sagens fremsendelse har Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø bemærket: "Ejendommen ligger i et sommerhusområde ca. 1 km nordvest for Kastrup, jf. vedlagte kortudsnit, og er omfattet af deklARATION om fredning tinglyst den 12. marts 1968.

Det daværende fredningsnævn har den 18. april 1967 tilladt bl.a. ejendommen matr. nr. 4 a Kastrup by, Hørby, udstykket til sommerhusbebyggelse, såfremt parcellerne blev pålagt en deklARATION med nævnet som påtaleberettiget.

Såfremt bestemmelserne i deklARATIONEN nøje overholdes vil forelæggelse for fredningsnævnet af de enkelte parcellers bebyggelse være ufornudden, såfremt byggetilladelsen fra vedkommende bygningsmyndighed opnås, jf. deklARATIONENS pkt. 9.

Fritidshuset, der er på 71 m² med 8 m² overdækket terrasse, ønskes placeret 10 m fra vej og 7 m fra naboskel, hvorved deklARATIONENS byggefaldt overskrides med 7,5 m.

Landinspektør Anders Frost har den 2. april 1996 foretaget fastlæggelse og indmåling af naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie på ejendommen og konstateret, at strandbeskyttelseskinien langt fra berører deklARATIONENS stærkt begrænsende byggefaldt.

Med den ansøgte placering af fritidshuset ligger dette fra 12 - 15 m bag strandbeskyttelseslinien, hvorefter amtsrådets tilladelse til opførelsen ikke er nødvendig.

Under hensyn til, at der med overskridelse af byggefaldet opnås en mere rimelig placering på grunden af det påtænkte fritidshus, og at bebyggelsen finder sted 12 - 15 m bag strandbeskyttelseslinien, finder amtet intet at bemærke til det ansøgte".

I deklARATIONEN tinglyst den 12/3 1968 er i pkt. 4 bl.a. anført:

"Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes brugte materialer, ligesom disse skal holdes i dæmpede eller mørke farver, der passer ind i naturen. Taget må ikke beklædes med rød eller grøn pap eller eternit".

Nævnets afgørelse.

Idet det ansøgte byggeri ikke findes at stride mod formålet med den tinglyste deklARATION meddeles det, at nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tillader opførelse af fritidshuset med den angiven beliggenhed i overensstemmelse med de fremsendte tegn-

ger. Det indskærpes at deklarationens pkt. 4 om farver overholdes.

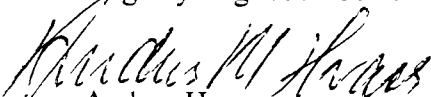
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50. jf. § 66, stk. 2.

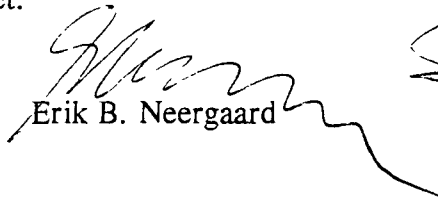
Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen 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, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.


Anders Hvass


Erik B. Neergaard


Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Hanne og Claus Jensen, Tyreløkke 3, 4622 Havdrup

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