

Afgørelser – Reg. nr.: 07791.00

Fredningen vedrører: Sandager Næs

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

13-06-1967

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Overenskomst af 13/6 1967 (nævn) om åbning af strandareal til offentlig adgang og benyttelse.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 13 / 6 19 67)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre af:

Næs By, Sandager

Gældende matrikulært kortbilag: 1967

Se også REG. NR.:

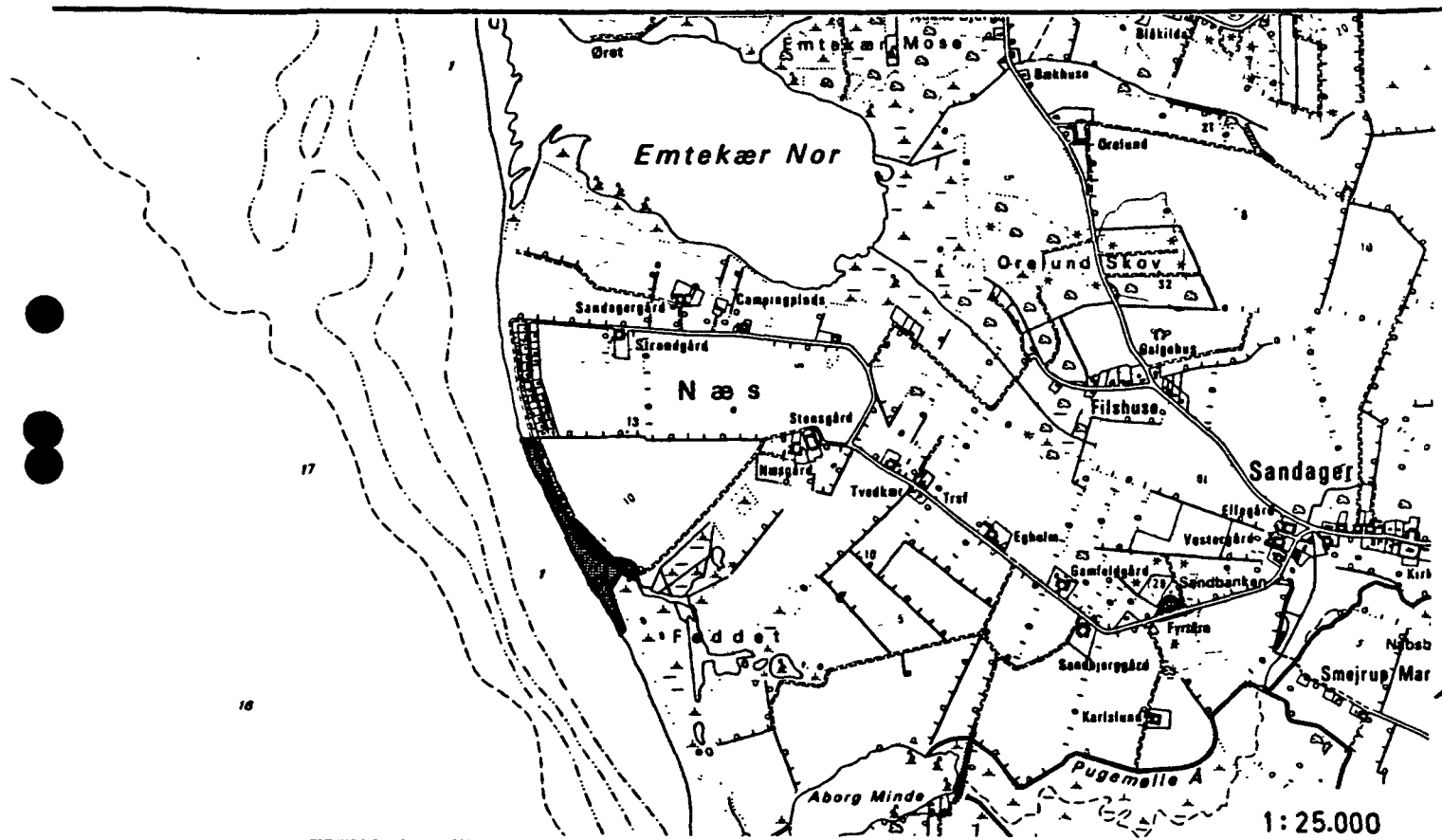
Fredning i Fyns amt.

Lokalitet: Sandager Næs

Kommune: Assens

Sogn : ^{Næs By} Sandager

Reg. nr.: 421-08-01



Ejer : Privat

Areal : ca. 4 ha

Fredet : Deklaration af 13/6-1967

Formål : Sikring af arealerne for offentligheden.

Indhold : Strandarealet skal være frit og offentligt tilgængeligt for såvel kørende som gående færdsel med ret for almenheden til ophold på og badning fra strandbredden. Ejeren stiller vederlagsfrit arealer af det fredede område til rådighed for det offentlige til etablering af en parkeringsplads og til opførelse af en toiletbygning.

Matr.nr.: la
Næs by
Sandager sogn.

Akt: F. 696.
29. juni 1967.
nr. 2944.

HOLGER JACOBSEN, FR. RIEGELS & W. DOLLERUP
Landinspektører - Haarby - Tlf. (09) 731028.

Deklaration.

For det på vedhæftede plan angivne sommerhusområde af matr. nr. la Næs by, Sandager sogn, bestående af lodderne I-IV og VI-X ialt og et off. tilgængeligt friareal fastsættes følgende servitutter:

§ 1.

Veje.

1. Den på planen viste vej langs stranden fra ejendommens nordskel til det punkt ca. 600 m syd for, hvor vejen svinger mod nordøst udlægges med 6,00 m's bredde og med en 10,00 m br. vendeplads ved nordskellet mod matr.nr. 3b.
 2. Den til enhver tid værende ejer af matr.nr. la Næs by har vedligeholdelsen af den private vej fra gårdens bygninger til det i stk. 1 nævnte punkt, hvor vejen drejer mod nordøst - mens ejerne af de 9 sommerhuse i forening vedligeholder de i stk. 1 nævnte ca. 600 m vej langs stranden.
 3. Den i stk. 1 nævnte vej skal være fri og offentlig tilgængelig for såvel gående som kørende færdsel. Dog skal uvedkommende motorkørsel på vejen vest for de 9 sommerhuse ikke være tilladt.
 4. Ejeren af matr.nr. la forpligter sig til, så snart Assens Kommunalbestyrelse af færdselsmæssige hensyn og - eller af hensyn til almenhedens interesse i adgangsmulighederne til strandarealet ved Sandager Næs gør det ønskeligt, uden udgift for det offentlige, at udlægge det til en udvidelse af vejen fra Næsgård til stranden på indtil 10 meters bredde nødvendige areal, når denne optages som offentlig.
- Dog er det en forudsætning for denne vederlagsfrie afståelse, at det offentlige samtidig påtager sig at anlægge og vedligeholde den eventuelle offentlige vej til stranden, og at vejen ikke blev åbnet for offentlig motorkørsel, før der ved stranden på offentlig foranstaltning er etableret en parkeringsplads og en toiletbygning.

§ 2.

Byggelinier og hjørneafskæringer.

1. Ny bebyggelse på grundene skal holdes 8 m fra vejmidte og 5 m fra skel. Ved evt. bygning af garage kan dispensation gives.

2. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af min. 5 m bredde med lige store vinkler mod vejlinierne.

3. Så længe det på lod nr. IV beliggende hus er beklædt med stråtag må der ikke opføres andre bygninger nærmere det end 12,50 m.

§ 3.

Grundenes benyttelse.

1. På grundene må kun opføres bygninger til sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarig ferie, weekend o.l..

2. På hver grund må kun opføres eller indrettes en enkelt beboelse med de til en sådan beboelse sædvanlig tilhørende udhuse og garager.

3. På hver grund skal der indrettes parkeringsplads til mindst 2 biler.

4. Ved indlægning af vand og kloak er grundejerne pligtige til at tilslutte deres ejendomme de fælles ledninger, der evt. måtte oprettes.

§ 4.

Bebyggelsesgrad.

1. Det bebyggede areal må højst udgøre 1/8 af grundenes nettoareal.

§ 5.

Bebyggelsens udformning.

1. Ingen bygning må opføres med mere end 3 m bygningshøjde, hvormed forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Den totale bygningshøjde må højst være 6,00 m.

2. Bygninger skal dækkes med tegl, eternit eller tagpap. Ved bygninger med udnyttet tagetage eller med højt tag, skal taget danne vinkel mellem 45° og 55° med det vandrette plan.

3. Ydre bygningssider samt tag og sokkel, der ønskes malet, skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop, italienskrødt) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduer, skodder o.l. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, når de er vel afstemte med ovennævnte.

4. Til indhegning af grundene må kun anvendes levende hegn til en max. højde af $1\frac{1}{2}$ m samt ståltrådshegn.

§ 6.

Alm. bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til den myndighed,

der administrerer byggeloven i Assens kommune, f.t. amtsrådet, fremsendes tegninger over huset med beliggenhedsplan, kloakplan og udnyttelsesgradsberegning.

2. Disse servitutter gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

Opmærksomheden henledes på, at der ved bebyggelse af grundene må søges sædvanlig byggetilladelse i h.t. gældende lov.

3. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med disse servitutter må ikke finde sted.

§ 7.

Off. areal.

1. Til offentlig tilgængeligt areal udlægges hele forstrandsarealet af matr.nr. 1a, bortset fra de 9 parceller og matr.nr. 1d. Dette areal begrænses af: mod nord matr.nr. 3b Næs by, mod øst de omhandlede 9 parceller, skråningsfoden, adgangsvejen fra Næsgård, den eksisterende indhegning af folden i det sydøstlige hjørne af strandarealet, mod syd matr.nr. 2a Næs by og mod vest Lillebælt. Grænserne er vist på vedhæftede rids, og de sydligste knæpunkter i grænsen er i marken markeret med servitutpæle af cement forsynet med et S i toppen.

2. Det i stk. 1 beskrevne forstrandsareal skal være frit og offentligt tilgængeligt for såvel kørende som gående færdsel med ret for almenheden til ophold på og badning fra strandbredden. Dog skal jfr. § 1 stk. 3 uvedkommende motorkørsel på vejen vest for de 9 parceller ikke være tilladt, og en eventuel offentlig parkeringsplads må ikke indrettes nærmere sydskellet for parcel nr. X end 50 m.

3. Ejeren stiller vederlagsfrit arealer af det fredede område til rådighed for det offentlige til etablering af en parkeringsplads og til opførelse af en toiletbygning.

§ 8.

Påtaleret.

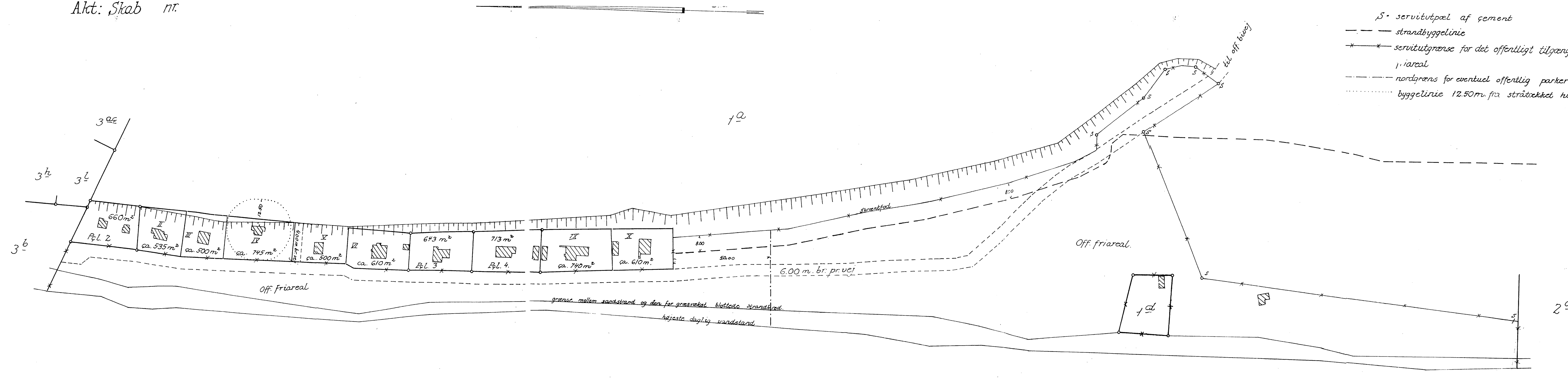
1. Påtaleret iflg. nærværende servitutter har den myndighed, der administrerer byggeloven i Assens kommune, f.t. amtsrådet. Dog har Fredningsnævnet for Assens Amtsrådsreds påtaleret i forening med bygningsmyndigheden for så vidt angår det i § 7 nævnte offentlige areal.

Foranstående servitutter begæres tinglyst på det på vedhæftede kortbilag angivne område af matr.nr. 1a Næs by, Sandager sogn med virkning efter § 61 i byggelov for købstæderne og landet. Med hensyn til servitutter og andre byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Sandager den 13. juni 1967. N. Jørgen Larsen / H. Peder Larsen.

KORT>

natr. mc. 1^o og 1^o Næs by sandager sogn
attesteres herved - Haarby, den 20/2 1967
F. Riegel



- S = servitutpæl af cement
- — — strandbyggelinie
- * * * servitutgrænse for det offentligt tilgængeligt areal
- nordgrænse for eventuel offentlig parkeringsplads
- byggeelinie 12.50m fra stråtrækket hus.

Lille Bølt

Terræn af
Næs by
Sandager sogn
Baag herred
Odense amt
Maalforhold 1:1000
J. nr. 596/65

Udfærdiget i februar 1967 i
anledning af tinglysning

F. Riegel
landinspektør.