

**Afgørelser – Reg. nr.: 07969.00**

**Fredningen vedrører: Bjergene**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**25-09-1942**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >

**REG.NR:** 7969.00  
**Bjergene**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Deklaration tinglyst 23. august 1943 vedr. bebyggelse, benyttelse m.m.

---

**MATRIKELFORTEGNELSE**

**(ajour pr. 23/8 1943 )**

**Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende  
matrielnumre:**

**Bjergene, Fårevejle matr.nr.:**  
**31**

---

**Gældende matrikulært kortbilag:**

**Se også REG.NR:**

REG. NR. 7969.00

U D S K R I F T

A F

TINGLYSNINGSAKT SKAB L NR. 340 VED NYKØBING SJÆLL. KØBSTAD  
OG DRAGSHOLM BIRK

- - -

Matr. nr. 31 af Adellersborg Bjerger,  
Fårevejle sogn.

Anmelder: H. Fischer-Hansen  
landsretssagfører  
Gl. Strand 48, Koh. K.

S k ø d e.

Underskrevne Madame Lillian Auzimour, Toldbodvej 5, København, skøder og endelig overdrager herved til landmand Ove Langhoff, Bjergene pr. Fårevejle, den mig i henhold til skøde lyst den 26. marts 1942 tilhørende ejendom matr. nr. 31 af Adellersborg Bjerger på følgende vilkår:

§ 1.

§ 6.

Da det er sælgerens mening i videst muligt omfang at bevare Bjergenes landskabelige skønhed og fred og derigennem sikre Bjergenes ejendommelige naturskønhed/for fremtiden, pålægges der herved den solgte ejendom følgende servitutter:

1. Den solgte ejendom må ikke udstykkes i parceller, som er mindre end 3 tdr. land.
2. På hver parcel må der i det højeste opføres eet beboelseshus til en familie.
3. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage foruden tagetagen.
4. Ingen bygning må opføres, uden at tegning og beliggenhed i forvejen er godkendt af sælgeren.
5. Ejendommen må ikke benyttes til anden næringsdrift end landbrug, ligesom der heller ikke må drives pensionat, hospital, sanatorium, værksted,

fabrik, beværtning, butik, kiosk el.lign.

6. Som hegn må alene anvendes grøn hæk eller trådhegn i forbindelse med levende hegn, og hegnets højde må ikke overstige 1,30 m.

7. Der må ikke uden sælgerens tilladelse på ejendommen opstilles eller anbringes noget, som kan forstyrre Bjergenes Natur, såsom udsigtstårn, lysthus, master el.lign.

Påtaleretten tilkommer sælgeren og senere ejere af matr. nr. 1 m.fl. af Adalersborg Bjerger, Fredningsnævnet samt Danmarks Naturfredningsforening, hvilken sidste forening er beføjet til at meddele dispensation fra disse servitutter i de tilfælde, hvor den nævnte forening efter sit eget skøn anser det for nødvendigt.

De ovennævnte under nr. 1-7 anførte bestemmelser begæres lyst som servitutstiftende på den solgte ejendom.

§ 7.

.....

København og Fårevejle, d. 25. sept. 1942.

Som køber: Ove Langhoff                      Som sælger: Lilian Auzimour

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed samt

underskrivernes myndighed:      for så vidt angår køberen:

Carl Jensen

H. Fischer-Hansen

Godsforvalter

landsretssagfører

Fårevejle

Gl. Torv 12

for så vidt angår sælgeren:

H. Fischer-Hansen

landsretssagfører

Gl. Torv 12


Indført i dagbogen for Nykøbing

Sjæll. købstad og Dragsholm birk

den 23/8 1943. Nr. 2258. Tinglyst også servitut-

Indført i tingbog Fårev. stiftende.

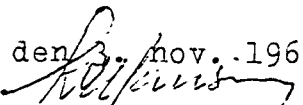
Fol.      Skab L nr. 340.

N e e r g a a 

---

Dommeren i  
Nykøbing S.  
og Dragsholm Birk

Udskriftens rigtighed bekræftes.

den 3. nov. 1969  


B 1994: C-

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 07969.00**

**Dispensationer i perioden: 19-12-1997**

U D S K R I F T  
AF FORHANDLINGSPROTOKOLLEN  
FOR  
FREDNINGSNÆVNET FOR VESTSJÆLLANDS AMT

-----

År 1997, den 19. december afholdt Fredningsnævnet v/formanden dommer Flemming Jørgensen, Ringsted, og det amtsrådsvalgte medlem Annette Dahlerup, møde i Dragsholm kommune.

Som sekretær fungerede nævnets formandssuppleant dommer Peter Bruun Sejersen, Kalundborg.

**REG. NR.** 7969.00

Der foretoges:

F60-97                      Ansøgning fra Henning Erik Otto om tilladelse til opførelse af garage på 70,18 m<sup>2</sup> på matr. nr. 34 b og 34 o Bjergene, Fårevejle, der er omfattet af deklaration om fredning, tinglyst den 23/8 1943.

Det kommunalvalgte medlem af nævnet, Felone Munck, havde meldt afbud, men i telefaxskrivelse sendt sine bemærkninger til sagen til nævnets formand.

Ejeren og bygherren Henning Erik Otto var til stede på ejendommen.

Endvidere var mødt:

For Vestsjællands Amtskommune Mogens Berthelsen.  
For Dragsholm Kommune Preben Birk og Jan Larsen.  
For Bjergenes Grundejerforening formanden Troels Østergaard.  
For Danmarks Naturfredningsforening Jesper Refn.  
For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Peter Orth og Jørgen Larsen.

Det næsten færdige byggeri besigtigedes.

Det konstateredes, at byggeriet på ca. 70 m<sup>2</sup> udover en dobbelt garage, består af et redskabsrum samt et vinkelformet rum på godt 20 m<sup>2</sup>. Sidstnævnte har udover et mindre vindue mod nord, 2 døre med thermoglas inddelt i felter mod vest. Byggeriet har stråtag og er beklædt med cedertræ. Alle rum er, eller vil, blive meget velisolerede såvel i gulv, loft og

Akt. nr. 52

- 8 JAN. 1998

Miljø- og Energiministeriet  
J.nr. SN 1996. 1211/4.0001

vægge.

Jesper Refn gjorde rede for Danmarks Naturfredningsforenings indstilling til byggeriet, der findes meget synligt i landskabet.

Ejeren oplyste, at han købte ejendommen i 1992. Han arbejder i byggebranchen som selvstændig blikkenslager og VVS-mester. Ved købet af ejendommen lå der på stedet for det igangværende byggeri en gammel carport med bevoksning nord for bygningen. Med Vagn Sander Olsen som arkitekt blev der ansøgt og opnået kommunal approbation den 13/4 1994, ligesom grundejerforeningen også gav tilladelse til byggeriet. I forhold til den gamle carport, er bygningen forlænget med 1 garages længde. Opførelsen blev påbegyndt i 1995.

Ejeren finder, at garagen ikke er placeret, som angivet på den af kommunen til nævnet fremsendte tegning, men efter den approberede tegning til byggetilladelsen.

Nævnets formand gjorde rede for baggrunden for sagen og de tinglyste servitutter. Nævnet er kun påtaleberettiget af deklARATIONEN, tinglyst den 23/ 8 1943, men Danmarks Naturfredningsforening er tillige selvstændig påtaleberettiget, både for så vidt angår denne, som en anden deklARATION.

Preben Birk oplyste, at Dragsholm Kommune har behandlet sagen som en byggesag og opdagede først for sent, at der skulle indhentes tilladelse fra såvel amt, Fredningsnævn som Naturfredningsforeningen, hvorfor sagen blev sendt dertil den 10/9 1997. Fejlen blev oplyst til ejeren.

Mogens Berthelsen bemærkede, at amtet har modtaget sagen samtidig med fredningsnævnet. Amtet ville nok have anbefalet en anden placering tættere ved huset og et mindre byggeri, men har ikke taget endelig stilling til sagen.

Jesper Refn udtalte, at Naturfredningsforeningen ser alvorligt på sagen. Byggeriet er opført i strid med alle deklARATIONER. Naturfredningsforeningen har ønsket sagen behandlet i nævnet, da byggeriet belaster de gamle fredninger, påvirker området og skaber præcedens. Han påstod byggeriet nægtet tilladt, ligesom foreningen, der har en selvstændig påtaleret, ej heller vil meddele tilladelse. Foreningen vil højst kunne acceptere et garagebyggeri, men ikke med ny beboelse, som det



er tilfældet. Den approberede tegning er gældende og ikke arkitektens. Der er reelt tale om 2 beboelsesbygninger.

Troels Østergaard forklarede, at Bjergenes Grundejerforening har tilladt byggeriet efter forelæggelse fra kommunen i 1994. Byggeriet blev opfattet som en kombineret garage, værksted og redskabsskur. Grundejerforeningens konsulent var identisk med den af ejeren anvendte arkitekt Sander Olsen, som nu er afgået ved døden.

Jesper Refn anførte, at selvom facaden med tiden bliver mere grå/grønlig, er der stadig tale om et ulovligt byggeri, der bør forbydes, så der ikke kan ske frasalg af den nu bebyggede selvstændige ejendom, der indebærer mulighed for beboelse. Rammerne er til stede for en uheldig præcedens.

Kommunens repræsentanter bemærkede, at beboelseshuset er beliggende på matr. nr. 34 b, mens garagebygningen opføres på et selvstændig matr. nr. 34 o, men på samme sted, som den ældre garage var beliggende. Matr. nr. 34 o er beliggende i landzone, hvorfor der ikke er mulighed for udstykning. Som følge af zoneloven, vil der endvidere ikke kunne opnås konvertering af byggeriet fra garage til sommerhus. Servitutmæssigt kan det sikres, at matr. nr. 34 o ikke sælges fra. En anden mulighed er at sammenlægge matrikel-numrene.

Nævnets formand bemærkede, at det igangværende og ansøgte byggeri's præcise beliggenhed på matr. nr. 34 b og 34 o må fastlægges. Det må endvidere fastlægges, hvilke deklARATIONER der er tinglyst på hvilke matrikel-numre.

Formanden foreslog, at sagen udsættes på ejeren og Dragsholm Kommunes forslag til sikring af, at den ansøgte benyttelse af byggeriet alene finder sted, og at udstykning til sommerhus ikke kan finde sted. Når et sådant forslag er gennemarbejdet, sendes sagen til udtalelse i Vestsjællands Amt og derpå i Danmarks Naturfredningsforening inden sagen påny forelægges nævnet til afgørelse.

Sagen udsat.

Mødet hævet.

Flemming Jørgensen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Dommeren i Ringsted, den 6/1-98.

Susanne Topsøe

o.ass.