

**Afgørelser – Reg. nr.: 03894.00**

**Fredningen vedrører: Ornum Sommerhuse**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**19-11-1964**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDNING  
INDHOLDSFORTEGNELSE

-Overenskomst af 19/11 1964 [hævn], lyst  
 19/12 1965, om vilkår for bebyggelse  
 ved disp. fra åbesk. Linie

309 GØRLEV

1413 III NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 19/12 1965)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende  
 matrikelnumre:

2<sup>x</sup>, 2<sup>ae</sup>, 2<sup>av</sup>, 2<sup>ax</sup>, 2<sup>ay</sup>, 2<sup>az</sup>, 3<sup>b</sup>, 4<sup>a</sup>, 6<sup>g</sup>,  
 5<sup>a</sup>, 6<sup>d</sup>, 8<sup>i</sup>, 9<sup>g</sup>, 10<sup>d</sup>, 31, 44<sup>x</sup>, 44<sup>as</sup>, 44<sup>bp</sup>,  
 44<sup>bs</sup>, 44<sup>co</sup>, 44<sup>dv</sup>, 44<sup>gi</sup>

Reersø By, Kirke-Helsingør

Gældende matrikulært kortbilag: SEP 1964

Se også REG. NR.:

Matr.nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 6q,  
3b, 4a, 5a, 6d, 8i, 9g, 10d, 3l, 44x,  
44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv, 44gi  
 Reersø by, Kirke-Helsinge sogn.

Anmelder:

Uffe Flemberg,  
 landinspektør  
 Høng.

Telf. Høng 4.

5/11-65

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af matr.nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 3b, 4a, 6q,  
5a, 6d, 8i, 9g, 10d, 3l, 44x, 44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv og 44gi  
 Reersø by, Kirke-Helsinge sogn, deklarerer herved for os og efter-  
 følgende ejere af nævnte ejendomme og parceller heraf forpligtigelse  
 til at overholde følgende bestemmelser:

1. Arealets anvendelse:

- a) Arealet udstykkes med salg for øje i overensstemmelse med vedhæftede af landinspektør Uffe Flemberg, Høng udarbejdede udstykningsplan. På hver parcel må kun opføres eet sommerhus med nødvendig udhus og garage. Ingen bygning må være højere end én etage og stuegulvene må ikke ligge højere end 60 cm over eksisterende terrænhøjde. Bygningerne skal opføres således, at de ikke får skæmmende virkning for det omgivne landskab og nabogrundene. Der må kun anlægges een overkørsel til hver parcel og adgang til parcellen skal ske herigennem således at parcellens øvrige facade er ubrudt. Der må ikke på matr.nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 6q, 2az, 3b, 4a, 5a, 6d, 8i, 9g, 10d, 3l, 44x, 44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv, og 44gi eller parceller heraf forefindes erhvervsvirksomheder af nogen art såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og forlystelseslokaler, opholds- eller lodseplads, feriekoloni, camping eller nogen art af virksomhed, der ved støv, ilde lugt, støj, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende.
- b) Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for to biler, bygningerne må kun benyttes til beboelse i sommerhalvåret 1/4 - 30/9 og kun af personer som har fast bopæl andet sted. Udenfor sommerhalvåret er week-end ophold og lign. korte ophold tilladt.

2. Veje og stier:

- a) I forbindelse med udstykningens gennemførelse udlægges de på udstykningsplanen angivne veje og stier. Stierne forsynes med sluser og led der hindrer kørende færdsel. Stien langs Halleby å over fællesarealet skal være tilgængelig for almen gående færdsel med adgang fra kommunens offentlige bivej nr. 24, hvorimod fællesarealet ingensinde kan åbnes

HØNG

23/11/65

for almenheden. Bebyggelsen skal overalt holdes i en afstand af 10 meter fra de på udstykningsplanen angivne veje og stier. Vejrabatten ud for de enkelte parceller skal tilsås med græs og vedligeholdes af parcelejeren. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel og iøvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet.

b) Der indrømmes gensidigt ejere og parcelejere af de i planen indgående ejendomme, samt senere tilkommende ejendomme, ret til færdsel på samtlige de af planen omfattede veje og stier, på betingelse af, at samtlige veje og stier vedligeholdes af samtlige ejere og parcelejere efter de almindelige regler for vedligeholdelse af private fællesveje.

### 3. Ledninger:

Parcelejerne er pligtige til at være medlem af fælles vandværk og at udføre spildevandsafledning i overensstemmelse med sundhedskommissionens og embedslægens krav. Parcelejerne er pligtige at deltage i en eventuel fælles ordning om etablering og vedligeholdelse af et fælles kloakanlæg.

### 4. Fællesareal:

Undertegnede ejere af matr.nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 3b, 4a, 5a, 6q, 6d, 8i, 9g, 10d, 3l, 44x, 44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv og 44gi Reersø by, Kirke-Helsingø sogn, indrømmer herved for os og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og parceller heraf samtlige fremtidige ejere af de af planen omfattede parceller ret til at benytte det med skravering angivne fællesareal efter nærmere angivne regler. Nævnte fællesareal skal stedse henligge, som det gør i dag, dog at høstning og kreaturgræsning kan tillades. Arealet skal bestandig opretholdes som fællesareal for samtlige de af planen omfattede parceller. Ophold på fællesarealet er ikke tilladt for uvedkommende, og der må på arealet ikke opslås telte. Henkastning af affald, derunder haveaffald, er ligeledes forbudt, ligesom afhæntning derfra af sand, grus, sten og græstørv er forbudt. Ingen form for jagt må finde sted på fællesarealet. Disse bestemmelser vedrørende fællesarealet er ikke til hinder for, at de til enhver tid værende ejere af fællesarealet kan anvende dette til kreaturgræsning og høstning, dog at disse ejere ikke er berettiget til at hegne under nogen som helst form.

### 5. Beplantning og hegn:

Fremtidige parcelejere må kun anbringe og vedligeholde et af gran, fyr eller lærk bestående levende hegn om parcellen efter hegnslovens bestemmelser. Der må på parcellen ikke findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne. Beplantningen må ikke have større højde end 2 meter med tillæg af afstand fra naboskel.

## 6. Byggelinier:

Som under punkt 2 nævnt er byggelinier mod veje og stier beliggende 10,00 meter fra disse veje og stiernes midtlinie. Naturfredningsnævnet for Holbæk amt har i h.t. naturfredningslovens § 25 stk. 4 meddelt tilladelse til at byggelinien mod Halleby å uanset bestemmelserne om 150 meters afstand fra offentlige vandløb med en bundbredde på mindst 4 meter, fastlægges som på vedhæftede udstykningsplan med punkteret linie mellem punkterne A-B-C-D-E-F-G-H og I dels af hensyn til terrænets karakter, dels fordi ågrænsen er udefinerbar og ændrer sig med tiden og dels fordi byggelinien herved er fastlagt således, at en afsætning af denne kan foregå uden skøn.

## 7. Byggetilladelse:

- a) Bebyggelsen kræver fredningsnævnets tilladelse, jfr. naturfredningslovens § 22.
- b) Byggetilladelse (dispensation) indhentes hos, den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Holbæk amtsråd, jfr. bygningsreglementet for købstederne og landet.

## 8. Grundejerforening:

Når 20 parceller er afhændet, inden for det af planen omfattede område, skal grundejerne være pligtige at stifte samt at være medlem af en grundejerforening hvis vedtægter skal godkendes af sognerådet. Grundejerforeningen skal være ansvarlig for alle fælles anlægs vedligeholdelse og afgifterne hermed, idet fællesudgifternes fordeling fastslås i foreningens vedtægter, grundejerne er pligtige at tåle deklaration lyst med eller uden pant om de fællesanlæg som oprettes. Lyses deklaration pantstiftende kan det ske for et beløb indtil kr. 5,000 - hvilken pantsætning dog skal respektere kredit og hypotekforeningslån samt lån uden kaution i andre pengeinstitutter. Grundejerforeningen skal, når halvdelen af grundene er afhændet tage skøde på det fælles vej- og stiareal, idet nævnte areal overdrages vederlagsfrit, medens grundejerforeningen er pligtig at afholde udgifterne ved arealets udstykning og tilskødning.

## 9. Dispensationer:

De påtaleberettigede kan tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser ikke berører området dets karakter efter nærværende deklara-tions bestemmelser. Dog kan fællesarealet ingensinde åbnes for almenheden. Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede, hvis afgørelse parcellerne er pligtig at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

## 10. Påtaleret:

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration under punkt 1b, 2b, 3 og 7b anførte bestemmelser er den til enhver tid

værende bygningsmyndighed for tiden Holbæk amtsråd.

Påtaleretten for de øvrige anførte bestemmelser tilkommer, Naturfredningsnævnet for Holbæk amt samt grundejerforeningen ved dennes bestyrelse, dog indtil en grundejerforening er stiftet tilkommer påtaleretten i dennes sted ejeren af restejendommen (ikke parcelejerne)

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr.2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 3b, 4a, 5a, 6d, 8i, 9g, 10d, 3l, 44x, 44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv, 6q og 44gi Reersø by, Kirke-Helsinges sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr.nr.2x, 2ae, 2av, 2ax og 2ay

København K., den 7/9 1965 sign.: Arne Pedersen.

Som ejer af matr.nr.2ae og 2ax. Høng, den 10/12 1965 sign.: Uffe Flemberg.

Som ejer af matr.nr.2az den 6/10 1965 sign.: Chr. Zacho.

Som ejer af matr.nr.3b. Ornum, den 8/9 1965 sign.: Carl K.Hansen.

Som ejer af matr.nr.4a og 8i. Ornum, den 7/9 1965 sign.: Frode Jensen.

Som skødehaver af matr.nr.4a. Reersø, den 17/11 1965 sign.: Kristian Hansen.

Som ejer af matr.nr.5a. Ornum, den 7/9 1965 sign.: Valdemar Henriksen.

Som ejer af matr.nr.6d og 6q. den 28/9 1965 sign.: G.Munch Andersen.

Som ejer af matr.nr.9g og 10d. Ornum, den 7/9 1965 sign.: Christian Keirnicke.

Som ejer af matr.nr.3l Ornum, den 8/9 1965 sign.: Johs. Jensen.

Som ejer af matr.nr.44x og 44co. Ornum, den 7/9 1965 sign.: Svend Poulsen.

Som ejer af matr.nr.44as, 44bp og 44bs

Ornum, den 7/9 1965 sign.: Karl Rasmussen.

Som ejer af matr.nr.44dv. Ornum, den 7/9 1965 sign.: Hans Crone Jensen.

Som ejer af matr.nr.44gi. Ornum, den 7/9 1965 sign.: Svend Laursen.

som adkomsthaver vedrørende den til Valdemar Henriksen over-  
dragne parcel af matr.nr.5a Reersø by, Kirke-Helsinge sogn,  
meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende deklara-  
tion.

Staten jordlovsudvalg, den 5/11 1965.

P. U. V.

E. B.

sign.: K.M.Didriksen  
eksp.sekr.

Godkendt af Helsinge-Drøsselbjerg kommunalbestyrelse.

Kirke-Helsinge, den 18/11 1964.

P.s.v.

sign.: Jens Peder Pedersen.

HOLBÆK  
FR.J.NR. 17161/ 1964.

Godkendt af Naturfredningsnævnet for Holbæk amt.

Holbæk, den 19.november 1964.

NATURFREDNINGSNÆVNET FOR HOLBÆK AMT

sign.: Bærentsen / sign.: H.P.Pedersen.

J.nr. u.25-3-G

Brev nr. 2135.  
HMH/LH

Godkendes i medfør af landsbyggelovens § 4, stk. 2.

Der tilkommer amtsrådet som bygningsmyndighed påtaleret med hensyn  
til alle i deklARATIONEN indeholdte byggeservitutter, jfr. lands-  
byggelovens § 4.

Holbæk amtsråd, den -9 DEC. 1965.

p. a. v.

sign.: H.M.Hansen.  
fm.



SUNDHEDSKOMMISSIONEN  
HELSINGE-DRØSSELBJERG KOMMUNE  
PR.GØRLEV SJ.

Kirke-Heisinge d.17.juni 1965.

Hr.landinspektør Flemberg  
Hovedgaden 24, Høng.

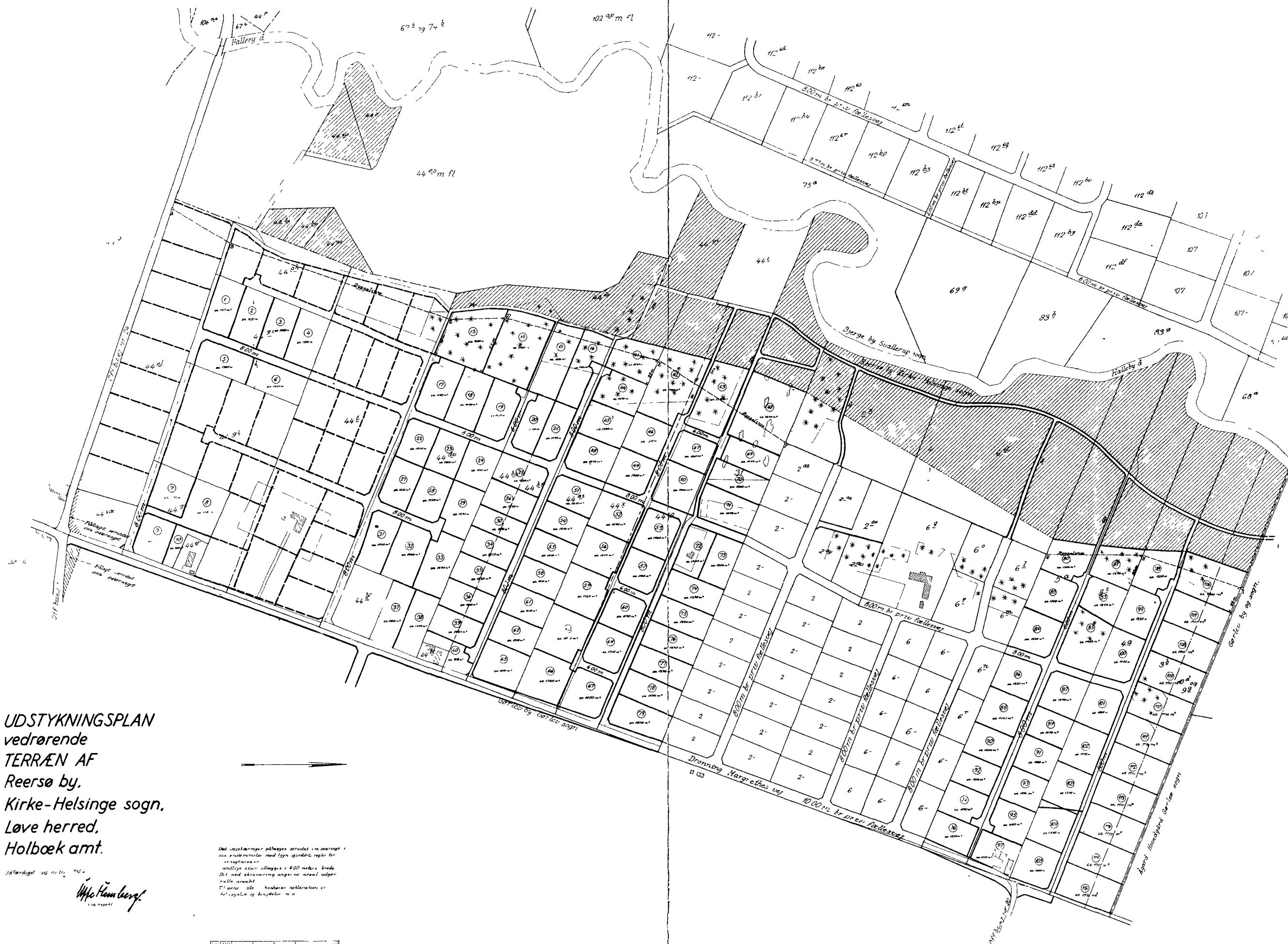
I besvarelse af Deres skrivelse af 12/4 1965 vedrørende udstykning omfattende areal under Reersø by, Helsinge-Drøsselbjerg sogn, "Ornum øst" skal man herved i samråd med kredslegen meddele Dem tilladelse til etablering af sivebrønde for husspildevand, idet man ved etableringen følger sundhedsvedtægtens bestemmelser, samt til indretning af tørklosetter.

Man kan ikke meddele tilladelse til etablering af sivebrønde, der modtager wc-afløb, idet grundvandsstanden, som oplyst af Dem selv, er for høj, så man ikke kan opnå den af sundhedsstyrelsen forlangte mindsteafstand fra sivebrøndens bund til grundvandet.

På sundhedskommissionens vegne.

sign.: Kjeld Jensen.

Lyst d. 16/12 1965.



**UDSTYKNINGSPLAN**  
 vedrørende  
**TERRÆN AF**  
 Reersø by,  
 Kirke-Helsinge sogn,  
 Løve herred,  
 Holbæk amt.



Den udstykningsplan pålægges sendes i en omsættel  
 og erstatningsplan med lign. igennemregning for  
 udstykningsplan  
 anslags størrelsesforhold i 400 meters bredde  
 Det med skovmærke angives som areal udgør  
 i alle arealer  
 Til alle arealer behøver deklaration og  
 til sigtning og bekræftelse m. o.

Johannesberg  
 110 Næstved

