

Afgørelser – Reg. nr.: 04209.00

Fredningen vedrører: Klinten

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

29-11-1966

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDNING

-432/68

INDHOLDSFORTEGNELSE

- ~~Overenskomst~~ ^{Deklaration} af 29/11 1966 [uævn], lyst
15/12 1966, om vilkår for sommer =
hus-udstyknig

343 TRINDHOLM

1414 II NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 15/12 1966)

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

72 Klint By, Højby

Gældende matrikulært kortbilag: 24/11 1966

Se også REG. NR.:

Dommerkontoret
Nykøbing Sjælland



U D S K R I F T
A F

TINGLYSNINGSAKT SKAB A NR. 182 VED NYLØBING SJÆLLAND KØBSTAD
OG DRAGSHOLM BIRK

- - - - -

Matr.nr. 7a Klint by,
Højby sogn.
Stempel: kr. 4,-

Anmelder:
Overretssagfører Poul Berendsen
Ribisvej 3, Gentofte.

D E K L A R A T I O N
=====

Udstykning

Den på udstykningsplanen af februar 1966 viste størrelse er endelig, således at parcellerne ikke kan yderligere udstykkes. Dog må arealer af underordnet størrelse overføres fra en parcel til en naboparcel, når de påtaleberettigede til nærværende deklaration finder det hensigtsmæssigt og tillader overførslen.

Bebyggelse

På hver parcel må kun opføres eet beboelseshus samt garage og et mindre udhus til brug for parcellejerens. Beboelseshuset må højst være een etage med udnyttet loftsetage og skal iøvrigt være i overensstemmelse med bygningsvedtægten for Højby kommune. Husets udvendige farve skal godkendes af de påtaleberettigede, således at bebyggelsen kan indgå som et led i dannelsen af et sommerhuskvarter, som falder smukt sammen med stedets naturskønhed og særpræg. Inden parcellens bebyggelse må påbegyndes, skal bygningstegningen godkendes

af de påtaleberettigede.

Byggelinier

For at bevare den smukke udsigt fra alle parceller er der som vist på medfølgende rids på en del af parcellerne angivet et byggefelt inden for hvilket den fremtidige bebyggelse skal ligge.

Benyttelse

Bebyggelsen må kun benyttes til beboelse, men det skal dog være en parcelejer tilladt deri at have privat kontor eller lignende støjfri erhvervsvirksomhed, såfremt kvarterets karakter ikke derved ændres, og under forudsætning af, at det ikke medfører ulemper for de omboende. Det er forbudt på parcellerne at indrette nogen virksomhed eller foretaget noget, der ved udbredelse af støj, røg, ilde lugt, ubehageligt skue eller lignende med rette kan medføre ubehag eller gene for de omboende.

Beplantning

Høj beplantning - over 2 m's højde - må kun findes i de øst-vestlige skel som vist på medfølgende rids.

Overkørsler og parkering

Der må kun etableres een overkørsel til hver parcel, og udgifterne hertil afholdes af parcelejeren. På hver parcel skal der indrettes 2 bilparkeringspladser, men en garage med forplads af tilstrækkelig størrelse vil også kunne godkendes. Autoparkering på udstykningsarealets veje er forbudt.

Vandforsyning

Parcelejerne er pligtige at være andelshavere i andelsselskabet Nyrup vandværk samt til at påtage sig de forpligtelser, som andelsselskabet foreskriver, herunder at tåle de ulemper, som opgraving på parcellerne for reparation m.m. af ledningsnettet medfører.

Afløbsforhold

Parcelejerne er pligtige at indrette afløbsforholdene på par-

cellerne efter Højby kommunes sundhedskommissions forskrifter.

Elektriske forsyningsledninger

De elektriske forsyningsledninger til bygningerne skal udføres som jordkabler, idet luftledninger ikke er tilladt.

Grundejerforening

I forbindelse med udstykningen oprettes en grundejerforening af parcelejerne til varetagelse af disse^s fælles anliggender og interesser. Parcelejerne er pligtige at være medlem af denne grundejerforening, der stiftes, så snart samtlige parceller er solgt, men sælgeren af udstykningsarealet er berettiget til at indkalde til stiftende generalforsamling, så snart mindst 15 parceller er solgt.

Grundejerforeningen vedtager selv de for foreningen nødvendige love, som skal godkendes af Højby Kommune. Grundejerforeningens opgaver er først og fremmest at drage omsorg for vejenes endelige vedligeholdelse og påse, at foreningens forskrifter overholdes. Grundejerforeningen bør positivt deltage i samarbejde med andre grundejerforeninger i området om anliggender af fælles interesse, og skal være villig til at optage tilstødende parcellers ejere som medlem.

Sælgeren af udstykningsarealet er, indtil alle parcellerne er solgt, berettiget til at deltage i grundejerforeningens møder og generalforsamlinger, men har ikke medlemspligt for usolgte parceller. Højby Kommune har ret til ved en repræsentant at deltage i grundejerforeningens møder og generalforsamlinger, og denne repræsentant har - dog uden stemmeret - beføjelse til at ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

Veje

De i forbindelse med udstykningen udlagte vejarealer ifølge udstykningsplanen af februar 1966 overtages af grundejerforeningen. Vejenes første anlæg bestående af en befæstigelse med 15 cm. tykt lag stenet og leret vejfyld, der afrettes med leret vejgrus og tromles, udføres af sælgeren, medens grundejerforeningen selv efter forhandling med de respektive myndigheder træffer bestemmelse om vejenes senere udbygning og fremtidige vedligeholdelse.

Stiarealer

De udlagte stiarealer overtages ligeledes af grundejerforeningen, som er pligtig at sørge for at stierne altid er farbare og smukt vedligeholdte. Evt. tilplantning i siderne udføres af grundejerforeningen.

Fortolkning af servitutbestemmelserne og påtaleret til disse

Alle spørgsmål om fortolkning af grundejerforeningens vedtægter og lignende afgøres i tvivlstilfælde af Højby Kommunalbestyrelse, hvis fortolkning grundejerforeningen er pligtig at underkaste sig.

Påtaleberettiget til foranstående servitutbestemmelser er Højby Kommunalbestyrelse, Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt samt udstykningsarealets grundejerforening. Desuden er sælgeren af udstykningsarealet påtaleberettiget, indtil samtlige parceller er solgt.

Foranstående bestemmelser vil være at tinglyse som servitutstiftende på de fra matr.nr. 7a Klint by, Højby sogn udstykkede parceller.

København, den 29/11 - 1966.

A/S Ellinge-Have, Ellinge Lyng
John Willumsen

Kristian Sørensen
Klint
Nykøbing Sj.

Til vitterlighed:

Poul Berendsen
overretssagfører
Ribisvej 3
Gentofte

Herved godkendes de af deklara-
tionens servitutbestemmelser, der
vedrører landsbyggelovens §4,
stk. 1.

Højby sogneråd, den 8/2 - 1966

Johs. Holm.
Fmd.

Indført i dagbogen for Nykøbing Sj.

købstad og Dragsholm birk, den 15.
december 1966.

Tinglyst på 7a Klint.

K.E. Hanssing.

cfv.

Udskriftens rigtighed bekræftes.



**Dommeren i
Nykøbing S.
og Dragsholm Birk**, den 30. maj 1968.

K.E. Hanssing

B. 948 = 6,- kr.
Porto = 2,60 "

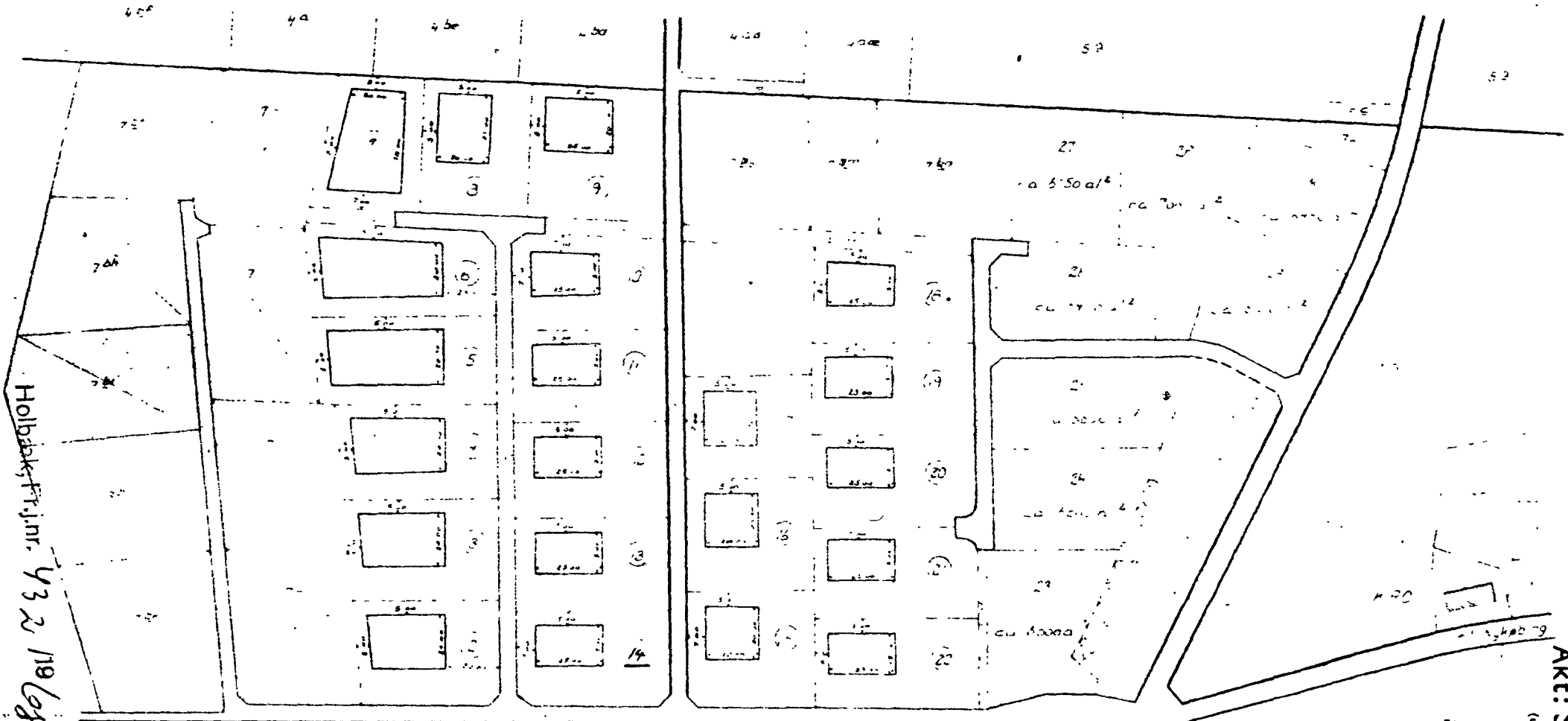
8,60 kr.
=====

nr. 7^a Klint by, Højby sogn
attesteres herved. Allerød d. 21. november 1966

Navn:

Jurisministeriets genpartskalkuleret. Til kort.

Jensen & Kjeldsen A/S



Højbyvej nr. 432 118 Løjt

Klinten

Matr. nr. 7^a
Klint by,
Højby sogn.

Kortet er udarbejdet den 21. november 1966

J. Hyldegaard Larsen
Landinspektør

45.11.1966

Byggefelt indenfor hvilet den angivne
navnte bebyggelse skal placeres



Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

J. Hyldegaard Larsen
landinspektør
Prøvestensvej 11, Allerød
Tlf. (03) ALLERØD 27 31 70