

●
Afgørelser – Reg. nr.: 04418.00

Fredningen vedrører: Tobjerggård

● **Domme**

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

● **Fredningsnævnet**

06-09-1967

Kendelser

Deklarationer

●

FREDNINGSNÆVNET >

(IKKE FREDNING)
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 6/9 1967 [nævnt], lyst
11/10 1967, om vilkår for udstyk-
ning, bebyggelse m.v. ved kyst
og græuhøje

315 HOLBÆK

1413 I NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 11/10 1967)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

11^a, 11^b, 11^c, 11^d, 11^e, 11^f Uglerup By, Hørby

Gældende matrikulært kortbilag: maj 1967

Se også REG. NR.:

Justitserikens genpartspapir. Ved skadeskræve, kvitteringer til udstælle og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de senderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

11a Uglerup by, Hørby s

11b

11c

11d

11e

11f

Gade og hus nr.:

Stempel:



REG. NR. 4418

Akt: Skab A nr. 507 (udfyldes af dommerkantoren)

26/6 67

C. N.

Pløvedr. 1967
Kreditors Bopæl:

09490 * 11. OCT. 1967

Anmelder:

N. LEDAGER - K. PLEJDRUP
LANDSRETSSAGFØRERE

Deklaration om "TOBJERGUDSTYKNINGEN", bebyggelse, forsyning med veje, vand og afløb, samt grundejerforening.

Ved "TOBJERGUDSTYKNINGEN" har sogneråd, amtsråd, naturfredningsnævn samt sundhedskommission godkendt,

at de fremtidige parceller til sommerhusbebyggelse udstykkes efter landinspektør J. Kristiansens udstykningsplan af 20.3.1967, rettet 13.4.1967

og at der tinglyses nedenstående bestemmelser dels for at opfylde de af det offentlige stillede betingelser, og dels for at sikre området som et smukt sommerhusområde.

1. Udstykningsområdet

omfatter dele af matr. nr. 11a, 11b, 11c, 11d, 11e og 11f Uglerup by, Hørby sogn. Deklarationsridset er udarbejdet som en formindsket kopi af ovennævnte udstykningsplan.

2. Områdets udstykning og anvendelse

De fremtidige parceller udstykkes efter den godkendte udstykningsplan (deklarationsridset). Ingen parcel må senere deles, dog kan mindre skelændringer foretages, når myndighedernes tilladelse opnås.

Området er godkendt til sommerhusbebyggelse, således at godkendte parceler må benyttes til beboelse i sommerhalvåret 1.4 til 30.9. og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferie- og weekendsophold el. lign.

Med hensyn til bebyggelses placering og udformning se punkt 9.

Områdets veje, stier og fællesarealer er udlagt for at understrege stedets skønhed og give de fremtidige beboere, nuværende og fremtidige ejere af matr. nr. 11g, 11h, 11i og 11k, samt stamparcellen og engparcellen samt kommunens indbyggere de bedste muligheder for at færdes i området.

Om vejenes og stiers udlæg og anlæg se punkt 3.

3. Vejene og stier

I forbindelse med udstykningen udlægges de på udstykningsplanen angivne veje og stier.

Vejene anlægges således:

a. Den 10 m brede forbindelsesvej fra off. bivej nr. 8 til udstykningsområdet anlægges med 6 m bred kørebane med asfalt af sælgerne efter den af sognerådet godkendte plan. Dette vejarbejde skal påbegyndes, når 30 parceller er solgt, dog tidligst 1.9.1967.

b. Udstykningsvejene anlægges af sælgerne med 4 m brede kørebaner af grus og stabiliseret materiale i farbar stand efterhånden som udstykningen skrider frem. Vejene skal anlægges således, at en passende enhed med hensyn til anlæg, beplantning, afgrænsning og vedligeholdelse opnås.

De af sælgerne afholdte anlægsudgifter til forannævnte under a og b betegnede veje fordeles ligeligt på parcellskaberne, og herom vil adkomstdokumenterne indeholde nærmere bestemmelser.

Parcelejerne skal tåle de med anlæg af vejene forbundne ulemper, herunder skrånninger uden erstatning.

Den fremtidige vedligeholdelse af veje og stier påhviler grundejerne udfor hver ejendom indtil vejmidten. Denne vedligeholdelse kan, når grundejerforeningen er dannet, overtages af denne mod at udgifterne hertil pålægges foreningens medlemmer, men ansvaret for renholdelse påhviler dog grundejeren.

Arealer til vej, sti og fællesarealer er sælgerne pligtige til at overdrage til grundejerforeningen uden udgift for sælgerne, jfr. punkt 12.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab' nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

- 2 -

Anmelder:

Parkering er forbudt på veje, vendepladser, stier og fællesarealer. Hver parcel skal som følge heraf give plads til mindst 2 parkeringer, garage eller carport fraregnet.

Indkørsel til parcellerne må kun foregå ad een indkørsel til hver parcel, og denne skal for hjørneparceller indrettes mod den mindst befærdede vej og ikke hjørnet nærmere end 20 m. Indkørselen skal være mindst 3 m bred. Indkørselsvejene til Tobjerggård er alene til brug for ejeren af denne stamparcel.

Oversigt herom henvises til særlig deklaration om fri oversigt.

Kørselshastighed må på udstykningsområdet ikke overstige 30 km/time.

4. Fællesarealer

som med dobbelt skravering er fremhævet på deklarationsridset er til fælles benyttelse for alle parcelejere og deres husstande og græster, og ligeledes for matr. nr. llg, llh, lli og llk samt stamparcellen.

Der må ikke parkeres, camperes eller teltet på fællesarealerne.

Vedligeholdelse og administration påhviler grundejerforeningen, der afgrer eventuelle spørgsmål om bade- og bådebroer, ophalingsplads m.v.

5. Vandforsyning

Ved sælgerens initiativ skal udstykningsområdet forsynes med vand til husholdningsbrug fra vandværk, og denne etablering skal senest foretages, når mindst 30 parceller er solgt.

Parcelejerne er pligtige til at være medlem af det vandforsyningsselskab, som er eller skal dannes til at administrere vandforsyningen, og de er ligepligtige til at aftage vand fra dette selskab og deltage med lige part i udgifterne til vandværkets og/eller ledningernes etablering og i eventuelle drift og vedligeholdelse.

Stikledninger fra hovedledning til de fremtidige bygninger må kun udføres af de installatører, som vandværket autoriserer dertil, og dette udføres på parcelejernes bekostning.

6. El-forsyning

Lange udstykningsområdets veje fremføres på grundejerforeningens foranstaltning hovedledninger til el-forsyning. Master anbringes så vidt muligt på vejareal.

7. Spildevandsafledning

For fremtidig bebyggelse må spildevandet afledes gennem septictank til sivebrønde, der skal anbringes i de sivebrøndsarealer, som er gædkendt af sundhedskommissionen og indtegnet med særlig signatur på vedhæftede deklarationsrids. Tilladelsen er midlertidig, idet grundejerne har pligt til at tilslutte sig kloakanlæg, såfremt sundhedskommissionen og sogneråd beslutter dette. Sivebrøndsarealerne må ikke placeres lavere end 2,5 m over havets overflade. Såfremt anden afløbsordning ønskes, må godkendelse indhentes hos sundhedskommissionen.

Til kontrol af ovenstående ønsker sundhedskommissionen forelagt bygningstegninger med afløbsordningen, og godkendelse vil da blive meddelt ved dispensation iflg. sundhedsvedtægtens § 15.

8. Hegn og beplantning

Parcelejerne har hegnpligt mod veje, stier, fællesarealer, stamparcellen og sælgerens usolgte parceller. Mod veje og stier må ikke plantes nærmere end 40 cm fra skel, mod de 2 fredede kæmpehøje må ikke plantes nærmere end 100 m. Som hegn må ikke udenfor landbrugsområder anvendes pigtråd eller elektrisk hegn.

Iøvrigt skal en passende ensartethed i hegning tilstræbes, og herom kan grundejerforeningen stille forskrifter

Justitsministeriets genpartspapir
skædeskræve, kvitteringer til udsættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

- 3 -

Beplantning på parcellerne må ikke blive højere end den godkendte bebyg-
gelse. Iøvrigt henvises til hegnslovens bestemmelser herom, bl.a. at hegn
ikke må overstige 1,80 m.

9. Bebyggelse

Parcellerne må kun bebygges med eet sommerbeboelseshus af størrelse mindst
30 m² i een etage, samt et udhus og garage eller carport, som skal godken-
des, se herom punkt 10.

Der må kun anvendes nye materialer til udvendige flader, og disse skal hol-
des i dæmpede eller mørke farver, der passer ind i naturen, og taget må ik-
ke beklædes med pap eller eternit i rød eller grøn farve. Blanke eller re-
flekterende materialer må ikke anvendes. Bygningerne på parcellerækken nærmest
stranden må have tag af højst 25 graders hældning i forhold til vandret plan.
Garage og/eller carport skal placeres bag byggelinien og således, at der melle-
denne og vejskel udlægges areal til mindst 2 biler.

Byggeafstand til vejmidte må ikke være mindre end 10 m.

Beboelseshuse må ikke opføres skel nærmere end 5 m, og fredet kæmpehøj ikke
nærmere end 100 m. Mod stranden må disse ikke opføres i mindre kote end
2,5 m over havets overflade, og denne linie er på deklarationsridset angi-
vet med punkteret linie.

Garage og carport af størrelse mindre end 30 m² må placeres mindst 2,5 m
fra skel.

Byggehøjde Ingen bygning må være højere end een etage, og stuegulv må ikke
overstige eksisterende terrænhøjde end 60 cm.

Såfremt man på parcellerne ønsker at opføre arbejdsskure, toiletter el. lign.
er dette tilladt i højst 2 år, regnet fra opførelsesdagen.

Anvendelse Bebyggelse må kun anvendes til privat sommerhusbeboelse. Der
må ikke på parcellerne opstilles beboelses- eller campingvogne, og der må
ikke forefindes nogen form for erhvervsvirksomhed, handel, fabrik, værksted,
lager, stald, pensionat, feriekoloni, restaurant eller i det hele taget nogen
virksomhed, der ved støv, ilde lugt, støj, rystelser, udseende eller på
anden måde er til gene for omboende. Husene må ikke forsynes med udvendige
TV antenner, som heller ikke må opstilles fritstående.

10. Byggetilladelse

a) Byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden, for tiden Holbæk Amts-
råd, jvfr. bygningsreglementet for købstæder og landet.

Bygningstegningerne skal også omfatte placering af garage eller carport, selv
om disse ikke ønskes opført samtidig med beboelseshuset.

b) Såfremt bestemmelserne i denne deklarations punkt 9 overholdes er natur-
fredningsnævnets særskilte byggetilladelse uforudsagt, såfremt godkendelse
af bygningstegninger er opnået ved bygningsmyndigheden.

c) Vedr. tilladelse fra Sundhedskommissionen til spildevandsafledning hen-
vises til deklarationens punkt 7.

11. Ordensbestemmelser

Tobjerg-udstykningsens sommerhusområde skal stedse fremtræde som et smukt
og roligt ferie- og rekreatiomsområde, og nærværende deklARATION er netop
udarbejdet for at sikre dette, og som følge heraf må ændringer i denne de-
klARATION kun tillades, når særlige betingelser taler derfor, og kun når
disse ændringer eller tilføjelser ikke forandrer områdets tilsigtede egen-
skaber.

Almindelige ordensregler skal varatages af grundejerforeningen, som også
skal påtage sig opgaver af fælles interesse for medlemmerne, samt overfor

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

- 4 -

Anmelder:

myndighederne påtage sig at repræsentere lodsejerne.

Tidspunkter for afslutning af vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer, hegn m.v. samt tidsrum for motorplæneklipning fastsættes af foreningen.

Jagt og brug af skydevåben er forbudt.

12. Grundejerforeningen

Når 30 parceller er solgt er sælgerne pligtige at foranledige, at en grundejerforening stiftes, og herefter er samtlige grundejere pligtige at være medlem af denne og betale kontingent og deltage i de udgifter til vedligeholdelse og rengøring af veje, stier og fællesarealer, samt til de foranstaltninger til fællesfordel, som grundejerforeningen vedtager.

Foreningens vedtægter skal godkendes af sognerådet for Tuse Næs.

Sælgerne er pligtige at overdrage og foreningen at overtage vej- sti- og fællesarealer uden vederlag, men foreningen skal afholde udgifterne til arealernes udstykning og tilskødning.

13. Påtaleret og tinglysning

Påtaleberettiget med hensyn til deklarationens punkt 1, 2, 9 og 10 er bygningsmyndigheden, for tiden Holbæk Amtsråd, Naturfredningsnævnet er påtaleberettiget for punkt 9.

Påtaleberettiget for samtlige øvrige punkter i deklarationen er Tuse Næs Kommune ved sognerådet, grundejerforeningen og indtil alle parceller er solgt sælgerne.

Påtaleretten for punkterne, 2, 3 og 4 kommer endvidere nuværende og fremtidige ejere af stamparceller matr. nr. 11a som nævnte i deklarationen af matr. nr. 11g, 11n, 11i og 11k Uglerup by, Hørby sogn

Nærværende deklaration bekræftes tinglyst på matr. nr. 11a, 11b, 11c, 11d, 11e og 11f Uglerup by, Hørby sogn, med henvisning til ejendommens tilhørende de servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Såfremt udstykningen annulleres, har ejerne af ovenfor nævnte ejendomme, som er på deklarationen lyses, ret til at lade deklarationen aflyse, når annulleringen skriftligt er meddelt de påtaleberettigede.

Uglerup, den 26 - 6 1967

Som ejer af matr. nr. 11a:	..	<i>Kenneth Jensen</i>
- - - - -	11b:	<i>S. H. ...</i>
- - - - -	11c:	<i>E. ...</i>
- - - - -	11d:	<i>H. ...</i>
- - - - -	11e:	<i>M. ...</i>
- - - - -	11f:	<i>A. ...</i>

I medfør af landsbyggelovens § 4 stk. 2, godkendes, at foranstående deklaration tinglyses på matr. nr. 11a, 11b, 11c, 11d, 11e og 11f Uglerup by, Hørby sogn.

Det tilføjes, at bygningsmyndigheden - for tiden Holbæk Amtsråd - har påtaleret med hensyn til de i deklarationen indeholdte bestemmelser, der i h.t. landsbyggelovens § 4 stk. 1 er byggeservitutter.

Holbæk, Amtsråd, den 1 SEP 1967

[Signature]

Justitsministeriets genpartsblad, skadesløsbreve, kvitteringer til udlån og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

- 5 -

Anmelder:

Punkt 9 indeholder nævnets fordringer, og nævnet godkender som påtaleberet-
tiget deklARATIONEN.

Naturfredningsnævnet for Holbæk Amtsrådsreds,

den 6. sep. 1967

Y. Jørgensen

Deklarationens indhold tiltrædes, idet den er i overensstemmelse med sog-
nerådets skrivelse af 20/4 1967.

Tuse Næs Sogneråd, den 17 - 8 1967

TUSE NÆS SOGNERAAD
- MAARSØ

Arnold Jensen

Ovenstående deklARATION tiltrædes af underskrevne købere af matr. nr. 11a,
11b, 11c, 11d, 11e og 11f

Holbæk, den 17. 8. 1967

Arnold Jensen

Punkt 7 i nærværende deklARATION indeholder ~~naturfrednings~~ sundheds-
kommissionens fordringer, hvorfor kommissionen godkender som påtalebe-
rettiget.

Sundhedskommissionen for Tuse Næs Kommune

den 16/8 1967

And. Jørgensen

DeklARATIONEN udarbejdet Holbæk, 21. 6. 1967

And. Jørgensen
Landinspektør

Justitsministeriets genpart af til skeder
skadesløsbreve, kvitteringer til udmønstelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Indført i dagbogen
for Holbæk retskreds
den

11 OKT. 1957

Lyst 11 bl. 11^a

§ 12 10 kr. - øre

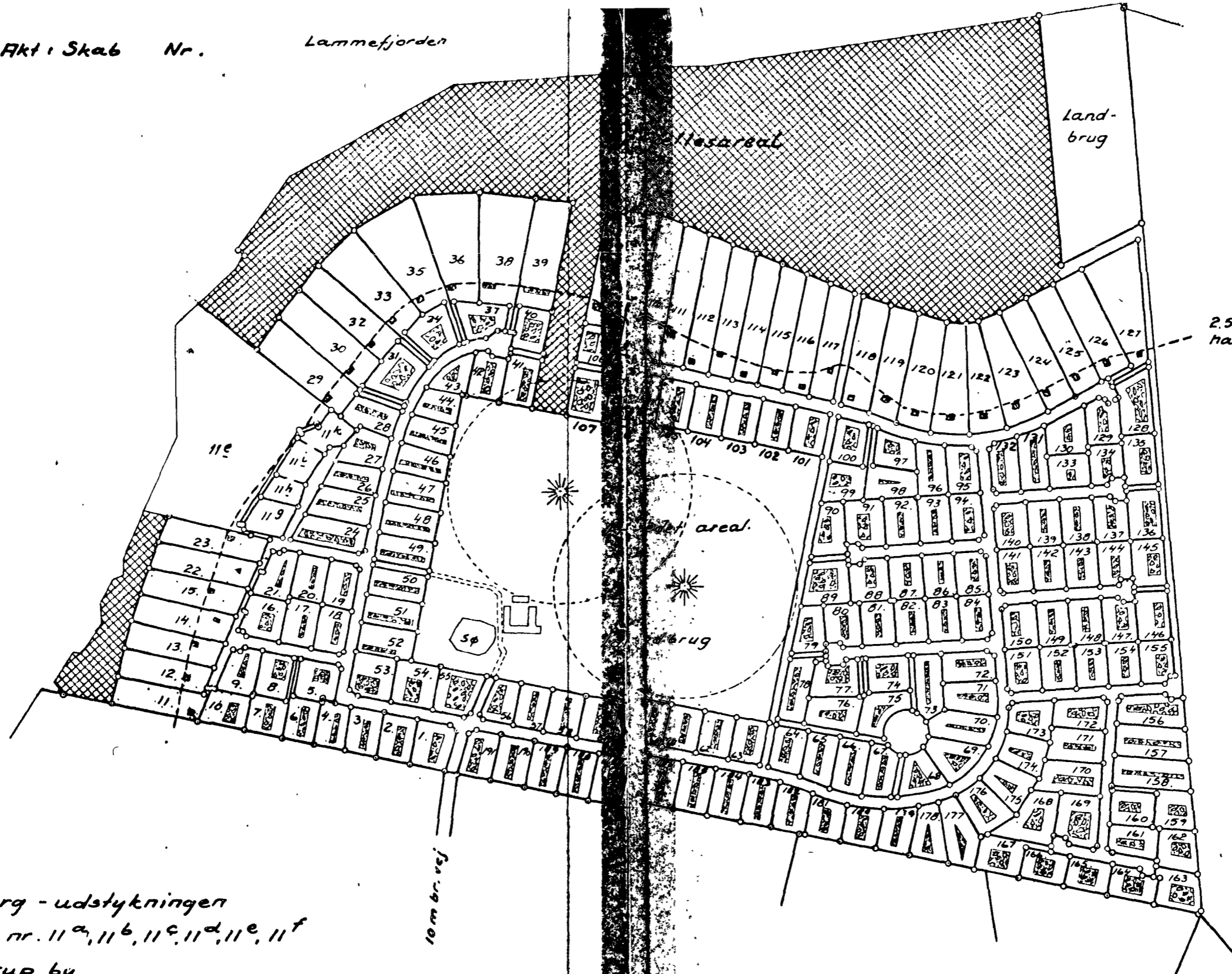
§ 14¹ 4^N - "

§ 14^{II} 3^{II} - "

17 17¹ - øre


Anm: På ejendommen er lyst ~~indført~~
pantegæld, hvorom henvises til tingbogen

Nimmo 10.5.



Tobjerg - udstykningen
 Matr. nr. 11^a, 11^b, 11^c, 11^d, 11^e, 11^f
 Uglerup by
 Hørby sogn
 Tuse herred
 Holbæk amt

Udfærdiget i maj 1967 i anledning
 af tinglysning af deklaration om
 bebyggelse, benyttelse, pligt til at
 være medlem af grundejerforening
 m.v.

 = Sivebrøndsarealer, som skal ligge
 mindst 5 m fra skel og 25 m fra
 anden sivebrønd, og mindst 2.50
 m. over havets overflade.

Landinspektør J. Kristiansen
 Kalundborgvej 14
 Holbæk - Tlf. (03) 4319 09

Justitsministeriets Genpartkalkulerlæ

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort, vedrørende Ejendommen

J. Kristiansen

Navn: 1967. Holbæk d. 1967.