

Afgørelser – Reg. nr.: 04674.02

Fredningen vedrører: Kohaven

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

15-10-1968

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 15/10 1968 [nævn],
lyst 22/10 1968, om vilkår for
udstyknings og bebyggelse.

343 TRUNDHOLM

1414 II SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 22/10 1968)

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

1^{ek} Ellinge Hgd., Højby

Gældende matrikulært kortbilag: ✓

Se også REG. NR.:

Matr.nr. lok
Ellinge Hovedgaard, Højby sogn.

4674

Anmeldert

overretssagfører
Poul Berendsen
Ribisvej 3
Gentofte.

stempel kr. 4,-

DEKLARATION

Udstykning

Den på udstykningsplanen 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 overførelsen.

Bebyggelse

På hver parcel må kun opføres eet beboelsesthus samt garage og et mindre udhus til brug for parcelejeren. Beboelsesthuset må højst være i een etage med udnyttet loftetage og skal iøvrigt være i overensstemmelse med bygningstvedtægten 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 naturkønhed og særpræg. Inden parcelens bebyggelse må påbegyndes, skal bygningstegningen godkendes af de påtaleberettigede.

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 foretage noget, der ved udbredelse af støj, røg, ilde lugt, ubehageligt skue eller lignende med rette kan medføre ubehag eller gene for de omboende.

Hegn

Parcellerne skal hejnes med levende hegn - også mod vej-, men det levende hegn kan tillades tættet med trædhogn.

Overretssagfører Poul Berendsen
Ribisvej 3
Gentofte

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 Gudmindrup vandværk snat til at påtage sig de forpligtelser, som andelsselskabet foreskriver, herunder at tåle de ulemper, som opgravning på parcellerne for reparation m.m. af ledningsnettet medfører.

Afløbsforhold

Parcelejerne er pligtige at indrette afløbsforholdene på parcellerne efter Højby kommunes sundhedskommissions forskrifter.

Dren

Grundejerforeningen er pligtig at foranledige at det eksisterende drænsystem vedligeholdes samt sørge for oprensning af Gårde Å i overensstemmelse med kommunens forskrifter og grundejerforeningens vedtægter.

Elektriske forsyningsledninger

Langs vejene opsættes el-master, medens stikledningen til bygningen skal være jordkabel, idet luftledninger ikke er tilladt.

Samtlige parceller skal respektere den til Nordvest Sjællands Elektricitetsværk tinglyste deklaration af 14/8-61 om 10 kv linie.

Grundejerforeningen

Parcelejerne er pligtige at være medlemmer af Kohavens grundejerforening, som varetager parcelejernes fælles anliggender og interesser.

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 og de til forhandling foreliggende emner.

Veje

De i forbindelse med udstykningen udlagte vejarealer ifølge udstykningsplanen overtages af grundejerforeningen. Vejenes første anlæg bestående af en befæstigelse med 15 cm tykt lag sten 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.

Fællesarealet

Det i forbindelse med udstykningen udlagte fællesareal iflg. udstykningsplanen tilskødes grundejerforeningen. Arealet skal henligge til fri uhindret benyttelse, og al beplantning og vedligeholdelse forestås af grundejerforeningen. På arealet er tinglyst deklARATION om at det skal kunne erhverves af amtet, såfremt vejudvidelse skal finde sted.

Fortolkning af servitutbestemmelserne og påtale 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 og Kohavens grundejerforening. Desuden er sælgeren af udstykningsarealet påtaleberettiget, indtil samtlige parceller er solgt samt Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt.

Foranstående bestemmelser vil være at tinglyse på matr.nr. 1ck Ellinge Hovedgaard, Højby sogn og på parceller udstykkede herfra.

Tiltrædes af skødehaver

N.P. Petersen

København, den 22/3 1968

SOLGRUND A/S
Stefansgade 78
2200 København N.

John Willumsen

Herved godkendes de af deklARATIONENS servitutbestemmelser, der vedrører landsbygelovens § 4, stk. 1.

Højby sogneraad, d. 25/3 1968

Johs. Holm
Fmd.

Nærværende deklaration tiltrædes i medfør
af natufredningslovens § 25 stk. 2.

NATUFREDNINGSNÆVNET

FOR HOLBÆK AMT , den 15. okt. 1968

Bjarne Jensen

/Claus Larsen

| | | | | |
|--------|---|---------|------|----------------------------------|
| § | : | Kr. | Ore | INDFØRT I DAGBOGEN FOR NYKØBING |
| § 12 | : | 10" | 00 " | SJÆLL. KØBSTAD OG DRAGSHOLM BIRK |
| § 14-1 | : | 4" | 00 " | DEN 22 OKT. 1968 <u>TINGLYST</u> |
| § 14-2 | : | 3" | 00 " | |
| Kass. | | " | " | Udskr. af A/S reg. forevist |
| IALT | | 17Kr.00 | Ore | |

Anm: Forud hæfter andre servitutter.

K.E. Hansing

/Holst

Afskriftens rigtighed bekræftes herved

Gentofte, den 25. november 1968


Poul Berendsen