

Afgørelser – Reg. nr.: 04863.00

Fredningen vedrører: Lammefjorden

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

15-10-1968

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

V-923/68

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 15/10 1968 [nævnt], lyst
15/11 1968, om vilkår for bebyggelse.

305 DRAGSHOLM

1413 I Nx

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 15/11 1968)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

25² Lammefjorden, Asnæs

Gældende matrikulært kortbilag: AUG 1968

Se også REG. NR.:

15
10-68kt. 94.
p. 18.del af matr. nr. 25 a
Lammefjorden, Asnæs sogn.

stempel: 4 kr.

Anmelder:

Landsretssagfører

Jørgen H. Pedersen,
Højbro Plads 5,
København K.
Telf. Mi. 801.

D E K L A R A T I O N

I forbindelse med udstykning af matrikelnummer 25 a (i 9 parceller nemlig 2 - 10), Lammefjorden, Asnæs sogn pålægges der herved de nævnte 9 parceller følgende bestemmelser, som vil være at tinglyse som servitutstiftende:

§ 1.

BEBYGGELSE.

Ingen parcel må udstykkes yderligere.

Parcellerne er bestemt for bebyggelse med sommerhuse, hvorved forstås bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30 september, og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

Det til sommerhusbeboelse bebyggede areal skal mindst andrage 30 m², exclusive udhus og garage.

På hver parcel må der kun opføres et beboelseshus i et plan, foruden udhus og garage.

§ 2.

BEBYGGELSENS UDFORMNING m.m.

Asnæs kommune skal godkende tegninger og beskrivelser, selv om påtaleretten efter nærværende servitutter iøvrigt måtte tilkomme grundsælgeren eller grundejerforeningen.

Kommunen er ikke ansvarlig for, at eventuelt byggeri opfylder nærværende deklara-
tions bestemmelser.

Alle tegninger til bebyggelse, derunder udhus og/eller garage, samt ændringer eller tilbygninger til allerede opførte bygninger skal, inden byggetilladelse søges, forelægges kommunen i 2 eksemplarer til godkendelse, idet kommunen påser, at bygningerne bliver opført således, at de ikke virker skæmmende på omgivelserne, bl. a. ved grelle farver.

Det indsendte materiale skal anføre det bebyggede areal og vise bygningernes facader, d.v.s. udvendige sider, og give oplysninger om bygningernes beliggenhed på parcellen, og om hvilke materialer og farver der tænkes anvendt til yder-
vægge, døre, vinduer, skodder m.v. og tag.

923 3/0

Til udvendige bygninssider må ikke anvendes brugte materialer.

Tage må ikke have en hældning på over 45°. Tage må kun dækkes med tegl, strå, sort eller gråt pap, eventuelt pålagt perlesten, eller med skifer, flade grå eller sorte eternitskifer eller græstørv, medmindre kommunen tillader anden tagdækning eller taghældning.

Intet byggeri eller ændringer af bestående bygninger må påbegyndes, før det ved attest fra kommunen eller hvem denne måtte bemyndige hertil er godtgjort, at byggeriet eller ændringer ikke strider mod nærværende servitutbestemmelser, og iøvrigt må intet byggeri påbegyndes, før alle byggemodningsarbejder er fuldført, synet og godkendt. Byggelinier, som myndighederne måtte fastsætte, samt gældende byggelovgivning og kommunens sundhedsvedtægt skal iøvrigt ved ethvert byggeri overholdes, og ethvert byggeri skal være afsluttet senest 1 år efter datoen for byggetilladelsen. Bygninger, der ikke er i overensstemmelse med godkendte tegninger m.v. kan kræves nedrevet eller bragt i overensstemmelse med de godkendte tegninger m.v. inden 1 måned efter anbefalet påkrav herom.

§ 3.

BENYTTELSE.

På parcellerne må der ikke drives nogen form for næringsvej.

Parcellerne må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende, ejheller til henstilling af kassable eller havarerede effekter, eller i det hele taget frembyde et ubehageligt skue.

Radiohøjtalere, grammofooner og lignende må ikke benyttes således, at det volder de omboende ulempe.

På parcellerne må der ikke holdes husdyr med undtagelse af hunde, katte og fugle, såfremt de ikke er til gene for de omboende.

§ 4.

BEPLANTNING og HEGN m.m.

Hegn skal være levende beplantning ikke over 1,80 m. høj, og beplantningen skal holdes i en sådan afstand fra skellene (mindst 50 cm), at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, idet levende hegn dog kan plantes i skellinien, hvor parcellen grænser til andre parceller.

Parcelejerne overtager den fulde hegnspligt, hvor parcellerne grænser til grundselgernes ejendom, fællesarealer, veje, stier, fortove og andre parceller eller arealer.

Eventuelle flagstænger skal stå som naturtræ og må ikke være over 8 meter høje.

§ 5.

GRUNDEJERFORENING.

De til enhver tid værende ejere af de udstykkede parceller er pligtige at indtræde som medlem af en grundejerforening stiftet af grundselgerne eller i den grundejerforening, som vil blive stiftet for parcellerne udstykket fra matr, nr. 79 a, 80 a, 81 a Lammefjorden. Indtræden skal ske, når et efter grundselgernes skøn passende antal parceller er solgt. Asnæs kommune har ret til at kræve, at grundejerforeningen stiftes, senest når halvdelen af parcellerne er solgt.

Foreningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver, derunder drift og vedligeholdelse af kloaker og rensningsanlæg m.v.

Foreningen ledes af en bestyrelse på mindst 5 og højst 7 medlemmer, dog altid et ulige antal, valgt blandt parcelejerne. Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed på generalforsamlingen. Hver parcel har een stemme. Medlemmerne kan kun tilpligtes at betale bidrag til fælles goder. Medlemmerne er pligtige at

respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene. Grundsælgerne skal være berettigede til på de enkelte parceller, også efter tinglysning af betingede eller endelige parcelskøder, at udstede og lade tinglyse tillægsdeklaration vedrørende foreningens og medlemmernes forpligtelser som pantstiftende for det af grundsælgerne fastsatte beløb. Efter grundejerforeningens stiftelse skal grundejerforeningens bestyrelse, efter vedtagelse på en lovlig indkaldt generalforsamling, være berettiget til på de enkelte parceller, også efter tinglysning af betingede eller endelige parcelskøder at udstede og lade tinglyse tilsvarende tillægsdeklaration med pant for det af generalforsamlingen vedtagne vedrørende foreningens og medlemmernes forpligtelser. Ejerne af usolgte parceller (grundsælgerne) er berettigede til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtige at være medlem forsåvidt angår ikke solgte eller tilbagetagne parceller. Grundsælgerne er, såfremt de giver møde, berettigede til at afgive stemme som ejere af ikke solgte parceller.

§ 6.

PARKERING.

Al parkering skal ske inde på parcellerne.

Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, eller fragtbiler samt varebiler, der i det ydre adskiller sig væsentlig fra personbiler, er forbudt på parcellerne, med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende.

Parkering i det frie af campingvogne på parcellen kan kun ske, såfremt dette for hver enkelt parcelejer skriftligt tillades af grundsælgerne eller grundejerforeningen, som kan tilbagekalde tilladelsen, hvis den skønnes generende.

På hver parcel skal indrettes 2 bilparkeringspladser. En garageplads + forplads af tilstrækkelig størrelse kan forventes godkendt. Der må ikke bygges garage til større biler, som eks. større lastbiler, større varebiler, omnibus-, flytte-, rute- eller fragtbiler.

§ 7.

VEJE.

Af trafik hensyn pålægges oversigtsservitut på parcellerne 2 - 10 af matr. nr. 25 a Lammebjerg, Asnæs sogn, jfr. vedhæftede rids.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af de arealer, der på vedhæftede plan er angivet med skravering, at drage omsorg for, at der derpå hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksninger af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.

Endvidere må ind- og udkørsel til og fra off. vej kun ske ad de på planen viste indkørsler. Der må derfor ikke rejses hegn eller varigt anbringes genstande på de viste fælles indkørsler.

§ 8.

VANDFORSYNING.

Der må ikke graves brønd på parcellerne.

Grundsælgerne foranlediger projektering af vandledningsnettet samt nedlægning i vejene med stik 1 meter ind på hver parcel, afsluttet med stophane i jord, og parcellerne er pligtige at refundere grundsælgerne samtlige disses udlæg i h. t. slutseddel. Selv om parcellen er ubebygget eller endnu ikke særskilt matrikuleret, er parcellerne pligtige at være medlemmer af og tilslutte sig interessentskabet Asnæs Vandværk, Asnæs, efter vilkårene i de til enhver tid gældende love for vandværket. Vandværket skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger, og parcellerne skal være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandinstallatører, som kommunen måtte autorisere dertil.

§ 9.

ELEKTRICITETSFORSYNING.

Langs vejene i udstykningsområdet vil N.V.E., Svinninge, på master fremføre led-

ninger for elforsyning, såvidt muligt kun på vejenes grund, men parcelejerne må være indforstået med, at master og lignende anbringes i vejskellet eller eventuelt på parcellerne, og at eventuelle skråmaster og barduner anbringes på parcellerne. Stikledning fra mast og til bebyggelse bekostes af parcelejerne og skal fra master føres i jordkabler til målerskab, medmindre andet tillades af grundsælgerne. Den hver enkelt parcel påhvilende andel i etablering af master og ledninger vil sammen med afgift til N.V.E. for tilslutning af stikledning til mast blive opkrævet af N.V.E. hos hver enkelt parcelejer efter N.V.E.'s til enhver tid gældende bestemmelser.

§ 10

KLOAKER.

Parcelejerne er pligtige at udføre spildevandsafledning i overensstemmelse med sundhedskommissionens krav.

Udstykningsområdet vil blive kloakeret på foranledning af grundsælgerne. Parcelejerne er pligtige at afholde samtlige udgifter ved projektering, anlæg og tilsyn m.v. af kloaker og rensningsanlæg efter landvæsenskommissionens kendelse, jfr. slutsedlens bestemmelser.

Parcelejerne er derhos pligtige at refundere grundsælgerne samtlige af disse udlagte a'conto beløb, jfr. slutsedlens bestemmelser.

Alle udgifter til vedligeholdelse og drift af hele kloaksystemet m.v. påhviler samtlige parcelejere med lige store anparter pr. parcel og administreres af grundejerforeningen, eller et dertil oprettet kloaklav.

For samtlige parceller gælder, at parcelejerne på sognerådets forlangende er pligtige at tilslutte sig offentligt kloakanlæg fra det tidspunkt, hvor mulighed herfor måtte foreligge, på de af kommunen og/eller en landvæsenskommission stillede vilkår.

Kloakarbejdet vil så vidt muligt blive henlagt til udstykningens veje, men skulle det blive nødvendigt at føre ledninger over enkelte parceller, er parcelejerne pligtige at tåle dette.

Alt ledningsarbejde m.v. må kun udføres af de af kommunen autoriserede kloakmestre.

§ 11.

DAGRENOVATION.

Hver bebygget parcel skal være forsynet med stativ til papirsække, og parcelejerne er pligtige at deltage i en af sognerådet godkendt renovationsordning. Såfremt kommunen ikke forsyner parcelejerne med nævnte stativ og papirsække, påhviler det grundejerforeningens bestyrelse at sørge herfor på parcelejernes regning.

§ 12.

FÆLLES BESTEMMELSER.

Enhver bebygget parcel skal stedse være forsynet med forsvarligt, af grundejerforeningens bestyrelse godkendt brandslukningsmateriel, som skal anskaffes, forinden byggeri påbegyndes. Bestyrelsen er pligtig at føre kontrol med tilstedeværelsen af nævnte brandslukningsmateriel.

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal, i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, elværk, telefonselskab eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcel-

ejere selv må vedligeholde de stik, der fører fra fællesledninger og ind på parcellen, respektiv til bebyggelse af samme.

Den enkelte parcelejer er, eventuelt med solidarisk ansvar, også efter tinglysning af betaget og endeligt parcelskøde pligtig at tåle ~~affæ~~ eller underskrive deklARATION med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af grundsælgerne, kommunen, låneinstitution, N.V.E., vandværk, telefonselskab eller grundejerforening i forbindelse med anlæg, drift og vedligeholdelse af kloak- og rensningsanlæg, el-, vand- og telefonledninger.

Hvis det skønnes nødvendigt, at vand-, kloak-, el-, eller andre ledninger af enhver art føres over parcellerne, er de parcelejere, som berøres heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen, og parcelejerne er iøvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse at affinde sig med samtlige ulemper m.m. i forbindelse med gennemførelse af den ~~købskø~~ totale byggemodning, omfattende vej-, kloak-, og vandledningsarbejder, elforsyning m.v.

§. 13.

LEMPELSER.

Lempelser i nærværende deklARATION kan indrømmes af Asnæs sogneråd. Sognerådet skal dog være berettiget til at tillade grundejerforeningen at meddele mindre lempelser, således at kun særlige sager forelægges sognerådet til afgørelse. Sognerådets eller grundejerforeningens afgørelse kan af såvel parcelejerne som sognerådet og grundejerforeningens bestyrelse indbringes for Holbæk Amt, hvis afgørelse er endelig.

§. 14.

PÅTALERET.

Påtaleberettigede ifølge nærværende deklARATION er Asnæs sogneråd og endvidere grundsælgerne, så længe der er usolgte parceller på grundsælgerens arealer, samt Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt.

Forsåvidt angår spørgsmål om forsyning med el, vand og telefon tilkommer påtalen retten tillige henholdsvis N.V.E., Svinninge, interessentskabet Asnæs Vandværk, Asnæs, og K.T.A.S., Nørregade 21, København.

Efter at den i nærværende deklARATION § 5. stk. 1. nævnte grundejerforening er stiftet, tilkommer påtalen retten tillige denne. I tilfælde hvor grundejerforeningen har påtaleret, træffer bestyrelsen afgørelse i alle spørgsmål vedrørende servitutterne. Særlige tilfælde skal dog forelægges generalforsamlingen.

§. 15.

TINGLYSNING.

Med hensyn til ejendommen matr. nr. 25 a., Lammefjorden, Asnæs sogn, påhvilende brugsrettigheder, servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende deklARATION skal godkendes af Asnæs sogneråd og Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt, og ændringer i deklARATIONEN forbeholdes.

København, den 30 / 9 1968.

DANA-GRUND A/S

Ø. Hallgren Jørgen H. Pedersen

Nærværende deklaration godkendes, idet bemærkes, at eventuelle ændringer i deklarationen skal godkendes af Asnæs sogneråd.

Asnæs sogneråd, den 4. oktober 1968.

Kjeld Madsen.

Nærværende deklaration tiltrædes i medfør af naturfredningslovens § 25 stk. 4.

NATURFREDNINGSNÆVNET

for Holbæk Amt

den 15. okt. 1968.

Kampmann

Bjarne Jensen / Claus Larsen.

Som ejer ifølge tingbogen meddeles tilladelse til tinglysning af nærværende servitutter på del af matr. nr. 25 a Lamme fjorden, Asnæs sogn.

Asnæs den 11 / 11 1968.

sign. Frede Petersen

lyst 15/11-1968.

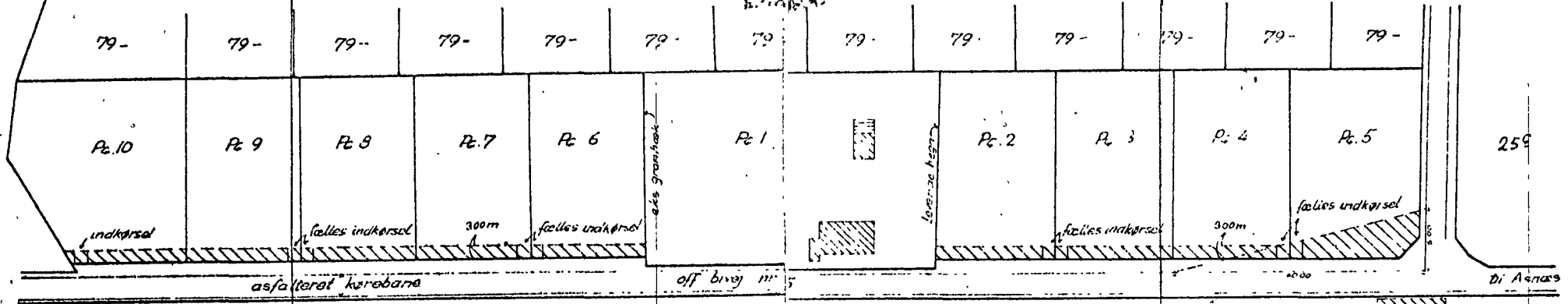
K. Hansing

Gebyr kr. 17.00

mtr. nr. 25^a Lammefjord, d. 27. august 1968
attesteres herved. Kys Lyngby

AXEL PALUDAN, N. A. ENNÉ
E. DAMSGÅRD, HENNING SØRENSEN
LANDINSPEKTØRER
ULRIKKENBERG PLADS 12, LYNGBY
TLF. 87 03 72 - 87 33 01

AKT. GRAV III.
(udfyldes af dommerkontoret)



Parceller af
Matr. nr. 25^a
Lammefjord,
Asnæs sogn.

Indkørslerne er 300m brede

Udfærdiget i august 1968 i anledning
af tinglysning af deklaration.

923C/68

AXEL PALUDAN, N. A. ENNÉ
E. DAMSGÅRD, HENNING SØRENSEN
LANDINSPEKTØRER
ULRIKKENBERG PLADS 12, LYNGBY
TLF. 87 03 72 - 87 33 01