

Afgørelser – Reg. nr.: 05138.00

Fredningen vedrører: Klint Villakvarter

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

24-07-1969

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 24/7 1969 [nævn], lyst
1/8 1969, om vilkår for udstykning og
bebyggelse

343 TRUNDHOLM

K14 II NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 1/8 1969)

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

10^b Sønnenup By, Højby1^c - 1^{dm}, 2^a, 2^f, 6^{bh}, 6^{dn} - 6^{dø}, 6^{ep} - 6^{eø}

Klint By, Højby

Gældende matrikulært kortbilag: /

Se også REG. NR.:

Matr.nr. 1a, 2a, 2f, 6bg, 6bh, 6bi
Klint by, Højby sogn og
Matr.nr. 10h Sonnerup by, Højby sogn.

Anmelder:
Overretssagfører
Poul Berendsen
Ribisvej 3
2820 - Gentofte.

Appl. Nr. 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 nabo-
parcel, når 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 parcelejeren. Beboelseshuset må højst være i een etage med udnyttet loftetage og skal isvrigt være i overensstemmelse med bygningsvedtægten for Højby kommune. Husets udvendige flader, hvortil kun må anvendes nye materialer, skal holdes i dæmpede eller mørke farver, der passer ind i naturen. Såfremt tagdækningen udføres af andre materialer end tegl, skal disse også holdes i dæmpede farver og må f. eks. ikke være røde eller grønne.

~~Beboelseshuset skal være mindst 30m², men der kan gives tidsbegrænset tilladelse til opførelse af et mindre hus, f. eks. indtil - eller medens - det endelige beboelseshus bygges. En bebyggelse bestående af beboelsesvogne eller campingvogne kan ikke tillades, men bebyggelsen skal udføres således, at den kan indgå som et led i dannelsen af et sommerhuskvarter, som falder smukt sammen med stedets naturskønhed og særpræg.~~

Opsætning af udvendige, herunder fritstående TV antenner, må

ikke finde sted, men evt. opsætning af en antennemast for fællesanlæg tillades.

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.

Parcellerne må ikke benyttes til opmaganisering af beboelsesvogne eller campingvogne.

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 garage med forplads af tilstrækkelig størrelse vil også godkendes. Autoparkering på udstykningsarealets veje er forbudt.

Vandforsyning

Parcelejerne er pligtige at være andelshavere i andelsselskabet Nyrup-Strandvang vandværk samt 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.

Elektriske forsyningsledninger

Langs vejene opsættes el-master, medens stikledninger til bygningerne skal udføres som jordkabel, idet luftledninger ikke er tilladt.

Grundejerforeningen

I forbindelse med udstykningen oprettes en grundejerforening af parcelejerne til varetagelse af disses fælles anliggender og interesser. Parcelejerne er pligtige at være medlem af denne grundejerforening, der stiftes så snart samtlige parceller er

solgt, men sælgeren af udstykningsarealer 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 foreskrifter 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 parcelers ejere som medlemmer.

Sælgeren af udstykningsarealer 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 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 Naturfredningsnævnet for, Holbæk amtsråds-

kreds og grundejerforeningen. Desuden er solgeren af ud-
stykningsarealet påtaleberettiget indtil samtlige parcel-
ler er solgt.

Foranstående bestemmelser vil være at tilslutte på matr.nr. 1a, 2f, 2a,
6bg, 6bh, 6bi Klint by, Højby sogn og matr.nr. 10h Sønderup by,
Højby sogn og på parcelier udstykkede herfra.

,den 24. juli 1969

SOLGRUND A/S
John Willumsen

Nærværende deklaration tiltrædes.

NATURFREDNINGSNÆVNET , den 24. juli 1969
FOR HOLBÆK AMT Bjarne Jensen

Herved godkendes de af deklarationens
servitutbestemmelser, der vedrører
landsbyggelovens §4, stk. 1.

Højby sogneråd, d. 25/7 1969

Johs. Holm
Fmd.

Som skødehavere:

Kristen Højvang
Poul Nielsen

Johannes Jensen
Thorvald Jensen

Begæres alene tinglyst på 2f, 2a, 6bh Klint og 10h Sonnerup samt parceller udstykket derfra 29/5 1969, samt på de fra 1a, 6bg og 6bi Klint d. 29/5 1969 udstykkede parceller.

§ 12:	Kr.	Øre	Indført i dagbogen for Nykøbing
§ 141:	10 "	00 "	Sjæll. Købstad og Dragholm Birk
§ 142:	4 "	00 "	den 1 AUG. 1969
Kass.	3 "	00 "	<u>Tinglyst</u> på 2f, 2a Klint,
Ialt	"	25 "	10h Sonnerup, samt på 6bh Klint og på parceller
B/550	17Kr.	25 Øre	udstykket derfra d. 29/5 1969: 6ea - 6eo, samt
Yderl.			på de fra 1a, 6bg, 6bi smst. s.d. udstykkede par-
Stempel 12.- kr.			celler: 1c - 1dm, 6dn - 6ds, 6ep - 6es.
Ialt	29.25kr.		Udskr. af A/S reg. forevist.
			Ann: Andre servitutter og pantegæld.

K. Hansing / Holst