

Afgørelser – Reg. nr.: 07981.00

Fredningen vedrører: Lumsås

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

14-03-1983

DEKLARATIONER>

INDHOLDSFORTEGNELSE

Deklaration (kommune) af 14-03-1983 tinglyst 15-03-1983 vedr. bebyggelse samt skovbyggeline

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 15 /3-1983)

**Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrielnumre:**

**Lumsås by, Højby matr.nr.:
3bu, 3bø, 3ca**

Gældende matrikulært kortbilag: 1982

Se også REG.NR:

25,00 kr.

Anmelder:

Matr.nr. 3^{bu}, 3^{bø} og 3^{ca}

Lumsås by, Højby,

Trundholm kommune.

KOPI

ERIK PEDERSEN & MICHAEL HOLM

Landinspektører

Havnegade 9, 4500 Nykøbing Sj.

Tlf. 53 41 03 44 og 53 41 09 44

ERIK PEDERSEN

Landinspektør

Havnegade 9, 4500 Nykøbing Sj.

Tlf. (03) 41 03 44 og 41 09 44

Tinglyst 15/3 83

Underskrift af A/S reg. formid.

7981.00

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr.nr. 3^{bu}, 3^{bø} og 3^{ca} Lumsås by, Højby, Trundholm kommune pålægger herved ejendommen følgende bestemmelser:

§ 1. Udstykning

1.

Udstykning af ejendommen skal ske i overensstemmelse med de på vedlagte plan angivne retningslinier.

2.

Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til een ejendom, hvorimod yderligere deling ikke må finde sted. Mindre skelændringer kan dog finde sted med myndighedernes godkendelse.

§ 2. Benyttelse

1.

På ejendommen og heraf udstykkede parceller må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet fra 1. april til 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekens o.l.

2.

Opstilling af beboelsesvogne er - selv om de ombygges - forbudt.

3.

På hver sommerhusgrund skal der indrettes parkeringsplads for mindst to biler, herunder evt. garage.

§ 3. Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering

1.

Forinden bebyggelsen påbegyndes, skal byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndighederne.

Da arealet er beliggende nærmere Sønnenrup Skov end 300 m, skal bygningstegninger, herunder bebyggelsens udseende og placering, tillige godkendes af naturfredningsnævnet for Vestsjællands amts nordlige Fredningskreds, før bebyggelse påbegyndes.

2.
Enhver bebyggelse skal være tilendebragt senest eet år fra påbegyndelsen.

§ 4. Bebyggelsens udformning

1.
Bebyggelsen må kun opføres i een etage uden mulighed for udnyttelig tagetage. Bygningshøjden over terræn må ikke overstige 5 m, og facadehøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, bortset fra gavltrekanter.

På skrånende terræn fastlægger kommunalbestyrelsen et niveauplan, hvorfra ovennævnte højder skal regnes.

2.

Der må kun bygges med nye materialer. Husets udvendige sider skal, hvis disse opføres af træ, imprægneres med farveløs eller holdes i farverne brunt, rødbrunt, gulbrunt eller sort. Dette gælder også tagudhæng, vinduer, døre m.v. For såvidt bebyggelsen opføres i gasbeton, skal gasbetonen fremtræde i hvid farve.

3.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 5. Vandforsyning

1.

Sælger lader fremføre hovedvandleddninger i vejene fra Lumsås Vandværk, og parcelkøberne er pligtige at lade vandforsyning ske herfra. Anden form for vandforsyning er ikke tilladt.

2.

Parcelkøberne er pligtige at tåle evt. fornødne vandforsyningsledninger over grundene.

§ 6. El-forsyning

1.

Strøm leveres af NVE på de for dette selskab til enhver tid gældende vilkår.

2.

Parcelkøberne er pligtige at tåle anbringelse af de nødvendige master m.v. på grundene til områdets forsyning med elektricitet.

§ 7. Grundejerforening

1.

Samtlige parcelkøbere er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, som skal oprettes såsnart sælger eller Trundholm kommune kræver dette, dog

senest, når alle parceller er solgt.

Alternativt kan parcelkøbere indmeldes i den eksisterende grundejerforening for området, såfremt Trundholm kommune godkender dette.

2.

Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på de på arealet udlagte vejarealer uden udgift for sælgeren, senest når samtlige parceller er solgt, og såsnart grundejerforeningen er dannet, påhviler det denne at sørge for vedligeholdelse m.v. af vandledninger og veje.

§ 8. Almindelige bestemmelser

1.

Ingen ejer må ved støj eller på anden måde forulempe de omboende. Radio, grammofoon, fjernsyn, båndoptager eller lignede med højtalere forsynede apparater, samt musikinstrumenter må kun benyttes indendørs og for lukkede vinduer og døre. Plæneklippere med og uden motor må ikke anvendes på søndage.

2.

Der må ikke findes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal iøvrigt holdes i ren og ryddelig stand.

3.

Udover hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig udendørs.

4.

Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når der sker med egentlige færdselsmæssige formål.

§ 9. Påtaleret

Påtaleretten tilkommer den under § 7 nævnte grundejerforening samt Naturfredningsnævnet for såvidt angår §§ 3 og 4. Sælgeren er ligeledes påtaleberettiget, sålænge denne endnu har usolgte grunde i udstykningsområdet.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nre. 3^{bu}, 3^{bø} og 3^{ca} Lumsås by, Højby, idet der med hensyn til servituter og andre byrder, herunder også prioriteter, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Rødovre, den 3/3 1983

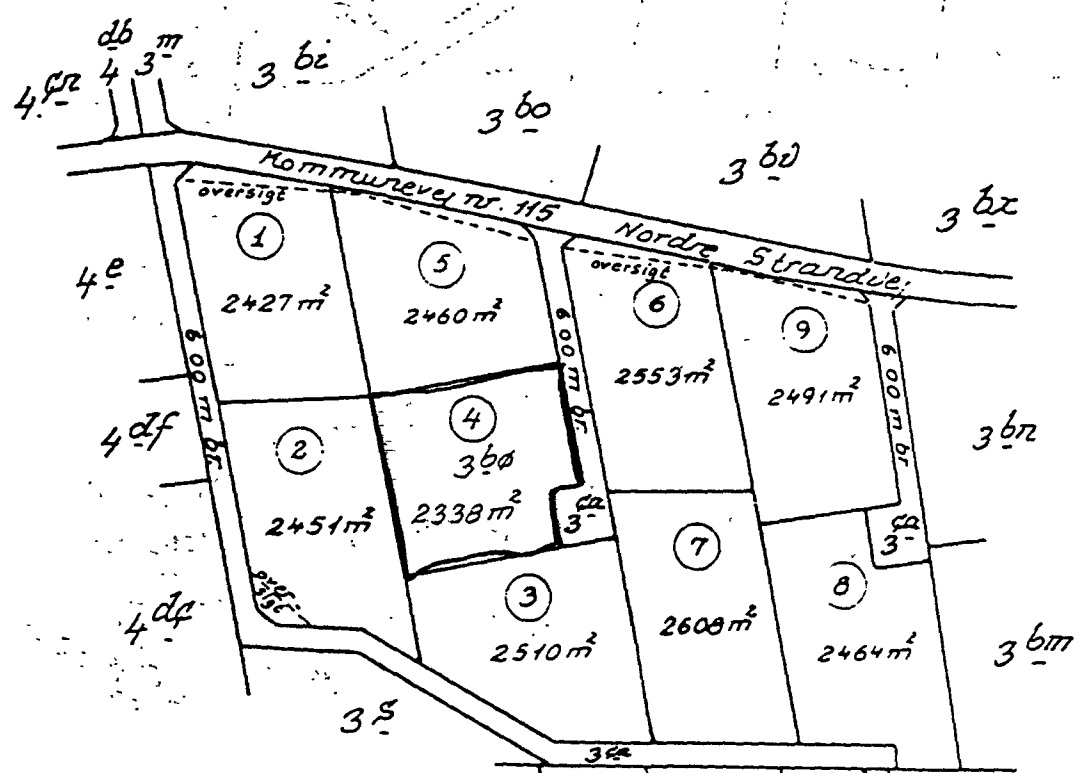
Som ejer af matr.nre. 3^{bu}, 3^{bø} og 3^{ca}: sign. Mogens Petersen / P. Nielsen

Det godkendes herved i medfør af bestemmelserne i kommuneplanlovens § 36, at nærværende deklaration tinglyses.

Det bekræftes, at en lokalplan om forholdene i nærværende deklaration ikke er påkrævet.

Trundholm kommune, den 14. marts 1983 sign. H. Maul

oversigter tinglyst d. 4/4 1979



Matr. nr. 3^{bu}, 3^{bø} og 3^{ca} 24^f 23^z 23^d 23^e 23^a 22^d

Lumsaas by, Højby
Trundholm kommune

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af deklaration.

Udfærdiget i aug. 1982

Gardinspektør
1:2000

Denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr.

attesteres herved

Justitsministerens generaldirektoratet 14 kort

Mavn

19

d.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07981.00

Dispensationer i perioden: 24-05-1996

FREDNINGSNÆVNET**for Vestsjællands Amt**

Erik B. Neergaard

Trundholm kommune
 Nyvej 22
 4573 Højby

Modtaget i
 Skov- og Naturstyrelsen
 24. 5. 1996

REG. NR. 7981.00.

Dato: 24. maj 1996

Reference:
 EBN/JJ

J. nr. :
 F.10/1996

Ved skrivelse indgået den 2/3 1996 har kommunen for ejerne Jutta Fischer og Gisela Schonard ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et 26 m² stort sommerhus samt et udhus på 6 m² på matr. nr. 3 bø Lumsås by, Højby.

Ejendommen er omfattet af deklaration tinglyst den 15/3 1983 med nævnet som påtaleberettiget.

Kommunen har ved sagens fremsendelse bl.a. bemærket:

“Om det ansøgte forhold til den aktuelle servitut bemærkes, at dette vil være i strid med deklarationens § 4 stk. 2, hvoraf blandt andet følger at der kun må bygges med nye materialer”.

Nævnet har sendt sagen til udtalelse i Vestsjællands Amtskommune, Natur & Miljø, der den 22/4 1996 har bemærket:

“Ifølge deklarationen må der bl.a. kun bygges med nye materialer, og husenes udvendige sider skal, hvis disse opføres af træ, imprægneres med farveløs eller holdes i farverne brunt, rødbrunt, gulbrunt eller sort. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Sommerhuset, der ønskes opført, er et ca. 25 år gammelt blokhus, men renoveret med nye trykimprægnerede materialer. Husets udvendige sider holdes i mørkebrun farve, og taget er belagt med tagpap. Udhuset fremstår på samme måde.

Amtet finder herefter intet at bemærke til opførelse af husene som ansøgt, der ikke anses for at være uforenelig med deklarationens bestemmelser.

Ejendommen ligger inden for 300 m fra Sonnerup Skov, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, hvilket kommunen ved fremsendelsen af sagen har gjort opmærksom på. Kommunen har anført, at man anser ejendommen for omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 17, stk. 2 . pkt. 4, idet der før 1. januar 1968 var påbegyndt en væsentlig lovlig bebyggelse.

Amtet kan tiltræde denne udtalelse og anser således ikke ejendommen for omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1.”

Vestsjællands Amtskommune har den 10/5 1996 telefonisk oplyst at renoveringen omfatter:

“Nye vindskeder

Nye Hjørnestykker

Nye bundbrædder i ydervægge

Nye tagrender

Miljø- og Energiministeriet
 Skov- og Naturstyrelsen
 J.nr. SN 1996 -12 11/4-0001
 Akt. nr.

Bil.

Nævnets afgørelse.

Idet det omhandlede sommerhus med udhus ikke findes at stride mod fredningsdekla-
rationens formål, meddeles det, at nævnet tillader sommerhus og udhus opført som ansøgt,
når byggeriet renoveres med materialer og holdes i farver som ovenført anført”.

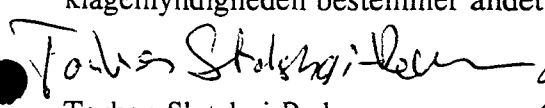
Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelses-
lovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet (adr. Vermundsgade 38 B, 2100
København Ø) af bl.a. ansøgeren, ejeren og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger
fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Hvis klagefristen
udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet.

Tilladelser må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

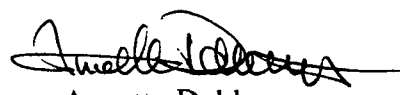
Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre
klagemyndigheden bestemmer andet.



Torben Slotshøj-Pedersen



Erik B. Neergaard



Annette Dahlerup

Kopi af kendelsen sendes til:

Jutta Fischer og Gisela Schonard, Turesensgade 29 A, 5., 1368 København K

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København K

Vestsjællands Amtskommune, Alleen 15, 4180 Sorø

Dansk Ornitologisk Forening v/Arne Hastrup Larsen, Drosselvej 12, 4100 Ringsted