

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,  
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.  
fast Ejendom).

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:  
(i København Kvarter)  
eller (i de sønderjydske Lands-  
dele) Bd. og Bl. i Ting-  
bogen, Art. Nr., Ejerlav,  
Sogn:

8 c af  
Tranegilde by,  
Ishøj sogn

TORSLUNDE-ISHØJ SOGNERÅD  
pr. Tåstrup.

Stempel: *E* Kr. — Øre.

### D e k l a r a t i o n .

For ejeren af matr. nr. 8 c af Tranegilde by, Ishøj sogn, Tors-  
lunde-Ishøj kommune erklærer sognerådet herved, at kommunen og  
efterfølgende ejere skal respektere følgende servitutter, der  
pålægges ejendommen, idet der henvises til vedhæftede kalke i  
I:4.000:~:

1. Ejendommen skal udstykkes som vist på kalken og må ikke yder-  
ligere udstykkes.
2. Parcel 1 skal friholdes for bebyggelse og arealet nordvest  
for diget skal eventuelt senere beplantes med skovtræer som  
led i de lokale skovplantningsplaner eller udlægges som  
kommunalt parkanlæg eller lignende. Arealet sydøst for diget  
skal ligeledes friholdes for bebyggelse og skal eventuelt  
senere udlægges som grønt område.
3. Hver af parcellerne 2-19 må kun bebygges med et eenfamilies-  
hus til sommer- eller helårsboelse med tilhørende garage  
til eet personautomobil. Herudover må der ikke opføres andre  
udhuse på parcellen. Eventuelle vaskehuse, brændselsrum,  
cyklerum og lignende må sammenbygges med beboelseshuset  
eller garagen, og bebyggelsen skal opføres som en helhed.
4. På hver af hjørneparcellerne 2 og 19 kan sognerådet dog  
tillade, at der i forbindelse med et eenfamilieshus opføres  
en butik med nødvendige lagerrum, ligesom sognerådet kan  
tillade opførelsen af et skur på hver af parcellerne 2-19.  
midlertidigt
5. Udover butikshandel på de 2 hjørneparceller må der på parcel-  
lerne 2-19 kun være beboelse, dog må der drives sådan virk-  
somhed, som almindeligvis drives i beboelseslejligheder, når  
det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens  
karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets  
præg af villakvarter brydes.
6. Ingen bebyggelse må opføres Skovvej's sydvestre skel nærmere  
end 18 m.
7. Arealet mellem Skovvej og en beplantningslinie 15 m fra vej-  
ens sydvestre skel skal, exclusive oversigtsarealer ved vej-  
hjørnerne, beplantes med løvtræer og frugttræer, sidstnævnte  
op mod beplantningslinien. Beplantningen skal på hver parcel  
beskæres og udtyndes etc. og udgåede træer erstattes med nye  
af ejeren af parcellen, alt efter sognerådets anvisninger.
8. Indhegningen i skellet mod vejene og i de fra Skovvej udgåen-  
de skel sker ved kommunens foranstaltning og bekostning.  
I vejskellene opsættes ca. 1 m højt trådnet (krydsnet) på  
T-jerns sceptre, og bag dette plantes en naurhæk. I indheg-  
ningen anbringes en gangstilåge for hver parcel. Der plantes  
ligeledes naurhæk i de fra vejen udgående skel. Trådnettet  
med låge vedligeholdes af ejeren af parcellen, ligesom hækken  
klippes og passes af parcelejeren, alt efter sognerådets  
anvisninger.



9. På parcellerne 2-19 må ikke foretages vandindvinding.

Der er ved sognerådets foranstaltning og bekostning lagt en 10 cm vandledning i vejene langs parcellerne 2-19. Vandledningen er midlertidig sat i direkte forbindelse med en nærliggende boring. Fremtidige ejere af parcellerne 2-19 er pligtige til at afholde udgiften til forrentning af vandledningens anlægssomkostninger med 5% p.a. fra anlægsdagen samt eventuelle udgifter, der senere måtte fremkomme ved ledningens vedligeholdelse m.v., med lige stor part til hver parcelejer. Beløbene betales til sognerådet til nærmere af dette fastsatte tidspunkter. Forbindelse til 10 cm vandledningen (vandstik) for hver parcel foranstaltes og bekostes af den pågældende køber af en parcel. For vandforsyning fra boringen betaler hver parcelejer til sognerådet een af dette nærmere fastsat årlig afgift.

Tilslutning til vandledningen skal foretages af en af sognerådet autoriseret gas- og vandmester.

Det påregnes, at der senere vil blive anlagt vandværk ved Tranegilde-Ishøj strand. Når dette sker, vil den direkte forbindelse til den nærliggende boring blive afbrudt, og den 10 cm vandledning blive overdraget til vandværket for anlægsprisen. Enhver ejer af parcellerne 2-19 er derefter pligtig til at aftage vand fra vandværket på de betingelser og efter de regler, der til den tid måtte blive fastsat. Ovennævnte forrentnings- og vandafgift til kommunen bortfalder til den tid.

Nærværende deklaration kan ikke slettes af tingbogen uden samtykke af Overfredningsnævnet og Torslunde-Ishøj sogneråd.

Påtaleretten for punkterne 1-7 tilkommer Overfredningsnævnet og sognerådet, hvilke i forening er berettiget til at meddele dispensation fra nævnte punkter.

Påtaleretten for punkterne 8 og 9 tilkommer sognerådet. For disse 2 punkter er sognerådet alene berettiget til at meddele dispensationer.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende behæftelser af enhver art henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ishøj, den 21/2 1951.

Som ejer af matr.nr. 8 c

TORSLUNDE-ISHØJ SOGNERÅD

sign. Emil Francke.

sognerådsformand

Indført i dagbogen for register nr. 3.  
København Amtsskreds og Amager  
Bkt. den 22 FEB 1951

Lyst.

Genpartens rigtighed bekræftes



Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

matr. nr. 8 E Tranegilde by, attesteres herved.

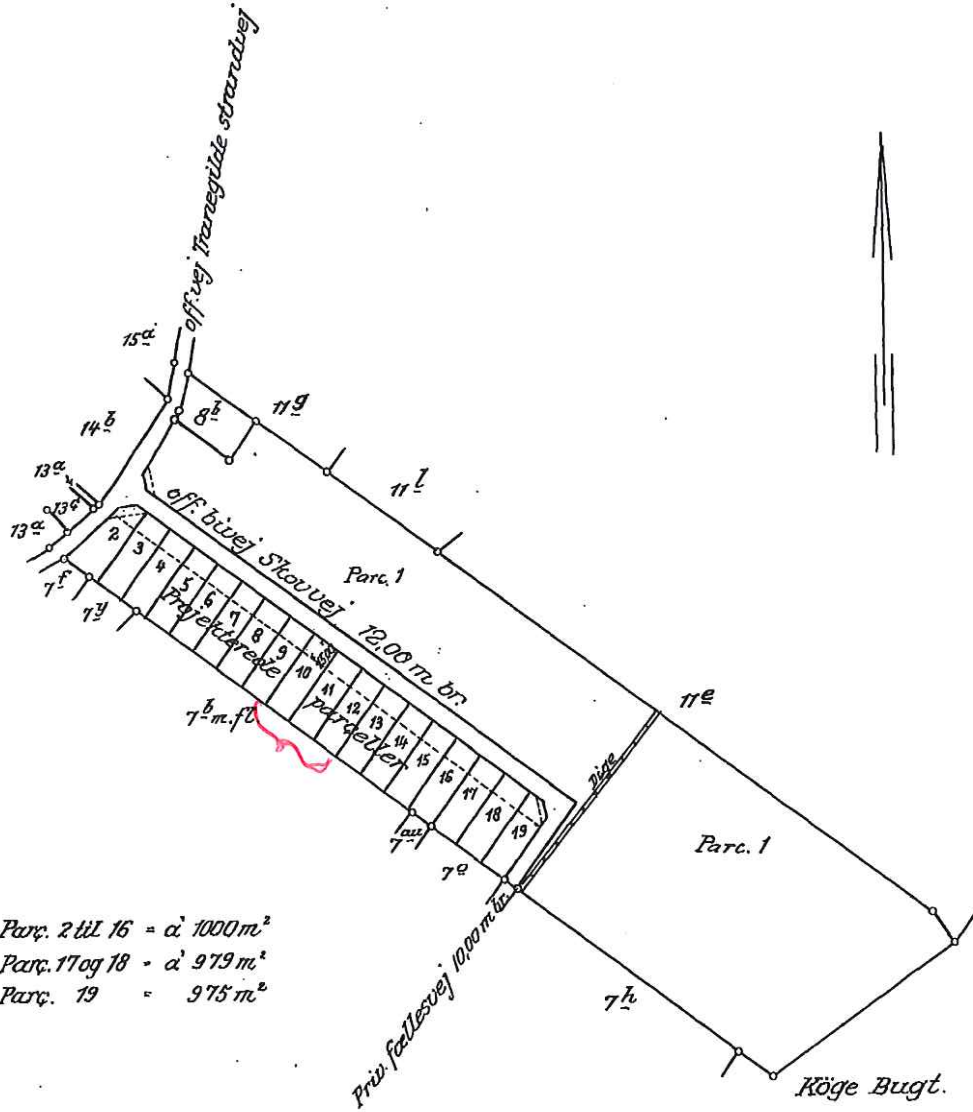
1950

København, d. 29. novbr.

Navn:

*Poul Sangen*

Parc. 2 til 16 = a' 1000 m<sup>2</sup>  
 Parc. 17 og 18 = a' 979 m<sup>2</sup>  
 Parc. 19 = 975 m<sup>2</sup>



Matr. nr. 8 E,

Tranegilde by,  
 Ishøj sogn.

Udfærdiget i november 1950.

*Poul Sangen*  
 landinspektør

1:4000.



S00353391S 11\_AH\_341  
 A00594699A 88314216

Bestillings-  
 formular

Y-1 fløj



Stempel kr.

Akt: Skab AH nr. 341  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 8 c - 8 x incl.  
Tranegilde By, Ishøj

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Hovedstadsrådet  
Sankt Annæ Plads 26  
1250 København K.

*plam. på dkk. lysl*  
22/2-1951 (23167)

Miljøministeren overdrager herved Overfredningsnævnets påtaleret for nærværende deklaration tinglyst den 22. februar 1951 på ejendommene matr. nr. e. 8 d til 8 v incl. Tranegilde By, Ishøj og for den del af matr. nr. 8 c smst. der er beliggende i byzone jfr. vedlagte kort-bilag til Ishøj kommunalbestyrelse.

Miljøministeren overdrager samtidig hermed påtaleretten for ovennævnte deklaration for den del af matr. nr. 8 c smst. og matr. nr. 8 x, der er beliggende i landzone, til Hovedstadsrådet.

Der henvises til lov nr. 219 af 24. maj 1978 om ændring af lov om naturfredning, § 3 stk. 1.

Overfredningsnævnets påtaleret er, i overensstemmelse med at deklarationen er tinglyst i forbindelse med en dispensation fra den nu aflyste fredningsplan, overgået til det tidligere fredningsplanudvalg.

Miljøministeriet, den 23. juni 1982

P.M.V.  
e.b.

Kirsten Mortensen  
sign.

Miljøministeriet J.nr.F. 1303/1-46  
26. februar 1982

INDFØRT I DAGBOGEN

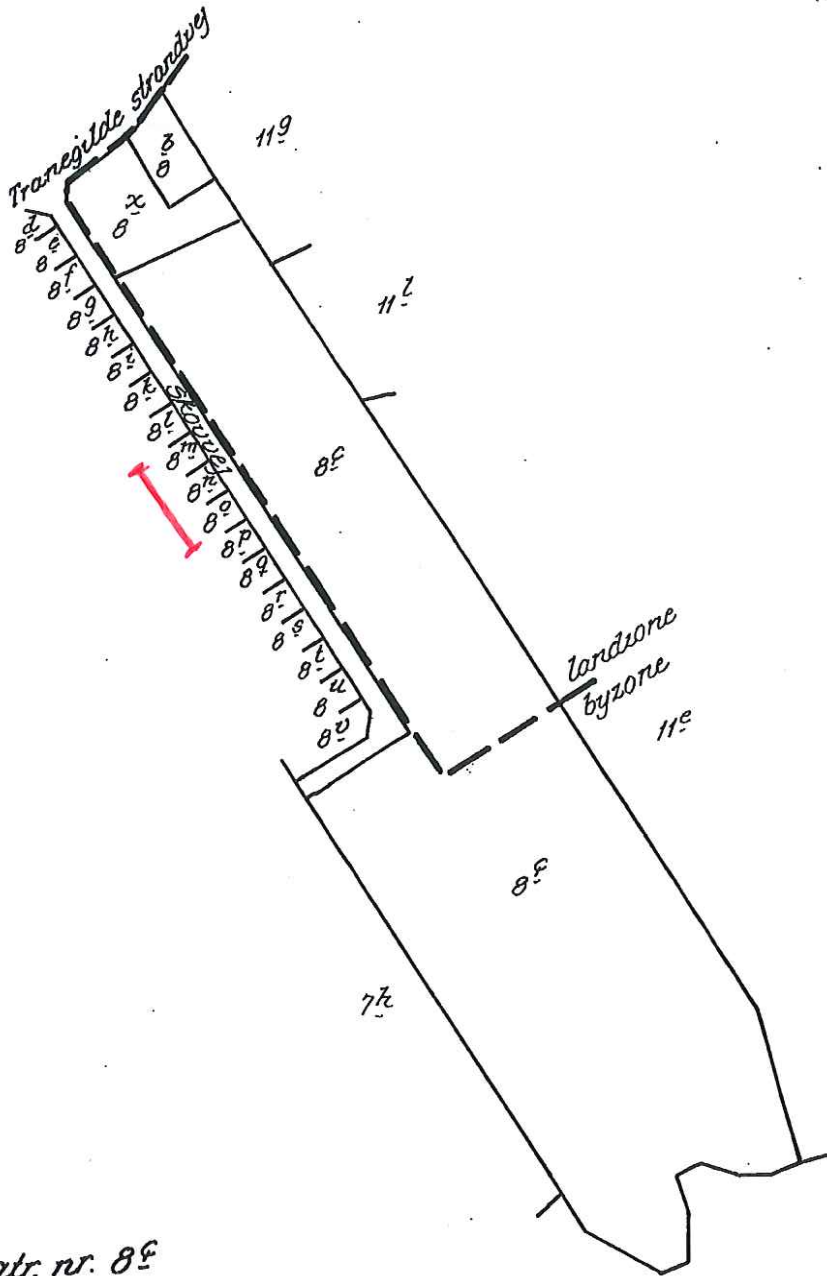
29.6.82 13167

RETTEEN I TÅSTRUP  
LYST. AKT. AH NR. 341

*lys på m. nr. 8c, 8d, 8e, 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 8l, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q, 8r, 8s, 8t, 8u, 8v, 8x.*

genpartens retlighed  
beholdes

E. Jørgensen  
2004



matr. nr. 8<sup>f</sup>  
 Tranegilde By, Ishøj  
 udfærdig i feb. 1982  
 Annelise Kaas

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(ø)

mtr. nr. 8<sup>f</sup> Tranegilde By, Ishøj  
 attesteres herved. Kbk. d. 1-2 19 82

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

Navn

Bestillings-  
formular

målforskel 1:4000

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-54 44 22



S00353392S 11\_AH\_341  
 A00594699A 88314216

- 1 fløj

Stempel kr. 500,-

Akt: Skab A/nr. 34/  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 8 c Tranegilde By, Ishøj

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Ishøj Kommune  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj

## ISHØJ KOMMUNE - LOKALPLAN 1.23

**LOKALPLANENS INDHOLD**

Lokalplanen omfatter et område på ca. 8000 m<sup>2</sup> beliggende på Skovvejs nord-østlige side umiddelbart ved siden af børneinstitutionen Tranely.

Planen overfører området fra landzone til byzone og udlægger dette til offentlige formål, undervisning, i overensstemmelse med tillæg nr. 4 til kommuneplanen for Ishøj Kommune.

Planen er udformet med henblik på at sikre muligheden for at indpasse et undervisningsbyggeri i et område placeret på overgangen mellem et ældre parcelhusområde og de åbne arealer ved Køge Bugt Strandpark.

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

Ved en gennemgang af kommuneplanen i december 1987 besluttede byrådet at gennemføre en ændring af planen, således at rammeområde 1.D.9, der er beliggende mellem Vejlebrovej og Banestien bag bebyggelsen Gildbroterrasserne, kunne anvendes til boligformål.

I kommuneplanen er arealet udlagt til offentlige formål, institutioner, og arealet, der er kommunalt ejet, har siden 1982 været udlejet til Ådalens Privatskole.

Etablering af boliger på arealet forudsætter således at skolen finder anden placering, og byrådet besluttede derfor den 5. januar 1988 at søge skolen permanent placeret på et areal ved Skovvej.

I kommuneplanen er dette areal, som en del af område 1.F.7, udlagt til offentlige fritidsformål, som rekreativt område, friholdt for bebyggelse.

Området er beliggende i landzone og er endvidere omfattet af en deklaration, tinglyst den 22. februar 1951.

Deklarationen tinglystes i forbindelse med udstykning af ejendommene langs Skovvej og skulle sikre, at arealet nord-øst for Skovvej og ud mod Køge Bugt kunne friholdes for bebyggelse.

Arealet er ikke pålagt yderligere planlægningsmæssige bindinger.

Da der således ikke er overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen, skal der gennemføres en ændring af kommuneplanens bestemmelser for lokalplanområdet.

Ændringen gennemføres i form af tillæg nr. 4 til kommuneplanen. Tillægget er optaget som bilag til denne lokalplan.



Da området er omfattet af førnævnte deklaration, skal der ligeledes foreligge en tilladelse fra den påtaleberettigede, der er Hovedstadsrådet.

Lokalplanområdet overføres til byzone ved den offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan.

#### **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelser om, at det af lokalplanen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf frengår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Ministeriet for skatter og afgifters lovebekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

#### **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

##### § 1. Lokalplanens formål.

###### 1.1 Lokalplanen har til formål,

- at overføre et areal fra landzone til byzone,
- at fastlægge arealets anvendelse til offentligt formål, undervisning og lignende og
- at tilpasse den fremtidige bebyggelse til de omkringliggende arealer.

##### § 2. Lokalplanens område og zonestatus.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter en del af matr. nr. 8 c Tranegilde By, Ishøj, samt alle parceller, der efter den 1. september 1988 udstykkes fra denne del af ejendommen.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet til byzone.

##### § 3. Lokalplanområdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål, undervisning og lignende, samt til sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

##### § 4. Udstykning.

4.1 Matrikulære ændringer må kun foretages i det omfang, de er forenelige med lokalplanens sigte og kun efter byrådets nærmere godkendelse.

## § 5. Vej og stiforhold.

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Skovvej, i princippet som vist på kortbilaget.
- 5.2 Ved ud- og indkørsel til Skovvej skal hjørnerne afskæres med en længde på mindst 5,0 meter.
- 5.3 Langs Skovvejs nordøstlige side etableres fortovej fra Tranegilde Strandvej til skolen.
- 5.4 De til lokalplanområdet hørende parkeringspladser skal placeres indenfor det på kortbilaget viste parkeringsområde.
- 5.5 Langs Skovvej pålægges byggelinie på 10 meter fra vejskel.

## § 6. Ledningsanlæg.

- 6.1 El-ledninger og andre lignende ledninger må kun udføres som jordkabler.

## § 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelse må kun opføres indenfor det på kortbilaget viste byggeområde.  
Der kan dog opføres enkelte mindre bygninger, cykelskure, overdækninger og lignende i forbindelse med legeplads- og parkeringsarealer.
- 7.3 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage og må ikke gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn.

## § 8. Bebyggelsens ydre udformning.

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

## § 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1 De på kortbilaget med særlig signatur viste arealer må ikke bebygges, men udlægges til friarealer for området.
- 9.2 Den på kortbilaget viste eksisterende beplantning må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.
- 9.3 Hegning indenfor området må kun etableres som levende hegn, evt. suppleret med trådhegn.
- 9.4 Arealet mellem Skovvej og byggelinien til denne må kun anvendes til beplantningsbælte.

## § 10. Forudsætninger for ibrugtagning.

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.



§ 11. Tilladelse fra andre myndigheder.

11.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Hovedstadsrådet i medfør af deklaration tinglyst den 22. februar 1951.

11.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før de regionplanmæssige forudsætninger herfor er gennemført.

§ 12. Ophævelse af bestemmelse i byplanvedtagt.

12.1 Den i partiel byplanvedtagt nr. 5, tinglyst den 20. marts 1973, i § 9 stk. 1 anførte byggelinie langs Skovvejs nordøstlige side på 18 meter fra vejskel ophæves for så vidt angår lokalplanens område.

Således vedtaget af Ishøj Byråd,

Ishøj, den 27. september 1988

Per Madsen  
sign.

/  
H. Egholm Jensen  
sign.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ishøj Byråd den 7. marts 1989.

På byrådets vegne

Per Madsen  
sign.

/  
H. Egholm Jensen  
sign.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på den i § 2 nævnte ejendom.

På byrådets vegne

Ishøj, den **28 AUG. 1989**

Per Madsen

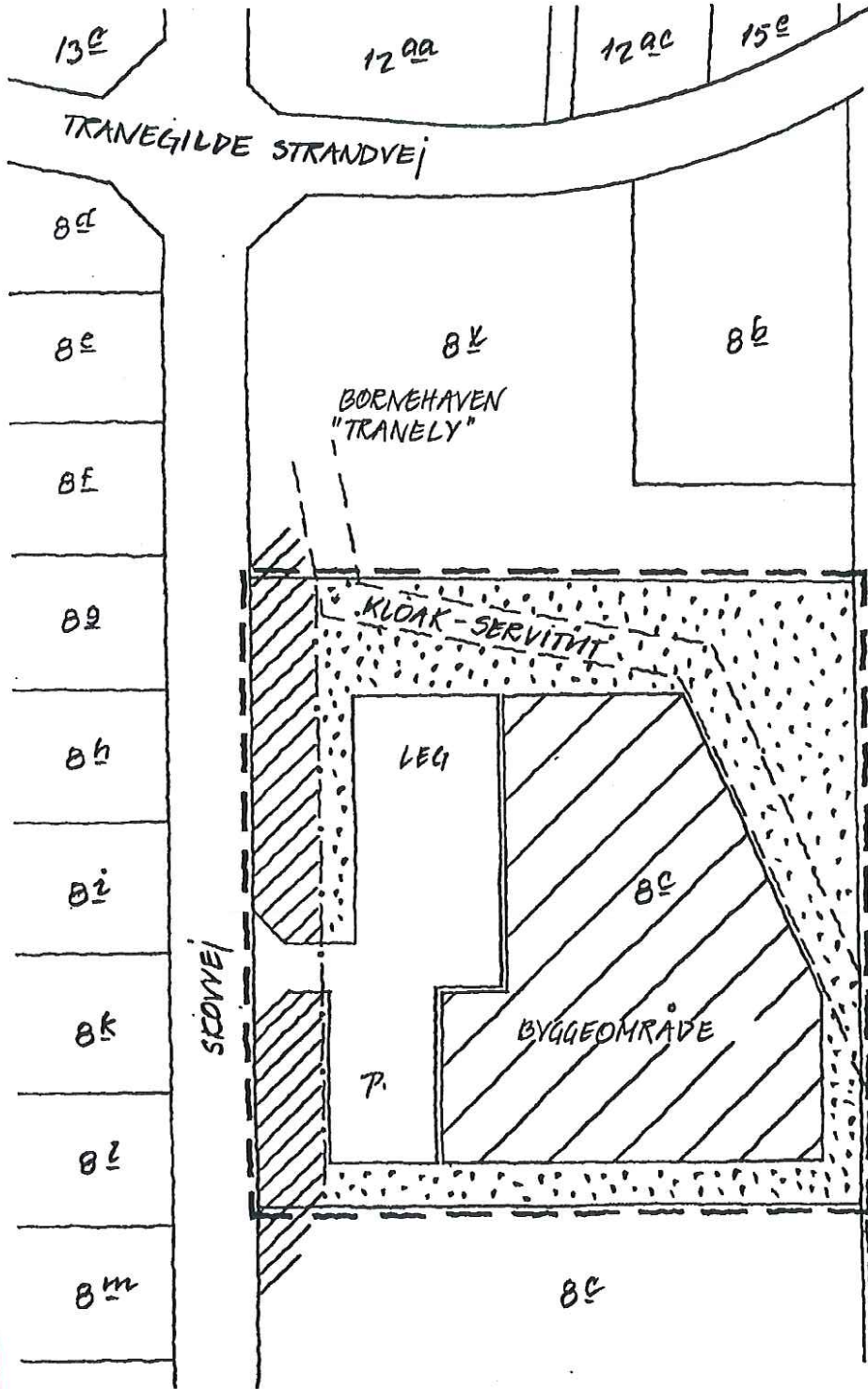
/  
H. Egholm Jensen

Justitsministeriets genpartikalerlæg. Til kort.

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

mtr. nr. 8c Tranegilde By, Ishøj  
attesteres herved d. 10.08.89

Navn Mikal Ege

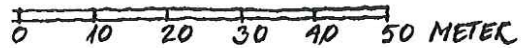


SIGNATURER.

--- OMRÅDEGRÆNSE [diagonal hatching] EKS. BEPLANTNING

-.- BYGGE LINIE [dotted pattern] FRIAREALER

MÅL: 1:1000





INDFØRT I DAGBOGEN

06.09.89 12167 "

RETEN I TÅSTRUP.

LYST. AKT. A H NR. 341

genpartens rigtighed  
bekræftes

  
**H. Spelser**  
dass.