**1943 deklarationer**

Da den indscannede tekst sine steder kan være svær at læse, følger nedenfor en renskrevet udgave af selve indholdet

Arealbetegnelserne er:

A – Næbbet,

B – Yderste des af Næsset, tilhører Dragsholm kommune

C – matriklerne 8ar,8as,8at,4fg,4gm

D- omkring Engvej

E – det senere Langagre

F – matrikel 8db

G, H1 og H2 hører ikke under GKSON

I – arealet o. Næsgården, siden Næskrogen etc.

K – senere Digebakken etc.

L, M, N, O, P grundene i ’skoven’ langs Hyrehøjvej

(for flere detaljer om arealerne, se originalen)

**Indhold af deklaration af 7. april 1943**

I.

Den yderste del af Næsset, det såkaldte ”Næbbet”, på kortet betegnet med A og i marken afgrænset af et hegn, fredes, således at det skal henligge i sin nuværende tilstand. Der må navnlig ikke opføres boder, telte o.l. eller foretages beplantning.

Almenheden har ret til ophold og badning fra arealet, men dette må ikke benytte til kampering.

Almenheden har adgang – dog ikke med automobil eller motorcykle – ad den til arealet førende vej, dog at konsortiet har ret til at omlægge denne efter forhandling med Naturfredningsnævnet.

Så længe der drives landbrug på Næsgården må arealet benyttes til græsning af får.

II.

På det tilgrænsende areal B. må der anbringes en bebyggelse, der dog ikke må lægges nordligere end bebyggelsen på parcellen matr. nr.8 an, og som i øvrigt er underkaster Fredningsnævnets censur, jfr. nedenfor under VII.

III.

Areal C må ikke udstykkes i mere end 5 omtrent lige store grunde, jfr. nedenfor under VIII.

Bygningerne skal lægges i arealets sydlige del og ikke mere end 28m fra skellet mod de allerede udstykkede grunde. Den nordlige halvdel af arealet må ikke beplantes.

Den over arealet førende vej forlægges langs skellet til de tidligere udstykkede grunde.

  Til brug for almenheden udlægges der en 2m bred sti fra ovennævnte vej til nordskræntens nærhed og videre langs denne skrænt over B til arealet A.

IV.

Den nordvestlige del af arealet D. – på kortet betegnet som ”plateau” – der er lavtliggende ud mod havet, og som mod landsiden begrænses af en kratbevokset brink, må ikke bebygges eller yderligere beplantes, men skal henligge i sin nuværende tilstand med ret for almenheden til ophold og badning.

Den mellem matr. 8al og 8 ap udlagte vej skal tjene som adgang for almenheden til Plateauet.

På brinken oven over plateauet må der ikke anbringes yderligere bygninger nærmere end 10m fra brinkens kant.

V.

Arealet F (marken over for Næsgården) må ikke bebygges eller beplantes med træer.

Med Fredningsnævnets samtykke kan der eventuelt opfæres en landbrugsbygning med tilhørende have.

VI:

Med hensyn til de på ejendommen liggende høje gælder følgende bestemmelser:

1.    Der udlægges en sti til afbenyttelse for almenheden til Loenhøj.

2.    I en afstand af 40m fra Hyrehøjs top må ingen bygning anbringes.

3.    I en afstand af 20m fra den nord for Hyrehøj liggende kuppel, må ingen bygning opføres.

4.    Iøvrigt skal placeringen af bygninger, der opføres i en afstand af 100m eller derunder fra de øvrige på Næsgården liggende kæmpehøje, godkendes af Fredningsnævnet. Herunder undtages dog arealet G.(Indersiden af næssets nordkyst – hører ikke ind under GKSON)

VII.

Ingen bygning på nogen del af Næsgårdens jorder må opføres, forinden bygningstegninger med angivelse af udvendige farver har været forelagt Naturfredningsnævnet og er godkendt af dette.

Uden nævnets specielle tilladelse må ingen bygning have mere end 1 etage foruden kælder, hvis loft ikke må ligge mere end 1m over det omgivende terræn, dog at gavlværelser i tagetagen må indrettes, og der må på hver grund kun anbringes eet beboelseshus til een familie med udhus og garage.

Bortset fra den del af ejendommen, der benyttes som landbrugsejendom, samt arealerne G, H1 og H2 må der ikke drives erhvervsvirksomhed af nogen art.

Uanset foranstående må der på en fra arealet K til købmand Voulund solgt parcel indrettes en købmandsforretning. Denne forretnings bygning skal som andre bygninger godkendes af nævnet, og reklamering fra denne er underkastet nævnets censur.

Som hegn må kun benyttes naturhegn eller hegnspæle med 1 glat tråd.

Eventuel indhegning af de til almenhedens afbenyttelse udlagte stier må kun foretages efter aftale med nævnet.

I øvrigt må der på arealerne ikke anbringes noget, som efter Naturfredningsnævnets skøn kan virke skæmmende, eller drives virksomhed som ved støj eller ilde lugt kan genere de omboende.

Svinehold er ikke tilladt, undtagen for så vidt landbrugsejendommen angår.

Af hensyn til den almindelige sikkerhed må der ikke på ejendommen drives jagt eller overhovedet anvendes skydevåben. Dette gælder dog ikke den del af ejendommen, der henligger som landbrugsejendom, sålænge den benyttes som sådan.

VIII.

Med hensyn til udstykningen gælder følgende bestemmelser:

1.    Areal B må ikke udstykkes yderligere

2.    Areal C må kun udstykkes i 5 omtrent lige store grunde

3.    Areal F må ikke udstykkes

4.    Arealerne G, H1 og H2 kan udstykkes i parceller på ca, 2000 kvadratalen som mindstestørrelse

5.  Den ikke fredede del af areal D samt arealerne E, I1, I2 K,L,M,N,O og P må kun udstykkes i grunde på mindst ½ Td land.

Dog kan der af disse arealer sælges mindre parceller til de nuværende lodsejere langs kysten til sammenlægning af disses ejendomme, således at den herefter sammenlagte ejendom ikke senere må udstykkes.

Af areal K er solgt en enkelt parcel i mindre størrelse og af areal E er solgt 14 parceller af mindre størrelse.

Endelig er af areal M solgt en enkelt parcel af mindre størrelse.

Disse salg anerkendes.

I de tilfælde hvor der allerede er solgt flere sådanne mindre grunde til en enkelt køber, udstykkes de pågældende parceller som én parcel, og der indføres i skøder servitutbestemmelse om, at yderligere udstykning ikke vil finde sted.

Skulle salget af nogle af de her nævnte, mindre parceller blive annuleret, gælder hovedbestemmelsen om udstykning af grunde på mindst 7000 kvadratalen.

Tilsvarende bestemmelser gælder for udlejning af arealet.

IX.

Påtaleretten med hensyn til de ved nærværende deklaration pålagte servitutter tilkommer Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt, dog således at der ved siden heraf tilkommer grundejerforeningen påtaleret. Forsåvidt angår afsnit VIII med undtagelse af bestemmelserne angående arealerne G, H1 og H2.

Deklarationen kan på Fredningsnævnets foranstaltning tinglyses på Næsgården, og konsortier drager omsorg for, at dette kan ske uden anmærkning om pantegæld.

X.

Det er en forudsætning fra konsortiets side, at den af nogle grundejere anlagte retssag hæves, således at sagsomkostninger fra begge sider frafaldes, og at Naturfredningsnævnet overfor statsministeriet anbefaler, at byggelinjen ved strand på strækningen fra Plateauet til skellet mellem E og F og på arealerne G og H1 omlægges, således at den lægges i en afstand af højst 50m fra den for græsvækst blottede strandbred, samt at arealerne indenfor byggelinjen ved skov frigives til bebyggelse i overensstemmelse med reglerne i Naturfredningslovens paragraf 25, dog således at et bælte på 10m ind mod skovkanten friholdes for bebyggelse.

Bortset herfra har konsortiet påtaget sig fornævnte forpligtelser uden noget vederlag.

Nykøbing Sj. Den 28. august 1942