

STRANDGRUND

Vores grundejerforening er som sikkert bekendt ejer af strandgrunden Gammel Køge Landevej 791, matr.nr. 13ao, der strækker sig fra Gammel Køge Landevej (til venstre for den tidligere tatovør og over for Lidl) til et areal ud mod og med skel til Køge Bugt Strandpark. Grunden er i alt 719 m², hvoraf en stor del består af den 3m brede og ca. 100 m lange sti, se billede nedenfor og den blå markering 5 samt hvide skellinjer.

Grunden blev i 1924 overdraget uden vederlag fra kreaturhandler A. Nielsen og hotelejer C.P. Christensen ('Brøndby Strandhotel') til vores forening, der dengang hed 'Vejlaget for Ny Mæglergårds Villakvarter'.

Med grunden følger nogle omkostninger til bl.a. græsslåning og forsikringer på i alt ca. kr. 7.500,-/år, og nogle af vores medlemmer har igennem tiden stillet det spørgsmål, om vi ikke blot kunne sælge grunden, når den 'heller ikke er til nogen særlig nytte for nogen' og 'ingen reelt bruger grunden'.

Principielt kunne grunden godt sælges, men på grund af en tinglyst servitut fra 1924 iht. Københavns Amts Søndre Birks skøde og panteprotokol 7B, lb. nr. 2607, vil det kræve accept fra ca. 300 personer i vores forening, nemlig 144 medlemmer med gns.2 voksne og evt. nogle andre ('adgangsberettigede'). Servitutten nævner bl.a.

'overdragelsen sker kun til Vejlaget som repræsentant for samtlige de til parcellen adgangsberettigede. Vejlaget er derfor heller ikke berettiget til at sælge, overdrage, udstykke, pantsætte, bebygge eller på anden måde disponere over matr.nr. 13ao uden samtykke fra samtlige adgangsberettigede'.

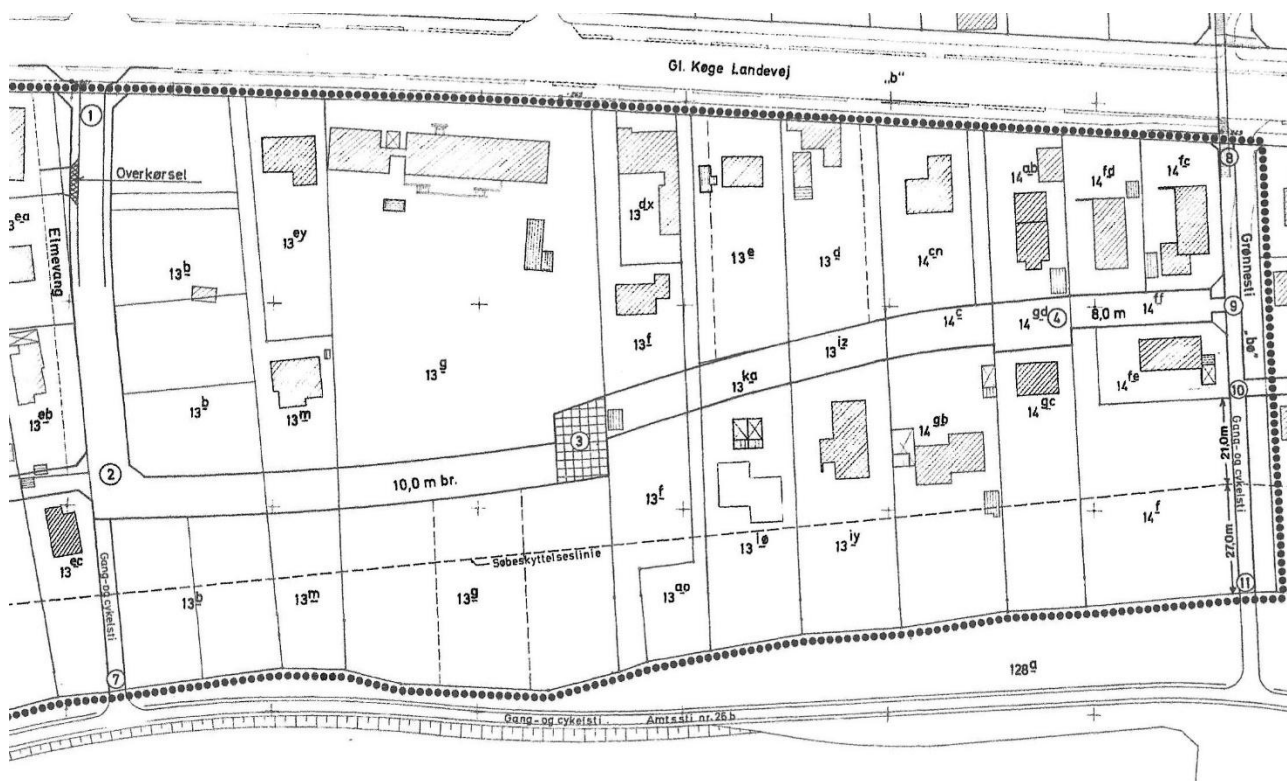
En anden tinglyst servitut fra 1920 iht. Københavns Amts Søndre Birks skøde og panteprotokol 6Z, lb. nr. 2437 angår adgangsret og vedligeholdelse af grunden og lyder:

'Den sælgerne tilhørende parcel matr.nr. 13ao er udlagt som fælles adgang for ejerne af samtlige parceller udstykkede fra sælgernes ejendom. Vedligeholdelsen af denne parcel, såvel gangstien som strandarealet, skal påhvile samtlige parceller, der er solgte af sælgerne. Også mht. denne vedligeholdelsespligt begæres skødet på parcellen læst som servitutstiftende på den solgte parcel. Påtaleretten mht. denne vedligeholdelsespligt tilkommer sælger og enhver ejer af en parcel udstykket fra sælgers ejendom'.



Endelig skal også nævnes, at grunden er omfattet af en tredje tinglyst servitut fra 1986 iht. lokalplan 306 for et område på den anden side af Gammel Køge Landevej fra grænsen til Vallensbæk og til Grønnesti, som delvis vist på kortet herunder, hvor vores strandgrund ligger midt i billedet.

På kortet er også markeret et areal udlagt til nye veje med en bredde af 5,5-7,0 m, der bl.a. skærer tværs over stien på grunden. Såfremt vejen på et tidspunkt anlægges, nedlægges udkørsler til Gammel Køge Landevej, og beboerne skal derfor benytte den nye vej.



Langs kysten er der også med en stiplede linje markeret en *søbeskyttelseslinje*, der bl.a. indebærer, at det bredeste areal af vores grund ned mod vandet *heller ikke* af den grund må bebygges.

Til sidst nogle økonomiske oplysninger:

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 0 DKK

Grundværdi: 0 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Det ligger derfor langt fra lige til at komme af med grunden, hvis der skulle være et ønske om det.

Ole Vangshardt, formand / 29.10. 2023