

Haveforeningen “Kajerødgård”

Grundejerforeningen Kajerøgårds historie

af Ole Mikkelsen

Den sidste private ejer af Kajerødgård afhændede i 1948 gården og dens jorde til Landbrugsministeriet. I 1951 fik Haveforeningen “Kajerødgård” skøde på ejendommen, som udloddedes til foreningens medlemmer.

Grundejerforeningen blev stiftet den 12. april 1950 på Hotel Birkerød Kro. Købsprisen for området blev oplyst at være 123.000 kr., og det blev fastsat, at der skulle være 123 parceller af en gennemsnitsstørrelse på 1140 kvadratmeter. Fordelingen af grundene til de fremmødte foregik ved lodtrækning.

Køb og udstykning af grundene.

Den valgte bestyrelse blev bemyndiget til at udarbejde detaljerede udstykningsplaner med hjælp fra en landinspektør. Bygningerne til Kajerødgård skulle frastykkes til entreprenørfirmaet Bay og Vinding A/S; og flere andre naboer skulle der mageskiftes med, således at arealet blev regulært.

I alt var det samlede areal ca. 213.000 kvadratmeter. Af dette skulle der fragå til vej og stier ca. 30.000 kvadratmeter, til fælles areal mellem Vestervang og Fuglesangsvej ca. 9.600 kvadratmeter; og de fredede arealer ved Carinasøen og Sjælsø udgjorde ca. 35.000 kvadratmeter.

En grundejers udgifter ved erhvervelse af grund.

Prisen for en parcel blev fastsat til 1 kr. per kvadratmeter eller ca. 1.200 kr. Ud over købesummen skulle den kommende grundejer betale udgifterne til byggemodning af grunden.

Der var 2 forslag:

1. At man skulle færdiggøre byggemodningen straks, dvs. kloak, vand, fortove og asfalt.
2. Byggemodning, men eksklusive asfalt.

Det første forslag blev vedtaget. Veje og stier, undtagen Vestervang, som kommunen anlagde og betalte, blev budgetteret til 270.000 kr. Udgifter til fremføring af vand i veje og en meter ind på hver grund til ca. 80.000 kr.

Udgifter til kloakering forventede man, at kommunen ville finansiere over ejendomsskatterne.

Budgettet for en grundejer så sådan ud:

Til statens jordudvalg	80 kr.
Veje og stier	246 kr.
Vand	74 kr.
Skatter	35 kr.
Administration	45 kr.
I alt per år	480 kr.

Bebyggelsen på grundene.

Fra generalforsamlingen 1952 fremgår det, at der endnu ikke er udskrevet endelige skøder, men at arealet var opmålt, og aftalerne med de parter, der skulle mageskiftes med, var på plads.

Det fremgik desuden, at grundejerne straks efter den stiftende generalforsamling var gået i gang med at opføre sommerhuse og redskabsskure på grundene. Der var ligeledes medlemmer, der forsøgte at starte en byggeforening, så medlemmerne billigere kunne få etableret et helårshus.

Resultatet af dette initiativ fortaber sig; og husene i dag bærer præg af ikke at være opført af samme arkitekt og håndværkere.

Opførelsen af helårshuse påbegyndes foråret 1953.

Foreningens salg af grunde i Carinaparken i 1960.

Udstykningen af grundene ved Carinasøen finder først sted efter at der 22. september 1960 falder dom i fredningskendelsen. Det bør vel her oplyses, at grundejerforeningen gennem landinspektøren forsøgte at få udlagt et areal vest for Carinaparken til omfartsvej, så Vestervang kunne fortsætte med at være en fredelig villavej; forslaget kunne ikke gennemføres.

I 1966 udmelder grundejerforeningen sig af kolonihaveforbundet for at få mulighed for, frit at kunne sælge 15 grunde ved Carinaparken. Grundejerforeningen måtte betale 40.000 kr. for at få afløst denne klausul. Udstykningen blev gennemført, og en del af overskuddet ved salget blev fordelt mellem medlemmerne.

Endvidere blev der ikke betalt kontingent til grundejerforeningen fra 1967 til 1982.

Fuglesangsrenden.



Foreningens areal ved Sjælsø.

Foreningens areal ved Sjælsø (se oversigtsplanen) har ligget upåagtet hen siden 2. verdenskrig, da der her blev gravet tørv. Herefter er det vokset til med buskads, og har i en periode været udlejet til en jæger.

I forbindelse med at vandstanden i Sjælsø skulle hæves, blev der på ny interesse for arealet. Grundejerforeningen blev tildelt 10 bådpladser. Sejlerlavet blev stiftet, og man gik i gang med at bygge en bådbro; men man havde glemt at få aftalt adgangsret til arealet.

Efter en omfattende retssag blev vi tilkendt adgangsret som vist på kortet. Men adgangsretten til arealet er betinget af medlemskab af sejlerlavet.

Kilder:

Alle grundejerforeningens papirer (korrespondance, mødereferater, byggesager, mm.) fra 1950 til 1982 findes på Birkerød Lokalhistoriske Arkiv og Museum.

Her kan evt. interesserede hente yderligere oplysninger vedrørende foreningen eller den enkelte ejendom.

Og omvendt: Hvis nogen af vores medlemmer har foto, papirer eller andet fra deres ejendom eller området, vil arkivet være meget interesseret i at få kopier heraf.



Grundejerforeningen Kajerødgård med tilhørende friarealer.