

Justitsministeriets genparspapir. Til skæder skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påregninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 79a, 80a, 81a Stempel: 25 kr. — øre
(i København kvarter) parcel nr. 2 af
eller (i de sønderjydske lands- matr.nr. 81b Lammefjor-
de) bd. og bl. i tingbogen, fjorden, Asnæs sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *ai* nr. 520
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: 520 13 JAN. 1971

Anmelder:
Advokat Arne Jacobsen
Gl. Kongevej 86, 1850 V
Telefon 31 96 08

DEKLARATION

I forbindelse med udstykningen af matrikelnumrene 79a, 80a og 81a samt parcel 2 af 81 b Lammefjorden, Asnæs sogn pålægges der herved nævnte arealer og parceller udstykket herfra, med undtagelse af den parcel, der eventuelt skal anvendes til rensningsanlæg, følgende bestemmelser, som vil være at tinglyse som servitutstiftende:

§ 1.

EKSISTERENDE SERVITUTTER.

Ifølge foreløbig erklæring af 28/6 1967 fra landinspektør H. Sørensen, Lyngby i henhold til § 22 i tinglysningsloven påhviler der ifølge tingbogen ovennævnte ejendomme følgende servitutter:

- | | |
|--|---|
| 1. Lammefjordsservitutter B 6, C 8. | ad 1. B 6 vedr. parcellerne C 8 vedr. ikke parcellerne, da omhandlede høvej ikke fører over nævnte parceller. |
| 2. 21/7 1905 Lammefjordsservitutter A 1, 2 og 3 resp. af en ny vej. | ad 2. Vedr. parcellerne. |
| 3. 19/3 1946 Vedtægt og fordeling af anlægs- og tørholdelsesbidrag til Lammefjordens dige- og pumpelag jfr. lov nr. 347 af 2/6 1917 o.s. | ad 3. Vedr. parcellerne. |
| 4. 3/9 1963 Indskrænkninger i bebyggelses- og benyttelsesretten, bestemmelser om beplantning, hegn, veje, pligt til at være medlem af grundejerforening og vandværk m.m. med pr. forud for al pantegæld. | ad 4. Vedr. parcellerne |
| 5. 3/9 1963 Bestemmelser om veje og disses vedligeholdelse m.v. | ad 5. Vedr. parcellerne. |

§ 2.

BEBYGGELSE

Ingen parcel må udstykkes yderligere.

Parcellerne er bestemt for bebyggelse med sommerhuse, hvorved forstås bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og ligende. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

Det til sommerhusbeboelse bebyggede areal skal mindst andrage 30 m², excl. udhus og garage.

På hver parcel må der kun opføres et beboelseshus i eet plan, foruden udhus og garage jfr. iøvrigt § 4 i deklARATIONEN lyst 3/9 1963 og senere.

§ 3.

BEBYGGELSENS UDFORMNING m.m.

Dragsholm Kommune skal godkendes tegninger og beskrivelser, selv om påtaleretten efter nærværende servitutter iøvrigt måtte tilkomme grund-sælgerne eller grundejerforeningen.

Kommunen er ikke ansvarlig for, at eventuelt byggeri opfylder nærværende deklARATIONENS bestemmelser, men kun almindelige forhold der vedrører bygge-lovgivningen.

Alle tegninger til bebyggelse, derunder udhus og/eller garage, samt ændringer eller tilbygninger til allerede opførte bygninger skal, inden byggetilladelse søges, forelægges kommunen i 2 eksemplarer til godkendelse, idet kommunen påser, at bygningerne bliver opført således, at de ikke virker skæmmende på omgivelserne, bl.a. ved grelle farver, jfr. § 4 i deklARATIONEN lyst 3/9 1963 og senere.

Det indsendte materiale skal anføre det bebyggede areal og vise bygningernes facader, d.v.s. udvendige sider, og give oplysninger om bygningernes beliggenhed på parcellen, og om hvilke materialer og farver der tænkes anvendt til ydervægge, døre, vinduer, skodder m.v. og tag.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes brugte materialer.

Tilladelse til opstilling af brugte huse kan som en dispensation fra ovennævnte regel meddeles af byggemyndigheden i de tilfælde, hvor man på grundlag af dokumenterede oplysninger fra bygherren skønner, at det drejer sig om hus af høj kvalitet, som kan forventes at have lige så lang levetid, som et sommerhus opført af nyt materiale.

Tage må ikke have en hældning på over 45°. Tage må kun dækkes med tegl, strå, sort eller gråt pap, eventuelt pålagt perlesten, eller med skifer, flade grå eller sorte eternitskifer eller græstøv, medmindre kommunen tillader anden tagdækning eller taghældning.

Intet byggeri eller ændringer af bestående bygninger må påbegyndes, før det ved attest fra kommunen eller hvem denne måtte bemyndige hertil er godtgjort, at byggeriet eller ændringer ikke strider mod nærværende servitutbestemmelser, og iøvrigt må intet byggeri påbegyndes, før alle bygge-modningsarbejder er fuldført, synet og godkendt. Byggelinier, som myndighederne måtte fastsætte, jfr. bl.a. § 1 i deklARATIONEN lyst 3/9 1963 og senere, samt gældende bygge-lovgivning og kommunens sundhedsvedtægt skal iøvrigt ved ethvert byggeri overholdes, og ethvert byggeri skal være afsluttet senest 1 år efter datoen for igangsættelsen af bygge-arbejdet.

Bygninger, der ikke er i overensstemmelse med godkendte tegninger m.v. kan kræves nedrevet eller brugt i overensstemmelse med de godkendte tegninger m.v. inden 1 måned efter anbefalet påkrav herom.

§ 4.

BENYTTELSE.

På parcellerne må der ikke drives nogen form for næringsvej.

Parcellerne må ikke benyttes til oplagsplads eller lign., ejheller til henstillen af kassable eller havareerede effekter, eller i det hele taget frembyde et ubehageligt skue.

Radiohøjtalere, grammofooner og lign. må ikke benyttes således, at det volder de omboende ulempe.

På parcellerne må der ikke holdes husdyr med undtagelse af hunde og fugle, og kun såfremt disse ikke er til gene for de omboende. Udenfor grundene skal hunde føres i snor. Mortorplæneklippere må kun anvendes hverdage fra kl. 9 til 18. og søndage fra kl. 10 til kl. 12.

§ 5.

BEPLANTNING OG HEGN m.m.

Herom henvises til deklaration af 20/7 1963, lyst 3/9 1963 og senere, om beplantning i § 2 og om hegn i § 3.

Levende hegn mod veje og stier må ikke plantes nærmere skel end 0,5 mtr. Iøvrigt overtager parcelejeren den fulde hegnspligt, hvor parcellen grænser til grundsælgerens ejendom, veje, stier, rabatter og andre parceller eller arealer.

Hvor hegn tillades opsat, har parcelejerne dog krav på, når en anden senere køber en naboparcel af grundsælgerne, da af denne køber at få godtgjort halvdelen af udgifterne til hegnet mellem de to parceller, hvis dette er sat i skellet, og udgifterne iøvrigt er af normal størrelse. Iøvrigt er der hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Eventuelle flagstænger skal stå som naturtræ og må ikke være over 8 mtr. høje.

§ 6.

GRUNDEJERFORENING.

De til enhver tid værende ejere af de udstykkede parceller er pligtige at indtræde som medlem af en grundejerforening stiftet af grundsælgerne. Indtræden skal ske, når et efter grundsælgerens skøn passende antal parceller er solgt. Dragsholm Kommune har ret til at kræve, at grundejerforeningen stiftes, senest når halvdelen af parcellerne er solgt.

Foreningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver, derunder vedligeholdelse af veje, stier, rabatter m.v., drift og vedligeholdelse af kloaker og rensningsanlæg m.v.

Foreningen ledes af en bestyrelse på mindst 5 og højst 7 medlemmer, dog altid et ulige antal, valgt blandt parcelejerne. Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed på generalforsamlingen. Hver parcel har een stemme. Medlemmerne kan kun tilpligtes at betale bidrag til fælles goder. Medlemmerne er pligtige af respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene. Grundejerforeningens bestyrelse skal efter vedtagelse på en lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller, også efter tinglysning af betingede eller endelige parcellskødet, at udstede og lade tinglyse deklarationer med pant for det af generalforsamlingen vedtagne vedrørende foreningens og medlemmernes forpligtelser. Ejerne af usolgte parceller (grundsælgerne) er berettiget til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtige at være medlem for såvidt angår ikke solgte eller tilbagetagte parceller.

§ 7.

PARKERING

Al parkering skal ske inde på parcellerne.

Parkering af last-, -omnibus-, -flytte eller rutebiler er forbudt på eller ud for parcellerne, med undtagelse af almindelig af- og pålæsning o.l.

Parkering i det frie af campingvogne på eller udenfor parcellen kan kun ske, såfremt dette for hver enkelt parcelejer skriftligt tillades af grundejerforeningen, som kan tilbagekalde tilladelsen, hvis den skønnes generende.

På hver parcel skal indrettes 2 bilparkeringspladser. En garageplads + forplads af tilstrækkelig størrelse kan forventes godkendt. Der må ikke bygges garage til større biler, som f.eks. større lastbiler, større varebiler, omnibus-, flytte-, rute- eller fragtbiler.

§ 8.

VEJE.

Vejene og stierne i udstykningsområdet anlægges ved grundsælgerens foranstaltning efter projekt godkendt af kommunen. Samtlige udgifter ved projektering, anlæg og tilsyn m.v. af vejene m.v. afholdes af parcelejerne med lige store anparter pr. parcel. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning, selv om der findes hegn eller andet på det omhandlede areal.

Af trafik hensyn er pålagt oversigtsservitut på parcellerne nr. 4, 6 og 7 af matr.nr. 79a, samt nr. 12-18 af matr.nr. 81a og 80a Lamme-fjorden, Asnæs sogn.

Den fremtidige vedligeholdelse af veje, rabatter, stier m.v., der er private, påhviler parcelejerne med lige store anparter pr. parcel og andre, som evt. måtte have fået tillagt færdselsret, og administreres af grundejerforeningen.

Kommunen har ret til at tillægge andre færdselsret mod deltagelse i vedligeholdelsen.

I øvrigt træffes alle afgørelser om retten til færdsel på udstykningsens veje og om delagtigheden i vedligeholdelsesudgifterne m.v. af Dragsholm Kommune, som i øvrigt har påtaleret med hensyn til vejenes og lignendes vedligeholdelse og afvanding m.v.

Grundejerforeningen er pligtig på anfordring at tage skøde på de private veje, rabatter, stier m.v. og må ikke videresælge disse. Overtagelsen sker vederlagsfrit, men således at enhver omkostning og udgift ved overdragelsen, derunder udfærdigelse af skøde der ordnes ved grundsælgerens advokat, afholdes af grundejerforeningen.

Parcellerne 1-3 af matr.nr. 79a, 2-8 af matr.nr. 80a og 1-6 af matr. nr. 81a er pligtige på anfordring vederlagsfrit at afgive et 3m bredt jordareal langs parcellernes nordskel mod syd til en eventuel fremtidig kanalvej.

§ 9.

VANDFORSYNING

Der må ikke graves brønd på parcellerne.

Grundsælgerne foranlediger projektering af vandledningsnettet samt nedlægning i vejene med stik 1 meter ind på hver parcel, afsluttet med stophane i jord, og parcelejerne er pligtige at refundere grundsælgerne samtlige disses udlæg med lige store anparter pr. parcel.

Parcellejerne er pligtige at tilslutte sig I/S Asnæs Vandværk, efter vilkårene i de til enhver tid gældende love for Vandværket.

Vandværket skal til enhver tid have uhindret adgang til de på parcellerne anbragte stophaner samt ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger, og parcelejerne skal være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandmestre, som kommunen og vandværket måtte autorisere dertil.

§ 10

ELEKTRICITETSFORSYNING.

Langs vejene i udstykningsområdet vil N.V.E., Svinninge, på master fremføre ledninger for elforsyning, såvidt muligt kun på vejenes grund, men parcelejerne må være indforstået med, at master og lign. anbringes i vejskellet eller evt. på parcellerne, og at eventuelle skråmaster og barduner anbringes på parcellerne. Stikledning fra mast til bebyggelse bekostes af parcelejerne og skal fra master føres i jordkabler til målerskab, medmindre andet tillades af grundejerforeningen.

Den hver enkelt parcel påhvilende andel i etablering af master og ledninger vil sammen med afgift til N.V.E., for tilslutning af stikledning til mast blive opkrævet af N.V.E. hos hver enkelt parcelejer efter N.V.E.'s til enhver tid gældende bestemmelser.

§ 11

KLOAKER.

Parcelejerne er ifølge deklaration, lyst 3/9 1963, pligtig at udføre spildvandsafledning i overensstemmelse med sundhedskommissionens krav.

Udstykningsområdet vil blive kloakeret på foranledning af grundsælgerne. Parcelejerne er pligtige at afholde samtlige udgifter ved projektering, anlæg og tilsyn m.v. af kloaker og rensningsanlæg efter landvæsenskommissionens kendelse.

Parcelejerne er pligtige at refundere grundsælgerens samtlige af disse udlagte a' conto beløb med lige store anparter pr. parcel.

Alle udgifter til vedligeholdelse og drift af hele kloaksystemet m.v. påhviler samtlige parcelejere med lige store anparter pr. parcel og administreres af grundejerforeningen.

For samtlige parceller gælder, at parcelejerne på Kommunens forlangende er pligtige at tilslutte sig offentligt kloakanlæg fra det tidspunkt, hvor mulighed herfor måtte foreligge, på de af kommunen og/eller landvæsenskommissionen stillede vilkår.

Kloakarbejdet vil så vidt muligt blive henlagt til udstykningens veje, men skulle det blive nødvendigt at føre ledninger over enkelte parceller, er parcelejerne pligtige at tåle dette.

Alt ledningsarbejde m.v. må kun udføres af de af kommunen autoriserede kloakmestre.

§ 12.

VEJNAVNE

Udstykningsvejene skal navngives af grundejerforeningen og kommunen, og parcellerne skal forsynes med vej eller gadenumre efter en af kommunen godkendt plan. Udgifterne herved skal afholdes af parcelkøberne, respektive grundejerforeningen.

§ 13.

DAGRENOVATION

Hver bebygget parcel skal være forsynet med stativ til papirsække, og parcelejerne er pligtige at deltage i en af kommunen godkendt renovationsordning. Såfremt kommunen ikke forsyner parcelejerne med nævnte stativ og papirsække, påhviler det grundejerforeningens bestyrelse at sørge herfor på parcelejernes regning.

§ 14.

FÆLLES BESTEMMELSER

Enhver bebygget parcel skal stedse være forsynet med forsvarligt, af grundejerforeningens bestyrelse godkendt brandslukningsmateriel, som skal anskaffes, forinden byggeri påbegyndes. Bestyrelsen er pligtig at føre kontrol med tilstedeværelsen af nævnte brandslukningsmateriel.

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal, i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, elværk, telefonselskab eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere selv må vedligeholde de stik, der fører fra fællesledninger og ind på parcellen, respektiv til bebyggelse på samme.

Den enkelte parcelejer er, eventuelt med solidarisk ansvar, også efter tinglysning af betinget og endeligt parcelskøde pligtig at tåle eller underskrive deklaration med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af grundejerforeningen, kommunen, låneinstitution, N.V.E., vandværk eller telefonselskab i forbindelse med anlæg, drift og vedligeholdelse af kloak- og rensningsanlæg, veje el-, vand- og telefonledninger.

Hvis det skønnes nødvendigt, at vand-, kloak-, el-, eller andre ledninger af enhver art føres over parcellerne, er de parcelejere, som berøres heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen, og parcelejerne er i øvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse at affinde sig med samtlige ulemper m.m. i forbindelse med gennemførelse af den totale byggemodning, omfattende vej-, kloak-, og vandledningsarbejder, elforsyning m.v.

§ 15.

LEMPELSER

Lempelser i nærværende deklaration kan indrømmes af Dragsholm Kommune

Kommunen skal dog være berettiget til at tillade grundejerforeningen at meddele mindre lempelser, således at kun særlige sager forelægges kommunen til afgørelse.

I naturfredningsspørgsmål kan kommunen eller grundejerforeningens afgørelse såvel af parcelejerne som af kommunen og grundejerforeningens bestyrelse, indbringes for naturfredningsnævnet for Holbæk Amt, hvis afgørelse er endelig.

§ 16.

PÅTALERET

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Dragsholm Kommune og grundejerforeningen samt i naturfredningsspørgsmål, Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt.

Forsåvidt angår spørgsmål om forsyning med el, vand og telefon tilkommer påtaleretten tillige henholdsvis N.V.E, Svinninge, interessentskabet Asnæs Vandværk, Asnæs og K.T.A.S., Nørregade 21, København.

§ 17.

TINGLYSNING

Med hensyn til ejendommene matr. 79a 80a og 81a og parcel 2 af nr. 81b Lammefjorden, Asnæs sogn påhvilede brugsrettigheder, servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Nærværende deklARATION skal godkendes af Dragsholm Kommune og Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt, og ændringer i deklARATIONEN forbeholdes.

København, 18. dec. 1970.

Torben Jessen
ifølge fuldmagt og
på egne vegne.

Arne Jacobsen
iflg.-fuldmagt.

Nærværende deklARATION godkendt.
Dragsholm kommune,
udvalget for faste ejendomme, d. 19/12 1970
Kjeld Madsen.

Indført i dagbogen for Nykøbing
Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk
den 19 JAN. 1971. Tinglyst.

38 fuldmagter forevist.

*Afvisning af a.v. ang. godk. af matr. nr. 81 b
sammefj. dands, på gr. af manglende
brugsret adkomst.*

Genpartens retlighed bekræftes.

Kjeld Madsen