

10408

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2^{ip}, 2^{lt}, 2^{lu}, Stempel: kr. øre
 (i København kvarter) 2^{lv}, 2^{lx}, 2^{ly}, 2^{lz}, 2^{læ},
 eller (i de sønderjydske lands- 2^{lø}, 2^{ma}, 2^{mb}, 2^{mc}, 2^{md},
 dele) bd. og bl. i tingsbogen, 2^{me}, 2^{mf}, 2^{mg}, 2^{mh}, 2^{mi},
 art. nr., ejerlav, sogn. 2, 2^{mk}, 2^{ml}, 2^{mm}, 2^{mn}, 2^{mo},
 Gade og hus nr.: 2^{mp}, 2^{mq}, 2^{mr}, 2^{ms}, 2^{mt},
 2^{mu}, 2^{mv}, 2^{mx}, 2^{my}, 2^{mz},
 2^{mæ}, 2^{mø} Strand-Esbønderup By,
 Græsted Sogn.

Akt: Skab 2 nr. 366
 (udfyldes af dommerkantoret)

Anmelder:
ASSER KNUDSEN
 Landinspektør
 (HJ. LARSEN EFTERFØLGER)
 Sdr. Jagtvej 23 - (01) 86 01 63
 HØRSHOLM

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af det på medfølgende deklarationsplan viste areal, matr. nr. 2^{ip}, og de herfra nyudstykkede parceller matr. nr. 2^{lt}, 2^{lu}, 2^{lv}, 2^{lx}, 2^{ly}, 2^{lz}, 2^{læ}, 2^{lø}, 2^{ma}, 2^{mb}, 2^{mc}, 2^{md}, 2^{me}, 2^{mf}, 2^{mg}, 2^{mh}, 2^{mi}, 2^{mk}, 2^{ml}, 2^{mm}, 2^{mn}, 2^{mo}, 2^{mp}, 2^{mq}, 2^{mr}, 2^{ms}, 2^{mt}, 2^{mu}, 2^{mv}, 2^{mx}, 2^{my}, 2^{mz}, 2^{mæ}, 2^{mø}, alle af Strand-Esbønderup By, Græsted Sogn, pålægger herved for os og efterfølgende ejere følgende bestemmelser, der vil være at tinglyse som servitutstiftende:

Arealet udstykkes efter de på den vedhæftede plan viste retningslinier i de viste parceller, hver på ca. 1000 m².

Det tillades dog nu eller senere at frastykke mindre arealer fra en eller flere parceller, når disse arealer ved sammenlægning inddrages under naboparceller, og disse arealer ikke udgør nogen del af de på planen viste "byggefelter".

Parcellerne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, og der må kun opføres eet sommerhus på hver parcel og dette må ikke indrettes til beboelse for mere end een familie. Der må ikke opføres ens sommerhuse på tilgrænsende parceller. Et sommerhus skal have et bebygget areal på mindst 40 m² (heri må ikke medregnes udhus- og/eller garageplads), og må kun benyttes til beboelse i tidsrummet 1. maj til 30. september, dog skal det være tilladt at overnatte i sommerhusene enkelte nætter i forbindelse med week-ends eller andre helligdage/fridage i den øvrige del af året.

Opførelsen af et sommerhus må kun ske indenfor det på den pågældende parcel fastlagte byggefelt, således som det fremgår af vedhæftede plan.

Udenfor dette byggefelt må kun opføres een garage- eller carportbygning, maksimalt 25 m² stor og ikke højere end 2,2 m over naturligt tilstødende terræn.

Opførelse af et sommerhus skal endvidere overholde bestemmelserne i den i Kommunen til enhver tid gældende bygningsvedtægt.

Ved en parcels bebyggelse påhviler der bygherren pligt til at tilslutte bebyggelsen såvel forsyningsledninger fra vandværket som fælleskloakledninger, således som disse ledninger bliver fremført til brug for parcellerne, og selv afholde udgifterne til disse tilslutningsledninger samt de tilslutningsafgifter, der måtte være fastsatte. To eller flere ejendomme kan etablere fælles ledningsanlæg for sådan forsyning, når der tinglyses aftale om fordelingen af udgifterne ved ledningernes fremtidige vedligeholdelse på de respektive ejendomme.

Undertegnede ejere kan påbyde, at tilslutning til ledningerne skal ske på forud bestemte steder.

Eventuel beskadigelse af de fælles adgangsveje ved parcellernes bebyggelse og tilslutningen til ledningsnet må straks reparereres, og udgifterne hertil alene bæres af bygherren.

Det er forbudt at drive nogensomhelst form for erhverv på parcellerne eller fra de på disse opførte bygninger, dog skal det efter nærmere aftale være tilladt på parcellerne matr. nr. 2^{mm} og 2^{mø} at opføre udsalg for varer, der normalt benyttes til forsyning af et sommerhuskvarter.

Det påhviler enhver parcelejer senest i forbindelse med en parcels bebyggelse at lade indrette parkeringsareal på parcellen for eget motor-køretøj, såfremt et sådant haves og anvendes ved transporten til og fra ejendommen. Den parkeringsbane, der anlægges langs den ene side af de 8,00 m brede private vejes kørebane er beregnet til motorkøretøjer for besøgende gæster, handlende og lign.

Køberen af en fremtidig parcel er forpligtet til senest et halvt år efter skødets tinglysning at hegne parcellen, og har fuld hegnspligt imod veje (fællesindkørsler) og mod Rosmosegårdens restareal, matr. nr. 2^a Strand-Esbønderup By, Græsted Sogn, samt imod naboparcel, indtil salget af denne finder sted. (Efter salg af naboparcel deles hegnsudgifterne).

Eventuelle facadehegn skal udføres som levende hegn (hække eller beplantede bælter). Hække imod vej og fælles indkørselsarealer skal plantes mindst 30 cm indenfor skellinien.

Der må kun etableres een indkørsel fra vejen til hver enkelt parcel. På parcellerne matr. nr. 2^{lu} og 2^{lv}, 2^{lz} og 2^{læ}, 2^{mb} og 2^{mc}, 2^{mf} og 2^{mg}, 2^{mo} og 2^{mp}, 2^{mu} og 2^{mt} samt de endnu udstykkede parceller syd for den øst-vestgående 8,00 m brede fællesvej. Parcel 17 og 19, parcel 29 og 31 samt parcel 37 og 39, er på planen med prikket signatur vist et areal der skal være fælles adgangs- og tilkørselsareal med tilhørende vendepladsareal. Dette areal må ikke deles ved hegning eller på anden måde

udnyttes, så adgangen til parcellerne ikke kan finde sted. Arealets anlæg og vedligeholdelse aftales i eet og alt de pågældende parcelejere imellem, der ligeledes deler vedligeholdelsesudgifterne efter forudgående aftale om omfanget af sådanne arbejder.

Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, påhviler det de nuværende ejere (sælgerne) og senere ejerlaget, (når dette er dannet) at træffe de nødvendige afgørelser, og sådanne afgørelser er de pågældende ejere pligtige at underkaste sig.

Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en parcel at være medlem af et ejerlag, der af sælgerne foranlediges dannet, når mindst halvdelen af parcellerne er solgte, men pligt for de nuværende ejere (sælgerne) til at være medlem af ejerlaget i egenskab af paroelejere indtræder først to år efter, at ejerlaget er dannet. Under dette ejerlags virkeområde henlægges:

1. Vedligeholdelse af de gennem udstykningsarealet førende private 6,00 m og 8,00 m brede private fællesveje, som anlægges af de nuværende ejere,
2. Ren- og vedligeholdelse af de over udstykningsarealet nedlagte fælleskloakledninger med tilhørende tekniske anlæg (herunder rensningsanlæg, pumpestationer m.v.), evt. i forening med andre brugere af samme anlæg.
3. Vedligeholdelse af de over udstykningsarealet nedlagte hovedvandforsyningsledninger.
4. Etablering af fælles fremførelse af elektriske hovedledningsnet (og evt. vejbelysning).
5. Varetagelse af øvrige fællesanliggender, der enten findes eller måtte komme, og som det må være naturligt, at samtlige lodsejere i fællesskab løser.
6. At opkræve og økonomisk forvalte de beløb, som gennemførelsen af ovennævnte ting måtte kræve i henhold til de for ejerlaget til enhver tid gældende vedtægter, første gang som vedtægterne udarbejdes af sælgerne ved ejerlagets dannelse.

Ejerlaget har pligt at tage skøde på vejarealerne på udstykningsarealet, når disse tilbydes ejerlaget vederlagsfrit.

For at skabe så rolige og rekreative forhold som muligt, er det forbudt at anvende radio og gramfon eller lign. i det fri, og i de opførte sommerhuse for åbentstående døre og/eller vinduer m.v., ligesom enhver form for motor- eller anden mekanisk larm samt vedvarende højrrøstethed ikke må finde sted. Græsslåning må kun foretages hverdage inden kl. 18 og helligdage inden kl. 12.

Der må ikke på parcellerne plantes træer på en sådan måde, at de ved urimelig højde får skovagtigt præg. Der skal i videst muligt omfang tages hensyn til at bevare mest muligt af udsigten over de tilgrænsende områder. Dog kan ingen beplantning kræves nedskåret eller fjernet, når

den ikke overstiger 3 m i højden og ikke er plantet tættere end 4 m mellem de enkelte træer.

For hække m.v. gælder hegnslovens bestemmelser.

De over arealerne (herunder parcellerne) nedlagte fælles kloak- og vandforsyningsledninger, samt eventuelle drænledninger og andre nødvendige nuværende eller fremtidige tekniske anlæg må ingensinde forulempes på nogen måde, ligesom der skal gives rette vedkommende adgang til at foretage nødvendige eftersyn og vedligeholdelsesarbejder på sådanne anlæg. De skader, der i denne forbindelse måtte opstå, skal fuldt ud erstattes af skadevolderen (eller vedkommende, som har beordret sådanne arbejder udført), og i mangel af mindelig overenskomst herom fastsættes beløbet for den opståede skade af to af retten udmeldte, uvildige mænd.

Den som "Paradiset" benævnte del af matr. nr. 2¹⁰ tjener som fællesareal for enkelte eller flere af de tilgrænsende parceller (herunder evt. også parceller fra det tilgrænsende matr. nr. 2¹⁰'s udstykning), således som det senere vil komme til at fremgå af en herom kommende fælles overenskomst angående brugen og vedligeholdelsen af dette areal, der eventuelt matrikuleres selvstændigt eller som dele af de tilgrænsende parceller, som arealet måtte blive fællesareal for.

Påtaleret overfor ovenstående bestemmelser tilkommer alene de nuværende ejere (sælgerne), så længe disse er ejere af een eller flere af de fremtidige parceller. Derefter overdrages påtaleretten til ejerlaget.

Medpåtaleberettiget til enhver tid er endvidere Græsted-Mårup Sogneråd, hvis samtykke også kræves ved en eventuel ophævelse og aflysning af nærværende bestemmelser. Ophæves ejerlaget af en eller anden grund, bliver påtaleretten alene at udøve af Græsted-Mårup Sogneråd.

De til enhver tid værende påtaleberettigede er berettiget til at tilstede sådanne mindre væsentlige afvigelser fra disse servitutbestemmelser, som i det enkelte tilfælde efter de påtaleberettigedes skøn findes rimelige, uden at tilsidesætte den enkelte parcelejers interesse i den pågældende bestemmelses overholdelse.

Det påhviler derfor de påtaleberettigede om nødvendigt at indhente en udtalelse fra de parcelejere, der er nærmest boende eller på anden måde mest interesserede i det foreliggende spørgsmål (ved nærmestboende parcelejere forstås her kun ejere af parceller, stammende fra nærværende udstykningsareal, således som det fremgår af den vedhæftede plan).

Nærværende deklaration vil være at tinglyse som servitutstiftende på ovennævnte areal, matr. nr. 2^{1p} Strand-Esbønderup By, Græsted Sogn, og de herfra nyudstykkede parceller, matr. nr. 2^{1t}, 2^{1u}, 2^{1v}, 2^{1x}, 2^{1y},

- 5 -

2^{1z}, 2^{1æ}, 2^{1ø}, 2^{ma}, 2^{mb}, 2^{mc}, 2^{md}, 2^{me}, 2^{mf}, 2^{mg}, 2^{mh}, 2^{mi}, 2^{mk}, 2^{ml},
2^{mm}, 2^{mn}, 2^{mo}, 2^{mp}, 2^{mq}, 2^{mr}, 2^{ms}, 2^{mt}, 2^{mu}, 2^{mv}, 2^{mx}, 2^{my}, 2^{mz}, 2^{mæ}
og 2^{mø} smst., idet der med hensyn til de på ejendommen allerede hvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Søborg, den 16. august 1966.

(sign.) C. Verner Pedersen,
Sv. E. Agersted,
Holger Sandgård.

Nærværende dokument kan tinglyses, idet de stillede krav er efter sognerådets ønske i henhold til udstykningssagens behandling og godkendelse af 22/4 1965.

GRÆSTED-MAARUM SOGNERÅD, den 6. september 1966.

(sign.) K.E. Kofod.

Kr.	Øre
21	50
22	50
23	50
24	50
25	50
26	50
27	50
28	50
29	50
30	50
31	50
32	50
33	50
34	50
35	50
36	50
37	50
38	50
39	50
40	50
41	50
42	50
43	50
44	50
45	50
46	50
47	50
48	50
49	50
50	50

Indført i Dagsbøger for Hæder og Retskræds (Kronborg vestre Birk)

dato 13-9-1966

Dbg. Nr. 10408

Lyst. tingb.

2 feb. 1966

Akt-skab 2^a nr. 366

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Arne Egeløv

Dommeren i Kronborg vestre Birk, d. 4-10-1966

Arne Egeløv

Namn:

L. S. S. S. S.
Landinspektör.

Landinspektor

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

1943
Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2^{ip} Strand- Stempel: 4 kr. - øre
i København kvarter) Esbønderup By,
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Grøsted Sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab V nr. 366
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

ASSER KNUDSEN
Landinspektør
(HJ. LARSENS EFTERFØLGER)
Sdr. Jagtvej 23 - (01) 86 01 63
HØRSHOLM

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

For at tilvejebringe og bevare en for de vejfarende betrykken-
de oversigt på grund af anlæg af en ny udstykningsvej til parceller
fra matr. nr. 2^{ip} m.m. Strand-Esbønderup By, Grøsted Sogn, forplig-
ter undertegnede ejere af ejendommen herved os og efterfølgende eje-
re af de arealer, der med prikket signatur på vedhæftede deklara-
tionsplan er fremhævet som oversigtsarealer, til ikke at have eller
lade anbringe bygninger, beplantninger eller hegn og lignende med
en større højde end 1,00 m over en plan flade gående gennem køreba-
nens midtlinie i den tilgrænsende off. bivej nr. 3 samt i kørebanens
midtlinie i den kommende 8,00 m brede private fællesvej. Dog skal
det efter særlig indhentet tilladelse fra Grøsted-Mårup Kommune være
tilladt i oversigtsarealet at have ganske enkelte, og højt opstanne-
de træer stående, når disse efter vejmyndighedernes skøn ikke er til
væsentlig gene for oversigtsforholdene.

Oversigtsarealerne er afsat i marken af landinspektør Asser
Knudsen, Hørsholm, og afmærket med betonservitutpæle, således som
anført på deklaraationsplanen.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse på matr. nr. 2^{ip}
Strand-Esbønderup By, Grøsted Sogn, idet der med hensyn til de på
ejendommen allerede hvilende servitutter og pantehæftelser henvises
til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen af disse bestem-
melser er Grøsted-Mårup Sogneråd, hvis samtykke også kræves til de-
klarationens ophævelse og afløsning.

København, den 5. juni 1965.

(Signeret:) C. Verner Pedersen
Sv. Agersted
Holger Sandgaard.

	Kr.	Øre
\$		
\$	"	"
\$ 14I	"	"
\$ 14II	"	"
Ialt	Kr.	Øre

Indført i Dagbogen for Helsingør Retsreds (Kronberg vestre Birk)
 den 24-6 1965 Dbg. Nr. 6945
 Lyst. tingb. L fol. IV Akt.skab V nr. 366

Arno Egeløv

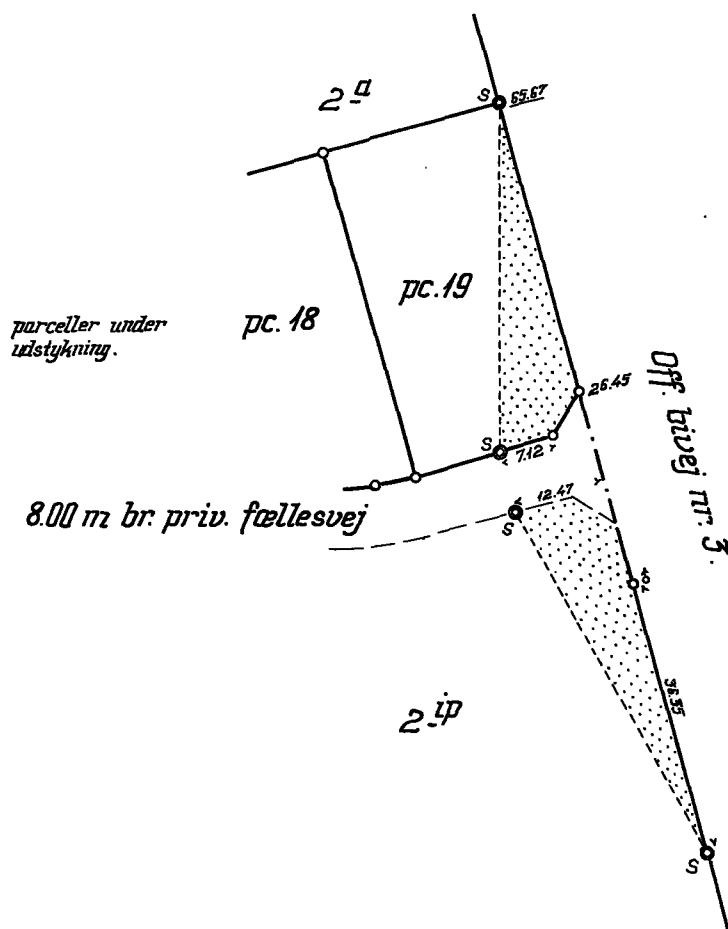
Genpartens Rigtighed bekræftes,
 Dommeren i Kronberg vestre Birk, den 15-7 1965

Arno Egeløv

NTC

S ⑥ Servitutpæl af beton med
indstøbt S i overfladen.

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.



Plan i 1:1000

over en del af ejendommen

matr. nr. 2^{ip} Strand-Esbønderup By.

Græsted Sogn.

Udfærdiget som bilag til deklaration om sikring af oversigtsforholdene
på de med prikket signatur viste arealer.

Hørsholm, den 4. juni 1965.



S00412877S 16_V_366
A00705708A 88316451

ASSER KNUDSEN
Landsinspektør
(HJ. LARSEN'S EFTERFØLGER)
Sdr. Jagtvej 23 - (01) 35 31 63
NØRSHOLM

Asser Knudsen
landinspektør

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

en del af
mtr. nr. 2^{ip} Strand-Esbønderup By. Græsted Sogn
attesteres herved. Hørsholm, d. 4. juni 1965

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S