

7396
64

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2-io

Stempel: 2 kr. — øre

Akt: Skab T nr. 593
(udfyldes af dommerkontoret)

(I København kvarter) matr.nr. 2-is,
eller (i de sønderjydske lands- 2-it, 2-iu,
dele) bd. og bl. i tingbogen, 2-iv, 2-ix,
art. nr., ejerlav, sogn. 2-iy, 2-iz,
2-iæ, 2-iø,
2-ka, 2-kb, 2-kc, 2-kd,
2-ke, 2-kf, 2-kg, 2-kh,
2-ki, 2-kk, 2-kl, 2-km,
2-kn, 2-ko Strand-Esbøn-
derup By, Græsted Sogn.

*Og Andeherrelse
bopæl: Græsted*

Anmelder:

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



88316437 16_T_593
A00706108A

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejere af det på medfølgende deklarationsplan viste areal, matr. nr. 2-io, og de herfra nyudstykkede parceller matr. nr. 2-is, 2-it, 2-iu, 2-iv, 2-ix, 2-iy, 2-iz, 2-iæ, 2-iø, 2-ka, 2-kb, 2-kc, 2-kd, 2-ke, 2-kf, 2-kg, 2-kh, 2-ki, 2-kk, 2-kl, 2-km, 2-kn, 2-ko, 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 med de anførte omtrentlige arealer.

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 "byggefeltet".

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/fri-dage 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 ferskvandsforsyningsledninger som fælleskloakledninger i den fælles adgangsvej, 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 fællesvejen ved tilslutningen 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.

Det påhviler enhver parcelejer senest i forbindelse med en parcels bebyggelse at lade indrette parkeringsareal på parcellen for eget motorkøretøj, såfremt et sådant haves og anvendes ved transporten til og fra ejendommen. Den parkeringsbane, der er anlagt langs den vestlige side af den private vejs kørebane er beregnet til motorkøretøjer for besøgende gæster, handlende og lign.

Køberen af en fremtidig parcel er forpligtet til senest et halvt år efter skøddets 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 nr. 11 (matr. nr. 2-kh) og 13 (matr. nr. 2-ki), nr. 19 (matr. nr. 2-km) og 21 (matr. nr. 2-kn), nr. 27 og 29, 35 og 37, 43 og 45, 51 og 53 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 medlemmer af ejerlaget i egenskab af parcelejere indtræder først to år efter, at ejerlaget er dannet. Under dette ejerlags virkeområde henlægges:

1. Vedligeholdelse af den gennem udstykningsarealet gående private 8,00 m brede vej, 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 elektrisk 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 til 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 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 fællesareal benævnte del af matr. nr. 2-io tjener som fællesareal for enkelte eller flere af de tilgrænsende parceller (herunder evt. også fremtidige parceller af det tilgrænsende matr. nr. 2-ip smst.), 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), sålænge disse er ejere af een eller flere af de fremtidige parceller. Derefter overdrages påtaleretten til ejerlaget.

Medpåtaleberettiget til enhver tid er endvidere Græsted-Mårum Sogneråd, hvis samtykke også kræves ved en eventuel ophævelse og afløsning af nærværende bestemmelser. Ophæves ejerlaget af en eller anden grund, bliver påtaleretten alene at udøve af Græsted-Mårum 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-io Strand-Esbønderup by, Græsted sogn, og de herfra nyudstykkede parceller, matr. nr. 2-is, 2-it, 2-iu, 2-iv, 2-ix, 2-iy, 2-iz, 2-iæ, 2-iø, 2-ka, 2-kb, 2-kc, 2-kd, 2-ke, 2-kf, 2-kg, 2-kh, 2-ki, 2-kk, 2-kl, 2-km, 2-kn og 2-ko smst., idet der med hensyn til de på ejendommen allerede hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Søborg, den 24. juni 1964.

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

Nærværende dokument kan tinglyses, idet de deri stillede krav er efter sognerådets ønske i henhold til udstykningssagens behandling og godkendelse af 15. maj 1962.

GRÆSTED-MÅRUM SOGNERÅD, den 18. september 1964.

(sign.) K.A.Kofod.

§	Kr.	Øre
§	"	"
§ 141	"	"
§ 141	"	"

Indført i Dagbogen for Helsing Retskreds (Kronborg vestre Birk)
 den 22. 9. 1964 Dbg. Nr. 9896
 læst Kr. Øre Lyst. tingb. 2 fol. IV Akt. skab Nr. 593

Arne: Nu gendommen hæfter på sine -
 Gold.

Arne Egeløv

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Kronborg vestre Birk, den 22. 9. 1964.

Arne Egeløv.

H. H. Knudsen

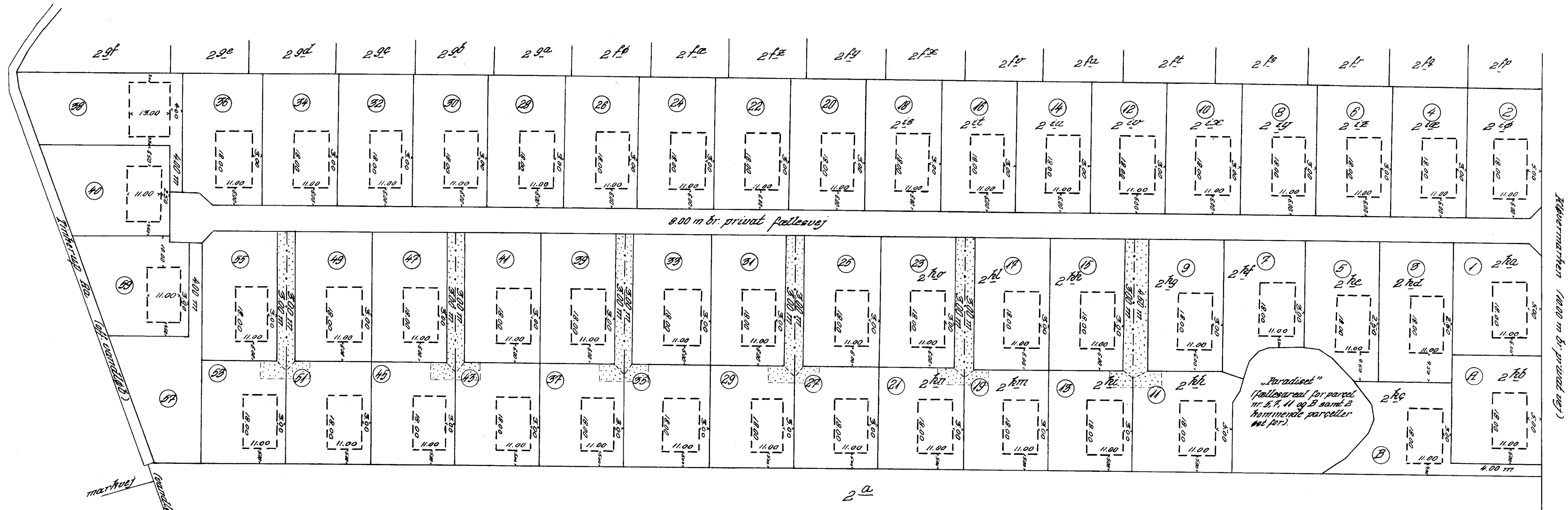
Hørsholm d. i august 1984. Navn:

Udstykningsplan
for parceller til sommerhusbebyggelse på
matr. nr. 2^{de} Strand Enebønderup By, Græsted Sognd,
(samt derfra udstykkede parceller).

På planen er indlagt byggefelter for de enkelte parceller.
Dette er som bilag til deklaration om servitutstiftende
bestemmelser for udstykningsarealet.
Udstykkede parceller pr. d. 6. 1984 er påført med matr. nr.
Hørsholm i august 1984.

1. 1000.

H. H. Knudsen
Landinspektør.



ASSER KNUDSEN
Landinspektør
(HJ. LARSEN EFTERFØLGES)
Sdr. Jagtvej 23 - (01) 85 01 63
HØRSHOLM