

Justitsministeriets generalpostboks. Til stæder
akkontobrevs, kvitteringer af skattekontor og andre
påtegninger m. m. (vedr. fax tilsendt)

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Matr. nr. 14 d - 14 bi og
14 bk af Udsholt by,
Blistrup sogn.

Stempel: 4 kr. øre

Akt: Skab AD nr. 425
(udfyldt af dommerkontoret)

27. AUG. 1968 * 010685

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:
Arne Stecher
Landsretssagfører
Adelgade 15, K.
Tlf. 11 93 00

DEKLARATION

I anledning af udstykning af en del af matr. nr. 14 a af Udsholt
by, Blistrup sogn ~~af matr. nr. 14 a af Udsholt by, Blistrup sogn~~
~~af matr. nr. 14 a af Udsholt by, Blistrup sogn~~, pålægges der hermed de udstykkede parceller følgende

SERVITUTTER

1.

GRUNDEJERFORENING

De til enhver tid værende ejere af parcellerne matr. nr. 14 d -
14 bi og 14 bk af Udsholt by, Blistrup sogn, er efter påkrav fra
Blistrup kommune pligtige at danne en grundejerforening. Dannel-
sen af grundejerforeningen skal ske, når mindst halvdelen af par-
cellerne er solgt. Grundsælgeren tager initiativet til dannelsen
af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens opgave er først og fremmest at varetage ved-
ligeholdelsen af vejene i udstykningen, og parcelejerne er plig-
tige at deltage i udgifterne til vejenes vedligeholdelse. Samtlige
grundejerforeningens udgifter, herunder udgifterne til vejenes
vedligeholdelse, fordeles med lige store bidrag pr. parcel.

Når en grundejerforening dannes, er parcelejerne forpligtede til
at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til
enhver tid er lovligt vedtaget af grundejerforeningen og godkendt
af kommunen, og i vedtægten kan optages bestemmelser om parceller-
nes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v., alt med henblik på
at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt boligkvarter.

Bestillings-
formular
D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Sådanne vedtægtsbestemmelser må ikke være i strid med nedenstående servitutter og skal til enhver tid være i overensstemmelse med bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

Grundejerforeningen skal som medlemmer optage ejerne af parceller udstykket fra matr. nr. 13 d og 14 b af Udsholt by, Blistrup sogn.

2.

BYGGELINIER

Bygninger må ikke opføres nærmere vejmidte end 10 meter.

3.

BYGGEBESTEMMELSER

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstillende bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

På parcellerne må alene opføres sommerhuse og eenfamiliehuse i smuk stil og af et tiltalende udseende.

Der må ikke på nogen parcel indrettes virksomhed af nogen art, der ved røg, støj eller ilde lugt kan være til gene for naboerne. Ej heller må oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne. Blistrup kommune har særlig påtaleret i medfør af disse bestemmelser og afgør alene, om servitутten er overholdt.

Det tilkommer i øvrigt sælgeren i forening med Blistrup kommune, og når samtlige parceller er solgt - alene Blistrup sogneråd at afgøre, om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredsstillende bestemmelserne, og parcelejerne bør sikre sig ved forud at indhente sælgerens og kommunens godkendelse.

Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne,

3.

men sælgeren kan i forening med kommunen, og - når samtlige parceller er solgt - Blistrup kommune alene, dog give dispensation fra denne bestemmelse, når det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygnings-tegninger som fotografi.

På hver parcel må kun opføres eet hus, beregnet til bolig for een familie, i højst een etage med udnyttet tagetage. Desuden må opføres nødvendige udhuse, herunder garager. Fritstående toilet må ikke opstilles på parcellerne.

Det bebyggede areal af enhver enkelt ejendom skal andrage mindst 42 m².

Udhuse og garager medregnes i denne henseende ikke til det bebyggede areal, ej heller overdækkede terrasser.

Bebyggelsen skal opfylde bestemmelserne i kap. 1 til og med kap. 12 i bygningsreglement for Købstæderne og landet af 1966, udfærdiget af boligministeriet i medfør af paragraf 6 i byggeloven af 10. juni 1960.

4.

VEJE

De på udstykningsplanen viste veje og stier er private veje. De udlægges som vist i den vedhæftede udstykningsplan i den herpå viste bredde. Vejene skal anlægges som befæstede veje med overfladebehandling af pulverasfalt. Nærmere udformning af befæstelsen m.v. fastsættes af Blistrup kommune, der skal have vejprojekt til godkendelse forinden udførelsen af vejanlægene. Stiarealer befæstes med singels og grus i fornødent omfang. Vejene anlægges ved sælgerens foranstaltning.

Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bekoste de fremtidige udgifter til vedligeholdelse af vejene. Når der dannes en grundejerforening, jvf. afsnittet herom, foretages vedligeholdelsen ved grundejerforeningens foranstaltning.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlægene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning til ejerne.

Grundsælgeren har ret til færdsel på de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelsen af disse.

Grundsælgeren eller kommunen har ligeledes ret til at give andre færdselsret på vejene mod deltagelse i vedligeholdelsen.

NB

De under udstykningen hørende private vejarealer skal overgå til grundejerforeningen, når en sådan er dannet, og grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde, så snart grundsælgeren måtte ønske dette.

Tilskødnngen sker ved grundsælgerens advokat.

VANDFORSYNING

Samtlige parceller har pligt til tilslutning til Blistrup kommunes vandværk og pligt til at betale afgifter til vandværket efter reglement af 14. februar 1962 for levering af vand fra Blistrup kommunes vandværk.

Etablering af hovedvandedninger og vandstik sker ved kommunens foranstaltning og på de vilkår, som til enhver tid vedtægtsmæssigt er fastsat af Blistrup sogneråd som gældende for forbrugere under det kommunale vandværk. Ved bebyggelse af de enkelte parceller skal vandværksvand føres ind i beboelseshus.

Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret hos de enkelte grundejere for vandafgifter, der pålægges parcellerne matr. nr. 14 d - 14 bi og 14 bk af Udsholt by, Blistrup sogn.

I øvrigt bemærkes, at Blistrup kommune skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger.

5.

Stikledninger betales kontant til det kommunale vandværk, forinden hovedledninger nedlægges.

6.

EL-FORSYNING

Langs vejene etableres hovedledninger for elforsyning og så vidt muligt kun på vejenes grund, men køberne må være indforstået med, at evt. master o.l. anbringes i vejskel, og at evt. nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

Etableringen af hovedledninger for elforsyning sker ved grundsælgerens foranstaltning. Parcellerne matr. nr. 14 d - 14 bi og 14 bk af Udsholt by, Blistrup sogn, har pligt til at deltage anpartsvis med 1 part pr. parcel i de udgifter, der er forbundet med etablering af hovedledninger. Hovedledningerne skal etableres efter behov, det vil sige, når der til en parcel rekvireres stikledning udført. Samtlige parceller der har mulighed for tilslutning til den hovedledning, der således etableres, har pligt til straks at indbetale den i nærværende paragrafs 2. stk. nævnte andel af udgiften til hovedledningens etablering, uanset om parcellerne henligger ubebygget. Andelen indbetales til Nordsjællands Elektricitets- og Sporvejs Aktieselskab, når indbetalingen kræves, eller til sælgeren, såfremt denne har udlagt beløbet til selskabet.

Stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

7.

KLOAK

Det bemærkes, at der ikke i øjeblikket etableres egentlige kloakanlæg på det omhandlede udstykningsområde, og det fastsættes derfor, at bebyggelsen på de enkelte parceller indtil tilslutning til offentligt kloakanlæg kan finde sted, og såfremt sundhedsmyndighederne tillader det, kan afvandes ved sivebrønd, dog for vandklosetters vedkommende på vilkår, at der yderligere etableres trix-anlæg til nævnte sivebrønd. Det bemærkes, at samtlige parceller efter påkrav fra kommunen er pligtige at tilslutte sig

Bestillings-
formular

X

offentligt kloakanlæg ved sådant etablering, alt på de vilkår, der måtte blive fastsat af kommunen eller landvæsenskommissionen.

Vandklosetter tillades, når afvanding sker til offentligt kloakanlæg. Bebyggelse uden vandklosetter kan forventes tilladt, såfremt husspildevand afledes på en af sundhedsmyndighederne godkendt måde, dog kun indtil tilslutning til offentligt kloakanlæg kan finde sted.

8.

HUSNUMRE OG VEJNAVNE

Så snart vejene er givet navn, er parcelejerne pligtige at lade anbringe husnumre.

Vejnavneskilte opsættes af kommunen, og husnumre udleveres af kommunen, og udgifterne hertil indgår i vejenes anlægsudgifter, jfr. afsnittet om veje.

9.

GARAGER OG PARKERINGSPLADSER

Ved tilrettelæggelsen af indkørselsforholdene til parcellerne skal sikres plads for parkering af mindst 2 biler på de enkelte parceller.

Garager skal overholde de under afsnittet om byggelinier nævnte afstande og 1 garage i forbindelse med forplads til 1 bil opfylder ovennævnte parkeringskrav.

10.

HEGN, BEPLANTNING OG Udstykning

Alene parcelkøberne har hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller naboskel, skal hegnet holdes i en sådan afstand fra skellet,

at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog at levende hegn efter enighed mellem de pågældende parcelejere kan plantes i skellinie, hvor parcellen grænser til anden parcel. Hegnet skal enten være levende hegn ikke over 1,80 m højt eller stolper med tråd eller net ikke over 1,00 m højt.

I øvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Enhver parcelejer er forpligtet til at foretage beplantning i overensstemmelse med den udarbejdede beplantningsplan, der vil omfatte matr. nr. 14 d - 14 bi og 14 bk af Udsholt by, Blistrup sogn og evt. tillige tilstødende udstykningsområder. Derudover må plantning af større træer eller buske ikke finde sted.

Ingen parcel må udstykkes anderledes end på udstykningsplanen angivet, og ingen parcel må senere udstykkes yderligere.

11.

TINGLYSNING OG PÅTALERET

De foranstående bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende på matr. nr. 14 d - 14 bi og 14 bk af Udsholt by, Blistrup sogn, med grundsælgeren som påtaleberettiget og med berettigelse for grundsælgeren til at meddele dispensationer i det omfang, hvori grundsælgeren efter aftale med Blistrup kommune måtte anse sådanne for ønskelige og rimelige.

Når grundsælgeren ikke længere er ejer af nogen del af matr. nr. 14 a af Udsholt by, Blistrup sogn ~~.....~~, overgives påtaleretten og dispensationsretten til Blistrup kommune alene.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 20. maj 1968

For Finansieringsselskabet Wirea A/S:

For Nordkyfa A/S:

W. Ree Andersen (~~sign.~~)

Helmer Petersen (~~sign.~~)

Deklarationen godkendes:

Charles Petersen (~~sign.~~)
formand

Bestillings-
formular

X

	Kr.	Øre	
§	"	"	indsjert i Dagbogen for Helsing Retskreds (Kronborg vestre Birk)
§ 14I	"	"	den 27-8-1968 Dbg.Nr. 10685
§ 14II	"	"	
1stk	Kr.	Øre	Lyst. tingb. 2 fol. XII Akt.skab AD nr. 425

Arne Egeiøv

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Kronborg vestre Birk, den 20/9 1968

Arne Egeiøv.
