

SERVITUTTER VEDR. "JENSBJERG" OG "ØRREDBÆKGÅRD".

Følgende bestemmelser fastsættes for det i § 1 nævnte område matr.nr. 5b, lø, 77c, loy, lot, 77d, 11b, 15b, 16c, 18b, 19c, 38a, 65 af Baaring by, Asperup sogn, der således udlægges til sommerhusområde i overensstemmelse med bygningsreglementets kap. 13 om sommerhuse.

§ 1
Område

1. Området begrænses mod nord af Baaringvig og matr.nr. 77e, lø, loaa, loac, load, 38g, 38b, 38c, 38d, 38e, 38f, mod øst af matr.nr. 6e, 6d og 19v og offentlig vej mellem Asperup og Vedelshave, mod syd af matr.nr. 19b, 11q, 16b, 77a, 11a, 14l, 14m, 5a og 5h og mod vest af matr.nr. 7h, 8a, 5l, 5k og 9a.
2. Servitutterne gælder for hele området samt alle parceller, der udstykkes fra dette.
3. Servitutterne kommer også til anvendelse på de til landbrug, fiskeri eller gartneri hørende bygninger.

§ 2
Veje

1. Der skal udlægges og anlægges nye veje og stier som vist på vedhæftede tegning.
12 m udlagt vej med 6 m befæstigelse.
10 m udlagt vej med 6 m befæstigelse.
6 m udlagt vej med 6 m befæstigelse af stabilt grus.
Stier anlægges i 5 m bredde med befæstigelse af slagter og grus.
2. De nævnte veje anlægges efterhånden som grundsalget finder sted. Vedligeholdelse af veje påhviler grundejerforeningen, dog er enhver parceller ejer pligtig til at holde de til hans grund stødende veje til vejmidte med dagligt vedligehold.
3. Samtlige veje skal være frie og offentlig tilgængelige.
4. El-forsyning og telefon skal overalt udføres med jordkabel.

§ 3
Beplantning

1. Arealerne vil blive beplantet med eg og lærk som angivet på vedhæftede plan, ligesom vejene vil blive anlagt og parcellerne iøvrigt tilsået med græs. Helhedskarakteren af disse anlæg må ikke ændres, ligesom vedligehold, som angivet på planen, skal udføres.
2. Grundejerne må hegne i skel mod vej og nabo, indtil den på vedhæftede plan angivne punkterede linie, ved plantning med buskroser. Kun plantning af denne type må tillige udføres ved den punkterede linie som afgrænsning for opholdsarealet. Hvor ingen punkteret linie er angivet, må der hegnes i hele skellet.
3. Beplantning og tilsåning sker efterhånden som grundsalget finder sted, idet grundejeren er forpligtet til at tilplante og tilså i h.t. vedhæftede udstyknings- og beplantningsplan, senest 12 md. efter overtagelsesdagen.

§ 4
Private fællesarealer

1. Arealet udenfor den punkterede linie er frit tilgængeligt for andre grundejere eller gæster hos disse, for gående færdsel, boldspil, leg el. lign., som grundejerforeningen måtte godkende.
2. For grundejere frit tilgængelige private arealer, må ikke tjene til campingplads om natten for andre end grundejeren, og kan aldrig anvendes til parkering af campingvogne, motorkøretøjer eller lignende. Unødig støjende adfærd er ikke tilladt.
3. For grundejere frit tilgængelige private arealer skal almindeligvis ikke vedligeholdes med græsslåning, men grundejerforeningen kan vedtage fælles vedligehold, der i så fald afholdes af grundejerforeningen og for dennes regning.

§ 5
Offentlige arealer

1. Arealet mod vest, begrænset af Ørredbækgårds hovedbygning, matr.nr. 7h, 5l, 5k, 9a, mod nord af Baaring Vig og matr.nr. 77e, mod syd og øst af et jorddige eller hegn af buskroser mod de private arealer, samt strandarealet fra skræntoverkanten ved matr.nr. 77d, 5b, 10ø, 38a, 15b og 19c, udlægges som frit og offentligt tilgængeligt rekreativt område.
2. Det offentlige areal udmatrikuleres, der anlægges vej og beplantes som vist på vedlagte plan, og tilskødes derefter vederlagsfrit Asperup-Roerslev kommune, idet omkostningerne ved tilskødningen som sædvanligt deles halvt.
Kommunen forpligter sig til at forsyne arealet med fornøden toiletbygning med håndvaske, at opsætte affaldskurve og ordensforskrifter (bl.a. forbud mod unødig støj, overnatning, samt henkastning af affald) samt at sørge for arealets vedligeholdelse og passende tilsyn med arealet.
3. Der må kun opføres den for områdets betjening nødvendige toiletbygning, samt en kiosk ved indkørsel til arealet.
4. Asperup-Roerslev kommune kan efter amtsrådets godkendelse fastsætte og lade opkræve afgift for parkering ved det offentlige areal.
5. Kiosken må forhandle de for kiosker sædvanlige ting (blade, tobak, is, varme pølser, alkoholfrie drikke), men må ikke drives som cafeteria eller restaurant.

§ 6
Grundens benyttelse

1. På grundene må kun opføres bygninger til sommerbeboelse, d.v.s. beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. sept., og uden for dette tidsrum kun til kortvarig ferie, weekend o.l.
2. På enhver grund må kun opføres eller indrettes een enkelt beboelse med de til en sådan beboelse sædvanlige tilhørende udhuse og garager.
3. Der må ikke opføres sommerhuse på under 50 m². Hvis boligministeriets restriktive bestemmelser skulle hindre denne størrelse, kan det bebyggede areal midlertidigt være mindre.

4. Ved indlæg af vand og kloak er grundejerne pligtige til at tilslutte fælles ledning, der evt. måtte oprettes.
Grundejeren har straks ved købet pligt til at indtegne sig som medlem i vandforsyningselskabet, eller deltage i dets oprettelse.
Brønde og borerer til forsyning med vand, må ikke etableres på grunden.
5. Der skal anlægges parkeringsplads eller garage til 2 biler på egen grund.
6. Bebyggelsen på grunden skal holdes indenfor det på vedhæftede plan angivne byggeområde.
7. I den nuværende hovedbygning på "Ørredbækgård" må der indrettes helårsbeboelse. I den nuværende hovedbygning til "Jensbjerg" må der indrettes restaurant eller cafeteria og butik, samt helårsbolig.
Ud over ovennævnte udsalg samt den i § 5 stk. 3 angivne kiosk, må der ikke på området drives nogen art af virksomhed, der ændrer områdets karakter af sommerhusområde.

§ 7

Grundens størrelse

1. Parcellen må ikke udstykkes yderligere.

§ 8

Bebyggelsens udformning

1. Ingen bygning må udføres med mere end 3 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (der ses bort fra gavltrekanter). Amdsrådet kan godkende overskridelser, hvis terrænforskydning berettiger det.
2. Tage skal udføres af strå eller tegl og gives en hældning mellem 40° og 55°.
3. Garager og udhuse skal have samme tag og taghældning som hovedbygningen.
4. Træhuse skal behandles med klar, sort, brun eller grå imprægneringsvædske, eller må stå ubehandlede efter trykimprægnering. Til døre, vindueskarme, skodder o.l. kan anvendes farver dannet af jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved alle nævnte farvers blanding.
Grundmurede huse skal fremstå med hvide ydermure og/eller farver iøvrigt som ved træhuse.
5. Til indhegning af grunden må kun anvendes de hegn som er angivet på den førnævnte udstyknings- og beplantningsplan, men hegnet må midlertidigt udbygges med ståltrådshegn mellem plantningen. Højden må maksimalt være 110 cm.

§ 9

Eksisterende bebyggelse

("Jensbjerg" & "Ørredbækgård")

1. Nærværende servitutter skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.

2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med bestemmelserne må ikke finde sted.

§ 10

Almindelige bestemmelser

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til den myndighed der administrerer byggeloven i Asperup-Roerslev kommune, f.t. amtsrådet, fremsendes tegninger over huset med beliggenhedsplan, kloakplan og udnyttelsesgradsregning. Opmærksomheden henledes på, at der ved bebyggelse af grunden må søges sædvanlig byggetilladelse i h.t. gældende lov, idet bygningstegninger bl.a. skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse.
2. Bestemmelserne i disse servitutter gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.
3. Grundejeren har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, der oprettes, for at varetage fælles interesser.

§ 11

Påtaleret

1. Påtaleret vedrørende forannævnte bestemmelser har alene Assens amtsråd.

§ 12

Lempelser

1. Tilladelse til fravigelse fra ovennævnte bestemmelser, som ikke i væsentlig grad ændrer områdets karakter og principper kan efter ansøgning kun indrømmes af Assens amtsråd.
Lempelser i medfør af § 5 dog kun efter forudgående godkendelse af fredningsmyndighederne.

Asperup-Roerslev den 13. 11. 1964

A/S Inventaria.