

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2b, 2h, 2z, Stempel: 25 kr. - øre
(i København kvarter) 2m og 2ar
eller (i de sønderjydske lands- Yderby by
dele) bd. og bl. i tingbogen, Odden sogn
art. nr., ejerlav, sogn. Øds herred
Vestsjællands amt

Stempel: 25 kr. - øre

Akt: Skab A nr. 179
(udfyldes af dommerkoncorret)

2568

20 FEB. 1971

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder: Landinspektør
J. Kristiansen
4300 Holbæk

Deklaration om sommerhusudstykningsplan på matr. nr. 2b, 2h, 2z, 2m og 2ar

Yderby by, Odden sogn vedrørende benyttelse, bebyggelse, veje, fællesarealer, kunstig afvanding, grundejerforening m.v.

Ved udstykningen af ovennævnte ejendom har kommunalbestyrelsen godkendt,

at de fremtidige parceller til sommerhusudstykningsplan udstykkes efter en samlet plan, som er gengivet i formindsket størrelse på vedhæftede deklarationsribs,

at der tinglyses nedenstående bestemmelser, dels for at opfylde de af det offentlige stillede betingelser, og dels for at sikre området som et smukt og roligt sommerhusområde.

1. Udstykning og anvendelse

De fremtidige parceller udstykkes efter den godkendte plan, og kun mindre ændringer kan foretages, når myndighederne godkender dette. Parcelnummerringen må ikke ændres.

Området er et godkendt sommerhusområde, og der må således ikke forefindes nogen form for erhvervsvirksomhed, handel, fabrik, værksted, lager, pensionat, feriekoloni, restaurant, dyrehold eller i det hele taget nogen virksomhed, der ved røg, støj, støv eller lugt, udseende eller på anden måde er til gene for omboende.

Der må ikke på parcellerne udenfor ferieperioden opstilles campingvogne, telte el. lignende. Erhvervsskilte må ikke opsættes.

2. Veje, stier og fællesarealer

De anlagte veje, stier og fællesarealer overdrages grundejerforeningen uden udgift for denne, idet udstykning og skødning skal betales af foreningen. Færdselsret på veje og stier tilkommer alle nuværende og fremtidige ejere og brugere af de fra ejendommen udstykkede parceller.

Fremtidige vedligeholdelse af veje og stier samt fællesarealer påhviler de fremtidige parcelejere indtil den udfor liggende vej- og stimidte. Denne vedligeholdelse og renholdelse kan overdrages grundejerforeningen.

Parkering er forbudt på den 12 og 15 m brede stamvej og vendepladser, og hver parcel skal indrette plads til mindst 2 parkeringer, garage og carport fraregnet.

Indkørsel til parcellerne må kun foregå ad een indkørsel til hver parcel, og hvor det er muligt, da fra den mindst befærdede vej, og ikke vejhjørne nærmere end 15 m.

Oversigt skal etableres uden erstatning, hvor myndighederne anser dette for påkrævet. (se speciel deklaration)

Kørselshastighed må på udstykningsområdet ikke overstige 30 km/timen.

Fællesarealer, som er fremhævet med dobbeltskrævering på det vedhæftede deklarationsribs er til fælles brug og benyttelse for alle ejere og brugere af parceller fra denne ejendom. Der må ikke parkeres, camperes eller telttes på fællesarealer, ligesom enhver form for henkastning af skarn og affald ikke må foregå.

Anlæg, vedligeholdelse, renholdelse og administration påhviler grundejerforeningen.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkonkordat)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

- 2 -

Anmelder:

3. Vandforsyning

Sælgerne forsyner parcellerne med vand fra vandværk, og parcelejerne er pligtige at aftage dette vand og deltage i udgifterne dertil, samt til medlemskab af vandværk efter dettes vedtægter. Vandledningerne ligger i veje og stier.

4. Spildevandsafledning

må for fremtidig bebyggelse afledes efter derom indhentet tilladelse og anvisning fra sundhedskommissionen.

5. Regnvandsafledning

Området er lavt, hvorfor sælgerne etablerer et anlæg til kunstigt at holde grundvandspejlet lavt - kote 0.30 tilstræbes. På deklarationsridset er angivet hoveddrænledninger, detailldrænledninger, pumpeanlæg og afløbsledning til Sejersø Bugt. Pumpestationen er automatisk elektrisk drevet. Såfremt pumpen ikke fungerer er afløbsledningen indrettet til at aflede grundvandet ned til kote 0.60.

Det er en forudsætning for anlæggets funktion, at det er velpasset, og derfor bestemmes, at det påhviler grundejerforeningen at vedligeholde det udførte anlæg, foretage fornøden oprensning af ledninger og brønde, samt foretage de reparationer og fornyelse af pumper m.v. som er nødvendige.

Samtidig med denne pligt for grundejerforeningen har den ret til at opkræve lige store andele af udgifterne fra samtlige ejere af de 54 oprindelige parceller. Systemet må ikke anvendes til afledning af spildevand. Et kabel til pumpestationen fremføres fra en elmast i NØhjørne af matr. nr. 8au gennem parcel nr. 15, 16 og 17, hvor kablet lægges i 80 cm dybde 1 m fra skel, som indtegnet på deklarationsridset. Der må over kablet og 1 m fra dette ikke bebygges eller plantes større træer.

6. Elforsyning

fremføres på grundejerforeningens foranstaltning.

7. Hegn og bevoksning

Parcelejerne har hegnspligt mod veje, stier og fællesarealer. Der må mod vej og sti ikke plantes nærmere end 40 cm fra skel.

8. Bebyggelse

Parcellerne må kun bebygges med et eenstages sommerbeboelseshus, gæstehus, garage eller carport og redskabshus, alt godkendt af bygningsmyndigheden. Der må kun anvendes nye materialer til udvendige flader, og disse skal holdes i dæmpede eller mørke farver, der passer i naturen. Taget skal være af samstemmende materiale og farve, og må ikke beklædes med pap eller eternit af rød eller grøn farve. Der må ikke anvendes tagrejsning må ikke overstige 45°. blanke el. reflekterende materialer Til beboelseshuse over 20 m² skal anvendes støbt sokkel.

Byggeafstand Der må ikke opføres nogen bygning, garage, carport el. lign. nærmere vejens midtlinie end 10 m og ikke nærmere skel end 5 m.

Byggehøjde Ingen bygning må være højere end een etage, og stuegulv må ikke overstige naturligt terræn mere end 60 cm, dog mindst 30 cm over terræn.

Byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden.

9. Ørdensbestemmelser

Sommerhusområdet skal stedsse fremtræde som et smukt og roligt ferie- og rekreativsområde, og nærværende deklaration er netop udarbejdet for at

Justitsministeriets genpartepapir. Til skæder
skadesløsbreve, kvitteringer til udstedte og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Bestillings-
formular

D

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

sikre dette, og som følge heraf må ændringer i denne deklaration kun til-
lades, når særlige betingelser taler derfor.

Almindelige ordensregler skal affattes og varetages af grundejerforenin-
gen, som også skal påtage sig at repræsentere medlemmerne.

Tidspunkter for afslutning af vedligeholdelse og renholdelse af veje, stier
fællesareal, hegn m.v. samt tidsrum for motorplæneklipping og anden støj-
ende adfærd fastsættes af foreningen.

Jagt og brug af skydevåben er forbudt.

10. Grundejerforening

Når halvdel af parcellerne er solgt er sælgerne pligtige at foranledige
at en grundejerforening stiftes, og herefter er alle grundejere pligtige
at være medlem af denne og betale kontingent og deltage i udgifter til ved-
ligeholdelse, rengøring af veje, stier og fællesarealer, og til drift og
vedligeholdelse af regnvandsafledningsystemet, som er nævnt i punkt 5,
samt til de foranstaltninger til fælles fordele, som grundejerforeningen
vetager.

Foreningen bør indgå samvirke med omliggende grundejerforeninger.

Sælgerne har for ikke solgte parceller pligt til at være medlem af grund-
ejerforeningen, dog således at de ikke solgte parceller beregnes som een
parcel, hvorved sælgerne kun har een stemme ved generalforsamling og be-
taler kontingent samt andre ydelser som een parcel.

11. Påtaleret og tinglysning

Påtaleberettiget er Kommunalbestyrelsen og grundejerforeningen, og indtil
alle parceller er solgt sælgerne.

Kommunalbestyrelsen er berettiget til helt eller delvis at overdrage sin
påtaleret til grundejerforeningen, der i så fald er pligtig at overtage
påtaleretten.

12. Tilføjelse om byggefelter

Kommunalbestyrelsen har ved skrivelse af 1.10.1970 bestemt, at parceller,
som er beliggende lavere end kote 150, skal pålægges byggefelter, der af
udstykkeren opfyldes til kote 150.

Felterne skal være mindst 10x10 m, og bebyggelse må kun ske på disse.
Udvidelse af felterne vil kunne ske med bygningsmyndighedens godkendelse.
På deklarationsridset er byggefelterne angivet med krydsskravering.
Påtalebemmelser er som anført i punkt 11.

13. Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 2b, 2h, 2z, 2a og 2ar Yderby by, Ødden sogn, idet der med hensyn til ejendommens påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Yderby, den 26. 12. 1970

Som ejer af matr. nr. 2b, 2h, 2z, 2a,

- - - - - 2ar:

Herved godkendes de af deklarationens servitutbestemmelser, der vedrører
landsbyggelovens § 4, stk. 1.

Højby, den 16.12. 1970

sign. Johs. Holm
Borgmester

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

- 2 -

Anmelder:

3. Vandforsyning

Sælgerne forsyner parcellerne med vand fra vandværk, og parcelejerne er pligtige at aftage dette vand og deltage i udgifterne dertil, samt til medlemskab af vandværk efter dettes vedtægter. Vandledningerne ligger i veje og stier.

4. Spildevandsafledning

må for fremtidig bebyggelse afledes efter derom indhentet tilladelse og anvisning fra sundhedskommissionen.

5. Regnvandsafledning

Området er lavt, hvorfor sælgerne etablerer et anlæg til kunstigt at holde grundvandspejlet lavt - kote 0.30 tilstræbes. På deklarationsridset er angivet hoveddrænelinger, detaildrænelinger, pumpeanlæg og afløbsledning til Sejersø Bugt. Pumpestationen er automatisk elektrisk drevet.

Såfremt pumpen ikke fungerer er afløbsledningen indrettet til at aflede grundvandet ned til kote 0.60.

Det er en forudsætning for anlæggets funktion, at det er velpasset, og derfor bestemmes, at det påhviler grundejerforeningen at vedligeholde det udførte anlæg, foretage fornøden oprensning af ledninger og brønde, samt foretage de reparationer og fornyelse af pumper m.v. som er nødvendige.

Samtidig med denne pligt for grundejerforeningen har den ret til at opkræve lige store andele af udgifterne fra samtlige ejere af de 54 oprindelige parceller. Systemet må ikke anvendes til afledning af spildevand. Et kabel til pumpestationen fremføres fra en elmast i NØ-hjørne af matr. nr. 8au gennem parcel nr. 15, 16 og 17, hvor kablet lægges i 80 cm dybde 1 m fra skel, som indtegnet på deklarationsridset. Der må over kablet og 1 m fra dette ikke bebygges eller plantes større træer.

6. Elforsyning

fremføres på grundejerforeningens foranstaltning.

7. Hegn og bevoksning

Parcelejerne har hegnspligt mod veje, stier og fællesarealer. Der må mod vej og sti ikke plantes nærmere end 40 cm fra skel.

8. Bebyggelse

Parcellerne må kun bebygges med et eenstages sommerbeboelseshus, gæstehus, garage eller carport og redskabshus, alt godkendt af bygningsmyndigheden. Der må kun anvendes nye materialer til udvendige flader, og disse skal holdes i dæmpede eller mørke farver, der passer i naturen.

Taget skal være af samstemmende materiale og farve, og må ikke beklædes med pap eller eternit af rød eller grøn farve. Der må ikke anvendes Tagrejsning må ikke overstige 45°. \blanke el.reflekterende materialer Til beboelseshuse over 20 m² skal anvendes støbt sokkel.

Byggeafstand Der må ikke opføres nogen bygning, garage, carport el. lign. nærmere vejens midtlinie end 10 m og ikke nærmere skel end 5 m.

Byggehøjde Ingen bygning må være højere end een etage, og stuegulv må ikke overstige naturligt terræn mere end 60 cm, dog mindst 30 cm over terræn.

Byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden.

9. Erdsbestemmelser

Sommerhusområdet skal stødses fremtræde som et smukt og roligt ferie- og rekreativsområde, og nærværende deklaration er netop udarbejdet for at

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder-
skæderbreve, kvitteringer til udsættelse og andre
pligtninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Bestillings-
formular

D

Indført i dagbogen for Nykøbing
Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk
den 20 FEB. 1971 Linghøst.

Genpartens rigtighed bekræftes *dn.*

W. Lauring

