

110/67

Justitministeriets genregistreringspapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., forstærkede af dokumenter, foragnals og parceller genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12^e, 14^b, 16^b, Stempel: 4 kr. - øre
(i København kvarter) 12^k, 12^l ... 12^ö, 12^d,
eller (i de sønderjydske lands- 12^{aa}, 12^{ab} ... 12^{bl},
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.
Holløse by, Vejby sogn,
samt 11^d, Vejby by og sogn.

Akt: Skab nr. 688
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:
Percival Nielsen
landinspektør
Hillerød.

DEKLARATION .

I anledning af udstykning af ejendommen matr.nre. 12^e, 14^b og 16^b, Holløse by, Vejby sogn, og 11^d, Vejby by og sogn, samt ejendommen matr.nr. 12^d, Holløse by, Vejby sogn, vil følgende bestemmelser være at tinglyse som servitutstiftende på disse ejendomme, på fremtidige parceller herfra samt på de i henhold til landbrugsministeriets skr. af 26.10.1966 udstykkede matr.nre. 12^k, 12^l ... 12^ö og 12^{aa}, 12^{ab} ... 12^{bl}, Holløse by, Vejby sogn:

I. Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af parceller fra udstykningen er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, der vil blive stiftet på sælgerens foranledning, når mindst 10 parceller er afhændet, og senest når alle parceller er solgt.

Grundejerforeningen skal varetage vedligeholdelsen af vejene i udstykningsområdet og i det hele taget alle fælles anliggender, og parcellerne er pligtige at deltage i udgifterne herved samt i udgifterne til grundejerforeningens administration.

Samtlige udgifter fordeles på parcellerne med et lige stort kontingent pr. parcel.

Parcelejerne er forpligtede til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovlig vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v. alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt sommerhuskvarter. Vedtægtsbestemmelserne må ikke være i strid med de i denne deklaration indeholdte bestemmelser og skal til enhver tid være i overensstemmelse med Vejby-Tibirke kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt m.v.

II. Byggelinier.

Bygningerne må ikke opføres nærmere vejskel end 5 m og 10 m fra

vejen.

Afstanden mellem bygning og skel til nabogrund må ikke være mindre end 5 m. Dog må garager og mindre udhuse uden ildsteder, der ikke er sammenbyggede med beboelseshuse, opføres uanset denne bestemmelse, når det bebyggede areal ikke overstiger 35 m^2 , bygningshøjden i skel ikke overstiger 2,4 m indenfor en afstand af 2,5 m fra skel, og den mod skellet vendende side af bygningen ikke har en større længde end 8 m, og tagvandet holdes inde på egen grund..

III. Byggebestemmelser.

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstillе bestemmelserne i bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

På parcellerne må alene opføres sommerhuse i smuk stil og af et tiltalende udsæende. Der må ikke på nogen parcel indrettes virksomheder af nogen art, der ved røg, støj, ilde lugt kan genere naboerne. Ej heller må oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til anden ulempe for naboerne.

Udover denne godkendelse af påtænkt byggeri tilkommer det alene sælgeren, og når samtlige parceller er solgt i dennes sted grundejerforeningens bestyrelse, at afgøre om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredsstiller disse bestemmelser, og parcelejerne bør derfor sikre sig ved forud at indhente sælgerens respektive grundejerforeningens bestyrelses godkendelse af påtænkt byggeri.

Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne, men sælgerne, og når samtlige parceller er solgt i disses sted grundejerforeningens bestyrelse, kan dog dispensere, når det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningstegninger som fotografi af husene i forbindelse med dispensationsandragende.

På hver af parcellerne må kun opføres eet hus, beregnet til bolig for een familie, i højst een etage. Derudover må opføres de nødvendige udhuse, herunder garager.

Fritstående toilet må ikke opstilles på parcellerne.

Det bebyggede areal af hver enkelt ejendom skal andrage mindst 40 m^2

udover arealet af fritliggende udhuse og garager.

Det tillades ikke, at huse opføres i strid med disse bestemmelser under påberåbelse af, at de er udhuse eller garager, og som almindelig regel gælder, at sådanne huse ikke uden sognerådets tilladelse opføres før selve hovedhuset er opført.

I kommunens forslag til disp.plan af 1965 er området udlagt til sommerhuabebyggelse. Udnyttelsesgraden må højst være 0,1.

Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage og med større højde end 3 m. Ved bygningshøjde forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Bygninger med udnyttet tagetage eller med højt tag skal dækkes med tegl, flade eternitskifer, tagpap eller strå.

IV. Veje.

Vejene i udstykningsområdet anlægges ved sælgernes foranstaltning efter projekt godkendt af sognerådet og med de på udstykningsplanen angivne bredder. Kørebanerne asfalteres, og vejsiderne anlægges med græsrabatter.

Den fremtidige vedligeholdelse af vejene, der er private, påhviler efter lovgivningens regler til enhver tid parcelejerne og andre, som eventuelt måtte have fået tillagt færdselsret. Sælgeren, der har ret til enhver færdsel på vejene uden deltagelse i vedligeholdelsesudgifterne, har ret til at tillægge andre færdselsret mod deltagelse i vedligeholdelsen efter lovgivningens regler til enhver tid.

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

Når grundejerforeningen er dannet, har sælgeren, når denne måtte ønske det, ret til at forlange, at foreningen tager skøde på vejarealerne og fællesarealet. Overdragelsen sker vederlagsfrit, men således at enhver omkostning og udgift ved overdragelsen, der ordnes af sælgeren, afholdes af grundejerforeningen. Såfremt overdragelsen af vejarealerne og fællesarealet ikke har fundet sted forinden, kan grundejerforeningen, når samtlige grunde er solgt, kræve overdragelse heraf på de nævnte vilkår.

V. Vandforsyning

Køber er pligtig at indtræde i "Vandværket Vænget I/S" og svare

vandbidrag hertil efter de til enhver tid gældende regler. Sælgeren foranlediger hovedvandleddningen etableret med stik 1 m ind på hver parcel. Fortsættelse af stikledning og vandinstallation i bygninger bekostes af køberen, der må være indforstået med kun at lade såsanne arbejder udføre af de vandinstallatører, som kommunen måtte autorisere hertil.

VI. El-ledningsmaster m.v.

Langs vejene i udstykningsområdet fremføres hovedledninger for elforsyning, så vidt muligt kun på vejenes grund, men parcelkøbere må være indforstået med, at master anbringes i vejskellet, og at nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

VII. Kloak

Parcelejerne er pligtige at tilslutte sig offentlig kloakanlæg, når et sådant måtte blive gennemført og skal udrede bidrag hertil efter landvæsenskommissionens nærmere bestemmelse. Samme forpligtelse gælder også, såfremt det måtte være muligt at gennemføre et privat kloakanlæg evt. i forbindelse med tilgrænsende udstyknings-ejendomme, og at parcelejerne skal udrede bidrag hertil efter landvæsenrådets eller landvæsenskommissionens nærmere bestemmelse, evt. at parcelejeren stiller sikkerhed for udgiften ved en i parcellen pantstiftende hæftelse, jfr. vandløbslovens § 77, stk. 4.

VIII. Husnumre

Såsnart vejene er navngivne, er parcelkøberne pligtige at lade anbringe husnumre (evt. kombineret skilt også med matrikelnummeret).

IX. Garager og parkeringspladser

Ved tilrettelægnings af indkørselsforholdene til parcellerne må sikres plads for parkering af mindst 2 biler på parcellen.

Garager skal overholde de under II nævnte byggelinier, og en garage i forbindelse med forplads til 1 bil vil opfylde nævnte parkeringskrav.

X. Hegn og beplantning

Skellene skal hegnes med levende vækster enten som hæk eller som bælt af trævækster eller sirbuske. Ved hegning langs vejene skal vækster plantes så langt inde på grunden, at grene ikke senere vokser ud over vejskellet.

Enhver parcelejer er forpligtet til at sørge for, at hans parcel er i pæn og ordentlig stand og til snarest og inden 1 år efter overtagelsen at beplante den med gran, fyr, birk eller ligvædende.

Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

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

XI. Grønt område

Det på udstykningsplanen viste grønne område må ikke bebygges, men skal henligge som et fællesareal til brug for samtlige parcelejere til f.eks. boldspil, legeplads m.v.

Når grundejerforeningen er dannet har denne ret til, og efter påkrav fra sælgeren pligt til, at tage skøde på dette område.

Det påhviler grundejerforeningen at holde dette område i pæn og ordentlig stand.

XII. Oversigtsarealer

På pcl. nr. 5, 6, 13, 15, 21, 22, 38, 51, 53, og 58 ~~X58~~ er med krydsskravering vist oversigtsarealer på 15 m x 15 m målt langs kørebanelkanterne, mens der på pcl. nr. 14, 43 og 44, der grænser til offentlig bivej nr. 19 er vist oversigtsarealer på 50 m x 15 m. På oversigtsarealerne må ikke bebygges eller beplantes med vækster højere end 1 m over kørebanen.

XIII.

Pcl. 29-30, 44-45, 48-49 og 63-64, der har sideløbende såkaldte koteletskafter af en bredde på 3 m skal stedse i fællesskab benytte disse skafter som det vat en indkørsel med en bredde på 6 m.

XIV. Tinglysning og påtaleret

Disse bestemmelser tinglyses servitutstiftende på samtlige de af udstykningsplanen omfattede parceller.

Påtaleret tilkommer sognerådet og grundejerforeningen samt grundejeren sålange alle parceller ikke er solgt.

M.h.t. foranstående byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som skøde påhviler af 12 e m fl.

Hillerød, den 10. ~~December~~ 1966
A/S Nordgrund

Percival Nielsen

Marius Jensen

Helmer Petersen

Som skøde påhviler af 12 e m fl.
Carl Jensen
Spørgsmålet v h t. Lands byggeri
Vejby-Tibirke sogneråd
84/12/66

Niels Peter Nielsen

	Kr.	Øre
141	"	"
1411	"	"
1416	Kr.	Øre

Indført i Dagbogen for Helsing Retskreds (Kronborg vest.)
 den 7-1-1967 Dbg. Nr. 110

Lyst, tingb. C fol. 41, 49 Akt.skab F nr. 688

S.F.
 Anm: På gjæld mere haves pants
 gold

Arne Egelev

Domstolens tilføjelse betragtes
 Domstolen i Kronborg vestre Indl. den 8-2-1967

Arne Egelev

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

Stempel: 1/2 kr. — øre

Akt: Skab *Fr. A. J.*
(udfyldes af dommerkantoren)

12^d
Holløse by,
Vejby sogn

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

-3. DEC. 1968 * 016229

Anmelder:

A/S Nordgrund
Milnersvej 7
Hillerød

*Pløje til delik.
lyst 4/1-67
lug 110*

T I L L Æ G S D E K L A R A T I O N .

Tillægsdeklaration vedrørende hovedparcellen af matr.nr. 12^d,
Holløse by, Vejby sogn.

Som ejer af ejendommen matr.nr. 12^d, Holløse by, Vejby sogn, og
som påtaleberettiget overfor deklaration, lyst den 4.1.1967,
begærer jeg herved følgende ændringer og tilføjelser tinglyst som
servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 12^d, Holløse by, Vejby
sogn, udstykket ved approbation af 26.10.1966, af areal: 2302 m²
og skyldsats for hartkorn: 0 - 0 - 2 - 2.

De i deklaration lyst 4.1.1967 nævnte punkter II - III udgår og
erstattes af følgende bestemmelser:

På ejendommen må ikke drives nogen form for nærings-
drift, der ved røg, støv, støj, ilde lugt og ubehage-
ligt skue eller på anden måde kan forvolde de om-
kringboende ulemper.

Dispensation fra foranstående kan elene meddeles af Vejby-Tibirke
sogneråd.

Hillerød, den 29. november 1968

A/S Nordgrund

Ejer:

Percival Nielsen

Svend Schibler

Gundezifrom

Niels P. Nielsen
Vejby - Tibirke Sogneråd

J. Mølle

A. Jensen

100	100	100
100	100	100
100	100	100
100	100	100
100	100	100

Indførelse af Genpartens for Nødsberedningens ~~Indførelse~~

3-12-1968 Nr. 16229

L. 10. I. 1968. F. 10. 688

for 12 d

altene lyg. nu mndr. nr. 12 d. um beget.
 Udskrift af alt. og. samt 2 udskrifter
 af forhen d. l. g. protok. for 12 d.

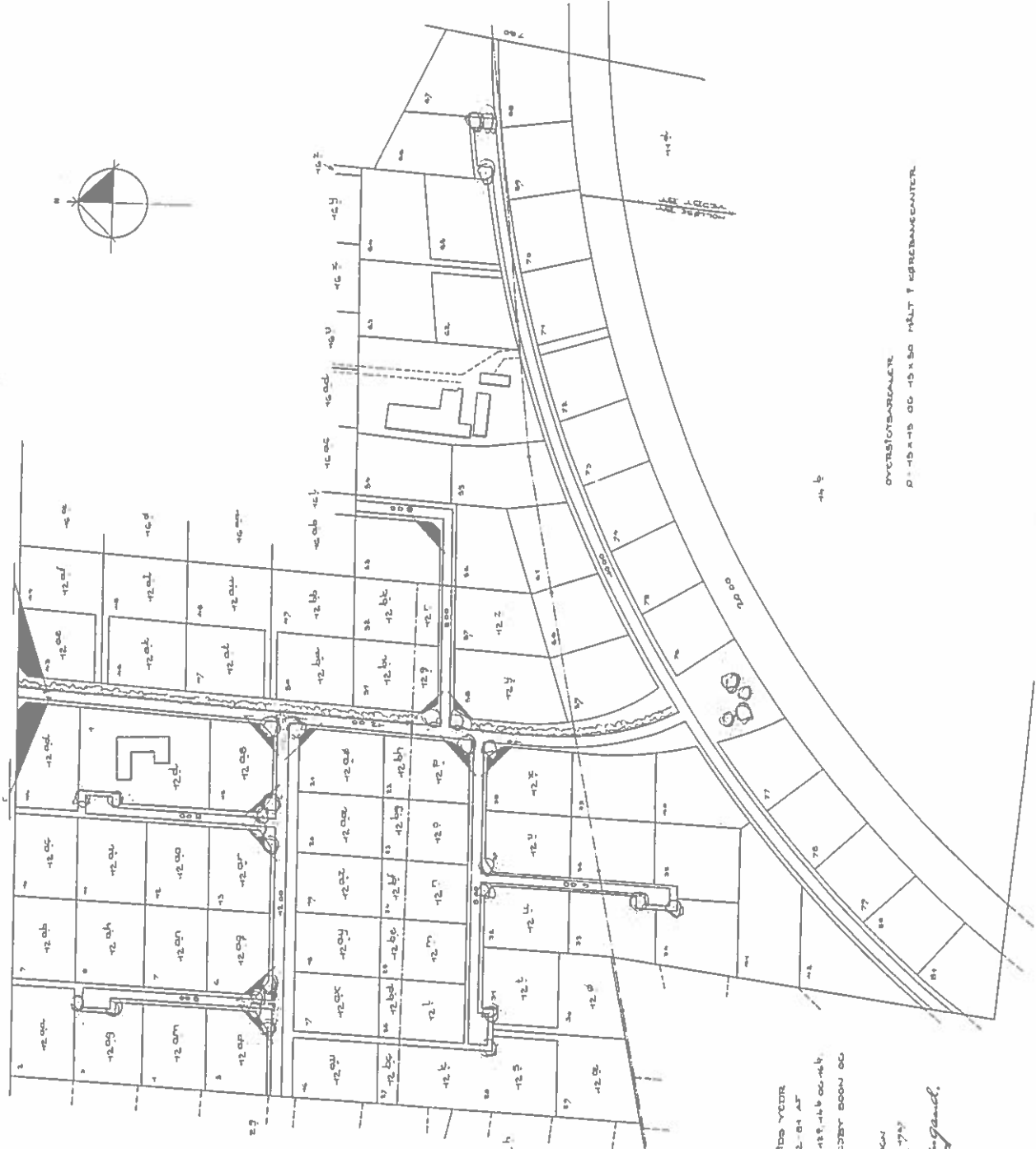
Nils Harild

Genpartens rigtighed bekræftes.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

TRAFIKAL MÅLESEN OG 3 METER
LANDMÅLEREFTERSER
MÅLETSKED (03) 20.11.77



REGULATIONSRIKTES VEJDER
 FORCÆLLENGE 2-04 AF
 MÅTTE NR. 12.1-12.216 OG 12.4
 VEDLØBET IVEJBYT BOOM OG
 MÅTTE NR. 12.1
 VEJBYT OG BOOM
 MÅLETSKED 23-77
Arvidsøen Skolegrund

OVERSICHTSBEGREBET
 P. 15 R. 15 OG 15 R. 50 MÅLT I KØRBAKKEKANTEN

AT DENNE KORTTEGNET ER UDSTYRET VEDR. (CONFORMITE)
 MÅTTE NR. 12.1-12.216 OG 12.4 IVEJBYT OG BOOM
 MÅLETSKED 23-77
 UDSKEDT 23-77