

Justitsministeriets genpartipapir. T. Bøger
skadelstørrelse, kvitteringer til udlæstelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab 0 nr. 405.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Uffe Flemberg,
Landinspektør
Hovedgaden 24,
Høng Telf. Høng 4.

Gade og hus nr.:

Matr. nr. 71^a

Bjerger by, Svallerup sogn.

l. 2446

16 APR. 1964

DECLARATION.

Undertegnede ejer af matr. nr. 71^a Bjerger by, Svallerup sogn
deklarerer herved for mig og efterfølgende ejere af nævnte ej-
endom og parceller heraf forpligtigelse til at overholde føl-
gende bestemmelser:

1. Arealets anvendelse:

Arealet udstykkes med salg for øje til brug for sommerhusbebyg-
gelse efter en af landinspektør Uffe Flemberg, Høng udarbejdet
udstykningsplan.

På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med nødven-
dige udhuse og garage. Ingen bygning må være højere end een ata-
ge og stuegulvene må ikke ligge højere end 60 cm over eksiste-
rende terrænhøjde. Bygningerne skal opføres således, at de ikke
får skæmmende virkning for det omgivende landskab og nabogrun-
grundene. Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem
vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for een bil.

Der må ikke på matr. nr. 71^a eller parceller heraf forefindes
erhvervsvirksomheder af nogen art såsom butikshandel, udsalg,
kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller lignende, kreatur-
hold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og for-
lystelseslokaler, oplags- eller lodseplads, feriekoloni, cam-
pingplads eller nogen art af virksomhed, der ved støv, ilde lugt,

Bestillings-
formular

D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

støj, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende.

2. Veje og stier:

I forbindelse med udstykningens gennemførelse udlægges de på udstykningsplanen angivne veje og stier. Stierne forsynes med sluser og led, der hindrer kørende færdsel. Dog, at de parcelejere, der grænser til den 5 m og 6 m brede stiforbindelse fra den nordsydgående 10 m brede private fællesvej, Osvejen, til stranden, for så vidt angår dem selv og deres gæster, kan anvende nævnte stier, der er udlagt som adgangsvveje på matrikelkortet, også til kørende færdsel.

Oversigtsarealer sikres ved særskilte deklarationer.

Bebyggelsen skal overalt holdes i en afstand af 10 m fra de på udstykningsplanen angivne veje og stier; idet dog den nordsydgående 10 m brede private fællesvej, Osvejen, ikke må bebygges nærmere end 25 m fra vejskel.

3. Ledninger:

Parcelejerne er pligtige til at være medlem af Bjerger strands vandværk og at udføre spildevandsafledning i overensstemmelse med sundhedskommissionens krav.

4. Fællesareal:

Det mod vest langs stranden liggende ca. 10000 m² store areal skal stedse henligge, som det gør i dag, dog at lav beplantning kan finde sted. Nævnte areal skal bestandig opretholdes som fællesareal for samtlige parceller udstykket fra matr. nr. 71^a Bjerger by, Svallerup sogn samt landbrugsejendommen matr. nr. 19^a m. fl. smst. med ret for parcelejerne med familie og gæster til ophold på og badning fra nævnte areal. Der må ikke opføres badebroer ud for arealet.

Ingen form for jagt må finde sted på fællesarealet. Den til enhver tid værende ejer af landbrugsejendommen matr. nr. 19^a m. fl. Bjerger by, Svallerup sogn har ret til at hente de til ejendommens drift nødvendige mængder af sand, sten og tang fra den del af fællesarealet, der er ubevokset.

5. Beplantning og hegn:

Parcelejerne er pligtige til at sørge for, at karakteren af den nuvæ-

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 }
 Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

rende beplantning på parcellerne bevares, således at det tilstræbes, at der stedse findes en passende - til den nuværende svarende - be-stand af såvel høj som lav beplantning.

Parcellerne må ikke indhegnes med kunstigt hegn eller hækbeplantning, således at det nuværende indtryk af plantage går tabt. Dog kan Naturfredningsnævnet for Holbæk amt tillade anbringelse af raftehegn af højde indtil 75 cm, hvor det af særlige grunde findes påkrævet.

6. Byggetilladelse:

Byggetilladelse indrømmes af den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Holbæk amtsråd, jfr. bygningsreglement for købstæderne og landet.

Bebyggelsen kræver fredningsnævnets tilladelse, jfr. naturfredningslovens § 22.

7. Grundejerforening:

Når 20 parceller er afhændet, skal grundejerne være pligtige at stifte en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af sognerådet. Grundejerforeningen skal være ansvarlig for alle fælles anlægs vedligeholdelse og afholde udgifterne hermed, idet fællesudgifternes fordeling fastslås i foreningens vedtægter. Grundejerforeningen skal, når halvdelen af grundene er afhændet, tage skøde på fællesarealet og det fælles vej- og stiareal, idet nævnte areal overdrages vederlagsfrit, medens grundejerforeningen er pligtig at afholde udgifterne ved arealets udstykning og tilskødning.

8. Dispensationer:

De påtaleberettigede kan tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser ikke berører området dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser. Dog kan fællesarealet ingensinde åbnes for almenheden. Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede, hvis afgørelse parcellerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

9. Påtaleret:

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Holbæk amtsråd og Naturfredningsnævnet for Holbæk amt samt grundejerforeningen ved dennes bestyrelse. Påtaleberettiget er endvidere den til enhver tid værende ejer af landbrugsejendommen matr. nr. 19^a m. fl. Bjergerup sogn. Sidstnævnte kan dog endeligt eller midlertidigt overlade sine beføjelser som påtaleberettiget helt eller delvis til nævnte grundejerforening.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 71^a Bjergerup sogn.

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

Gørlev Sj., den 1. 3. 1964.

Harald Rothe-Meyer,
Phillipsdal pr.
Gørlev Sj.

Indført i dagbogen for Kalundborg
retskreds, den 16 APR. 1964

LYST. Tingbog: Bd. bl. 19a
Akt: Skab nr. 403

Udslykningsplan vedhæftet

Licht
cst.

Genpartens rigtighed bekræftes

Licht

CH MJ&JS

