

Matr. nr. 7^a

Havnsø by,

Føllenslev sogn.



Akt.: Skab . . . nr. . . .

Anmelder:

Landinspektør

P. NEBLE

Flordalevej 4 A, 4620 Svanninge
Tlf. (03) 465215 • Giro 73813

DEKLARATION

29 NOV 1978 018159 - - - - -

Undertegnede ejer af matr. nr. 7^a Havnsø by, Føllenslev sogn, Bjergsted kommune, pålægger herved det på vedhæftede rids viste område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1/8-1978 udstykkes inden for området af nævnte ejendom.

27. APR 1979 006548

§ 1. Bebyggelsens udformning.

På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med kun en lejlighed i en etage eller i en etage med udnyttet tagetage. Herudover tillades opført sædvanligt tilhørende udhus og garagebygning.

14. MAJ 1979 007510

§ 2. Byggelinier.

Al bebyggelse skal overholde den på vedhæftede rids viste bygge-
linie, der er placeret 15 m fra "Lyngvejs" kørebanemidte.

§ 3. Partiel byplanvedtægt.

Med hensyn til indskrænkninger i bebyggelses-, udstyknings- og benyttelsesretten henvises i øvrigt til Bjergsted kommunes parti-
el byplanvedtægt nr. 2 for dele af Havnsø by.

§ 4. Hegn og haveanlæg.

I skellinien mellem parcellerne er grundkøberne i forening pligtig
at plante hæk. Såfremt der ikke mellem parterne kan opnås enighed
om beplantningens art, afgøres dette spørgsmål af kommunen.

I øvrigt er hegnspligten sælgeren uvedkommende og påhviler den
enkelte grundkøber alene, sålænge sælgeren ejer de tilgrænsende
grunde.

483 - 78 21.11. Skd. 3. 1978

483 - 78 21.11. Skd. 3. 1978

Efterhånden som disse sælges, skal hegnspligten være fælles med naboerne, dog at der ikke af disse kan fordres noget refunderet af beløb, den enkelte grundkøber allerede har måttet betale for opførelsen af hegn.

Såfremt en grundkøber ønsker et uigennembrydeligt hegn, må han på sin egen grund inden for hækken etablere et indtil 1 meter højt dyrehegn el. lign.

Samtlige hække skal klippes og vedligeholdes af parcelejeren. Det ubebyggede areal skal anlægges og vedligeholdes som have. Grundene skal stedse holdes fri for frøspredende ukrudtsplanter, ligesom der ikke må forefindes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til gene for naboerne.

Grundkøberen er pligtig stedse at holde beplantningen i overensstemmelse hermed.

Levende hegn mod veje og stier, herunder vendepladser, skal plantes mindst 30 cm fra skellet og må aldrig blive mere end 1,8 meter højt. Låger eller lignende, der anbringes mod vej eller sti, må kun åbnes indad. Hegnspligt og vedligeholdelsen af hegn mod veje, stier, pladser og andre fællesarealer påhviler den enkelte grundejer.

§ 5. Veje, vejskråninger.

Den fremtidige vedligeholdelse af veje og stier påhviler grundejerforeningen, således at de enkelte grundejere deltager med lige stor andel.

Eventuelle skråningsanlæg langs vejskel skal tåles på parcellen og skal vedligeholdes af vedkommende grundejer. For parceller, der er lavere beliggende end fortovsarealet, skal evt. plantestensmure m. v. placeres mindst 0,5 m bag skel, således at der fremkommer en banket i fortovshøjde, hvorpå en evt. hæk el. lign. kan anbringes. Eventuel beskadigelse i byggeperioden af vej- og fortovsarealer skal retableres af den pågældende ejer.

§ 6. Benyttelse.

Området udstykkes i henhold til vedhæftede rids. På de enkelte parceller må kun opføres helårsbebyggelse, som kun må benyttes til helårsbeboelse.

§ 7. Biler.

Kun personbiler eller varevogne på indtil 3500 kg totalvægt må være hjemmehørende eller til stadighed henstilles på parceller eller veje.

§ 8. Adgangsbegrænsninger.

Der må ikke etableres nogen form for kørende adgang fra parcellerne til Lyngvej og Møllestræde, idet enhver adgang til parcellerne alene må ske fra boligvejene.

Kommunen kan i givet fald forlange opsat uigennemgængeligt hegn i skellet mellem parcellen og den pågældende vej. Hegnet skal opstilles på parcelejernes foranledning og bekostning.

§ 9. Grundejerforening.

Samlige købere af parcellerne er forpligtigt til at være medlemmer af en grundejerforening.

~~Grundejerforeningen for området skal oprettes senest, når 75 % af grundene i 1. etape, jfr. § 10, er solgt ved endeligt skøde.~~ *Se på tegning*

Ved grundejerforeningens stiftende generalforsamling træffes beslutninger ved simpelt flertal. Hvert medlem har 2 stemmer for hver grund, han ejer. - Sælgeren indbetaler kun medlemsgebyr for en grund og har således kun stemmeret for en grund, altså 2 stemmer. Sælgeren, der skal stå som almindeligt medlem af grundejerforeningen, hæfter for usolgte parceller kun med et bidrag.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende

og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling repræsenterede stemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer eller træffe beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingentet.

Grundejerforeningen har pligt til for egen regning, men vederlagsfrit at tage skøde på private vej-, sti- og fællesarealer inden for deklaraationsområdet, efter påkrav fra sælgeren og uden udgift for denne. Fællesarealerne skal tilsås med græs af sælgeren. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse.

~~§ 10. Udstykning og byggemodning.~~

Valgm: Se på tegning

~~Udstykning og byggemodning kan ske på en gang eller i to etaper.~~

~~Ved deling omfatter etape 1 de 21 grunde langs vej ABC og etape 2 de 15 grunde langs vej BD.~~

~~Byggemodningen af den enkelte etape skal iværksættes senest, når 75 % af grundene i etapen er solgt ved endeligt skøde eller senest 3 år efter, at udstykningen er approberet af landbrugsministeriet, og skal afsluttes i løbet af 2 år.~~

~~Byggemodningen skal udføres i henhold til projekt nr. 1800-02-77, udfærdiget af konsulent Kr. Hemmingsen, Hørve.~~

~~Ejerne af de enkelte parceller, herunder udstykkeren, skal afholde udgifterne ved byggemodningen med lige stort beløb pr. parcel.~~

~~Til sikring af byggemodningen tinglyses som pantstiftende et beløb på kr. 20.000 pr. parcel, jfr. § 14.~~

§ 11. Afløbsforhold.

Afløbsforholdene, som de etableres efter det i § 10 nævnte projekt, er midlertidige. De kommende ejere af parcellerne er pligtige til på egen grund at afholde nødvendige fremtidige ændringer samt kommende kloakbidrag. *ca. 24,000 kr.*

§ 12. Påtaleret.

Påtaleretten ifølge nærværende deklaration er Bjergsted kommunalbestyrelse.

Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis ikke kommunalbestyrelsen senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegiver, at den agter at gøre det.

§ 13. Dispensation.

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser efter høring af grundejerforeningen og de af dispensationsforholdet berørte personer.

§ 14. Tinglysning.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 7^a Havnsø by, Føllenslev sogn.

~~Endvidere begæres bestemmelserne i deklarationens § 10 tinglyst pantstiftende for et beløb på kr. 20.000 på hver parcel, der udstykket fra matr. nr. 7^a Havnsø by, Føllenslev sogn, i overensstem-~~

*Medg.
u. pr.
Kopier*

~~se med vedhæftede rids. Indtil udstykningen af de enkelte parceller er blevet approberet, skal de nævnte bestemmelser lyses pantstiftende på hovedejendommen for et samlet beløb på kr. 720.000. Disse bestemmelser stiftes for parcellernes vedkomme-
de med oprykkende panteret efter 1. prioritet i offentlige mid-
ler samt efter prioritering ved bebyggelse i bank, sparekasse,
alt uden kaution.~~

Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

Med hensyn til servitutter og andre byrder, herunder også prio-
riteter, henvises til de på ejendommens blad i tingbogen ind-
førte rettigheder.

Som ejer af matr. nr. 7^a:

Havnsø, den 25/...9....1978.

.....*Carl P. H. H.*.....

Foranstående deklaration kan tiltrædes af Bjergsted kommunalbe-
styrelse i h. t. lov nr. 287/1975, § 36. Tilvejebringelse af lo-
kalplan findes ikke påkrævet.

Svebølle, den 11/11.....1978.

p. k. v.

.....*Dejlig*.....*Dejlig*.....

Ved landbrugsministeriets skrivelse af 12/2-1979 er ejendommen matr. nr. 7^a Havnsø By, Føllenslev, udstykket i parcellerne matr. nr. 7^a og 7^{dh} til 7^{es}.

Det af deklarationens bestemmelser omfattede område er herefter udstykket som matr. nr. 7^{dh}, 7^{di}, 7^{dk}, 7^{dl}, 7^{dm}, 7^{dn}, 7^{do}, 7^{dp}, 7^{dq}, 7^{dr}, 7^{ds}, 7^{dt}, 7^{du}, 7^{dv}, 7^{dx}, 7^{dy}, 7^{dz}, 7^{dæ}, 7^{dø}, 7^{ea}, 7^{eb}, 7^{ec}, 7^{ed}, 7^{ee}, 7^{ef}, 7^{eg}, 7^{eh}, 7^{ei}, 7^{ek}, 7^{el}, 7^{em}, 7^{en}, 7^{eo}, 7^{ep}, 7^{eq}, 7^{er} og 7^{es}, Havnsø By, Føllenslev, hvorefter foranstående påtegning begæres tinglyst på disse matr. nre., men ikke på matr. nr. 7^a.

Svinninge, den 17/4-1979.

.....
landinspektør

~~LYST~~ Tinglyst

Foranstående påtegning kan tiltrædes af Bjergsted kommunalbestyrelse som påtaleberettiget:

Svebølle, den1979

p.k.v.

.....
.....
.....

.....
.....

17/4 1979

LYST

.....

Påtegning:

Undertegnede ejer af matr. nr. 7^a Havnsø By, Føllenslev, tiltræder herved, at der i foranstående deklaration foretages følgende ændringer:

§§ 1 til 8 ændres ikke.

§ 9 ændres således, at afsnittet "Grundejerforeningen for.....
.....endeligt skøde." udgår og erstattes af ordene: "Grund-
ejerforeningen for området skal oprettes, når 16 af grundene er
solgt ved endeligt skøde."

§ 10 udgår som helhed og erstattes af:

§ 10. Byggemodning.

Byggemodningen skal udføres i henhold til projekt nr. 1800-02-
77, udfærdiget af konsulent Kr. Hemmingsen, Hørve.

§§ 11, 12 og 13 ændres ikke.

§ 14 ændres således, at afsnittet "Endvidere begæres.....uden
kaution." udgår.

Som ejer af matr. nr. 7^a:

Havnsø, den 4/4.....1979.

.....*A. Kærhøj*.....

Foranstående påtegning kan tiltrædes af Bjergsted kommunalbestyrelse i h. t. lov nr. 237/1975, § 36. Tilvejebringelse af lokalplan findes ikke påkrævet.

Svebølle, den 24/4.....1979.

p. k. v.

Bjergsted
.....
Borgmester

[Signature]
.....
Bygningsinspektør