

Matr. nr. 2 - Havnsø by  
og matr. nr. 3<sup>e</sup>, 3<sup>f</sup>, 4<sup>a</sup>  
4<sup>b</sup>, 4<sup>c</sup>, 4<sup>d</sup>, 4<sup>e</sup>, 4<sup>f</sup> og 4<sup>g</sup>  
Egemarke Hovedgård  
Føllemslev sogn



Akt. Skab nr.

Anmelder:

Lundinspektør

**P. NEBLE**

Flordalevej 4 A, 4620 Svinninge  
Tlf. (03) 465215 - Giro 73013

FOTOKOPI  
P. Neble  
Landinspektør  
Svinninge

-65.76 06889

## DEKLARATION

### § 1.

Undertegnede ejere af matr. nr. 2<sup>a</sup> Havnsø by, samt matr. nr. 3<sup>e</sup>, 3<sup>f</sup>, 4<sup>a</sup>, 4<sup>b</sup>, 4<sup>c</sup>, 4<sup>d</sup>, 4<sup>e</sup>, 4<sup>f</sup> og 4<sup>g</sup> Egemarke Hovedgård, alle Føllemslev sogn, Bjergsted kommune, pålægger herved det på vedhæftede kortbilag viste område af nævnte matr. nre. følgende servitutter, som også har gyl-dighed for alle parceller, som efter den 1/11-1975 udstykkes inden for området fra nævnte ejendomme.

### § 2. Grundejerforening.

- a) Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening.
- b) Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 50 % af de udstykke-de grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen kræver det.
- c) Grundejerforeningen er pligtig at optage som medlemmer ejere af grunde indenfor det område der er omfattet af Bjergsted kommunes by-planvedtægt nr. 3.
- d) I forbindelse med salg af hver parcel indbetales kr. 300,00 der deponeres og overdrages til grundejerforeningen, når denne er opret-tet.
- e) Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de ejendom-me, der hører under foreningens område.
- f) Ved grundejerforeningens stiftende generalforsamling træffes be-slutninger 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.

g) Udover de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling repræsenterede stemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Udstykkeren, der skal stå som almindeligt medlem af grundejerforeningen, hæfter for usolgte parceller kun med et bidrag.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.

h) Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

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

k) Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling repræsenterede stemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.

l) Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på private vej-, sti- og fællesarealer indenfor deklarationsområdet, efter påkrav fra udstykkeren og for dennes regning. Fællesarealerne skal tilsås med græs.

m) Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse.

### § 3. Vej- og stiarealer.

a) Vej- og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige, skal tilskødes grundejerforeningen, når udstykningen er approberet, og grundejerforeningen er stiftet. Den fremtidige vedligeholdelse af disse veje og stier påhviler grundejerforeningen.

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



- c) Der gives færdsels- og opholdsret på de på ejendommen etablerede veje, stier og fællesarealer for alle beboere i sommerhusområdet.
- d) Grundejerforeningen foranlediger opsætning af vejnavneskilte og nummerering af parcellerne i samarbejde med kommunalbestyrelsen.
- e) Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o. l. er forbudt på eller ud for grundene. Campingvogne, både o. l. som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.
- f) Grundsælgeren etablerer de på vedhæftede rids viste boligveje og stier, Vejene anlægges med 4,5 m bred kørebane af et 20 cm dybt lag stabilt grus og stierne anlægges i 2 m's bredde af et 15 cm dybt lag stabilt grus. Den 15 m brede hovedadgangsvej på strækningen A - B - C anlægges ligeledes af grundsælgeren med en 7,00 m bred kørebane i samme standard som kommunens offentlige veje. Langs vejens nordside etableres et 10 m bredt beplantningsbælte efter aftale med kommunalbestyrelsen. Det påhviler grundejerforeningen at pleje og udskifte udgåede planter i beplantningsbæltet.

#### § 4. Tekniske forsyninger.

- a) Grundejerforeningen vedligeholder fællesledninger, der fremføres i forbindelse med udstykningen, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger indenfor en grund påhviler vedkommende grundejer.
- b) Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklamationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- c) Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse. Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.

- d) El skal fremføres i jordkabler.
- e) Grundejerne kan for egen regning foretage sådanne ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver en vandløbsrets medvirken i henhold til gældende lovgivning.

#### § 5. Beplantning.

- a) Grundejerforeningen udarbejder i samarbejde med kommunen en beplantningsplan for området. Planen skal omfatte fællesarealer samt de områder, der grænser op til stiarealer.
- b) Grundejerne anlægger og vedligeholder beplantningen samt foretager efterplantning efter beplantningsplanens forskrifter.
- c) Den ubebyggede del af hver grund skal være vel vedligeholdt.
- d) Hvis beplantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med foran anførte, kan den påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.
- e) På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

#### § 6. Vandforsyning.

Samtlige grunde skal forsynes med vandværksvand. Grundejerne er pligtige at være medlemmer af vandværket på dets betingelser.

#### § 7. Spildevandsafledning.

Der må ikke på grundene etableres nogen former for spildevandsafløb uden i forvejen indhentet tilladelse fra Bjergsted kommune (miljø-nævnet) for hver enkelt grund. Grundejerne har pligt til at tilslutte sig et eventuelt kommende ved kendelse fastlagt kloakanlæg.

#### § 8. Hegn

Hegn må i naboskel og mod vejskel kun etableres som levende hegn. Raftehegn o. l. må inden for sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen. Beplantning mod vej må ikke plantes nærmere vejskel end 0,4 m. Undtaget herfra er dog skel mod veje, hvor der skal etableres beplantningsbælter.

## § 9. Koteletgrunde.

For hver koteletgrund gælder, at der på koteletbenet, der danner indkørsel til grunden, er almindelig færdselsret for ejere og brugere af tilgrænsende koteletgrund.

## § 10. Bebyggelsens omfang og placering.

a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,1 beregnet efter størrelsen af parcellens areal og parcellens andel i fællesarealet. Sommerhuse-nes størrelse skal være mindst 25 m<sup>2</sup>. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 5 m. Heller ikke garager, udhuse o. l. mindre bygninger må opføres nærmere skel mod anden grund end 5 m og skal bygges i direkte tilslutning til sommerhuset.

b) For de mindste parceller, der på kortbilaget er vist skraveret gælder dog, at der altid skal ske en fastlæggelse af byggefelter efter en samlet af kommunen godkendt plan i henhold til bygningsvedtægtens § 18. Her kan kommunalbestyrelsen tillade bebyggelse i naboskel.

## § 11. Påtaleret.

a) Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Bjergsted kommunalbestyrelse.

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

c) 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.

## § 12. Dispensation.

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



§ 13. Tinglysning.

a) Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på matr. nre. 2<sup>a</sup> Havnsø by, samt matr. nre. 3<sup>e</sup>, 3<sup>f</sup>, 4<sup>a</sup>, 4<sup>b</sup>, 4<sup>d</sup>, 4<sup>e</sup>, 4<sup>f</sup> og 4<sup>g</sup> Egemark Hovedgård, alle Føllenslev sogn.

b) Med hensyn til pantehæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

§ 14. Værneting.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken matr. nr. 2<sup>a</sup> Havnsø by, samt matr. nre. 3<sup>e</sup>, 3<sup>f</sup>, 4<sup>a</sup>, 4<sup>b</sup>, 4<sup>d</sup>, 4<sup>e</sup>, 4<sup>f</sup> og 4<sup>g</sup> Egemark Hovedgård, alle Føllenslev sogn, er beliggende.

Som ejer af matr. nr. 2<sup>a</sup>:  
Havnsø, den 29.3. 1976.

*Gaun Andersen*

Som ejer af matr. nr. 3<sup>e</sup>:  
Tjørnemarken, den 30/3. 1976.

*Tage Jensen*

Som ejer af matr. nr. 3<sup>f</sup>:  
Tjørnemarken ..29.3. 1976.

*Hans Louis Løffler*

Som ejer af matr. nr. 4<sup>a</sup> og 4<sup>b</sup>:  
Tjørnemarken, den 22-4. 1976.

*Sybil Nielsen*

Som ejer af matr. nr. 4<sup>b</sup>:  
Tjørnemarken ..... 1976.

*Arne Pedersen*

Som ejer af matr. nr. 4<sup>d</sup> og 4<sup>f</sup>:  
....., den 3-4. 1976.

*Abraham Puggendorf*

Som ejer af matr. nr. 4<sup>e</sup>:  
..... 1-4. 1976.

*Th. Andersen*

Som køber af det i § 1 nævnte område, undtaget matr. nr. 4<sup>e</sup>.

Holbæk, den 26/3. 1976.

*F. J. Jensen*

Foranstående deklaration kan godkendes af Bjergsted kommunalbestyrelse i medfør af byggelovens § 4.

Svebølle, den 29. april. 1976.

P. k. v.

*L. B. v.*  
Borgmester

*[Signature]*