

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)

Stempel: 25 kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

eller (i de sønderjydske Lands-

dele) bd. og bl. i tingbøger

art. nr., ejerlav, sogn.

Matr. nr. 8g m. fl.

Bogø Inddæmning

Kappel sogn

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landinspektør
G. Malmkov
Norgesvej 2
4700 Næstved

21.SEP1978 * 11738

DEKLARATION.

Underskrevne ejere af det deklarationsområde, som er vist på vedhæftede kort, der er udarbejdet af landinspektør G. Malmkov, Næstved i marts 1978, og som omfatter matr. nr. 8g og matr. nre. 8o til 8bq (begge incl.) Bogø Inddæmning, Kappel sogn, forpligter herved os og efterfølgende ejere og brugere af deklarationsområdet eller af parceller, der er og vil blive udstykket indenfor dette, til at overholde følgende bestemmelser:

§ 1. Udstykning.

- a. Deklarationsområdet, hvis navn skal være Bogø sommerhusområde "Vesternæs" må kun udstykkes i overensstemmelse med det af Rudbjerg byråd vedtagne tillæg nr. 1 til kommunens bygningsvedtægt, således som det fremgår af vedhæftede kort.
- b. Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til én ejendom, hvorimod deling, hvorved der fremkommer parceller mindre end efter den godkendte plan, ikke må finde sted.
- c. De på vedhæftede kort viste veje, stier og fællesarealer skal matrikuleres særskilt.

§ 2. Veje, stier og fællesarealer.

- a. Grundsælgeren anlægger de på udstykningsplanen viste private veje, vendepladser og stier m.v. i henhold til gældende lovgivning (Privatvejsloven).
- b. De på udstykningsplanen viste private veje, vendepladser og stier m.v., skal godkendes af vejbestyrelsen, for så vidt angår vejbredder og be-

- fæstelsens dimensioner.
- c. Ingen parcel må bebygges, forinden byggemodningen for området er afsluttet.
 - d. På alle parceller ved vejhjørnerne skal bevares fri oversigt 15 x 15 m og 15 x 60 m målt langs skellet, som vist på vedhæftede kort. På oversigtsarealerne må ikke findes bebyggelse, bevoksning eller andre genstande, som rager mere end 0,80 m op over en flade bestemt ved de tilgrænsende vejes midtlinier.
 - e. Bebyggelsen må ikke placeres nærmere skel end de på planen angivne byggelinier (10 m fra vejmidte). Øvrige bebyggelsesregulerende afstande i henhold til byggeoven.
 - f. De på planen viste fællesarealer udlægges til brug for samtlige parceller, der udstykses i deklaraionsområdet. Fællesarealerne anlægges af ejeren, der udstykker og afhænder parcellerne.
 - g. Grundejerforeningen skal vederlagsfrit have overdraget ejendomsretten til veje, stier og fællesarealer. Grundejerforeningen eller Rudbjerg byråd skal påse, at sælgeren/udstykkeren overholder de ham påhvilende forpligtelser med hensyn til disse arealer.
 - h. Vedligeholdelse af de private fællesveje og stier påhviler de tilstødende parcelejere indtil dannelse af en grundejerforening. Herefter skal grundejerforeningen overtage vedligeholdelsespligten af veje, stier og fællesarealer.
 - i. Parkering på sommerhusområdets veje, stier og fællesarealer må ikke finde sted, medmindre de indrettes særligt dertil. Undtagen herfra er dog parkering ved almindelig af- og pålæsning o. lign.

§ 3. Benyttelse.

- a. De parceller, der udstykses i deklaraionsområdet, må kun bebygges i overensstemmelse med Rudbjerg kommunes bygningsvedtægt. Det er tilladt at henstille en campingvogn på en parcel medens bebyggelsen på denne udføres, dog højst i et tidsrum på 6 måneder fra byggetilladelsens dato at regne. Der er endvidere tilladt i week-ends at henstille campingvogne på parcellerne.
- b. Garage eller udhus må ikke opføres før beboelseshus er bygget.
- c. På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art, ligesom campering ikke er tilladt.

- d. På parcellerne må der ikke uden bygningsmyndighedernes tilladelse ske opfyldning i væsentlig omfang, herunder specielt opfyldning med henblik på at placere en bygning væsentlig over parcellens naturlige niveau.

§ 4. Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering.

Bebyggelse skal opføres og placeres efter bestemmelsen i Rudbjerg kommunes bygningsvedtægt.

§ 5. Bebyggelsens udformning.

- a. Ydre bygningssider, sokler og tage skal fremtræde i farver indenfor jordfarveskalaen, eller hvidt, sort eller disse farvers blanding eller i naturlige tegl- og træfarver. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.
- b. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 6. Vandforsyning.

- a. Der må ikke etableres brønd eller foretages anden vandindvinding i deklaraationsområdet.

Vandforsyningsledninger og vandstik etableres af Rudbjerg kommunes vandforsyning i forbindelse med udstykningen.

- b. Udstykkeren af parcellerne er pligtige at tilslutte sig "Rudbjerg kommunes vandforsyning" og svare afgifter hertil i overensstemmelse med det for vandforsyningen gældende regulativ. Når der for hver enkelt parcel er etableret vandstik, er ejeren/udstykkeren pligtig at svare forbrugerafgift, uanset parcellen er bebygget eller ej.

Endvidere er ejerne af parcellerne og grundejerforeningen, når denne får skøde på veje, stier og fællesarealer m.v. pligtig til at tåle reparation og eftersyn af vandforsyningsledningerne.

§ 7. Bortledning af regn- og spildevand.

For området gælder Rudbjerg kommunes spildevandsplan og betalingsvedtægt.

§ 8. Beplantning og hegn.

- a. Grundsælgeren/udstykkeren lader i samarbejde med Rudbjerg kommune en beplantningsplan for området udarbejde.

Planen skal omfatte fællesarealer samt områder, der grænser op til sti-

og vejarealer, herunder også hegn i skel mod ovennævnte arealer.

- b. Beplantningsarbejdet udføres ved grundsælgers/udstykkerens foranstaltning, og skal være tilendebragt senest $\frac{1}{2}$ år efter den endelig udstyknings.

For så vidt angår vedligeholdelse af hegn mod vej, sti og fællesarealer påhviler denne de respektive parcelejere.

- c. En ubeplantet parcel skal inden et år efter erhvervelsen beplantes på passende måde, jfr. nedenfor.
- d. Parcellens beplantning skal opretholdes i forsvarlig stand.
- e. De eksisterende levende hegn skal opretholdes i den udstrækning de forefindes på arealerne.

Mindre gennembrydninger samt beskæring kan dog foretages med byrådets tilladelse.

- f. Ved beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse for grundejerforeningen måtte fastsætte til bevarelsen af udstykningsområdet som et pænt område. Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor det er nødvendig af hensyn til sikring af en eller flere grundejeres udsigtsforhold.

§ 9. Grundejerforening.

- a. Samtlige ejere af parceller, udstykket i deklaraionsområdet er forpligtet til at være medlem af grundejerforening, som skal oprettes så snart byrådet kræver det og senest, når alle parcellerne er solgt.

Grundsælgeren/udstykkeren kan endvidere kræve grundejerforeningen oprettet, når mindst 25 % af parcellerne er solgt.

Om fornødent foranstalter udstykkeren foreningen stiftet.

Såfremt det ikke er muligt at få en forening stiftet eller en bestyrelse valgt, overtager udstykkeren grundejerforeningens funktioner.

- b. Grundejerforeningen skal have en bestyrelse på mindst 5 medlemmer, hvoraf ét medlem udpeges af byrådet.
- c. Grundejerforeningen kan kun ophæves med byrådets samtykke.
- d. Grundejerforening skal omgående udarbejde en vedtægt, som skal godkendes af bygningsmyndigheden.
- e. Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på alle de i § 2 nævnte veje, stier og fællesarealer i takt med parcellernes afhændelse. Det påhviler herefter foreningen at sørge for de omhandlede arealers vedligeholdelse og renholdelse, ligesom foreningen/vejbestyrelsen påser

at vejene i anlægsbredde og udførelsesmåde svarer til vejenes brug (jvfr. iøvrigt § 2). Grundejerforeningen er endvidere som ejer af vej, sti og fællesarealer m.v. pligtig at tåle, at der etableres kloakledninger i vejarealerne, at der etableres rensningsanlæg, samt at der foretages de for anlæggenes vedligeholdelse nødvendige eftersyn og reparationer.

- f. Grundejerforeningen er pligtig at drage omsorg for gennemførelsen af en hensigtsmæssig ordning af dagrenovation, der skal gennemføres i overensstemmelse med kommunens vedtægt herom.
- g. Grundejerforeningen varetager iøvrigt alle foreningens, i henhold til deklARATIONEN og dens vedtægt, påhvilende opgaver.

§ 10. Ordensbestemmelser.

- a. Ingen ejer må ved støj forulempe de omboende.
Radio, gramme fon, fjernsyn, båndoptager eller lignende med højttaler forsynede apparater samt musikinstrumenter må kun benyttes indendørs og for lukkede døre og vinduer.
- b. Udover hunde og katte må der ikke holdes husdyr.
- c. Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentlig færdselsmæssigt formål.
- d. På fællesarealerne er kørende færdsel ikke tilladt.
- e. Der må ikke foretages oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele taget holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand.
Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i en forsvarlig og sømmelig stand.

§ 11. Dispensation.

Dispensationer fra deklARATIONENS bestemmelser kan alene meddeles af Rudbjerg byråd.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 8g og matr. nre. 8o til 8bq (begge incl.) Bogø Inddæmning, Kappel sogn, som vist på vedhæftede rids.

Påtaleretten til deklARATIONENS bestemmelser tilkommer alene Rudbjerg kommune.

Med hensyn til servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nr.
8y, 8af, 8am og
fra matr. nr. 8ap - 8ae
(begge incl.):

Nakskov, den *14. januar* 1978

Iflg. fuldmagt:

Chr. Jensen

Chr. Jensen

Som ejer af 8g og
fra matr. nr. 8o til 8x (begge incl.)
fra matr. nr. 8z til 8ae (begge incl.)
fra matr. nr. 8ag til 8al (begge incl.)
matr. nr. 8an, 8ao og
fra matr. nr. 8aø til 8bq (begge incl.):

København, den *28-8* 1978

P.E. Bentsen

P.E. Bentsen

Rudbjerg byråd meddeler herved som påtaleberettiget og endvidere i medfør af kommuneplanlovens § 36, stk. 1 samtykke til deklarationens stiftelse. Samtidig meddeler byrådet, i medfør af samme lovs § 36, stk. 2, at en lokalplan ikke er påkrævet.

Rudbjerg, den *5-9* 1978

For Rudbjerg kommune:

Rich. Andreasen *B. Peltzer*

Borgmester

Rich. Andreasen

Indført i dagbogen for retten i Nakskov



den *21 SEP. 1978*

som begæret

Lysøftingsbøgen bl. 8 akt skab. U nr. 64.

Fuldmagt og Ekstrakt-udskrift af A/S-registeret forevist

K. G. Larsen

Genpartens rigtighed bekræftes

K. G. Larsen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme(e)

mtr. nr. 89 m.fl. Bogø Inddæmning, Kap. 1 del sogn

attesteres herved. Næstved d. 31.3.1978 Navn Kay Malmsted

Justitministeriets genpartskontoret, TII kort.

Bestillingsformular

Y-2fløj

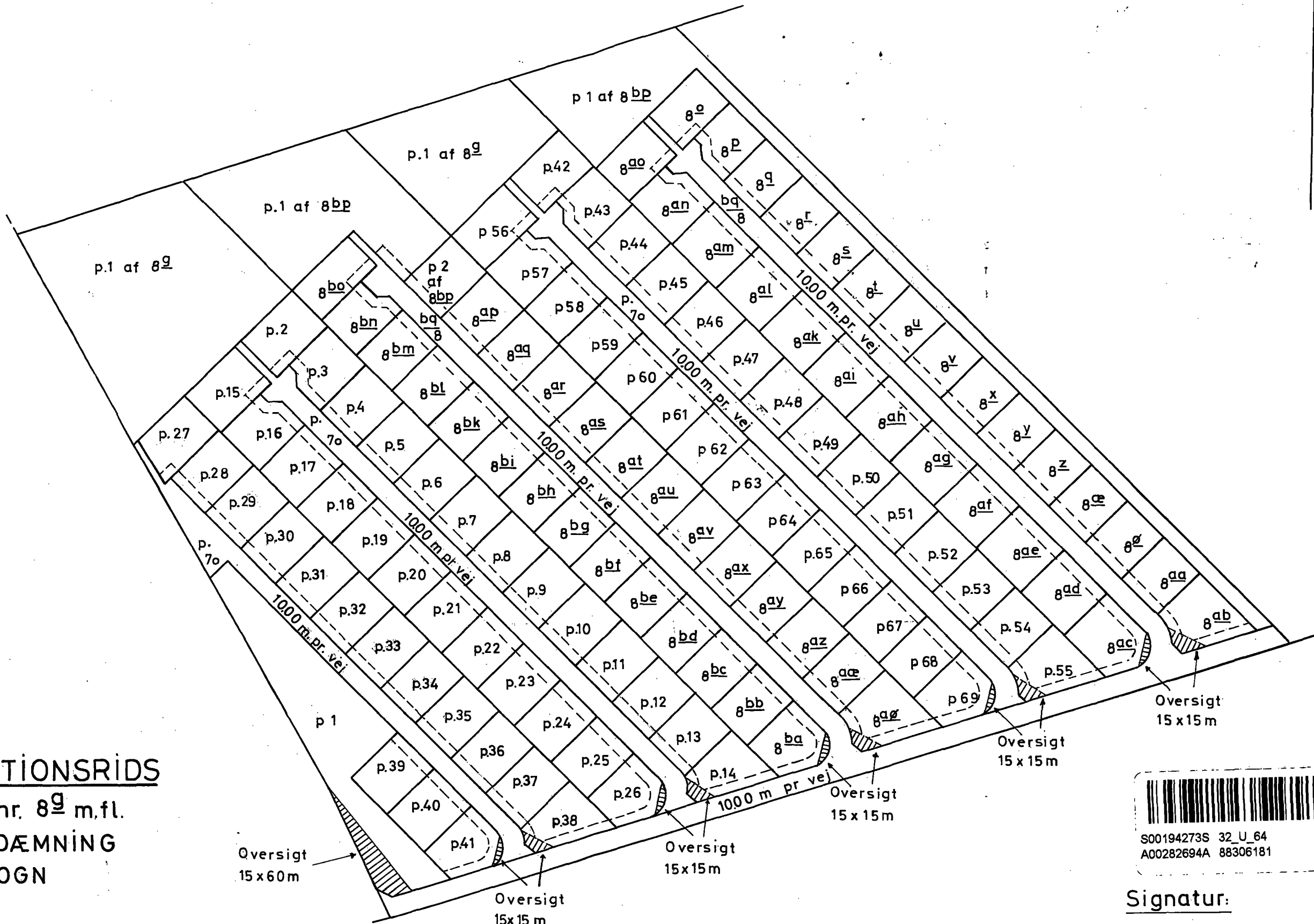
DEKLARATIONSRIÐS

vedr. matr. nr. 89 m.fl. BOGØ INDDÆMNING KAPPEL SOGN

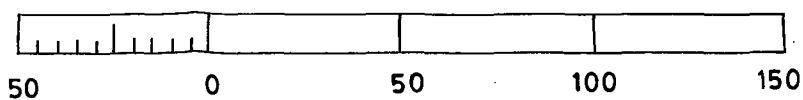
Jr. nr. 184177

Næstved, den 31.3.1978

Kay Malmsted
landinspektør



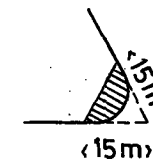
MÅLFORHOLD 1:2000



S00194273S 32_U_64
A00282694A 88306181

Signatur:

Byggelinie



Oversigtsareal