

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3a Stempel: 25 kr.
(i København kvarter) Tjørnebjerg,
eller (i de sønderjydske lands- dele) bd. og bl. i tingbogen, Gloslunde Sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

26 JUN 1974 * 5354

Anmelder:
LANDINSPEKTØR
BENT LARSEN
4900 NAKSKOV
Tlf. (03) 92 24 88 . Prv. 92 26 12

Deklaration.

Underskrevne ejer af det deklarationsområde, som er vist på vedhæftede kort, der er udarbejdet af landinspektør Bent Larsen, Nakskov, i december 1973 og som omfatter matr. nr. 3a Tjørnebjerg, Gloslunde Sogn forpligter herved os og efterfølgende ejere og brugere af deklarationsområdet eller af parceller, der udstykkes indenfor dette, til at overholde følgende bestemmelser:

§ 1. Udstykning.

- Deklarationsområdet, hvis navn skal være "Krammitse" må kun udstykkes i overensstemmelse med det af Rudbjerg byråd vedtagne tillæg nr. 3 til kommunens bygningsvedtægt.
- 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.
- Grundsælgeren skal ifølge tingbogen være ejer af ejendommen.
- De på vedhæftede kort viste veje, stier og fællesarealer skal udskilles matrikulært i takt med udstykning af sommerhusparcellerne.

§ 2. Veje, stier og fællesarealer.

- Grundsælgeren anlægger de på den godkendte udstykningsplan viste private veje, vendepladser og stier m.v. Vejene skal have jævn og fast kørebane i bredde på mindst 5 m for stamveje og 4 m for de øvrige veje. Minimum for befæstelsen, der skal godkendes af vejbestyrelsen (byrådet), er: Muldjord fjernes, og der pålægges 10 cm bundgrus plus 10-15 cm stabilt gruslag med passende lerindhold (tykkelsen er i fastkomprimeret stand).
- Ingen parcel må udstykkes eller bebygges, forinden vej til parcellen er anlagt i overensstemmelse med foranstående.
- På alle parceller ved vejhjørnerne skal bevares fri oversigt over de oversigtsarealer, der med særlig signatur er angivet på det 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.
- De på planen viste fællesarealer udlægges som fællesareal til brug for samtlige parceller, der udstykkes i deklarationsområdet. Fællesarealerne skal anlægges af den ejer, der udstykker ejendommen eller der skal stilles en bankgaranti af passende størrelse efter byrådets skøn.
- På parcellerne må ikke uden bygningsmyndighedens tilladelse ske opfyldning i væsentligt omfang, herunder specielt opfyldning med henblik på at placere en bygning væsentligt over parcellens naturlige niveau.
- Grundejerforeningen skal vederlagsfrit have overdraget ejendomsretten til veje, stier og fællesarealer, jvfr. § 10, b.

Grundejerforeningen eller Rudbjerg byråd skal påse, at sælger overholder de ham påhvilende forpligtelser med hensyn til disse arealer.

- g. Parcelejerne har den fremtidige vedligeholdelsespligt af de private, fælles veje i overensstemmelse med gældende regler om sådanne veje i lovgivning, vejvedtægt, grundejer vedtægt m.v. Såfremt ikke andet er gældende i henhold til foranstående, har parcelejerne den fremtidige vedligeholdelsespligt over for de tilstødende vejarealer ind til vejens midtlinie. Eventuelle andre vejarealer samt fællesarealer, stier m.v. vedligeholdes af grundejerforeningen. Grundejerforeningen hæfter for de parcelejerne påhvilende forpligtelser vedrørende vejene.
- h. Parkering på sommerhusområdets veje, stier og fællesarealer må ikke finde sted, medmindre de indrettes særligt dertil. Undtaget herfra er dog parkering ved almindelig af- og pålæsning o.lign.

§ 3. Benyttelse.

- a. De parceller, der udstykkes i deklaraionsområdet, må kun benyttes til sommerhusbebyggelse, jfr. Rudbjerg kommunes bygningsvedtægt.

Det er tilladt at henstille en campingvogn på en parcel medens bebyggelse på denne udføres, dog højst i et tidsrum på 6 måneder fra byggetilladelsens dato at regne.

Det er endvidere tilladt i Week-ends at henstille campingvogne på parcellerne.

Dispensation fra foranstående, herunder specielt med hensyn til etablering af butikker m.v. kan gives af byrådet, jfr. § 19, stk. 3, i bygningsvedtægten.

- 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 hver bebygget sommerhusgrund skal der til brug for ejeren være parkeringsplads for mindst 2 biler.
- e. På parcellerne må ikke uden bygningsmyndighedens tilladelse ske opfyldning i væsentligt omfang, herunder specielt opfyldning med henblik på at placere en bygning væsentlig over parcellens naturlige niveau.

§ 4. Byggetilladelse.

- a. Forinden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden.
- b. Ansøgning om byggetilladelse, der skal fremsendes i 2 eksemplarer skal indeholde angivelse af ejendommens matr. nr. og beliggenhed samt ejers navn og adresse.

Ansøgningen skal være bilagt 2 eksemplarer af følgende:

1. Målfast beliggenhedsplan i målestok mindst 1:500 af grunden med eksisterende og projekterede bygninger og med angivelse af bygningernes afstande til skel samt grundens tilslutning til vej.
2. Tegning med indskrevne mål i målestok mindst 1:100 udvisende plan, snit facader.
3. Afløbsplan (evt. indtegnet på forannævnte tegning).
4. Oplysninger om bygningernes materialer og konstruktioner samt farver på tag og ydre bygningsider.

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

5. Oplysning om toiletforhold samt vandforsyning.

Gade- og huse- nr. ^{Apmelder:}
 For så vidt parcellen ikke er endeligt matrikuleret, skal endvidere vedlægges en kopi af det af landinspektøren udfærdigede måleblad med markering af den pågældende parcel.

- c. Bygningsmyndigheden kan iøvrigt forlange de til sagsbehandlingen nødvendige yderligere oplysninger.

5. Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering.

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

§ 6. Bebyggelsens udformning.

- a. Ydre bygningssider, sokler og tage skal fremtræde i farver indenfor jordfarveskalaen, eller hvidt, sort eller disse farvers blanding eller i de naturlige tegl- eller træfarver. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.
- b. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- c. Beboelsen skal have et bebygget areal på mindst 25 m².

§ 7. Vandforsyning.

- a. Der må ikke etableres brønd eller foretages anden vandindvinding i deklaraionsområdet.
- b. Ejerne af parcellerne er pligtige at tilslutte sig "Rudbjerg kommunes vandforsyning" og svare afgifter hertil i overensstemmelse med det for vandforsyningen gældende regulativ.

Endvidere er ejerne af parcellerne og grundejerforeningen, når denne får skøde på veje, stier og fællesarealer m.v. pligtig til at tåle, at der i vej, sti og fællesarealerne etableres vandforsyningsledninger, samt pligtig til at tåle reparation og eftersyn af disse.

§ 8. Bortledning af spildevand.

- a. Indtil der er gennemført en af en landvæsenskommission godkendt kloakering af deklaraionsområdet, skal recipienten for modtagelse af spildevand, herunder evt. sivedræn, udføres i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt. Projektet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af sundhedskommissionen.

Projektet i øvrigt for bortledning af spildevand skal godkendes af bygningsmyndigheden.

Indtil kloakering af deklaraionsområdet er gennemført, skal der på parcellerne benyttes tørklosetter.

Hver enkelt ejer af en bebygget parcel er pligtig til at deltage i en natrenovationsordning, der skal administreres af grundejerforeningen, og som skal opfylde de krav, som sundhedskommissionen stiller i denne forbindelse med hensyn til bortkørsel m.v.

- b. Når bebyggelsen i deklaraionsområdet har nået et omfang svarende til en udbygning på mindst 25 %, kan byrådet, sundhedskommissionen eller bygningsmyndigheden beslutte, at der for hele deklaraionsområdet skal gennemføres et fælles spildevands- og rensningsanlæg, der skal godkendes af landvæsenskommissionen.

Til sikring af gennemførelsen af denne kloakering af området forpligtes hver enkelt parcelejer derfor til, når det ved anbefalet brev er meddelt ham, at beslutning om kloakering er truffet i overensstemmelse med ovenstående, da at indbetale et beløb svarende til 100,00 kr. pr. måned (i terminer, der fastsættes af byrådet) til en kloakfond. Det bemærkes udtrykkeligt, at grundsælgeren er pligtig

til at indbetale det ovennævnte beløb for hver af de parceller, der måtte være usolgte, når beslutning for indbetaling træffes.

Indbetalingerne skal foretages på en af byrådet til dette formål oprettet særlig konto. Fondens midler må kun benyttes til dækning af projekterings- og anlægsudgifter i forbindelse med kloakeringen.

Beløbet kan ikke tilbagebetales ved ejerskifte.

Indbetalingerne til fonden må ikke overstige 100,00 kr. pr. måned pr. parcel, men kan af byrådet nedsættes, således at der dog til stadighed er rimelige midler til rådighed til dækning af de løbende udbetalinger til projekterings- og anlægsarbejder.

Når arbejderne er afsluttet, og landvæsenskommissionen har afsagt endelig regnskabskendelser, skal vedkommende parcelejer være berettiget til at få modregnet det for pågældendes ejendom indbetalte beløb i det bidrag, som det iflg. kendelsen påhviler ejendommen at udrede, og eventuelt overskydende beløb skal udbetales den parcelejer, som det påhviler at udrede kloakbidraget.

Byrådet er berettiget til efter bestemmelserne i denne § at opkræve indtil 3.000,00 kr. pr. parcel, og til sikring af byrådets ret hertil begæres nærværende § tinglyst pantstiftende til et beløb på 3.000,00 kr. pr. sommerhusparcel, forud for al pantegæld, bortset fra lån til kreditforeninger.

§ 9. Beplantning og hegn.

Beplantning

- a. Fællesarealer skal beplantes efter en af byrådet godkendt plan.
- b. En ubeplantet parcel skal inden et år efter erhvervelsen beplantes på passende måde, jfr. nedenfor.
- c. Parcellens beplantning skal opretholdes i forsvarlig stand.
- d. Beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer.
- e. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved uhammet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.
- f. Ved beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse for grundejerforeningen måtte give til bevarelsen af udstykningsområdet som et pænt område. Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af en eller flere grundejeres udsigtsforhold.

Hegn.

- g. Hegn mellem parcellerne må ikke være over 1,80 m f.s.v. angår levende hegn. Andre hegn end levende hegn skal være mellem 1,00 m og 1,25 m høje og må kun bestå af glat hegnstråd på stolper eller af rafter eller af tilsvarende ikke skæmmende materialer.

Raftshegn og lignende hegn med offentlig vej eller anden fælles vej må kun opsættes med byrådets tilladelse.

- h. Der påhviler parcellerne fuld hegnspligt mod vej og mod naboarealer, der ikke er udstykket eller er fællesareal.
- i. Herudover gælder hegnslovens almindelige bestemmelser.
- j. For så vidt angår skel mod offentlig vej, hvortil parcellerne ikke har direkte adgang, skal de pågældende grundejere udføre og fremtidigt vedligeholde et af byrådet godkendt tæt og uigennembrydeligt hegn, der til enhver tid effektivt kan hindre passage.

§ 10. Grundejerforening.

- a. Samtlige ejere af parceller, udstykket i heromhandlede deklaratjonsområde er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen,

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

- Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

som omfatter hele det tidligere udlagte sommerhusområde.

- b. 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 påser, at vejene i anlagsbredde og udførelsesmåde svarer til vejenes brug (jfr. 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 til anlæggenes vedligeholdelse nødvendige eftersyn og reparationer.
- c. Grundejerforeningen er pligtig at drage omsorg for gennemførelsen af en hensigtsmæssig ordning dels af dagrenovation, der skal gennemføres i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt og skal godkendes af kommunens sundhedskommission, dels af en natrenovationsordning, så længe området ikke er kloakeret, jfr. § 8.
- d. Grundejerforeningen varetager iøvrigt alle foreningen i henhold til deklARATIONEN og dens vedtægt påhvillende opgaver.

§ 11. Ordensbestemmelser.

- a. Ingen ejer må ved støj forulempe de omboende. Radio, gramofon, fjernsyn, båndoptager eller lignende med højttalerforsynede 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 holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand.
- Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i en forsvarlig og sømmelig stand.

§ 12. Dispensation.

Dispensationer fra deklARATIONENS bestemmelser kan meddeles af amtsrådet efter forud indhentet erklæring fra byrådet.

§ 13. Tinglysning og påtaleret m.v.

- a. På deklARATIONENS område, der er vist på vedhæftede kort, og som omfatter matr. nr. 3a Tjørnebjerg, Gloslunde Sogn, begæres følgende tinglyst:
1. Nærværende deklARATION begæres tinglyst som servitutstiftende på deklARATIONENS område forud for al pantegæld bortset fra lån til kreditforeninger.
 2. DeklARATIONENS § 8 tinglyses som pantstiftende for et beløb på 3.000,00 kr. pr. parcel, ligeledes forud for al pantegæld, bortset fra lån til kreditforeninger.
- b. Påtaleret har Rudbjerg byråd og Storstrøms amteråd.
- c. Overtrædes deklARATIONENS bestemmelser og bringes forholdene på stedet ikke efter byrådets eller amtsrådets påtale indenfor en

nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er byrådet eller amtsrådet berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens, brugerens eller grundejerforeningens regning.

- d. Det påhviler grundselgeren at overlevere et eksemplar af nærværende deklaration til køberen af en parcel.

Nakskov, den 11.1.1974

sign. Roland Piszczek

Landinspektørens forretning i Nakskov



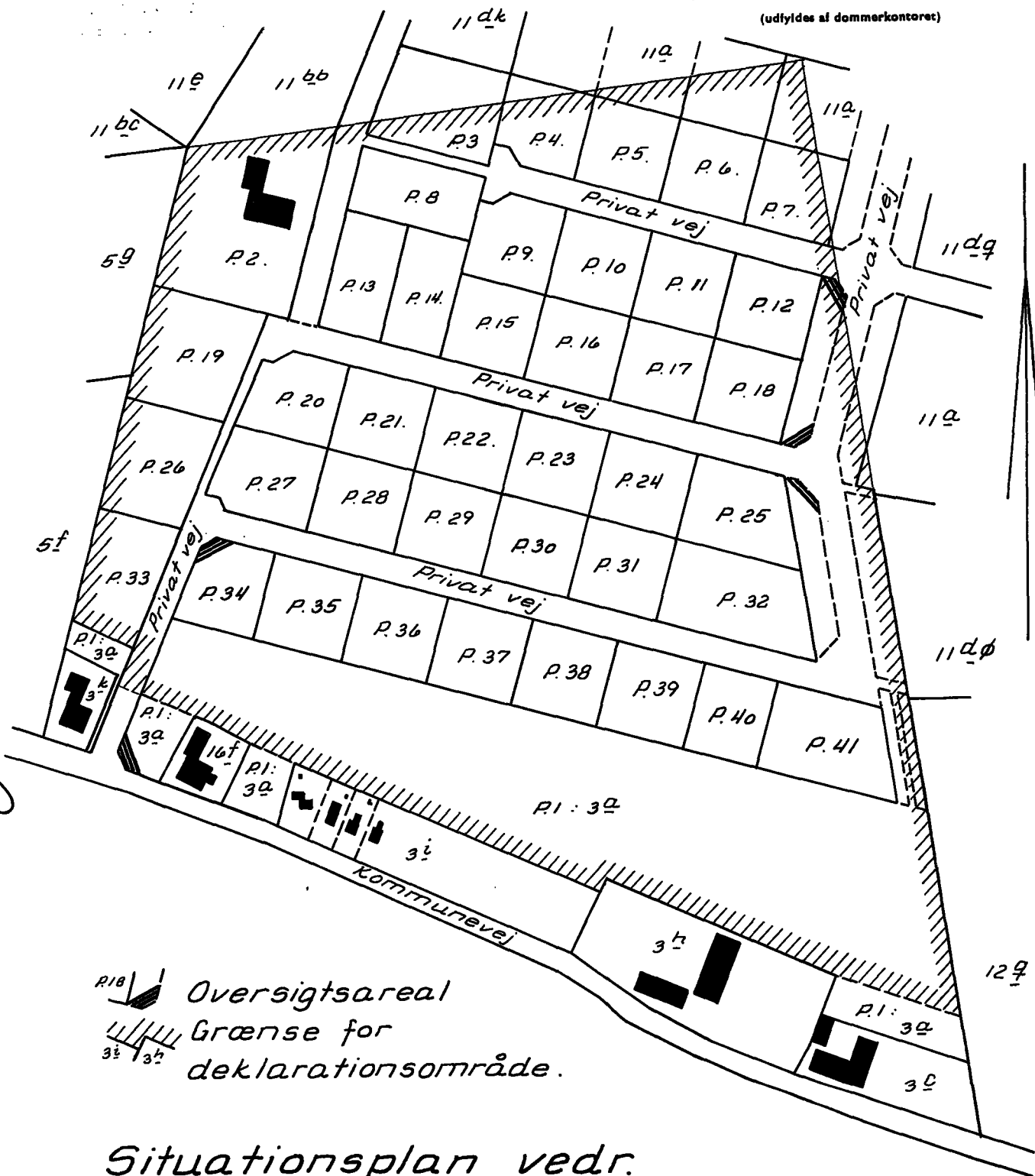
den 26 JUNI 1974

såu begeret
Lyst fingdøg bd. bl. 3 aakt.: st. 121

- Mem: a) Digestat,
b) Driftkostningerne ved Røddly fjæds forbeholdning
1) ejerpararbejdet kr. 400.000,-
2) do kr. 1.200.000,-

E. O. Larsen

Landinspektørens rettlighed bekræftes



Oversigtsareal
 Grænse for deklarationsområde.

Situationsplan vedr.
 parceller af
 matr. nr. 3^a
 Tjørnebjerg By
 Gloslunde Sogn.

Nakskov i december 1973.

Landinspektør.



S00203985S 32_J_121
 A00290903A 88306094

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 Parceller af
 matr. nr. 3^a Tjørnebjerg By
 attesteres herved, Nakskov d. 20. december 1973.

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.