

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

Olstrup Sogn

Gade og hus nr.: m.fl.

Anmelder:

2795

9 MAR. 1977

Deklarationsbestemmelser
vedrørende
Saksfjed Østersøbad.

Landinspektør
C. Dyekjær
Østre Boulevard 58
4930 Maribo
Telf. (03) 88 14 77

§ 1.

Undertegnede ejer af matr. nr. ldg Lungholm Inddæmning, Olstrup Sogn, matr. nr. lbp Lungholm Inddæmning, Tågerup Sogn, og matr. nr. 3oau, 3obc og 3obd Hyldtofte By, Tågerup Sogn, der alle er omfattet af den af Miljøministeriet den 17. juli 1975 godkendte byplanvedtægt, samt af matr. nr. lo og laa Lungholm Hovedgård, Olstrup Sogn, og matr. nr. ldf Lungholm Inddæmning, Olstrup Sogn, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter.

§ 2.

Grundejerforening.

- 2,1 Den til enhver tid værende ejer af arealet inden for deklara-
tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Med 2/3
flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det
beslutes, at ejere af grunde uden for deklara-tionsområdet kan
optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grund-
ejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerfore-
ning.
- 2,2 Grundejerforeningen skal stiftes, når kommunalbestyrelsen eller
udstykkeren kræver det, dog senest når samtlige parceller er
solgt.
- 2,3 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles
interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under fore-
ningens område.
- 2,4 Udover de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræ-
ver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslut-
ninger om ændringer af vedtægter eller beslutninger, der kræ-
ver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet,
kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsam-
ling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen
selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal ved-
tages. Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlem-
mer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nær-
værende deklaration.

- 2,5 Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
- 2,6 Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
- 2,7 Grundejerforeningen har pligt efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen til at tage skøde på private vej- og fællesarealer indenfor deklaraionsområdet.
- 2,8 Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer.
- 2,9 Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse og andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

Grundsælgerne er, så længe alle parceller ikke er solgt, berettigede til at deltage i grundejerforeningens møder, men er ikke pligtige at være medlem f.s.v. angår endnu ikke solgte parceller. I tilfælde af parcellers vedvarende udlejning indtræder parcellejerne i foreningen på lige fod med parcelejerne.

§ 3. Veje og Stier

- 3,1 Gående adgang til stranden er over fællesarealerne og ad den nord-sydgående vej umiddelbart øst for sommerhusområdet.
- 3,2 Vej- og stiarealer samt øvrige fællesarealer, herunder matr. nr. 10 og 1aa Lungholm Hovedgård, Olstrup Sogn, og matr. nr. 1df Lungholm Inddæmning, Olstrup Sogn, tilskødes grundejerforeningen, når sælgeren har afsluttet salget, og grundejerforeningen er stiftet.
- Fællesarealer vedligeholdes af grundejerforeningen.
- 3,3 Enhver skade på vej,- sti- eller fællesarealer udfor en parcel skal, efter at byggeperioden er afsluttet, udbedres ved grundejerforeningens foranstaltning på skadevolderens bekostning.
- 3,4 Alle og enhver har færdselsret på de udlagte veje, stier, fællesarealer og vendepladser.

§ 4.

Parkering.

Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o. l. er forbudt på eller ud for grundene.

§ 5.

Teknisk forsyning.

- 5,1 Grundejerforeningen vedligeholder fælles forsyningsledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger indenfor en grund påhviler vedkommende grundejer. Grundejerne er pligtige at tilslutte deres ejendomme til et evt. fælles kloaksystem.
- 5,2 Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsynings-selskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- 5,3 Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog så vidt muligt gives et passende varsel inden arbejdet iværksættelse.
- Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.
- 5,4 Deklarationsområdet forsynes med vand fra Hyldtofte vandværk.
- 5,5 Deklarationsområdet skal forsynes med el ved fremførelse i jordkabler, og parcelejerne skal benytte eventuelle opstillede kabelskabe og underføringsrør.

§ 6.

Drænledninger.

Grundejerne kan for egen regning foretage ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver en vandløbsrets medvirken i henhold til gældende lovgivning. Eksisterende afvandingsforhold må ikke der-ved forringes.

§ 7.

Hegn og beplantning.

Grundejerforeningen vedligeholder plantningerne i fællesarealet og fællesarealerne i det hele.

Hegnene mellem grundene skal være levende hegn. Det er dog tilladt i hegnsplantningen at etablere et max. 1,25 m højt dyrehegn.

Raftehegn o. l. må indenfor området kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

Parcelkøberen skal senest eet år efter købet plante og derefter vedligeholde en fyrretræsplantning mod vej.

Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt.

Græsslåning med motorklipper om søndagen er forbudt.

§ 8.

Renovation.

§ 8a.

For så vidt angår dagrenovation skal grundejerforeningen tilslutte sig den af kommunalbestyrelsen oprettede renovationsordning.

§ 8b.

Slam fra TRIX-Tankanlæg skal fjernes i intervaller aftalt med kommunalbestyrelsen.

Slammets bortkørsel udføres i samarbejde med kommunalbestyrelsen.

§ 9.

Antenneanlæg.

Udendørs antenneanlæg må højst hæves 1,5 m over den på grunden værende højeste bygningsdel, og der må ikke anbringes mere end een antenne på hver grund. Såfremt der udfør en grund bliver mulighed for tilslutning til et fællesantenneanlæg, der er etableret for mindst 50 brugere, må der ikke forefindes udvendige antenner på grunden efter et år fra udstedelsesdatoen for den af generaldirektora-tet for post- og telegrafvæsenet i henhold til bekendtgørelse nr. 473 af 15/10-1971 om fællesantenneanlæg udstedte måleattest for anlægget.

§ 10.

Påtaleret.

Påtaleberettiget er ifølge nærværende deklaration Holeby kommunalbestyrelse.

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

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

§ 11.

Dispensation.

Holeby byråd kan alene meddele dispensation til mindre ændringer, som må anses for rimelige eller ønskelige, uden at områdets karakter af sommerhusområde forringes.

§ 12.

Tinglysning.

Nærværende deklaration lyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

§ 13.

Værnetingsbestemmelse.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

SUPPLERENDE DEKLARATIONSBESTEMMELSER

forelagt Holeby kommune til godkendelse.

1. Udstykning og bebyggelse, vejadgang.

Udstykning og bebyggelse skal ske i overensstemmelse med de i parciel byplanvedtægt S2 for sommerhusområdet Saksfjed Østersøbad i Holeby kommune fastsatte retningslinier.

1,1 En parcel må ikke bebygges, før dens byggemodning med vand, vej og eventuel kloak er udført og godkendt af Holeby kommune.

Parcellerne må bebygges under iagttagelse af byplanens bestemmelser om udnyttelsesgrad, dog minimum 25 m² excl. garage m. v. Der må kun anvendes nye bygningsmaterialer til udvendig beklædning. På parcellerne må ikke opføres udsigtstårne, platforme eller andre tilsvarende konstruktioner.

Der må ikke på parcellerne oplagres noget, som efter byrådets skøn frembyder ubehageligt skue eller som ved røg, støj, ilde lugt eller lign. kan være til gene for naboerne.

1,2 Ingen sommerhusparceller har ret til anlæg af overkørsel til de overordnede veje, men alene til boligvejene.

2. Veje, kloak, vand-, elledninger og belysning.

Udgifterne hertil henregnes under de samlede byggemodningsomkostninger.

2,1 Veje og stier udføres i henhold til projekt, som skal godkendes af Holeby kommune.

2,2 Kloakanlæg udføres efter det af Miljøministeriet godkendte projekt.

Drænledningen føres $\frac{1}{2}$ meter ind på grundene og lodsejerne betaler selv TRIX-Tankanlægget, siveanlægget og øvrige kloakanlæg på egen grund.

2,3 Anlæg af vandforsyningsnet tilsluttes Hyldtofte vandværk. Stikledninger føres ca. 1 m ind på hver parcel. Alle parcelejere er pligtige til at tilslutte sig anlægget.

2,4 Anlæg af elforsyningsnet. Anlægget udføres som kabelanlæg. Parcelejeren er pligtig til at benytte de opstillede kabelskabe.

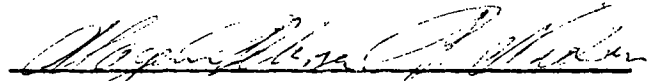
2,5 Belysningsanlæg udføres i det omfang, kommunen finder det påkrævet.

3. Påtaleret.

Påtaleretten overfor foranstående bestemmelser tilkommer alene Holeby byråd. Holeby byråd kan alene meddele dispensation til mindre ændringer, som må anses for rimelige eller ønskelige, uden at områdets karakter af sommerhusområde forringes.

Nærværende deklarationsbestemmelser og supplerende deklarationsbestemmelser begæres tinglyst på de i indledningen nævnte matr. nre.

Rødovre Centrum, den 15/12 1976.


For A/S Tindur.

Ovenstående deklarationsbestemmelser godkendes.

Holeby, den 21/2 1977.


Fridtjof Nielsen
borgmester

Indført i dagbogen for
Retten i Maribo
den - 9 MAR. 1977

Lyst: Akti E Nr.: 663.

*Indskrivelse af A/S reg.
før*

M. Lorché
fm.

Genpartens rigtighed
bekræftes: *B*
- 9 MAR. 1977

Dommeren i Maribo m.v.



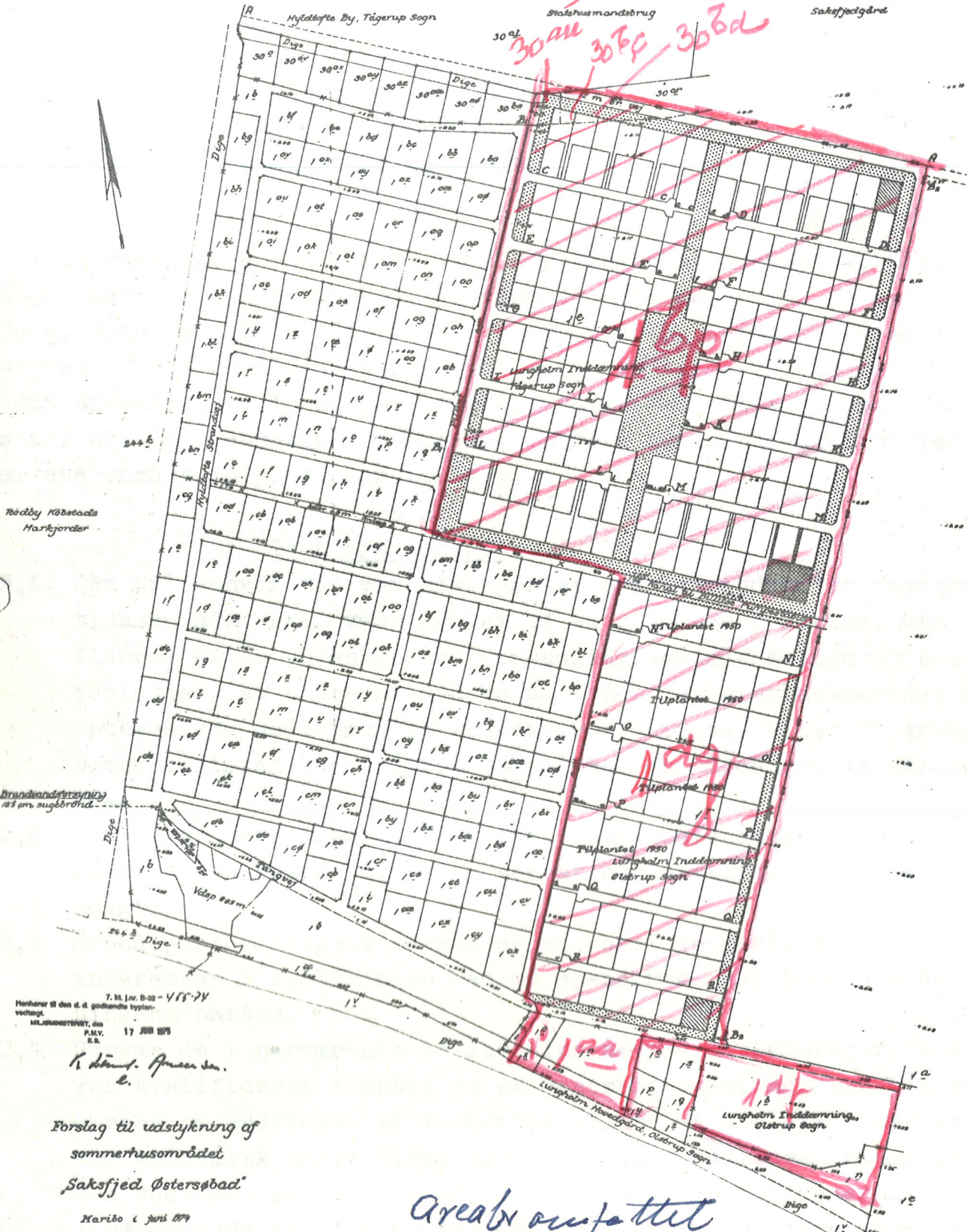
Kvællelementets nutilstand er herfor til D.N.N.

JURISMINISTERIETS genpartskalkuleret. Til kort.

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

nr. Saksejend. Østersøbad

atstateres herved. Haribo. i juni 1974. Navn: C. Dycker



7. M. Nr. B-32 - V/S-7V
 Hæftet til den d.d. gældende byplan-
 vedtægt.
 M.L. 17 JUN 1974
 K. Skov. Jensen sen.
 l.

Forslag til udstykning af
 sommerhusområdet
 'Saksfjed Østersøbad'

Haribo i juni 1974
 C. Dycker
 Lokalinspektør

- Ejerplanens
- Bygningens for by-
- Saksfjed Østersøbad
- Fastlæggelse af
- h. b. byplanvedtægt
- Grunde til udstyknings-
- steder m. m.
- Grunde til klosterrens-
- ningens anlæg
- Væge er 10 m. brede, hvor
- ikke andet er angivet
- stier er 4 m. brede

Arealet omfattes
 af deklarationsbestem-
 melserne i det vedsette
 med rodf

Kortbilag nr. 1