

Matr.nr.: 17 c, 16 b og 16 u,
Vesterby by, Fejøl sogn.

Anmelder:

Stempel 4,00 kr.

GUNNAR HANSEN
LANDSRETSSAGFØRER
MARIBO - TLF. (03 885) 87.

4074
21 AUG. 1967

Deklaration.

Underskrevne ejere af ejendommen e matr.nr. 17 c, 16 b og 16 u af Vesterby by, Fejøl sogn, Maribo amt, forpligter herved sig til og efterfølgende ejere og brugere af de af ejendommene udstykkede parceller til sommerhuse at overholde følgende bestemmelser:

1. Udstykning.

a. Udstykning må kun finde sted i overensstemmelse med den af amtsrådet godkendte plan. Planen findes vedhæftet.

b. Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til een ejendom, hvorimod deling, hvorved der fremkommer parceller mindre end efter planen, ikke må finde sted.

c. Grundsælgeren skal ifølge tingbogen være ejer af ejendommen.

2. Væje, stier og fællesarealer.

a. Sælgeren udlægger de på udstykningsplanen viste private veje, vendeplader, stier m.v. i overensstemmelse med planen og forsyner vejene med en kørebane 5 m. for de veje der er udlagt i 10 m. bredde og mindst 4 m. for de øvrige veje. Minimum for befæstelsen, der skal godkendes af vejbestyrelsen (sognerådet, er: muldjorden fjernes, og der pålægges 10 cm bundgrus og 10-15 cm stabilt gruslag med passende lerindhold (tykkelsen er fastkomprimeret stand.)

b. Ingen parcel må blive udstykket eller bebygget, forinden vej i overensstemmelse med foranstående er udlagt til parcellens indkørsel.

c. Alle parceller ved vejhjørner skal have fri oversigt i overensstemmelse med planen, således, at der på oversigtsarealer ikke må findes bebyggelse, bevoksning eller andre genstande, som fager mere end 1 m. op over en flade, bestemt ved de tilgrænsede vejes midtlinier.

d. De på planen viste fællesarealer udlægges som fællesarealer for samtlige parceller, der udstykkes fra ejendommen.

e. Grundejerforeningen får ejendomsretten til veje, stier, fællesarealer mv. jævnt 10 e.

Den skal se at sælgerene overholder de dem påhvilende forpligtelser med hensyn til disse arealer.

f. Parcelejerne har den fremtidige vedligholdelsespligt af de private, fælles veje i overensstemmelse med gældende regler om sådanne veje i lovgivning, vejvedtægt, grundejerforeningsvedtægt m.v. Såfremt ikke andet er gældende i henhold til foranstående har parcelejerne den fremtidige vedligholdelsespligt. Eventuelt andre vejarealer samt fællesarealer, stier med v. vedligholdelse af grundejerforeningen. Grundejerforeningen hæfter for de parcelejerne påhvilende forpligtelser vedr. vejene.

g. Parkering på sommerhusområdets veje, stier og fællesarealer må ikke finde sted med mindre de er særligt indrettet dertil. Undtaget herfra er dog parkering ved almindelig af og pålæsning o. lign.

3. Benyttelse.

a. Parceller i deklarationsområdet må kun benyttes til sommerhusbebyggelse. Der kan herefter kun opføres bebyggelse, der normalt har en størrelse og indretning beregnet for een familie, og som alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for denne tid til kortvarige ferieophold, "Weeks-ends" o. lign.

På parceller i deklarationsområdet, må som følge af foranstående for eks. ikke ~~denombygges, indrettes teltlejr, drives sanatorium eller~~ hensættes eller benyttes beboelsesvogne, selvom ^{der} benyttelse som oplagsplads eller drives næringsvirksomhed af nogen art.

Det er dog 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 amtsrådet, jævnfør nedenstående stk. 12.

b. Garager eller udhus må ikke opføres, før beboelseshus er bygget.

c. På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art, ligesom camping ikke er tilladt.

d. På hver bebygget sommerhusgrund skal der til brug for ejeren være parkeringsplads for mindst 2 bilar.

e. På parcellerne må ikke uden bygningsmyndighedernes tilladelse ske opfyldning med henblik på at placere en bygning væsentlig over parcellens naturlige niveau.

4. Byggetilladelse.

a. forinden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden (for tiden Maribo amtsråd).

b. Ansøgning om byggetilladelse skal være bilagt med:

1. Målfast beliggenhedsplan i 2 eksemplarer med oplysning om ejendommens matr.nr. og med eksisterende og projekterede bygninger, forsynings- og afløbsledninger.

2. Tegning i 2 eksemplarer udvisende plan, snit og facader i fornødent omfang.

3. Beskrivelse i 2 eksemplarer af materialer til tag og ydre bygnings sider, samt disses farver.

5. Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering.

a. På hver parcel må kun opføres en enkelt bolig med de dertil sædvanlig hørende udhuse og garager, alt efter bygningsmyndighedernes nærmere godkendelse. Bygningsmyndigheden kan dog tillade at der opføres flere bebyggelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt bebyggelse vil opfylde nærværende deklarations bestemmelser.

b. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

c. Bygninger, herunder altaner, verandaer, havede terrasser og lignende opholdsarealer, skal opføres mindst 5 m fra skel mod anden grund og mindst 10 m fra vejmidte.

d. Udhuse, skure og lignende mindre bygninger (med undtagelse af klosetbygninger), der udelukkende indrettes som udenomsrum samt garager, kan dog opføres i indtil 2,5 m afstand fra naboskel, når betingelserne a-d i kap. 13 stk. 3 i bygningsreglement af 1. august 1966 for købstæderne og landet opfyldes.

e. Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal altid holdes mindst 10 m fra naboskel, Denne afstand kan dog nedsættes, såfremt bebyggelsen sker i overensstemmelse med en af bygningsmyndigheden godkendt for hele området fastlagt bebyggelsesplan, som sikrer at afstanden mellem bygninger med let antændeligt tag ikke bliver mindre end 20 m.

6. Bebyggelsens udformning.

a. Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage og med tagskægget ikke mere end 2,5 over middelkoten for husets hjørner bortset fra gavltrekanter.

b. Hvor terrænforholdene gør det nødvendigt, kan bygningsmyndigheden tillade større bygningshøjder.

c. Tagets vinkel med det vandrette terræn skal være højst 45°.

d. Sommerhusenes ydre bygningsdele herunder tag skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, umbra, terra di sienna, engelsk- og italienskrødt, dodenkop) eller i hvidt, sort eller nævnte farvers blanding eller i de naturlige tegl- eller træfarver. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.

e. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

f. Beboelsen skal have et bebygget areal på mindst 25 kvadratmeter.

g. Beboelsen skal være opført på støbt sokkel eller piller.

h. Iøvrigt skal ved bygningers opførelse overholdes det til enhver tid i bygningsreglement for købstæderne og landet fastsatte særlige bestemmelser for sommerhusbebyggelse, jævnfør for tiden bygningsreglementets kap. 13.

7. Vandforsyning.

a. Der må ikke etableres brønd eller foretages anden vandindvinding på ejendommen eller de udstykkede parceller, forinden der er gennemført en af en landvæsenkommision godkendt kloakering.

b. Ejerne af parcellerne er pligtige at tilslutte sig et fælles vandværk samt bidrage forholdsmæssigt eventuelt gennem grundejerforeningen til dets etablering, drift og vedligeholdelse i overensstemmelse med landvæsenkommisionens bestemmelse herom.

8. Bortledning af spildevand.

a. Indtil der er gennemført en af landvæsenkommisionen godkendt kloakering af deklara-tionsområdet tillades husspildevand afledt gennem sivedrøn. Projekt for bortledning af spildevand fra bygninger til sivedrøn skal udføres i overensstem-melse med kommunens sundhedsvedtægt. Projektet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af sundhedskommisionen, der træffer afgørelse om sivedrønets placering.

Ligeledes indtil kloakering af deklara-tionsområdet er gennemført skal der på parcellerne benyttes tørklosetter (evt. kemiske klosetter), der skal udføres i

i overensstemmelse med bestemmelserne i sundhedsvedtægten.

Hver enkelt ejer af en bebygget parcel er derfor 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 sådant omfang, at der er opført mindst 10 sommerhuse i området, kan sognerådet, 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 forpligter hver enkelt parcelejer, herunder ejeren af de parceller der endnu ikke er blevet solgt til sommerhusbebyggelse, 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 kr. pr. måned (i terminer, der fastsættes af sognerådet) til en kloak og vejfond.

Indbetalingen skal foretages på en af sognerådet til dette formål oprettet særlig konto. Fondens midler må kun benyttes til dækning af projekterings og anlægsudgifter i forbindelse med kloakeringen og til de i paragraf 2 omtalte evt. efterfølgende anlæg af faste kørebaner.

Indbetaling til fonden må ikke overstige 100 kr. pr. md. pr. parcel, men kan af sognerådet 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 regnskabskendelse skal et eventuelt overskud i fonden tilbagebetales til parcelejerne.

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

9. Beplantning og hegn.

Beplantning.

- a. Grundsælgeren skal forinden udstykning påbegyndes, sørge for randbeplantning af det udlagte sommerhusområde efter en af amtsrådet godkendt plan.
- b. En ubeplantet parcel skal inden et år efter erhvervelsen beplantes på passende måde, jævnfør nedenfor.
- c. Parcellens beplantning skal opretholdes i forsvarlig tilstand, således at fældning og nyplantning ikke i væsentlig grad må forandre stedets karakter.
- d. Beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer.
- e. Der må ikke på parcellerne findes beplantning, 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 grundejer-

foreningen måtte give til bevarelsen af udstykningsområdet som et pænt grønt 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 for så vidt angår levende hegn, Andre hegn end levende hegn skal være mellem 1,00 m og 1,25 høje og må kun bestå af glat hegnstråd på stolper eller af rafter eller aftilsvarende ikkeskæmmende materialer.

Raftehegn og lignende hegn mod offentlig vej eller anden fælles vej må kun opsættes med sognerådets tilladelse.

h. Der påhviler parcellerne fuld hegnspligt mod vej og mod naboarealer, der ikke er udstykket eller er fællesarealer.

i. Forsåvidt der er skel til en kommunal vej, hvortil parcellen ikke har vejadgang, skal de pågældende grundejere udføre og fremtidig vedligeholde et af sognerådet godkendt tæt og uigennembrydeligt hegn, der til enhver tid effektivt kan hindre passage.

10. Grundejerforening.

a. Samtlige ejere af parcellerne, udstykket fra heromhandlede ejendomme er forpligtet til at være medlem af en grundejerforening, som skal oprettes så snart sognerådet eller amtsrådet kræver det og senest, når alle parcellerne er solgt. Grunsælgeren kan endvidere kræve grundejerforeningen oprettet, når mindst 25% af parcellerne er solgt.

Om fornødent foranstalter, sognerådet foreningen stiftet.

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

b. Grundejerforeningen skal have en bestyrelse på mindst 5 medlemmer, hvoraf eet medlem udpeges af sognerådet.

c. Grundejerforeningen skal omgående udarbejde en vedtægt, som skal godkendes af sognerådet og amtsrådet.

d. Grundejerforeningen kan kun ophæves af med sognerådets eller amtsrådets.

e. Grundejerforeningen er pligtig vederlagsfrit at tage skøde på alle de i paragraf 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 sørger for, at vejene i anlægsbrønde og udførelsesmåde svarer til vejens brug. (jævnfør iøvrigt paragraf 2).

f. Grundejerforeningen er pligtig til at overtage et eventuelt vandværk, som grunsælgeren måtte have etableret med henblik på udstykning af parcellerne fra omhandlede ejendom og sørge for dets drift og vedligeholdelse og eventuelt udbygning (jævnfør iøvrigt paragraf 7). Så længe udstykningen ikke er tilendebragt, hæfter grunsælgeren forholdsmæssigt for de ikke udstykkede parceller.

g. Grundejerforeningen skal igennem beplantningsforskrifter sikre området som et smukt område og skal påse overholdelse heraf (jævnfør iøvrigt paragraf 9).

Grundejerforeningen er pligtig at drage omsorg for gennemførelsen af en hensigtsmæssig ordning vedr. dagrenovation, der skal gennemføres i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt og skal godkendes af kommunens sundhedskommission.

i. Grundejerforeningen varetager iøvrigt alle foreningen i henhold til deklARATIONEN og dens vedtægt påhvilende opgaver.

11. Ordensbestemmelser.

a. Ingen ejer må ved støj forudlempe de omboende. Der må ikke forefindes oplag og nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i ordentlig, ren og rydelig stand. Radio, gramofon, 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 på ^{med særlig} ~~ordentlig~~ færdselsmæssigt formål.

d. På fællesarealerne er kørende færdsel ikke tilladt.

e. Der må ikke anvendes skydevåben af nogen art.

12. Dispensation.

Dispensation fra deklARATIONENS bestemmelser kan meddeles af amtsrådet efter forud indhentet erklæring fra sognerådet og om fornødent med fredningsnævnets tilslutning.

13. Tinglysning og påtaleret m.v.

a. Nærværende deklARATION tinglyses som servitutstiftende på det vedhæftede kort viste deklARATIONsområde af matr.nr. 17 c, 16 b og 16 u, Vesterby, Fejø sogn med prioritetsstilling forud for al pantegæld, bortset fra lån til kreditforeninger.

b. Påtaleret har Fejø sogneråd.

DeklARATIONENS punkt 8 b begæres tinglyst pantstiftende for et beløb på 3.000 kr. pr. parcel, ligeledes forud for al pantegæld, bortset fra lån til kreditforeninger.

b. Påtaleret har Fejø sogneråd, Maribo amtsråd eller fredningsnævnet i amtsråds kredsen.

c. Overtrædelse af deklARATIONENS bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter sognerådets eller amtsrådets påtale indenfor nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er sognerådet eller amtsrådet berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføres på ejernes, brugernes eller grundejerforeningens regning.

d. Det påhviler grundselgeren at overleverer et eksemplar af nærværende deklARATION til køberen af en parcel.

Fejø, den 15. august 1967.

Hansigne Sørensen.

Valdemar Pedersen.

Rudolf Petersen.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 10
Maribo 1. distrikt nr. 10

21 AUG. 1967

Lyst: Tingbog

Aktskab 1944

Tillige lyst nævnsbiflunder

~~Den~~ Del kuber. af delbet. i og lyst på nr. 100.
16 a, 16 aa, 16 ab KRISTIAN JENSEN

N

21 AUG. 1967
KRISTIAN JENSEN

Justitsministeriets genparpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

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

mtr. nr. 16^b, 16^u og 17^e Vesterby By, Fejø Sogn
attesteres herved. Maribo d. 12-12-1967

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

Navn: C. Dyekjær

Bestillingsformular Y-2 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

Akt: Skab nr. 1
(udfyldes af dommerkontoret)

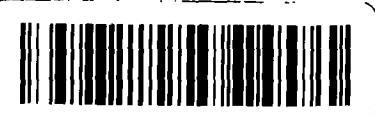


Deklarationsrids 1:1000
 over arealer af
 matr. nr. 16^b, 16^u og 17^e
 Vesterby By, Fejø Sogn

Udfærdiget som bilag til deklaration
 med udstykningsbestemmelser for
 sommergrunde 2.21/8 1967.

Maribo, den 12/12 1967.

C. Dyekjær
 Landinspektør.



S00202088S 32_R_607
 A00287510A 88306163

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 16 u Vesterby, Stempel: kr.
(i København kvarter) Føjø sogn,
eller (i de sønderjydske lands- Fuglse herred,
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab R nr. 607.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Preben Krarup
Sagfører
Maribo

13. NOV 1975 * 11816

Kvittering.

Den under 21. august 1967 lyste deklaration vedr. udstykning
til sommerhusbebyggelse, kvitteres herved till aflysning, for
så vidt angår den Rudolf Petersen tilhørende ejendom matr.
nr. 16 u Vesterby, Føjø.

Ravnsborg kommune, den 10. november 1975

P.R. Jønck / O. Nielsen sign.
sign.
borgmester kænner

Indført i dagbogen for retten i Nakskov

den 13 NOV. 1975



Aflyst

H. C. LARSEN

Generens retlighed betragtes

Åben nr. 4074