

08739 *-1.JUL.1969

Anmelder:

Niels Rune
advokat
St. Kongensgade 88
K.
MI 9990

Matr.nr.

10 z
Kvarmløse by,
Soderup sogn

apl. 4-

DECLARATION

Undertegnede ejer af matr.nr. 10 z Kvarmløse by, Soderup sogn, deklarerer herved for os og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og parceller heraf forpligtelse til at overholde følgende bestemmelser:

1. Arealets anvendelse:

- a) Arealet udstykkes med salg for øje i overensstemmelse med vedhæftede af landinspektør J. Kristiansen, Holbæk, udarbejdede udstykningsplan.

På hver parcel må kun opføres eet parcelhus med nødvendigt udhus og garage. Ingen bygning må være højere end een etage med udnyttet tag-etage, og bygningerne skal opføres således, at de ikke får skæmmende virkning for det omgivne landskab og habogrundene, f.eks. ved anvendelse af skrigende farver. Der må kun anlægges een overkørsel til hver parcel, og adgang til parcellen skal ske herigennem, således at parcellens øvrige facade er ubrudt. Der må ikke på matr.nr. 10 z Kvarmløse by, Soderup sogn eller parceller heraf forefindes erhvervsvirksomhed af nogen art, såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stand eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og forlystelseslokaler, opholds- eller losseplads, feriekoloni, camping eller nogen art virksomhed, der ved støj, ilde lugt, støv, ryster, udseende eller på anden måde er til gene for omkringboende.

- b) Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for to biler.
c) Parcelejerne må respektere eventuelle yderligere krav fra myndighedernes side, herunder fredningsmyndighederne.

2. Veje og stier:

- a) I forbindelse med udstykningens gennemførelse udlægges de på udstykningsplanen angivne veje og stier. Grundejerforeningen meddeler kommunen forslag til vejnavne, som skal forelægges denne til godkendelse. Grundejerne er pligtige at tale skraninger uden erstatning.

Grundsælgeren stiller vederlagsfrit vejarealerne til rådighed, og grundejerforeningen har pligt til, når det forlanges af sælger, at

overtage ejendomsretten uden udgift for sælger.

Bebyggelsen skal overalt holdes i en afstand af 10 meter fra vejmidte af de på udstykningsplanen angivne veje. Vejrabatten ud for de enkelte parceller skal tilsås med græs og vedligeholdes af parcelejeren. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel og iøvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet.

Parcelejerne er pligtige at tåle de til fællesanlæggene nødvendige jordarbejder o.l. også vedligeholdelse heraf udført på Deres parceller uden erstatning.

- b) Der indrømmes gensidigt ejere og parcelejere af de i planen indgående ejendomme samt senere udstykkede parceller fra matr.nr. 10 z og senere iøvrigt tilkommende ejendomme, ret til færdsel på samtlige de af planen omfattede veje og stier, på betingelse af, at samtlige veje og stier vedligeholdes af samtlige ejere og parcelejere efter de almindelige regler for vedligeholdelse af private fællesveje.

3. Ledninger:

Parcelejerne er pligtige til at være medlem af vandværk og at tåle tilslutning til kloaksystem i overensstemmelse med myndighedernes, herunder landvæsenskommissionens eller nævnets, sundhedskommissionens og embedslægens krav. Parcelejerne er pligtige at tåle, at der anlægges hovedledninger over parcellerne og at respektere evt. deklaration tinglyst om vandforsyning på parcellerne. Udgifterne fordeles med een part pr. parcel. Parcelejerne er pligtige at deltage i udgifterne til hovedforsyningsledninger med een part pr. parcel. Udgifterne til stikledningerne afholdes af de enkelte lodsejere. Parcelejerne er pligtige at tåle opsætning af master, barduner og stråbere på Deres parceller.

4. Beplantning og hegn:

Parcelejerne må kun anbringe og vedligeholde hegn om parcellen efter hegnslovens bestemmelser. Der må på parcellen ikke findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne. Såfremt parcellen ikke er bebygget, er parcelejerne pligtige at slå grunden mindst 2 gange årligt.

5. Grundejerforening:

Grundejerne er pligtige at være medlemmer af grundejerforeningen. Grundejerforeningen er etableret på vilkår ^{nævnt} i foreløbige vedtægter, der gælder indtil der indkaldes til generalforsamling til valg af bestyrelse m.v. jfr. nedenfor

Grundsælgerne der indtil da udgør bestyrelse er forpligtet til når $\frac{1}{2}$ af parcellerne inden for det af planen omfattede område er solgt at indkalde til ovennævnte generalforsamling. Grundejerforeningen skal varetage etablering af fælles anlæg, deres vedligeholdelse og udgifterne hertil, der alle deles med lige store andele pr. parcel. Grundejerforeningen varetager iøvrigt fællesanliggender for nærværende område. Grundejerne er pligtige at tåle deklaration lyst med eller uden pant om de fælles anlæg, som oprettes. Lyses deklaration pantstiftende, kan dette ske for et beløb indtil kr. 5.000,- pr. parcel.

6. Påtaleret:

Påtaleberettigede med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er grundejerforeningen ved denne

og kommunen, dog at påtaleretten, indtil en grundejerforening er stiftet tilkommer ejeren af restejendommen (ikke parcelejeren). Nærværende deklaration er endvidere pligtig at respektere en af fredningsmyndighederne evt. krævet påtaleret, ligesom parcelejerne er pligtige at tåle evt. deklaration tinglyst af fredningsmyndighederne.

7. Dispensationer m.v.

De påtaleberettigede kan tillade afvigelser fra bestemmelser i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser ikke berøver området dets karakter efter nærværende deklaration og myndighedernes bestemmelser. Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkning af dets bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede hvis afgørelse parcelejerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

Grundejerne er iøvrigt pligtige at tåle lovlige servitutter med evt. tilkommende ændringer lyst på området på foranledning af myndighederne og sælgerne.

Bygningsmyndigheden, for tiden Holbæk amtsråd, har påtaleret med hensyn til de i deklarationen indeholdte byggeservitutter.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 10 z af Kvarmløse by, Soderup sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 25.maj 1969.

Niels Rune

P. Schjørring-Thyssen

Helge Silfvander

Nærværende deklaration tiltrædes:

Tølløse sogneråd, den 28.maj 1969.

P. s . v.

Wolmer Olsen

E. Lausen

Godkendes i medfør af
landsbyggelovens paragraf 4, stk. 2
Holbæk amtsråd, den 25 juni 1969

p.d.v.

H.M. Hansen
fm.

Udvalgt I dagbogen
for Holbæk retskreds
den - 1 JULI 1969

Lyst: I bl. 102

	kr.	øre
§ 14 ^I	"	"
§ 14 ^{II}	"	"

i %	kr.	øre
-----	-----	-----

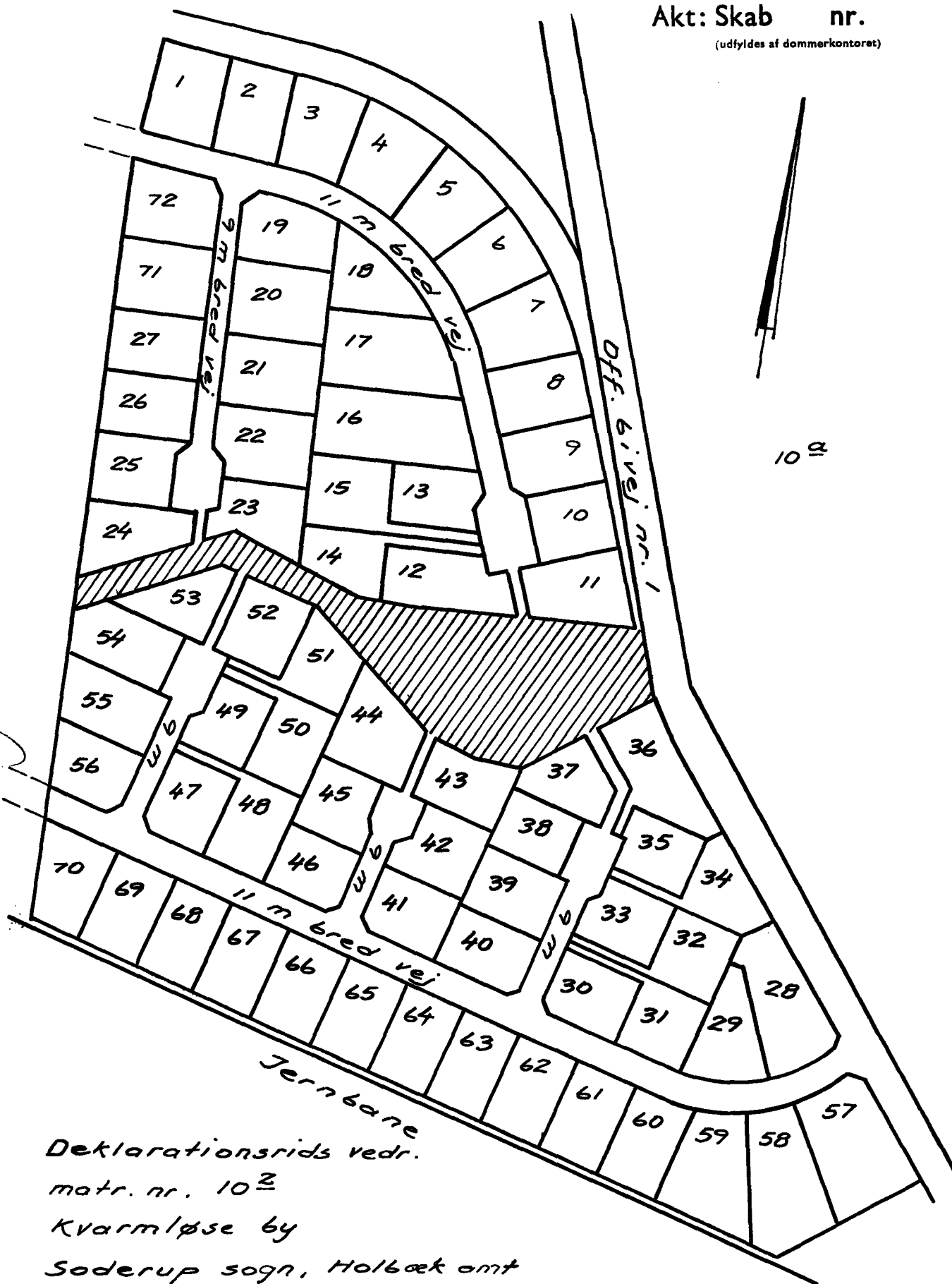
E. Røjskjær
est. L. 3
sagenhens rigtighed bekræftes.

/ F. J.
I. R.

29 JULI 1969



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 matr. nr. 10² Kvarmløse by, Soderup sogn, Holbæk amt
 attesteres herved. Holbæk d. 25. 4. 1969



Deklarationsrids vedr.

matr. nr. 10²

Kvarmløse by

Soderup sogn, Holbæk amt

Udfærdiget 25.4.1969 i anledning af tinglysning af deklaration om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening m.m.



S00333432S 21_Y_599
 A00558641A 88312918

J. Nielsen
 Landinspektør.

J. nr. 3583.

1:2000