

Bestillingsnr.:
Bestillingsdato:
Deres j.nr.:

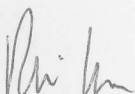
UDSKRIFT

Matr.nr. 4 bu, Bakkebjerg By, Blistrup

Retten i Hillerød
Kannikegade 1
3400 Hillerød

Grundafsl. 014420 04 0000.0018 12.04.2007 RA
70700-00000/2007 175,00 K

16 APR. 2007



Udskriften skal være kasseafstemplet

Matr.nr. 4a Bakkebjerg by, Blistrup sogn.
 Matr.nr. 4c Bakkebjerg by, Blistrup sogn.

Akt: Skab F nr. 20
 (udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder: ANNE LISE ANKERSTJERNE K. ASBJØRN SØRENSEN
 LANDSRETSSAGFØRER ADVOKAT
 Ryvangs Allé 44, Hellerup

+ 4 dy. sk. km. S
 10/11-2001 28. MAJ 1970 * 007705

Btpr. kr. 25, 00

I anledning af udstykning af ejendommen matr.nr. 4a og 4c Bakkebjerg by, Blistrup sogn, pålægges der herved ejendommen følgende.

S E R V I T U T T E R .

GRUNDEJERFORENING.

De til enhver tid værende ejere af parceller af matr.nr. 4a og 4c Bakkebjerg by, Blistrup sogn, er efter påkrav fra Blistrup kommune pligtige af danne en grundejerforening. Dannelsen af grundejerforeningen skal ske, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt. Grundsælgeren tager initiativet til dannelsen af grundejerforeningen. Grundejerforeningens opgave er ført og fremmest at varetage vedligeholdelsen af vejene i udstykningen og parcelejerne er pligtige at deltage i udgifterne til vejenes vedligeholdelse. Samtlige grundejerforeningens udgifter, herunder udgifterne til vejenes vedligeholdelse, fordeles med lige store bidrag pr. parcel. Såfremt parceller af matr.nr. 4a og matr.nr. 4c Bakkebjerg by, Blistrup sogn, tillægges færdselsrettigheder på veje i andre udstykningsområder, indgår andel i vedligeholdelse af disse andre veje i de udgifter, der skal afholdes af grundejerforeningen, der dannes for parceller af matr. nr. 4a og 4c Bakkebjerg by, Blistrup sogn. Når en grundejerforening dannes, er parcelejerne forpligtede til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid er lovlige vedtaget af grundejerforeningen og godkendt af kommunen, og i vedtægten kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse beplantning m.v., alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt boligkvarter. Sådanne vedtægtsbestemmelser må ikke være i modstrid med nedenstående servitutter og skal til enhver tid være i overensstemmelse med bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter, ligesom landsbygningsreglementets bestemmelser i kap. 1-12 skal overholdes.



BYGGELINIER OG OVERSIGTSAREALER

Bygninger må ikke opføres nærmere vedmidte end 10 meter.

På de arealer, hvorpå der på tinglysningsridset er vist oversigtsarealer, må der på de viste arealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes bevoksning eller anbringes genstande, som når mere end 1 m op over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelsen gælder ikke sne.

3.

BYGGEBESTEMMELSER.

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse og ethvert byggeri skal tilfredsstillende bestemmelse i Blistrup kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt, øvrige kommunale vedtægter samt landsbyggeoven og landsbygningsreglementet af 1966.

På parcellerne må alene opføres sommerhuse i smuk stil og af et tiltalende udseende.

Der må ikke på nogen parcel indrettes virksomhed af nogen art, der ved røg, støj eller ilde lugt kan være til gene for naboerne. Ej heller må oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne. Blistrup kommune har særlig påtaleret i medfør af disse bestemmelser og afgør alene, om servitutter er overholdt.

Der tilkommer iøvrigt sælgeren i forening med Blistrup kommune, og - når samtlige parceller er solgt - alene Blistrup sogneråd at afgøre om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredsstillende bestemmelserne, og parcelejerne bør sikre sig ved forud at indhente sælgerens og kommunens godkendelse.

Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne, men sælgeren kan i forening med kommunen, og - når samtlige parceller er solgt. Blistrup kommune alene, dog give dispensation fra denne bestemmelse, når det drejer sig om ordentlige og pæne huse af gode materialer. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningstegninger som fotografi.

På hver parcel må kun opføres eet hus, beregnet til bolig for een familie, i højst een etage - i særlige tilfælde med udnyttet tag-etage. Desuden må opføres nødvendige udhuse, herunder garager. Fritstående toilet må ikke opstilles på parcellerne.

Det bebyggede areal af enhver enkelt ejendom skal andrage mindst 42 m². Udhuse og garager medregnes i denne henseende ikke til det bebyggede areal, ej heller overdækkede terrasser.

Bebyggelsen skal opfylde bestemmelserne i kap. 1 til og med kap. 12 i bygningsreglement for købstæderne og landet af 1966, udfærdiget af boligministeriet i medfør af § 6 i byggeoven af 10. juni 1960.

VEJE.

De på udstykningsplanen viste veje og stier er private veje. De udlægges som vist i den vedhæftede udstykningsplan i de derpå viste bredder. Vejene skal anlægges som befæstede veje med overfladebehandling af pulverasfalt. Veje, der er udlagt i 10 m. bredde og derover befæstes i 5 m bredde, andre veje befæstes i 4 m. bredde. Nærmere udformning af befæstelsen m.v. fastsættes af Blistrup kommune, der skal have vejprojekt forelagt til godkendelse forinden udførelsen af vejanlæggene påbegyndes. stiarealer befæstes med singels og grus i fornødent omfang. Vejene anlægges ved udstykningselskabets foranstaltning og bekostning. Vejanlæg m.v. udføres under tilsyn af Blistrup kommune.

Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bekoste de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af veje, stier og fællesarealer. Når der dannes en grundejerforening, jfr. afsnittet herom, foretages vedligeholdelsen ved grundejerforeningens foranstaltning. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning til ejerne. Grundsælgerne har ret til færdsel på de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelsen af disse. Grundsælgeren eller kommunen har ligeledes ret til at give andre færdselsret på vejene mod at deltage i vedligeholdelsen af vejene.

De under udstykningen hørende vejarealer skal overgå til grundejerforeningen, når en sådan er dannet, og grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde, så snart grundsælgerne måtte ønske dette. Tilskødningen sker ved grundsælgerens advokat.

Alle udgifterne ved overdragelsen af vejene fra grundsælgerne til grundejerforeningen afholdes af grundsælgerne. Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret hos de enkelte parcelejere efter reglerne for inddrivelse af kommunale ejendomsskatter for kommunens udlæg til evt. vedligeholdelse af veje på de i denne deklaration omhandlede ejendom.

VANDEFORSYNING.

Samtlige parceller har pligt til tilslutning til Blistrup kommunes vandværk og pligt til at betale afgifter til vandværket efter reglement af 14. februar 1962 for levering af vand fra Blistrup kommunes vandværk med tillæg I og II.

Etablering af hovedvandleddninger sker ved kommunens foranstaltning og på de vilkår, som til enhver tid vedtægtsmæssigt er fastsat af Blistrup sogneråd for forbrugere under det kommunale vandværk. Ved bebyggelse af de enkelte parceller skal vandværksvand føres ind i beboelseshus.

Samtidig med etableringen af hovedvandleddninger etableres stik ledning ind på hver enkelt parcel, afsluttet med en jordstopbane. For etableringen af stikledning incl. tilslutningen til hovedledningen betales et bidrag stort kr. 500 pr. parcel. Stikledningsbidraget kr. 500 pr. parcel skal betales kontant til Blistrup kommunes kasse, forinden hovedvandleddningsarbejdet kan igangsættes.

Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret efter samme regler, som er gældende for kommunale ejendomsskatter, for så vidt angår vandafgifter, der pålægges de enkelte parceller, der udstykkes fra matr.nr. 4a og matr.nr. 4c Bakkebjerg by, Blistrup sogn.

Iøvrigt bemærkes, at Blistrup kommune skal have ret til opgravning på de enkelte parceller i forbindelse med nedlægning af eller reparation af vandleddninger.

Stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

6.

EL-FORSYNING.

Langs vejene etableres hovedledninger for el-forsyning som luftanlæg og så vidt muligt kun på vejenes grund, men parcelkøberne må være indforstået med at eventuelle dele af el-forsyningsanlægget kan berøre de enkelte parceller og parcelejerne skal i disse tilfælde tåle den deraf følgende gene uden erstatning.

Etableringen af hovedledninger for el-forsyning sker ved grundsælgerne foranstaltning.

Alle parceller af matr.nr. 4a og matr.nr. 4c Bakkebjerg by, Blistrup sogn, har pligt til at deltage anpartsvis med 1 part pr. parcel i de udgifter, der er forbundet med etableringen af hoved-el-ledninger. Hoved-el-ledninger skal etableres efter behov, det vil sige, når der til en parcel rekvireres stikledning udført. Samtlige parceller, der har mulighed for tilslutning til den hoved-el-ledning, der således etableres, har pligt til straks at indbetale den i nærværende §'s 2. stk. nævnte anpart af udgiften til hoved-el-ledningens etablering, uanset om parcellerne henligger ubebygget. Anparten indbetales til

NESA, når indbetalingen kræves.

Ovenstående bestemmelser tinglyses pantstiftende på ejendommene matr.nr. 4a og 4c af Bakkebjerg by, Blistrup sogn, for et beløb af indtil kr. 53.000,00 og ved udstykning overføres ligeledes pantstiftende til hver enkelt parcel beløb indtil kr. 500,00.

Påtaleretten tilkommer alene Blistrup kommune, og afløsning i tingbogen kan alene ske med samtykke fra Blistrup kommune.

Stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

7.

KLOAK.

Det bemærkes, at der ikke i øjeblikket etableres egentligt kloakanlæg på det omhandlede udstykningsområde, og det fastsættes derfor, at bebyggelsen på de enkelte parceller indtil tilslutning til off. kloakanlæg kan finde sted, og såfremt sundhedsmyndighederne tillader det, kan afvandes ved sivebrønd, dog for vandclosetteres vedkommende på vilkår, at der yderligere etableres trix-anlæg til nævnte sivebrønd. Det tilføjes, at efter de foreliggende retningslinier fra sundhedsstyrelsen, vil kun et fåtal af parcellerne kunne forvente tilladelse til at etablere vand-closet.

Det bemærkes, at samtlige parceller efter påkrav fra kommunen er pligtige at tilslutte sig offentligt kloakanlæg, når sådan etableres, alt på de vilkår, der måtte blive fastsat af kommunen eller landvæsenkommissionen.

Vand-closetter tillades iøvrigt, når afvanding sker til off. kloak. Bebyggelse uden vand-closetter kan forventes tilladt, såfremt huspildevandet afledes på en af SUNDHEDSMYNDIGHEDERNE GODKENDT måde, dog kun indtil tilslutning til off. kloakanlæg kan finde sted.

8.

HUSNUMRE OG VEJNAVNE.

Så snart vejene er givet navn, er parcelejerne pligtige at lade anbringe husnumre. Vejnavneskilte opsættes af kommunen, og husnumre udleveres af kommunen, og udgifterne til nævnte vejnavneskilte og husnumre indgår i vejenes anlægsudgifter, jfr. afsnittet om veje.

8 A.

Enhver køber af parceller under det område, der omfattes af nærværende deklaration, er pligtig til uden erstatning at tåle alle ulemper og gener af hvad art nævnes kan i forbindelse med bygge- modningens gennemførelse, herunder eventuelle opgravninger, anbringelse af elbarduner, skråningsarealer m.m.

9.

GARAGER OG PARKERINGSPLADSER.

Ved tilrettelæggelsen af indkørselsforholdene til parcellerne skal sikres plads for parkering af mindst 2 biler på de enkelte parceller. Garager skal overholde de under afsnittet om byggelinier nævnte afstande og 1 garage i forbindelse med forplads til 1 bil opfyldes ovennævnte parkeringskrav.

10.

HEGN, BEPLANTNING OG Udstykning.

Alene parcelkøberne har hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog at levende hegn efter enighed mellem de pågældende parcelejere kan plantes i skellinie, hvor parceller grænser til anden parcel. Hegnet skal enten være levende hegn ikke over 1.80 m. højt eller stolper med tråd eller net ikke over 1.0 m. højt. Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Enhver parcelejer er forpligtet til at foretage beplantning i overensstemmelse med en beplantningsplan, der ved grundsælgernes bekostning udarbejdes af havearkitekt Eywin Langkilde. Beplantningsplanen omfatter såvel matr.nr. 4a som matr.nr. 4c Bakkebjerg by, Blistrup sogn. Udover det i beplantningsplanen anviste må plantning af større træer eller buske ikke finde sted.

Ingen parcel må udstykkes anderledes end på udstykningsplanen angivet, og ingen parcel må senere udstykkes yderligere.

11.

TINGLYSNING OG PÅTALERET.

De foranstående bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende på matr.nr. 4a og 4c begge af Bakkebjerg by, Blistrup sogn, med grundsæl-

Justitsministeriets genpartepapir. Til fortsættelse af dokumenter.

gerne som påtaleberettiget og med berettigelse for grundsælgerne til at meddele dispensationer i det omfang, hvori grundsælgerne efter aftale med Blistrup kommune måtte anse sådanne for ønskelige og rimelige.

Når grundsælgerne ikke længere er ejer af nogen af de i udstykningsplanen viste parceller, overgives påtaleretten og dispensationsretten til Blistrup kommune alene.

Med hensyn til byrder og servitutter iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

11 A.

Samtlige købere af parceller under det område, der omfattes af nærværende deklARATION, skal uden erstatning være pligtig at tåle fremtidig tinglysning af deklARATIONer og servitutter, der kræves af det offentlige.

Gilleleje, den 19 maj 1970.

Som endelig skødehavere:

Som betinget skødehaver:

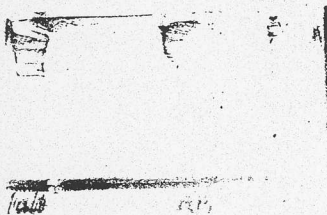
Helmuth Andersen

Helmuth Andersen

Tage Nielsen

Tage Nielsen

Børge Jørgensen
Børge Jørgensen



Indtalt 28-5-1970
XII

Alle Ejendommene er pantbelastede.
Genpartens rigtighed bekræftes hermed.