

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

*3 a Nødebo by
og sogn.*

Akt: Skab *B* nr. *544*
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

R KP/RJ

Gade og hus nr.:

(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor);

CARL F. RAASCHOU
overretssagfører
Hillerød

Stempel: 2 kr. 00 øre.

DEKLARATION

Undertegnede hotelejere Svend og Hardy Jensen, Nødebo Kro, deklarerer herved som ejere af matr.nr. 3-a Nødebo by og sogn at følgende bestemmelser skal være gældende som servitutstiftende for nævnte ejendom og parceller herfra:

§ 1.

Arealet udstykkes i parceller paa ikke under henholdsvis 1.200 og 2.500 m² overensstemmende med den af landinspektør H. Elfvang udfærdigede udstykningsplan.

§ 2.

Adgang til arealet sker af de paa planen anførte veje, som af hensyn til benyttelse og vedligeholdelse samt iøvrigt i anden enhver/henseende er underlagt grundejerforeningen. Der er ret til offentlig passage fra den offentlige sti langs nordskellet af matr.nr. 3-m til at nærmere angivet areal ved brødden af Esrom sø.

Arealet udfor parcellerne 9, 10 og 14 skal stedse være forbeholdt købere af parceller fra matr.nr. 3-a til fælles benyttelse.

§ 3.

Bebyggelse skal respektere de paa planen angivne byggelinier. For parcellerne 12-21 incl. gælder endvidere, at bebyg-

gelsen skal ligge i byggelinien, således at forreste bygningshjørne er sammenfaldende med byggelinien, og bebyggelsens ene side er parallel med Esrom sø jfr. udstykningsplanens principangivelse.

§ 4.

Til vejen hegnes med levende hegn, som plantes 50 cm inde paa grunden, regnet fra vejarealets kant. Hegn mellem parcel-^{hegn}lerne skal ligeledes være levende hegn. Intet/må være højere end 1,25 m.

Iøvrigt er hegnslovens almindelige bestemmelser gældende, dog at pligt til at deltage i udgifterne ved rejsning af fælleshegn mellem parcellerne først indtræder, når vedkommende parceller er solgt. Der paahviler følgelig ikke ejerne af matr.nr. 3-a nogen hegnspligt.

§ 5.

Træer, buske eller anden bevoksning, der plantes paa grundene, maa ikke være højere end 3,5 m.

Beplantninger der er højere end 1,25 m maa ikke udgøre mere end ialt 10% af parcellens areal, og skal være grubbevis eller som enkeltstaaende træer og uden karakter af hegn, således at terrænets aabne karakter bevarer.

Paa hver parcel maa kun opføres 1 - een - beboelsesbygning der alene maa benyttes til beboelse i tiden 1'april til 30'september, samt herudover til kortere ophold saasom week-end. Helaarsbebyggelse skal dog være tilladt indenfor kloakeringsområdet.

Bebyggelsens højde maa ikke overstige 4 m, og den bebyggede stueplan maa ikke være mindre end 24 m² og ikke større end 150 m².

Tag^etage maa ikke indrettes eller udnyttes til beboelse.

Garage, redskabsskure og lign. maa alene opføres tæt ved beboelsesbygningen, og enhver bebyggelse skal saaledes respektere de til enhver tid gældende grænser til nabo og vej og være samlet til en helhed.

Ved bebyggelse maa ikke anvendes bølgeblik eller bølgede eternitplader eller lign.

Tøjtørring maa kun ske fra indretning af paa eller umiddelbart ved bebyggelsen.

Der maa ikke under nogen form drives erhverv paa eller

fra parcellerne, hvorfra dog er undtaget parcel nr. 15, hvorpå erhvervsvirksomhed er tilladt efter nærmere godkendelse fra ejerne af matr.nr. 3-a.

Parcellerne må ikke anvendes som oplagsplads.

Opdræt af husdyr maa ikke finde sted.

§ 6

Enhver køber af parceller eller ejere af udstykkede parceller fra matr.nr. 3-a Nødebo, er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen for ejere af parceller af matr.nr. 3-a Nødebo, hvis opgave det er, at varetage parcelkøbernes fælles interesser ved vej, vand, elektricitet og lign. samt disses vedligeholdelse.

De enkelte parcelejere deltager i udgifterne ved anlæg og vedligeholdelse i forhold til parcellernes størrelse.

Enhver parcelejer der har ret til endeligt skøde, kan ved henvendelse med 14 dages varsel til samtlige øvrige ejere, indkalde til konstituerende møde i grundejerforeningen, med mødested i Nødebo.

§ 7.

Der kan ikke pålægges parcelejere solidarisk ansvar for grundejerforeningens forpligtelser.

§ 8.

Ingen parcel maa yderligere udstykkes uden samtykke fra brødrene Svend og Hardy Jensen, Nødebo Kro og kun imod vederlag til dem stort 500,00 kr. - skriver femhundrede kroner, - fra hver parcel hvori parcellen udstykkes.

§ 9.

Hvis ikke mindst 1/3 af de af udstykningsplanen omfattede parceller ifølge tingbøgerne er solgt den 1' januar 1960, er ejeren af den tilbageværende hovedejendom matr.nr. 3-a berettiget til at lade nærværende deklaration aflyse, dog med undtagelse af bestemmelserne i foranstaaende § 2.

§ 10.

Iøvrigt bemærkes, at Esbønderup-Nødebo sogneraad i henhold til lov af 30/6 1922 om parælsalg har godkendt fornævnte udparcelleringsplan med følgende bemærkninger og betingelser:

Adgangsvejen til arealet er private fællesveje øst for Nødebo kirke

Det er en betingelse for udstykningen, at disse veje - eventuel ved

landvæsenskommissions kendelse - udvides til 8 m brøddede.

De paa planen viste nye veje og disses bredder kan sognerådet godkende med bemærkning, at de offentlige stier til og langs søen ikke kan medregnes i vejbredderne men maa tillægges disse. Når der er paabegyndt opførelse af 5 huse vil yderligere byggetilladelse ikke kunne forventes givet før vejen er anlagt. Der kræves en 4 m bred makadamret kørebane.

Byggetilladelse vil kun kunne forventes givet til aaben og lav bebyggelse, fortrinsvis til sommerbeboelse.

Der findes ikke anlæg for vandforsyning i området, og størstedelen af arealet er saa lavt liggende, at det ikke naturligt kan afvandes til kloak-og renseanlægget i Nødebo.

Sognerådet kan for sit vedkommende anbefale, at der hos sundhedsmyndighederne søges midlertidig tilladelse til anlæg af sivebrøn, hvilket dog vil være betinget af, at derindenfor en kortere tid etableres fælles vandforsyning (vandværk).

Det maa forudses, at der senere vil blive rejst krav om kloakering af de lave arealer formentlig med pumpning til eksisterende kloak og renseanlæg.

Der kan ikke forventes økonomisk støtte fra kommunen til etablering af vandværk eller kloakanlæg.

Parcelejerne skal være pligtige at taale, eventuel senere fremføring af ledninger fra offentlige eller koncessionerede værker, dog mod erstatning for væsentlige skader og ulemper.

Med hensyn til byggelinier, grundejerforening m.v. henvises til den med udparcelleringsplanen fremsendte deklaration, der tinglyses paa arealet forinden udstykning.

For udstykning og bebyggelse gælder iøvrigt bestemmelserne i kommunens bygningsreglement og sundhedsvedtægt m.v. Saafremt arealet ikke er færdigudstykket inden 5 aar, vil planen til den tid være at forelægge for sognerådet paany.

§ 11.

Paataleberettiget i henhold til foranstaaende servitutbestemmelser er grundejerforeningen. Paataleberettiget er endvidere den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 3-a og 3-m Nødebo by og sogn. Paataleberettiget med hensyn til bestemmelsen i foranstaaende § 7 er i-

Justitsministeriets genpartpapir. Til skadesløsbreve, fortegnelser over pantsatte genstande, ægtepagter, kvitteringer til udslettelser, umyndiggørelser o. l. (vedr. løsøre).

Anmelderens navn og
bopæl (kontor):

CARL F. RAASCHOU
overretssagfører
Hillerød

Stempel: 2 kr. 00 øre.

- F O R T S Æ T T E L S E -

øvrigt enhver parcelejer.

§ 12.

Nærværende begæres tinglyst servitutstiftende paa fornævnte matr.nr. 3-a Nødebo by og sogn, idet der med hensyn til dæjendommen paahvilende byrder, servitutter og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nødebo den 27'april 1956

Svend Jensen (sign)

Hardy Jensen (sign)

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Kai Pallesen (sign)
landsretssagfører
Hillerød

Udført: : Kr. Ore, indført i dagbogen for retsret nr. 8, Hillerød kommune den 7. JUN. 1956
§ 14¹: : 00 22 2
§ 14²: : 00 22 2
§ 14³: : 00 22 2

Kr. 00 22 2

00 22 2

Armen:

frankogeld bekræftes.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Notararius i Hillerød m. s.

[Handwritten signature]