

A F S K R I F T

I anledning af at undertegnede NORDKYFA A/S, Rågeleje, agter at udstykke og sælge de mig tilhørende arealer matr.nr. 6-g, 6-u, 6-v og 6-x Smidstrup by, Blistrup sogn, i overensstemmelse med udstykningsplan, udarbejdet af landinspektør Percival Nielsen, Hillerød, pålægger jeg herved nævnte ejendom følgende

S E R V I T U T T E R

§ 1

Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af parceller af matr.nr. 6-g, 6-u, 6-v og 6-x Smidstrup by, Blistrup sogn, er efter påkrav fra Blistrup kommune pligtige at danne en grundejerforening. Kravet om dannelsen af grundejerforeningen kan rejses af kommunen, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt.

Grundejerforeningens opgave er først og fremmest at varetage vedligeholdelsen af vejene i udstykningen og parcel ejerne er pligtige at deltage i udgifterne til vejenes vedligeholdelse.

Samtlige grundejerforeningens udgifter, herunder udgifter til vejenes vedligeholdelse, fordeles med lige store bidrag pr. parcel.

Såfremt en grundejerforening dannes efter påkrav fra Blistrup kommune, er parcel ejerne forpligtede til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid er lovligt 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 strid med nedenstående servitutter og skal til enhver tid være i overensstemmelse med bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

§ 2

Byggelinier.

Bygninger må ikke opføres nærmere vejmidte end 10 m.

§ 3

Byggebestemmelser.

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstillе bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter

På parcellerne må alene opføres sommerhuse og enfamiliehuse 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 servitutten er overholdt.

Det tilkommer i øvrigt 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. tilfredsstiller bestemmelserne, og parcel ejerne 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. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningstegning som fotografi.

Det bebyggede areal af hver 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 1. marts 1961, udfærdiget af Boligministeriet i medfør af § 6 i bygge-loven af 10. juni 1960.

§ 4

Veje.

De på udstykningsplanen viste veje er private veje. De udlægges som vist i den vedhæftede udstykningsplan og anlægges af sælgerne i overensstemmelse med Blistrup sogneråds bestemmelser.

Parcel ejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bekoste de fremtidige udgifter til vedligeholdelse af vejene. Såfremt der dannes en grundejerforening, jfr. afsnittet herom, foretages vedligeholdelsen ved grundejerforeningens foranstaltning.

Parcel ejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning til ejerne.

§ 4 fortsat

Grundejeren 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 færdsels ret på vejene.

De under udstykningen hørende vejarealer skal overgå til parcel ejerne eller til grundejerforeningen, hvis en sådan dannes, og parcel ejerne eller grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde, så snart grundsælgeren måtte ønske dette, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt. Alle udgifter ved overdragelsen af vejene fra grundsælgeren afholdes af parcel ejerne in solidum eller af grundejerforeningen, hvis en sådan dannes

§ 5

Vandforsyning.

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

Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret hos de enkelte grundejere for vandafgifter, der pålægges de enkelte parceller, der udstykkes fra matr.nr. 6-g, 6-u, 6-v og 6-x Smidstrup by, Blistrup sogn.

I øvrigt bemærkes, at Blistrup kommune skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger.

Stikledninger af enhver art bekostes kontant af parcelkøberne.

§ 6

El-forsyning.

Langs vejene etableres på sælgerens foranstaltning hovedledninger for el-forsyning og så vidt muligt kun på vejenes grund, men køberne må uden erstatning tåle, at eventuelle master o. lign. anbringes i vejskel og at eventuelle nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

Stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

§ 7

Kloak.

Det bemærkes, at der ikke i øjeblikket etableres egentlige kloakanlæg på det omhandlede udstykningsområde, og det fastsættes derfor, at bebyggelsen på de enkelte parceller indtil videre og såfremt sundhedsmyndighederne tillader det, kan afvandes ved sivebrønd, dog for vand closetters vedkommende på vilkår, at der yderligere etableres trix-anlæg til nævnte

§ 7 fortsat

sivebrønd. Det bemærkes, at samtlige parceller efter påkrav fra kommunen er pligtig at tilslutte sig offentlig kloakanlæg ved sådan etablering, alt på de vilkår, der måtte blive fastsat af kommunen eller landvæsenskommissionen.

§ 8

Husnumre og vejnavne.

Så snart vejene er givet navn, er parcel ejerne pligtige at lade anbringe husnumre.

Vejnavneskilte og husnumre opsættes af kommunen på parcel ejernes regning, og indbetales af grundejerforeningen til Blistrup kommunes kasse efter påkrav fra Blistrup sogneråd.

§ 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 opfylder 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 naboskel, skal hegnene 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 parcel ejere kan plantes i skellinie, hvor parcellen 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 m højt.

I øvrigt påhviler der parcel ejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Enhver parcel ejer er forpligtet til at sørge for, at hans parcel er i pæn og ordentlig stand og snarest og inden et år efter overtagelsen at beplante den med gran, fyr, birk eller lignende.

Såfremt sognerådet beslutter, at tilplantningen med større træer eller buske skal foretages efter en samlet plan, der fremskaffes efter sognerådets foranledning, er de enkelte parcel ejere pligtige at foretage beplantningen i overensstemmelse med beplantningsplanen. Derudover må plantning af større træer eller buske ikke finde sted.

§ 10 fortsat

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

Sognerådet forbeholder sig ret til at kræve, at parceller med facade til offentlige veje udelukkende anvendes til helårsbeboelse.

Tinglysning og påtaleret.

De foranstående bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende på matr.nr. 6-g, 6-u, 6-v og 6x Smidstrup by, Blistrup sogn, med grundsælgeren som påtaleberettiget og med berettigelse for grundsælgeren til at meddele dispensationer i det omfang, hvor grundsælgeren efter aftale med Blistrup kommune måtte anse sådanne for ønskelige og rimelige.

Når grundsælgeren ikke længere er ejer af nogen del af matr.nr. 6-g, 6-u, 6-v og 6-x Smidstrup by, Blistrup sogn, overgives påtaleretten til Blistrup kommune alene.

Rågeleje, den 26. oktober 1964

NORDKYFA A/S
sign. Helmer Petersen

Da foranstående ejendom matr.nr. 6g ifølge Landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 23. oktober 1964 er udstykket, begæres deklARATIONEN lyst på de udstykkede parceller, matrikelnumrene 6ad til 6aø, 6ba til 6bø, 6ca til 6ck og 6cm til 6cs i alt 59 parceller samt som foran anført på matr.nr. 6u, 6v og 6x.

Rågeleje, den 5. januar 1965

NORDKYFA A/S
sign. Helmer Petersen

Tiltrædes som ejer: sign. Henning Nielsen.

Tinglysningspåtegning fra Helsing Retskreds
Kronborg vestre Birk
sign. ulæselig

Afskriftens rigtighed bekræftes:

Gilleleje d. 12. september 1997

Niels Holme, Hylde ager 1, 3250 Gilleleje

