

Deklaration

A F S K R I F T

Matr. nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 6q, Anmelder:
3b, 4a, 5a, 6d, 8j, 9g, 10d, 31, 44x, Uffe Flemberg,
44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv, 44gi, landinspektør
Reersø by, Kirke-Helsinge sogn. Høng,
Telefon: Høng 4

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejere af matr. nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 3b, 4a, 6g, 5a, 6d 8i, 9g, 10d, 31, 44x, 44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv og 44gi Reersø by, Kirke-Helsinge sogn, deklarerer herved for os og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og parceller heraf forpligtigelse til at overholde følgende bestemmelser:

1. Arealets anvendelse:

a) Arealet udstykkes med salg for øje i overensstemmelse med vedhæftede af landinspektør Uffe Flemberg, Høng, udarbejdede udstykningsplan. På hver parcel må kun opføres ét sommerhus med nødvendigt udhus og garage. Ingen bygning må være højere end én etage og stuegulvene må ikke ligge højere end 60 cm over eksisterende terrænhøjde. Bygningerne skal opføres således, at de ikke får skæmmende virkning for det omgivne landskab og nabogrundene. Der må kun anlægges én overkørsel til hver parcel, og adgang til parcellen skal ske herigennem, således at parcellens øvrige facade er ubrudt. Der må ikke på matr. nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 6q, 2az, 3b, 4a, 5a, 6d, 8i, 9g, 10d, 31, 44x, 44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv og 44gi eller parceller heraf forefindes erhvervsvirksomheder af nogen art såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og forlystelseslokaler, opholds- eller lodseplads, feriekoloni, camping eller nogen art af virksomhed, der ved støv, ilde lugt, støj, rystelser, udseende eller på anden måder er til gene for de omkringboende.

b) Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for to biler, bygningerne må kun benyttes til beboelse i sommerhalvåret 1/4 – 30/9 og kun af personer, som har fast bopæl andet sted. Uden for sommerhalvåret er weekendophold og lignende korte ophold tilladt.

2. Veje og stier:

a) I forbindelse med udstykningens gennemførelse udlægges de på udstykningsplanen angivne veje og stier. Stierne forsynes med sluser og led, der hindrer kørende færdsel. Stien langs Halleby å over fællesarealet skal være tilgængelig for almen, gående færdsel med adgang fra kommunens offentlige bivej nr. 24, hvorimod fællesarealet ingensinde kan åbnes for almenheden. Bebyggelsen skal holdes i en afstand af 10 meter fra de på udstykningsplanen angivne veje og stier. Vejrabatten ud for de enkelte parceller skal tilså med græs og vedligeholdes af parcelejeren. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel og i øvrigt så lang tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet.

b) Der indrømmes gensidigt ejere og parcelejere af de i planen indgående ejendomme, samt senere 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 fælles vandværk og at udføre spildevandsafledning i overensstemmelse med sundhedskommissionen og embedslægens krav. Parcelejerne er pligtige at deltage i en eventuel fælles ordning om etablering og vedligeholdelse af et fælles kloakanlæg.

4. Fællesareal:

Undertegnede ejere af matr. nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 3b, 4a, 5a, 6q, 6d, 8i, 9g, 10d, 31,

44x, 44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv og 44gi Reersø by, Kirke-Helsinge sogn, indrømmer herved for os og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og parceller heraf samtlige fremtidige ejere af de af planen omfattede parceller ret til at benytte det med skravering angivne fællesareal efter nærmere angivne regler. Nævnte fællesareal skal stedse henligge, som det gør i dag, dog at høvhøstning og kreaturgræsning kan tillades. Arealet skal bestandig opretholdes som fællesareal for samtlige de af planen omfattede parceller. Ophold på fællesarealet er ikke tilladt for uvedkommende, og der må på arealet ikke opslås telte. Henkastning af affald, derunder haveaffald, er ligeledes forbudt, ligesom afhentning derfra af sand, grus, sten og græstørv er forbudt. Ingen form for jagt må finde sted på fællesarealet. Disse bestemmelser vedrørende fællesarealet er ikke til hinder for, at de til enhver tid værende ejere af fællesarealet kan anvende dette til kreaturgræsning og høvhøstning, og at disse ejere ikke er berettiget til at hegne under nogen som helst form.

5. Beplantning og hegn:

Fremtidige parcelejere må kun anbringe og vedligeholde et af gran, fyr eller lærk bestående levende hegn om parcellen efter hegnslovens bestemmelser. Der må på parcellen ikke findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne. Beplantningen må ikke have større højde end 2 meter med tillæg af afstand fra naboskel.

6. Byggelinier:

Som under punkt 2 nævnt er byggelinier mod veje og stier beliggende 10.00 meter fra disse veje og stiers midtlinie. Naturfredningsnævnet for Holbæk amt har i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 4 meddelt tilladelse til at byggelinien mod Halleby å uanset bestemmelserne om 150 meters afstand fra offentlige vandløb med en bundbredde på mindst 4 meter, fastlægges som vedhæftede udstykningsplan med punkteret linie mellem punkterne A-B-C-D-E-F-G-H og I, dels af hensyn til terrænets karakter, dels fordi ågrænsen er udefinerbar og ændrer sig med tiden og dels fordi byggelinien herved er fastlagt således, at en afsætning af denne kan foregå uden skøn.

7. Byggetilladelse:

a) Bebyggelsen kræver fredningsnævnets tilladelse jfr. naturfredningslovens § 22.

b) Byggetilladelse (dispensation) indhentes hos den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Holbæk amtsråd, jfr. bygningsreglementet for købstederne og landet.

8. Grundejerforening:

Når 20 parceller er afhændet, inden for det af planen omfattede område, skal grundejerne være pligtige at stifte samt at være medlem af en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af sognerådet. Grundejerforeningen skal være ansvarlig for alle fælles anlægs vedligeholdelse og afgifterne hermed, idet fællesudgifternes fordeling fastslås i foreningens vedtægter, grundejerne er pligtige at tåle deklARATIONEN lyst med eller uden pant om de fællesanlæg som oprettes. Lyses deklARATIONEN pantstiftende, kan det ske for et beløb af indtil kr. 5.000,-, hvilken pantsætning dog skal respektere kredit- og hypotekforeningslån samt lån uden kaution i andre pengeinstitutter. Grundejerforeningen skal, når halvdelen af grundene er afhændet, tage skøde på det fælles vej- og stiareal, idet nævnte areal overdrages vederlagsfrit, medens grundejerforeningen er pligtig at afholde udgifterne ved arealets udstykning og tilskødning.

9. Dispensationer:
De påtaleberettigede kan tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklARATIONEN, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser ikke berører området dets karakter efter nærværende deklARATIONENS bestemmelser. Dog kan fællesarealet ingensinde åbnes for almenheden. Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklARATIONEN og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede, hvis afgørelse parcelejerne er pligtig at underkaste sig men med rekurs til domstolene.

10. Påtaleret:

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklARATIONEN under punkt 1 b, 2 b 3 og 7 b anførte bestemmelser er den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Holbæk amtsråd. Påtaleretten for de øvrige anførte bestemmelser tilkommer Naturfredningsnævnet for Holbæk amt samt grundejerforeningen ved dennes bestyrelse, dog indtil en grundejerforening er stiftet, tilkommer påtaleretten i dennes sted ejeren af restejendommen (ikke parcelejerne). Nærværende deklARATIONEN begæres tinglyst på matr. nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 3b, 4a, 5a, 6d, 8i, 9g, 10d, 31, 44x, 44as, 44bp, 44bs, 44co, 44dv, 6q og 44gi Reersø by, Kirke-Helsinge sogn. Med hensyn til de ejendommen påhvilede pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til

ejendommens blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 2x, 2ae, 2av, 2ax og 2ay,

København K., den 7/9 1964, sign.: Arne Pedersen.

Som ejer af matr. nr. 2ae og 2ax, Høng, den 10/12 1965, sign.: Uffe Flemberg.

Som ejer af matr. nr. 2az, den 6/10 1965, sign.: Chr. Zacho.

Som ejer af matr. nr. 3b, Ornum, den 8/9 1965, sign.: Carl K. Hansen.

Som ejer af matr. nr. 4a og 8i, Ornum, den 7/9 1965, sign.: Frode Jensen

Som skødehaver af matr. nr. 4a, Reersø, den 17/11 1965, sign.: Kristian Hansen.

Som ejer af matr. nr. 5a, Ornum, den 7/9 1965, sign.: Valdemar Henriken.

Som ejer af matr. nr. 6d og 6q, den 28/9 1965, sign.: G. Munch Andersen.

Som ejer af matr. nr. 9g, Ornum, den 7/9 1965, sign.: Christian Keinicke.

Som ejer af matr. nr. 31, Ornum, den 8/9 1965, sign.: Johs. Jensen.

Som ejer af matr. nr. 44x og 44co, Ornum, den 7/9 1965, sign.: Svend Poulsen.

Som ejer af matr. nr. 44as, 44bp og 44 bs,

Ornum, den 7/9 1965, sign.: Karl Rasmussen.

Som ejer af matr. nr. 44dv, Ornum, den 7/9 1965, sign.: Hans Crone Jensen.

Som ejer af matr. nr. 44gi, Ornum, den 7/9 1965, sign.: Svend Laursen. Som adkomsthaver vedrørende den til Valdemar Henriksen overdragne parcel af matr. nr. 5a,

Reersø by, Kirke-Helsinge sogn, meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende deklaration.

Statens jordlovsudvalg, den 5/11 1965

P.U.V.

E.B.

sign. K.M. Didriksen

eksp.sekr.

Godkendt af Helsinge-Drøsselbjerg kommunalbestyrelse

Kirke-Helsinge, den 18/11 1964

P.s.v.

sign. Jens Peder Pedersen

Holbæk

Fr. J. nr. 17161/1964.

Godkendt af Naturfredningsnævnet for Holbæk amt,

Holbæk, den 19. november 1964

NATURFREDNINGSNÆVNET FOR HOLBÆK AMT

sign. Bærentsen / sign. H. P. Pedersen

J.nr. u. 25-3-B. Brev nr. 2135

HMH/LM

Godkendes i medfør af Landsbyggelovens § 4. stk. 2.

Der tilkommer amtsrådet som bygningsmyndighed påtaleret med hensyn til alle i deklarationen indeholdte byggeservitutter, jfr. Landsbyggelovens § 4.

Holbæk amtsråd, den 9. december 1965.

P.a.v.

sign. H. M. Hansen

fm.

For afskriftens rigtighed:

Grundejerforeningen Ornum Øst, den 27. november 1972.

K. Nielsen, formand. S. I. Petersen, kasserer.