

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12 a, ~~12 gh~~ ⁴ eksempel: 4 kr. 00 øre
(i København kvarter) 12 ø af Tisvilde by
eller (i de sønderjydske lands- Tibirke sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab G nr. 60
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

15.FEB.1969*002719

Anmelder:

Arne Stecher
landsretssagfører
Adelgade 15 K.

DEKLARATION

I forbindelse med udstykning af matr. nr. 12 a, ~~12 gh~~ og 12 ø af Tisvilde by, Tibirke sogn i 106 parceller, pålægges der herved nævnte arealer og parceller udstykket herfra følgende bestemmelser, som vil være at tinglyse som servitutstiftende:

1.

EKSISTERENDE SERVITUTTER

Parcelejerne er pligtige at respektere de hovedparcellerne påhvillende servitutter, hvorom henvises til ejendommenes blade i tingbogen, i det omfang de ifølge landinspektørens servitutattester vedrører parcellerne, hvorved bemærkes, at der den 11.8.1949 er lyst deklARATION vedrørende 12 a og 12 ø angående byggelinie mod bivej 19 (10 m fra dens midte).

2.

BEBYGGELSE

Ingen parcel må udstykkes yderligere. Dog kan Vejby-Tibirke kommune tillade udstykning af parcel 1 og 106, hvorpå Tisvildegårdens bygninger er beliggende, i tilfælde af at bygningerne helt eller delvis nedrives.

På parcellerne, som er bestemt for bebyggelse med sommerhuse, må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,10, inklusive udhus og garage, *som ikke må optages for beboelseshuset.*

Det til sommerbeboelse bebyggede areal skal mindst andrage 35 m², eksklusiv udhus og garage.

På hver parcel må der kun opføres ét beboelseshus i ét plan, *uden udnyttet tagetage,*

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

foruden udhus og garage.

3.

BEBYGGELSENS UDFORMNING M.M.

Vejby-Tibirke kommune skal godkende tegninger og beskrivelser, selv om påtaleretten efter nærværende servitutter i øvrigt måtte tilkomme grundsælgerne eller grundejerforeningen.

Sognerådet kan dog pålægge grundejerforeningen at føre kontrol med overholdelse af servitutterne, således at kun særlige sager forelægges sognerådet til afgørelse.

Alle tegninger til bebyggelse, derunder udhus og/eller garage, samt ændringer eller tilbygninger til allerede opførte bygninger, skal, inden byggetilladelse søges, forelægges kommunen i 2 eksemplarer til godkendelse, idet kommunen påser, at bygningerne bliver opført således, at de ikke virker skæmmende på omgivelserne, bl.a. ved grelle farver.

Det indsendte materiale skal anføre det bebyggede areal og vise bygningernes facader, d.v.s. udvendige sider, og give oplysninger om bygningernes beliggenhed på parcellen, og om hvilke materialer og farver, der tænkes anvendt til ydervægge, døre, vinduer, skodder m.v. og tag.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes brugte materialer.

Tage må ikke have en hældning på over 45°. Tage må kun dækkes med tegl, strå, sort eller gråt pap, eventuelt pålagt perlesten, eller med skifer, flade, grå eller sorte eternitskifer, eller græstørv, med mindre kommunen tillader anden tagdækning eller taghældning.

~~Af den til bygningsmyndighederne indsendte tegning skal det fremgå, at eventuel sivebrønd til afløb for køkkenvask, håndvask o. lign. er placeret indenfor det af myndighederne krævede område på parcellen.~~

I øvrigt må intet byggeri eller ændringer af bestående bygninger påbegyndes, før det ved attest fra kommunen, eller hvem denne måtte bemyndige hertil, er godtgjort, at byggeriet eller ændringer ikke strider mod nærværende servitutbestemmelser.

Byggelinier, som myndighederne måtte fastsætte, samt gældende bygge-
lovgivning og kommunens sundhedsvedtagt skal i øvrigt ved ethvert
byggeri overholdes, og ethvert byggeri skal være afsluttet senest
2 år efter datoen for byggetilladelsen. ~~Tørkløset eller kemisk klø-~~
~~set må ikke anbringes i en fritstående bygning eller skur, men skal~~
~~være indrettet i tilslutning til beboelseshus, lukket gårdsplads,~~
~~udhus, i øvrigt eller garage.~~

Bygninger, der ikke er i overensstemmelse med godkendte tegninger
m.v., kan kræves nedrevet eller bragt i overensstemmelse med de god-
kendte tegninger m.v. inden 1 måned efter anbefalet påkrav herom.

4.

BENYTTELSE

På parcellerne må der ikke drives nogen form for næringsvej. Grund-
sælgerne forbeholder sig dog eventuel dispensation efter sognerådets
bestemmelse til enkelte næringsbrug, for så vidt angår enkelte par-
celler.

Parcellerne må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende, ej
heller til henstillen af kassable eller havarerede effekter, eller
i det hele taget frembyde et ubehageligt skue.

Radiohøjtalere, gramofoner og lignende må ikke benyttes således,
at det volder de omboende ulempe.

På parcellerne må der ikke holdes husdyr, med undtagelse af hunde,
katte og fugle, såfremt de ikke er til gene for de omboende.

5.

HEGN OG BEPLANTNING M.M.

Parcelejeren overtager den fulde hegnspligt, hvor parcellen græn-
ser til grundsælgerens ejendom, veje, stier, rabatter, fortove og
andre parceller eller arealer.

Parcelejeren har dog krav på, når en anden senere køber en nabopar-
cel af grundsælgerne, da af denne køber at få godtgjort halvdelen
af udgifterne til hegnet mellem de to parceller, hvis dette er sat

i skellet, og udgifterne i øvrigt er af normal størrelse. I øvrigt er der hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Efter at modningsarbejderne er afsluttede (kloaker, veje og vand etableret), er parcelejeren inden forløbet af 1 år pligtig at hegne parcellen og beplante denne, dog ikke med popler. Beplantningen må ikke ved skygge blive til væsentlig ulempe for naboerne. Hvis hegning og beplantning foretages, inden grundmodningsarbejderne er afsluttede, er grundsælgerne uden ansvar for, om hegning og beplantning måtte blive ødelagt i forbindelse med grundmodningsarbejderne.

Hegn mod veje og andre parceller eller arealer skal være levende hegn ikke over 1,80 m højt.

Ved terrasser eller læpladser på parcellerne må der anbringes i alt indtil 10 løbende meter raftehegn eller lignende i en højde af ikke over 2 meter.

Den ubebyggede del af parcellen skal henligge i pæn og ordentlig stand og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer hvortil hører, at eventuel græsvækst skal slås mindst 2 gange årlig.

Såfremt en parcelejer undlader at indhegne og beplante eller at holde parcellen i ordentlig stand, kan grundsælgerne eller grundejerforeningen lade dette foretage for parcelejerens regning, såfremt denne efter modtagelse af anbefalet brev ikke inden 4 uger foretager det påbudte.

Eventuelle flagstænger skal stå som naturtræ og må ikke være over 8 meter høje.

6.

GRUNDEJERFORENING

Køberen og efterfølgende ejere af parcellen er pligtig at indtræde som medlem i en af grundsælgerne stiftet grundejerforening eller efter grundsælgerens ønske i en allerede stiftet grundejerforening i området. Indtræden skal ske, når et efter grundsælgerens skøn passende antal parceller er solgt.

Foreningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver,

derunder vedligeholdelse af veje, stier, rabatter, fortove m.v.

Foreningen ledes af en bestyrelse på ~~5~~ 5 medlemmer, ~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~, valgt blandt parcelejerne. Alle beslutninger træf-
fes ved simpel stemmeflerhed på generalforsamlingen. Hver parcel har
én stemme. Medlemmerne kan kun tilpligtes at betale bidrag til fælles
goder. Medlemmerne er pligtige at respektere de fælles forpligtelser,
der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene. Grund-
sælgerne skal være berettigede til på de enkelte parceller at udstede
og lade tinglyse tillægsdeklaration vedrørende foreningens og medlem-
mernes forpligtelser som pantstiftende for det af grundsælgerne fast-
satte beløb. Efter grundejerforeningens stiftelse skal grundejerfor-
eningens bestyrelse, efter vedtagelse på en lovligt indkaldt general-
forsamling, være berettiget til på de enkelte parceller at udstede
og lade tinglyse tilsvarende tillægsdeklaration med pant for det af
generalforsamlingen vedtagne vedrørende foreningens og medlemmernes
forpligtelser. Ejerne af usolgte parceller (grundsælgerne) er beret-
tigede til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte gene-
ralforsamlinger og møder men er ikke pligtige at være medlem for så
vidt angår endnu ikke solgte eller tilbagetagne parceller. Grundsæl-
gerne er, såfremt de giver møde, berettigede til at afgive stemme som
ejere af ikke solgte parceller.

7.

PARKERING

Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- eller fragtbiler samt
varebiler, der i det ydre adskiller sig væsentligt fra personbiler,
er forbudt på eller ud for parcellerne, med undtagelse af almindelig
af- og pålæsning og lignende.

Parkering i det frie af campingvogne på eller uden for parcellen kan
kun ske, såfremt dette for hver enkelt parcelejer skriftligt tillades
af grundsælgerne eller grundejerforeningen, som kan tilbagekalde til-
ladelsen, hvis den skønnes generende. På hver parcel skal indrettes
mindst 2 bilparkeringspladser. En garageplads + forplads af tilstræk-
kelig størrelse kan forventes godkendt. Der må ikke bygges garage til
større biler, som f.eks. større lastbiler, større varebiler, omnibus-,
flytte-, rute- eller større fragtbiler.

8.

VEJE

Vejene i udstykningsområdet anlægges ved grundsælgernes foranstaltning efter projekt godkendt af sognerådet. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parceller uden erstatning, selv om der findes hegn eller andet på det omhandlede areal.

Af trafik hensyn pålægges følgende oversigtsservitut: På alle hjørnegrunde pålægges herved til tinglysning en oversigtsservitut på 15 x 15 m, målt langs kørebanekanterne, dog 15 x 50 m langs offentlig bivej, hvorefter ejeren af det pågældende areal på egne og fremtidige ejeres vegne forpligter sig til ikke at anbringe bygninger og hegn eller lignende af større højde end 1 meter over de tilstødende vejes kørebaner. Servitut- og påtaleberettiget er Vejby-Tibirke sogneråd.

Den fremtidige vedligeholdelse af veje, rabatter, stier, fortove m.v., der er private, påhviler parcelejerne og andre, som eventuelt måtte have fået tillagt færdselsret, og administreres af grundejerforeningen. Grundsælgerne og kommunen, der har ret til enhver færdsel på vejene uden deltagelse i vedligeholdelsesudgifterne, har ret til hver for sig at tillægge andre færdselsret mod deltagelse i vedligeholdelsen.

I øvrigt træffes alle afgørelser om retten til færdsel ad de på udstykningsarealerne anlagte, og de til og fra samme førende veje, samt om delagtigheden i vedligeholdelsesudgifterne m.v. af Vejby-Tibirke sogneråd, som i øvrigt har påtaleret med hensyn til vejenes og lignendes vedligeholdelse og afvanding m.v.

Grundejerforeningen er pligtig på anfordring at tage skøde på de private veje, rabatter, stier og fortove m.v. og må ikke videresælge disse. Overtagelsen sker vederlagsfrit men således, at enhver omkostning og udgift ved overdragelsen, derunder udfærdigelse af skøde, der ordnes ved grundsælgernes advokat, afholdes af grundejerforeningen.

9.

VANDEFORSYNING

Der må ikke graves brønd på parcellerne.

Grundsælgerne foranlediger projektering af vandledningsnettet samt nedlægning i vejene med stik 1 meter inde på hver parcel, afsluttet med stophane i jord.

Selv om parcellen er ubebygget eller endnu ikke særskilt matrikuleret, er parcellerne pligtige at være medlemmer af og tilslutte sig det vandværk, som efter Vejby-Tibirke kommunes bestemmelse skal levere vand til parcellerne, efter de til enhver tid gældende vilkår.

Vandværket skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger, og parcelejerne skal være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandinstallatører, som kommunen måtte autorisere dertil.

10.

ELEKTRICITETSFORSYNING

Langs vejene i udstykningsområdet vil NESAs, Strandvejen 102, Hellerup på master fremføre ledninger for elforsyning, så vidt muligt kun på vejenes grund, men parcelejerne må være indforstået med, at master og lignende anbringes i vejskellet eller eventuelt på parcellerne, og at eventuelle skråmaster og barduner anbringes på parcellerne. Stikledning fra mast og til bebyggelse bekostes af parcelejerne og skal fra master føres i jordkabler til målerskab, med mindre andet tillades af grundsælgerne.

Den hver enkelt parcel påhvilende andel i etablering af master og ledninger vil sammen med afgift til NESAs for tilslutning af stikledning til mast blive opkrævet af NESAs hos hver enkelt parcelejer efter NESAs til enhver tid gældende bestemmelser.

11.

KLOAKER

Udstykningsområdet vil blive kloakeret på foranledning af grundsælgerne og kommunen og vil senere blive tilsluttet det projekterede kloaksystem for Tisvilde-Holløse området. Parcelejerne er pligtige at deltage i udgifterne ved projektering og anlæg m.v. af kloaker og rensningsanlæg efter landvæsenskommissionens kendelse, ligesom de er pligtige at deltage i udgifterne ved projektering og anlæg

af den interne kloakering på udstykningsområdet.

Kloakarbejdet vil så vidt muligt blive henlagt til udstykningens veje, men skulle det blive nødvendigt at føre ledninger over enkelte parceller, er parcelejerne pligtige at tåle dette. Alt ledningsarbejde m.v. må kun udføres af de af kommunen autoriserede kloakmestre.

12.

FÆLLESBESTEMMELSER

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal, i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, elværk, telefonselskab eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere selv må vedligeholde de stik, der fører fra fællesledninger og ind på parcellen, respektiv til bebyggelsen på samme.

Den enkelte parcelejer er, eventuelt med solidarisk ansvar, pligtig at tåle eller underskrive deklaration med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af grudsælgerne, kommunen, låneinstitution, NESAs, vandværk, telefonselskab eller grundejerforening i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af kloak- og rensningsanlæg, veje m.v., el-, vand- og telefonledninger. Hvis det skønnes nødvendigt, at vand-, el- eller andre ledninger af enhver art føres over parcellerne, er de parcelejere, som berøres heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen, og parcelejerne er i øvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse at affinde sig med samtlige ulemper m.m. i forbindelse med gennemførelse af den totale byggemodning, omfattende vej-, kloak- og vandledningsarbejder, elforsyning m.v.

13.

VEJNAVNE

Udstykningsvejene skal navngives af grudsælgerne og kommunen, og parcellerne skal forsynes med vej- eller gadenumre efter en af sognerådet godkendt plan. Udgifterne herved skal afholdes af parcelkøberne, respektive grundejerforeningen.

14.

Hver bebygget parcel skal være forsynet med stativ til papirsække, og parcelejerne er pligtige at deltage i en af sognerådet godkendt renovationsordning.

15.

LEMPELSER

Lempelser i nærværende deklaration kan indrømmes af grundsælgerne og Vejby-Tibirke sogneråd i forening, eller af sognerådet alene, såfremt grundsælgerne måtte have overdraget deres beføjelser ifølge nærværende deklaration til kommunen. Sognerådet skal dog være berettiget til at tillade grundejerforeningen at meddele mindre lempelser, således at kun særlige sager forelægges sognerådet til afgørelse.

16.

PÅTALERET

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Vejby-Tibirke sogneråd og endvidere grundsælgerne, så længe der er usolgte parceller på grundsælgerens arealer.

For så vidt angår spørgsmål om forsyning med el, vand og telefon tilkommer påtaleretten tillige henholdsvis NESAs, Strandvejen 102, Hellerup, ~~Notatet om skatteforholdene vedrørende Melbys Vandværk~~ "Melbys Vandværk", Tisvilde og K.T.A.S., Nørregade 21, København N.

~~Efter at den i nærværende deklaration nævnte grundejerforening er stiftet, tilkommer påtaleretten tillige denne. I de tilfælde, hvor grundejerforeningen har påtaleret, træffer bestyrelsen afgørelse i alle spørgsmål vedrørende servitutterne. I særlige tilfælde skal spørgsmålet dog forelægges generalforsamlingen.~~

17.

TINGLYSNING

Med hensyn til de ejendommene matr. nr. 12 a, ~~12 a~~ og 12 ø af Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Tisvilde by, Tibirke sogn påhvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Nærværende deklaration skal godkendes af Vejby-Tibirke sogneråd, og ændringer i deklarationen forbeholdes.

København, den 7. februar 1969

sign. Helmer Lönborg

sign. Willy Ree Andersen

Godkendt 7-2-1969

Vejby-Tibirke sogneråd

[Signature]

[Signature]

§	Kr.	Øre
§ 141	"	"
§ 141	"	"
§ 141	"	"
Ialt	Kr.	Øre

Indført i Dagbogen for Helsingør Retskreds (Kronborg vestre Birk) den 15-2-1969

Udg. nr. 108
-ysig tingb. B fol. 2 Akt.skab nr. 6
på matr. 12a, da 12ø er indgået af matriklen, inddraget under 12a.

Genpartens rigtighed bekræftes. /io.

[Signature]

14.2.68.AS/BN/kr

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12 a, 12 gh Stempel: kr. øre
(i København kvarter) og 12 ø af Tisvilde by, Tibirke sogn.
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. 13. MRS. 1969 * 004171

Akt: Skab G nr. 60
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Arne Stecher
landsretssagfører
Adelgade 15, K.

P Å T E G N I N G

PÅ DEKLARATION vedrørende udstykning af matr. nr. 12 a og 12 ø af Tisvilde by, Tibirke sogn, lyst den 15.2.1969;

Dbg. 2719

Da matr. nr. 12 a af Tisvilde by, Tibirke sogn nu er udstykket i føl-

- gende ejendomme matr. nr. 12 a, 12 hf, 12 hg, 12 hh, 12 hi, 12
- hk, 12 hl, 12 hm, 12 hn, 12 ho, 12 hp, 12 hq, 12 hr, 12 hs, 12
- ht, 12 hu, 12 hv, 12 hx, 12 hy, 12 hz, 12 hæ, 12 hø, 12 ia, 12
- ib, 12 ic, 12 id, 12 ie, 12 if, 12 ig, 12 ih, 12 ii, 12 ik, 12
- il, 12 im, 12 in, 12 io, 12 ip, 12 iq, 12 ir, 12 is, 12 it, 12
- iu, 12 iv, 12 ix, 12 iy, 12 iz, 12 iæ, 12 iø, 12 ka, 12 kb, 12
- kc, 12 kd, 12 ke, 12 kf, 12 kg, 12 kh, 12 ki, 12 kk, 12 kl, 12
- km, 12 kn, 12 ko, 12 kp, 12 kq, 12 kr, 12 ks, 12 kt, 12 ku, 12
- kv, 12 kw, 12 ky, 12 kz, 12 kæ, 12 kø, 12 la, 12 lb, 12 lc, 12
- ld, 12 le, 12 lf, 12 lg, 12 lh, 12 li, 12 lk, 12 ll, 12 lm, 12
- ln, 12 lo, 12 lp, 12 lq, 12 lr, 12 ls, 12 lt, 12 lu, 12 lv, 12
- lx, 12 ly, 12 lz, 12 læ, 12 lø, 12 ma, 12 mb, 12 mc, 12 md, 12

alle af Tisvilde by, Tibirke sogn, begæres nærværende deklARATION herved lyst på samtlige de udstykkede ejendomme.

Med henvisning til de ejendomme nævnt på forbeholdt i de nævnte, byrider og pantbrev/ter heri viste til ejendommens bløde i tingbogen.

København, den 12. marts 1969.

*Som Skadekædere af
ifb. fildokument
i parcelskeder*

Helmer Lönborg sign.
Willy Ree Andersen sign.

	Kr.	Øre
§		
§		
§ 141		
§ 142		
Kelt	Kr.	Øre

Indført i Dagbogen for Helstings Retsreds (København vestre)

den 13-3-1969

Dbg.Nr.

Lyst. tingb. B fol. 2

Akt.skab

678

Genpartens Rigtighed bekræftes.

[Handwritten signature]

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12 k og 12 mq Stempel: kr. øre
(i København kvarter) af Tisvilde by, Tibirke sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *G* nr. *60*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Arne Stecher
landsretssagfører
Kristianiagade 21
2100 København Ø

3. OKT 1970 * 015264

p å t e g n i n g

på deklaration, lyst på matr. nr. 12 a, 12 hf, 12 hg, 12 hh m.fl.
alle af Tisvilde by, Tibirke sogn den 13.3.1969 vedrørende udstyk-
ning: *lyst 15-2-1969 Dlg. 2719.*

Nærværende deklaration begæres herved tillige lyst på matr. nr.
12 k og 12 mq af Tisvilde by, Tibirke sogn.

København, den 25. september 1970

Som skødehavere: Helmer Lönborg W. Ree Andersen

*Indført i dagbogen for retten
i Helsingør, den 3/10 1970.
Lyst tingb. B fol 8 Dlg. 15264
Akt. G nr. 60*

Genpartens rigtighed bekræftes
[Signature]