

Matr. nr. 9 g og 8 al
Skøring by, Egaa sogn.

Anmelder: Arthur Ilfeldt
advokat
Aarhus.

Dagbog nr. 3719 15/12-60

D E K L A R A T I O N .

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 9 g og 8 al Skøring by, Egaa sogn, skyldsæt for hartkorn henholdsvis 2 tdr. 6 skp. 2 fjk. 0 $\frac{3}{4}$ alb. og 0 tdr. 3 skp. 2 fjk. og 2 alb., bestemmer herved bindende for nuværende og efterfølgende ejere af denne ejendom og de parceller, hvori den måtte blive udstykket, følgende begrænsninger i rådighedsretten.

1.

Arealets udstykning.

Ejendommen matr. nr. 9 g og 8 al Skøring by, Egaa sogn vil være at udstykke i overensstemmelse med vedhæftede af landinspektør Kold, Århus, udarbejdede udstykningsplan, og de enkelte matrikelnumre må, når udstykning har fundet sted, ikke yderligere udstykkes eller sammenlægges .

Det areal, der på planen er betegnet som areal B, skal i overensstemmelse med bebyggelsesplanen - jfr. post 2 - anvendes til butikstorv med tilhørende parkeringspladser og dertil hørende bebyggelse og må ikke uden de påtaleberettigedes samtykke anvendes til andet

Det som areal C betegnede areal udmatrikuleres særskilt og tilskødes, når den af nærværende deklaration omfattede bebyggelsesplan er gennemført, og andelsselskabet Taalfor vandværk er etableret, dette andelsselskab med forpligtelse for selskabet til at levere vand til samtlige de af bebyggelsesplanen omfattede ejendom, og ved nærværende deklaration pålægges der ejere af de fra matr. nr. 9 g og 8 al udstykkede parceller pligt til at være andelshavere i andelsselskabet Taalfor vandværk.

De til bebyggelsen hørende fælles vej- og stiarealer, torve og andre fællesarealer jfr. § 4 vil være at udstykke og matrikulere

Bebyggelsesplan og arealernes anvendelse i øvrigt

Det samlede areal bebygges i overensstemmelse med den af A. Jespersen & Søn A/S udarbejdede bebyggelsesplan med beboelseshuse (eenfamiliehuse) med tilhørende udhuse og garager.

Her ud over opføres der på det på landinspektørens udstykningsplan angivne areal B ejendomme bestemt for butikshandel med tilhørende beboelse.

Hvert hus må alene beboes af en enkelt familie, og der må ikke bortset fra de ejendomme, der er bestemt for butikshandel, drives sådan handel på ejendommene.

I øvrigt må ingen bygning på de udstykkede arealer eller parceller derfra indrettes til udsalg, kiosk, værksted, restaurations- eller forlystelseslokaler, børnehjem, nerveklínik, sanatorium, fabrik, lager, stald, oplags- eller losseplads eller lignende.

Ej heller må der udøves virksomhed, der forårsager støv, røg, støj, larm eller ilde lugt, frembyder ubehageligt skue eller ulempe for de omkringboende, idet de påtaleberettigedes skøn over, om deklarationen er overtrådt i så henseende, er afgørende og bindende.

Kreaturer, svin, peledyr eller høns må ikke holdes på arealerne.

Ejendommene skal stedse bevares i samme stil, hvori de er opført, og der må ikke uden de påtaleberettigedes samtykke foretages udvendige ombygninger, eller i øvrigt foretages ændringer i bygningerne hvorved det bebyggede areal indskrænkes eller udvides ligesom ændringer i udvendig bemaling m.v. skal godkendes af de påtaleberettigede.

3.

Haveareal og hegn.

De til beboelseshusene hørende havearealer skal stedse bevares som prydhaver, idet haveanlægget skal opretholdes i overensstemmelse med den af havearkitekten udarbejdede plan med følgende hovedretningslinier:

Grundenes bageste arealer beplantes med skovtræer i arterne Lærk, birk, skovfyr, serbisk gran, rødeg, for derved at skabe et nødvendigt løbælte og en harmonisk begrænsende afskærmning for den enkelte have.

Ud over disse arealer, som er ladt åbne for tilplantning med blom-

Veje, stier og parkeringsarealer m.v.

På ejendommene vil der af os blive anlagt veje og stier og parkeringsarealer samt "grønne arealer" - alt i overensstemmelse med vedhæftede af landinspektør Kold udarbejdede vejplan.

Disse veje, stier, "grønne arealer" m.v. skal stedse betragtes som fælles for ejere og beboere på de matrikelnumre, der udstykkes fra matr. nr. 9 q og 8 al, og må som sådanne befærdes og benyttes af alle, der i øvrigt har lovligt ærinde til og fra de af servitutten omfattende ejendomme.

Såfremt A. Jespersen & Søn A/S erhverver arealer, der støder op til matr. nr. 9 q og 8 al og bebygger disse, skal ejerne af disse huse ligeledes have adgang til færdsel ad de i forbindelse med bebyggelsesplanens gennemførelse etablerede veje, mod deltagelse i disses vedligeholdelse efter vejvedtægtens bestemmelser.

Vedligeholdelsespligten vedrørende veje, stier, "grønne arealer" m.v. påhviler ejerne og brugerne af de matrikelnumre, der udstykkes fra matr. nr. 9 q og 8 al, således at de respektive ejere af hvert matrikelnummer hæfter solidarisk for vedligeholdelsesudgifterne.

Hver grundejer har pligt til for egen regning at renholde den del (halvdel) af vejen, der ligger ud for hans grund og holde dette vejareal ryddet for sne.

I tilfælde af at sådan renholdelse og rydning ikke foretages på behørigt vis, er ejerlauget berettiget til at lade renholdelse og snerydning foretage for ejerens regning.

Vendepladser og andre vejanlæg, der på grund af deres størrelse og beliggenhed ikke umiddelbart falder ind under de enkelte grundejeres renholdelsespligt, renholdes og holdes ryddede for sne ved ejerlaugets foranstaltning, således at udgifterne herved pålignes grundejerne forholdsmæssigt efter det foran anførte fordelingsprincip.

Ejerlauget kan i øvrigt bestemme, at samtlige veje, stier, vendepladser og "grønne arealer" m.v. passes, renholdes og holdes ryddet for sne ved fælles foranstaltning af en af ejerlauget engageret vognmand eller entreprenør, og ejerlauget opkræver i så fald de til renholdelsen og snerydningen nødvendige bidrag hos grundejerne.

Istandsættelse og vedligeholdelse af vejnettet m.v. finder i

Hver ejendom er pligtig at tåle, at forsyningsledninger til gas vand og elektricitet samt afløbsledninger m.v. føres over ejendommene og det såvel til forsyning af og afløb fra egen som anden mands ejendom. Denne bestemmelse gælder såvel de i forbindelse med byggeriet etablerede ledninger som senere ledninger, der måtte blive nødvendige. Kloakering med tilhørende anlæg skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Det samme gælder for så vidt angår eftersyn, istandsættelse og reparation af forsyningsledningerne.

Ren- og vedligeholdelse af forsyningsledninger påhviler bebyggelsen som helhed og udgifterne herved fordeles forholdsmæssigt efter ejendommenes antal, idet ejerlauget forestår eftersyn og reparationerne og foretager opkrævning hos grundejerne.

De i vejene anlagte kloaker er offentlige og vedligeholdes som sådanne af Hjortshøj-Egaa kommune.

6.

Benyttelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer.

Den del af det under bebyggelsesplanen hørende areal, der ikke bebygges eller anlægges som veje, stier og vendepladser anlægges som fælles anlæg og tilsås med græs ("grønne arealer").

Disse arealer ren- og vedligeholdes ligeledes ved ejerlaugets

7.

Ejerlaug.

Ejerne af hvert matrikelnummer, der udstykkes fra matr. nr. 9 g og 8 al forpligter sig til at indtræde i et ejerlaug, der påtager sig at drage omsorg for ren- og vedligeholdelse af samtlige fællesanlæg, ligesom ejerlauget i det hele påtager sig at administrere de fælles opgaver, der ifølge nærværende deklaration er henlagt under ejerlauget.

Ejerne af parceller udstykket fra matr. nr. 9 g og 8 al er således pligtige til at deltage i etablering af et ejerlaug og forpligtet til at deltage i forhandlinger, der er nødvendige til varetagelse af de i nærværende deklaration omtalte fællesanliggender.

Ejerlauget skal påse, at bebyggelsen holdes i ordentlig stand.

Indtil ejerlauget er dannet, administreres ejerlaugets opgaver af A. Jespersen & Søn A/S, hvortil fornævnte kontingent indbetales.

8.

Vejrettigheder i øvrigt.

Ejerne af de fra matr. nr. 9 q og 8 al udstykkede parceller har sammen med andre lodsejere ret til færdsel ad de 3 stier, der fra den private fællesvej (den projekterede strandvej) fører ned til strandarealet matr. nr. 8 e og matr. nr. 8 d.

I det omfang disse stier benyttes skal der deltages i disses vedligeholdelse efter lovgivningens almindelige regler, og disse vedligeholdelsesudgifter administreres af ejerlauget.

Ejerne af de fra matr. nr. 9 q og 8 al udstykkede parceller har tillige vejret til Taalforvejen mod at betale vedligeholdelsesafgift hertil. Sådanne udgifter pålignes i henhold til kendelse af 29/3 1955, opkræves og administreres i henhold til samme.

9.

Strandret.

Ejerne af de fra matr. nr. 9 q og 8 al har sammen med andre berettigede ret til ophold og badning fra strandarealet matr. nr. 8 e der tilhører A. Jespersen & Søn A/S, der tillige forbeholder sig at give andre lodsejere samme ret til badning og ophold på strandarealet.

10

Fælles vandværk.

Grundejerne er pligtige at være andelshavere i det vandværk, der er opført til forsyning med vand, bl. a. til de ejendomme, der er udstykket fra matr. nr. 9 q og 8 al, ligesom grundejerne er pligtige gennem bidrag at deltage i vandværkets forrentning, amortisation, reparation og vedligeholdelse - alt i henhold til de for vandværket til enhver tid gældende love og vedtægter.

Ejere af parceller udstykket fra matr. nr. 9 q og 8 al er tillige forpligtet til at lade andre grundejere, hvis arealer ikke er udstykket fra matr. nr. 9 q og 8 al, tilslutte vandværket, mod at disse sidste ligeledes bidrager til vandværkets forrentning, amortisation, reparation og vedligeholdelse - alt i henhold til de for vandværket til enhver tid gældende love og vedtægter.

de af denne servitut omhandlede arealer er udstykket, har ret til færdsel ad veje, der fører fra landbrugsejendommen til Taalforvejen og den nye Strandvej. Såfremt der fra landbrugsarealet yderligere udstykkes parceller, skal sådanne parceller ikke uden nærmere aftale have denne ret.

Dog skal sådan færdselsret - såfremt A. Jespersen & Søn A/S erhverver tilgrænsende arealer - tilkomme aktieselskabet A. Jespersen & Søn og senere ejere af de fra selskabets ejendom udstykkede parceller.

12.

Så længe det af nærværende bebyggelsesplan omfattede byggeri med tilhørende vejanlæg, forsyningsledninger m.v. ikke er afsluttet skal A. Jespersen & Søn A/S alene være påtaleberettigede og skal som sådanne være berettiget til at foretage ændringer i bebyggelsesplanerne, vejanlægget m.v.

Når arealet er fuldt udbygget og samtlige ejendomme er afhændet, overgår samtlige påtalerettigheder til henholdsvis de respektive ejere af ejendomme udstykket fra matr. nr. 9 q og 8 al samt til Hjortshøj-Egaa Kommune.

Særlig påtaleret tilkommer stedsse A. Jespersen & Søn A/S med hensyn til strandrettens udøvelse, jfr. post 9 og de i post 11 nævnte særlige rejtrættigheder. Vedrørende disse sidste tilkommer der tillige ejerne af landbrugsejendommen matr. nr. 9 a påtaleret for så vidt angår den i § 11 stk. 1 omhandlede vejret.

København, den 12. dec. 1960

A. Jespersen & Søn A/S

Poul Madsen.

Indført i dagbog

15. dec. 1960

Lyst Tingbog Egå III Akt. Skab H

nr. 496

Anm: Ejendommen er behæftet med pantegæld og servitutter.

Ovesen
kst.