

Afskrift af

D E K L A R A T I O N

Vedr. udstykningen matr. nr. 9a
d.v.s. gældende for samtlige parceller udstykket fra Ramsagergård.

Undertegnede ejere af matr. nr. 9a, Græsted By og Sogn m.fl. deklarerer for os og fremtidige ejere, at der på nævnte ejendomme og parceller derfra pålægges følgende servitutter:

§ 1

Grundstørrelse.

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² excl. vejareal .

§ 2

Grundens benyttelse.

Inden for området må opføres åben og lav boligbebyggelse til helårsbrug jfr. Bygningsreglement og byplanvedtægt.

§ 3

Alm. bestemmelser.

a) Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

b) Enhver bebyggelse skal ligge mindst 5 m fra vejskel og mindst 2,5 m fra naboskel.

c) Bebyggelserne skal udføres i overensstemmelse med gældende sundhedsvedtægters bestemmelser.

d) Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i det til enhver tid for kommunen gældende bygningsreglement.

e) I øvrigt skal det alm. bygningsreglement samt den for Græsted-Gilleleje Kommunes til enhver tid gældende bygningsvedtægt overholdes. Specielt fremhæves, at tag afløb skal ske til stenfaskine.

f) Der kan kun anlægges 1 overkørsel fra vej til hver parcel. På hver parcel skal endvidere anlægges mindst 1 parkeringsplads i forbindelse med nævnte overkørsel.

- g) Parcellerne har pligt til at vedligeholde rabatten ud for parcellen med græs.
- h) Udgifterne til vedligeholdelse af udstykningsarealets parcelveje fordeles med lige store beløb for hver matr. nr.
- i) Udgifterne til anlæg af overkørsler til parcellerne, som skal anlægges, samt vejanlæg på koteletben afholdes særskilt af de enkelte lodsejere.
- j) Det påhviler parcelejerne at hegne parcellerne i overensstemmelse med hegnslovens bestemmelser. Levende hegn mod skel skal plantes mindst 30 cm bag vejskel og i øvrigt så langt tilbage, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet.
- k) På parcellerne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omkringboende. Endvidere er ethvert husdyrhold, herunder alle slags fjerkræ, kaniner og lign. forbudt. Bestemmelsen skal dog ikke være til hindre for, at beboerne kan holde en enkelt hund og/eller kat.

§ 4

Byggemodning.

- a) Drikkevandsforsyning etableres fra I/S Græsted Vandværk, som parcelejerne er pligtige til at være medlem af.
- b) Parcelveje. Parcelejerne er pligtige at tåle, at evt. vejskråninger anbringes helt eller delvis inde på parcellerne.
Vedligeholdelse af veje m.v. inden for moderejendommens område påhviler samtlige grundejere, og udgiften fordeles med 1 part pr. matr. nr.
Sælgeren af de oprindelige parceller skal ikke deltage i vedligeholdelsen for så vidt angår de endnu ikke solgte, men udstykkede parceller.
- c) Spildevandsledning. Offentlig kloak etableres i området, og parcellerne er pligtige til at være tilsluttet denne samt til at betale bidrag efter landvæsenskommissionens bestemmelser. Udgifter i anledning af tilslutning til hovedkloak og øvrige udgifter til anlæggenes drift og vedligeholdelse påhviler parcelejerne.
- d) Vejbelysning kan etableres af kommunen på grundejerforeningens foranledning. Bekostningen fordeles ligeligt på samtlige parceller.
- e) Fælles område anlægges og vedligeholdes af grundejerforeningen, der fordeler udgifterne ligeligt på samtlige parceller.
Sognerådet kan kræve vejene anlagt og vandforsyning etableret før byggetilladelse gives.

§ 5

Grundejerforeningen m.v.

Samtlige ejere af udstykkede parceller er pligtige at være medlem af en grundejerforening for området. Denne forening skal varetage grundejernes fælles anliggender.

Hver parcel betaler lige store bidrag til de af grundejerforeningen iværksatte fælles foranstaltninger.

Beslutning tages af samtlige grundejere ved alm. stemmeflerhed.

Grundejerforeningen administreres af en blandt medlemmerne valgt bestyrelse på 3 medlemmer.

§ 6

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende deklARATION har Græsted-Gilleleje sogneråd, der også kan dispensere for de nævnte bestemmelser.

Endvidere har grundejerforeningen tillige påtaleret med hensyn til bestemmelserne foran i § 3 g, h, i, j, k

§ 7

Tinglysning.

Denne deklARATION, der tinglyses som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 9a, Græsted By og Sogn m.fl. og de deraf udstykkede parceller, kan kun slettes af tingbogen ved erklæring fra Græsted-Gilleleje Sogneråd og grundejerforeningen.

Med hensyn til de øvrige servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen. DeklARATIONen lyses tillige som pantstiftende for de forpligtelser, som den enkelte grundejer pådrager sig ved grundejerforeningens foranstaltninger med hensyn til vedligeholdelse af veje, anlæg af belysning og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer samt kontingent til grundejerforeningen, dog kun indtil et beløb stort kr. 1.000,00 pr. mart. nr. Denne pantsætning skal dog respektere kredit-og hypoteksforeningslån, samt lån uden kaution i andre pengeinstitutter.

DeklARATIONen er indført i dagbogen for Helsing Retskreds (Kronborg Vestre Birk) den 3/9-1966 Dbg. Nr. 10112, Akt.skab B nr. 208.

Grundejerforeningens bestyrelse gør opmærksom på, at der i.h.t. generalforsamlingsbeslutning den 27. marts 1973 er meddelt bestyrelsen påtaleret, ud over den i § 6 omtalte, på følgende punkter: § 3 a, b, c, d, e og f, hvis grundejerne ikke overholder de givne forskrifter, samt hvis der indgår klage til bestyrelsen.

Grundejerforeningens bestyrelse
April 2012.