

Deklaration.

I anledning af udstykning fra matr. nr. 6-a Nyrup by, Raklev sogn, af arealer mod stranden i henhold til foreliggende udstykningsplan pålægger undertegnede ejere af matr. nr. 6-a:

1. Bodil Aastrup
2. Aa. Daniel Lawaetz
3. Ebba Lawaetz
4. Carl Bernhard Lawaetz
5. Kirsten Gabe
6. Hans Lawaetz og
7. Otto Carlsson Lawaetz

de udstykkede parceller og vor tilbageværende ejendom følgende servitutter for at opnå den størst mulige ensartethed i bebyggelsen m.v. samt at tilsikre parcelejerne ordnede forhold m.h.t. veje, vand, kloak m.v.

Som nuværende ejere af de pågældende parceller pålægger vi os og fremtidige ejere følgende forpligtelser.

1. Parcellerne må ikke udstykkes, hvorimod skelregulering er tilladt, ligesom en parcelejer har ret til at eje flere parceller.

2. Hegn og bevoksning:

Arealet skal anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes med et levende hegn såvel mod vej som mod nabogrund. Hegnet må i intet tilfælde have en højde, der overstiger 180 cm. Hegnet skal være af en sådan art, at det udelukker høns og hunde, og hvor hegnet dannes af en hæk, må der foruden hækken anbringes et tilstrækkelig tæt ståltrådsfletværk, der anbringes i selve skellet, medens hækken plantes mindst 20 cm fra dette.

I de dele af haven, der støder op til naboejendom i nord, øst og vest, må plantningerne indenfor en afstand af 3 meter fra naboskellet ikke have en højde, der overstiger 3 meter.

Parcelejerne har fuld hegnspligt efter loven, hvor de grænser til hovedejendommen og hegnspligt efter loven hvor parcellerne grænser til hinanden. På arealet må, indtil opførelse af beboelsesbygning har fundet sted, ikke holdes høns, kaniner eller andre husdyr.

3. Bebyggelse:

Parcellerne må kun bebygges med enfamilieshuse og for så vidt angår parcellerne nr. 1 til 32 kun i een etage. Bygningerne må kun placeres i overensstemmelse med grundejerforeningens godkendelse (vedhæftede plan). Beboelsen skal opføres med mindst 75 m² bebygget areal. Der må opføres garage, evt. udhus af samme materiale som stuehuset og i forbindelse med dette. Skure og lysthuse må ikke opføres. Kælder må ikke udnyttes til beboelse. På 2 af parcellerne nr. 33 og 46 må foruden beboelse indrettes detailhandel.

Husene skal opføres af mursten eller hvidpudsede. Det er tilladt at benytte brunimprægnerede brædder på en del af husfacaden.

På parcellerne nr. 1 til 32 må kun opføres huse med lavt tag, derimod er det tilladt at opføre huse med udnyttet tagetage på parcellerne nr. 33 til 46.

Bygningstegningerne skal godkendes af parcellforeningens bestyrelse.

Deklaration.

4. Virksomheder:

På parcellerne må ikke drives nogen art af virksomhed eller findes lager o.l. Forretninger, boder o.l. må ikke drives på parcellerne, jfr. dog ovenfor vedr. parcellerne nr. 33 og 46.

5. Veje:

De parcelejere, der skal benytte parcelvejene er pligtige til at deltage i anlæg og vedligeholdelse af disse. Nærmere vedtægter bliver at udfærdige af et for parcelejerne fælles lodsejerlaug, som parcelejerne er tvunget medlem af.

6. Kloak:

Der bliver at udfærdige en fælles kloakplan for parcellerne. Ejerne er pligtige at deltage i anlæg og vedligeholdelse af den fælleskloak. Nærmere regler herom bliver at fastsætte i forannævnte vedtægter for lodsejerlauget.

7. Vand:

Der anlægges et fælles vandværk. Udgifterne herved og ved driften bæres i fællesskab af parcelejerne. Nærmere regler bliver at optage i ovennævnte vedtægt.

Vi forpligter os til som ejere af hovedejendommen matr. nr. 6-a, med forpligtelser også fra fremtidige ejere af denne, at tåle, at der foretages boringer efter vand på mest bekvemme steder på ejendommen og at der stedse må være pumpeværk ved boringerne og hovedledninger i fornødent omfang til parcellerne.

8. Strandarealet:

Det udfor parcellerne liggende strandareal mod syd bliver at udlægges til fælles afbenyttelse for parcelejerne.

Regler om afbenyttelse, vedligeholdelse m.v. bliver at optage i lodsejerlaugets vedtægter. Den på arealet hvilende grundskat afholdes af grundejerforeningen.

Denne bestemmelse bliver at tinglyse som hæftelse på det pågældende strandareal.

9. Alle de parceller, som eventuelt bliver udstykket senere fra Tjørnemarksgården, skal have ret til at deltage dels som medlemmer af grundejerforeningen dels som medinteressenter i sådanne kollektive anlæg såsom vand og kloak m.v.

10. Adgangsvejen til Tjørnemarksgården skal stedse bevares som adgangsvej til denne. Tjørnemarksgården kan ikke nu eller fremtidig afkræves nogen form for betaling for vejens anlæg eller udvidelse.

11. Tjørnemarksgården skal stedse eje det fælles strandareal og således have ret til at køre til denne for fjernelse af tang, sten m.m. Almindelig vedligeholdelse af hegn evt. badebroer m.m. er Tjørnemarksgården uvedkommende.

12. Grundene må ikke henligge uopdyrket.

De i denne deklARATION iøvrigt indeholdte bestemmelser bliver at tinglyse henholdsvis på de udstykkede parceller og hovedejendommen.

Påtaleret har gensidigt enhver af parcelejerne og/eller ejerne af hovedejendommen.

Kalundborg, den 23. december 1961

i h.t. fuldmagt:

Carl B. Lawaetz