

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 13 b, 14 b, Stempel: 31 44 kr. — øre
(i København kvarter) 33 og en del af 13 a,
eller (i de sønderjydske lands- Askø by og sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 687
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

POUL HØYER

Landsretssagfører

Rosenvængets Hovedvej 6, Ø,

Tlf.: Trla 1901

1315
11. MAR. 1967

"ASKØ STRANDVIG"

DEKLARATION

angående

udstyknings, veje, stier, fællesarealer, benyttelse, byggetilladelse, bebyggelse, bebyggelsens placering og udformning, vandforsyning, bortledning af spildevand, beplantning, hegn, grundejerforening, ordensbestemmelser og dispensation.

Underskrevne ejer af det deklarationsområde, der er vist på vedhæftede kort, som er udarbejdet af landinspektørerne Emil Krog & Erik H. Petersen i november 1966 og som omfatter matr. nr. 13 b, 14 b, 33 og en del af matr. nr. 13 a, Askø by og sogn, forpligter hermed ved mig for så vidt angår usolgte parceller og efterfølgende ejere og brugere af deklarationsområdet eller af parceller der udstykkes inden for dette til at overholde følgende bestemmelser:

§ 1. Udstykning

- Deklarationsområdet, hvis navn skal være "ASKØ STRANDVIG", må kun udstykkes i overensstemmelse med det vedhæftede kort.
- Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til een ejendom, hvorimod deling, hvorved der fremkommer parceller mindre end efter det vedhæftede kort, nemlig parceller på gennemsnitlig 1000 m² og med et absolut minimum på 900 m², ikke må finde sted.
- Grundsælgeren skal ifølge tingbogen være ejer af ejendommen.

§ 2. Veje, stier og fællesarealer.

- De på det vedhæftede kort viste private veje, vendepladser og stier m.v. skal udlægges på matrikelkortet i overensstemmelse med det vedhæftede kort.

Vejene skal have en jævn og fast kørebane, og når opgravningsarbejderne i forbindelse med den i § 8 omtalte kloakering er gennemført kan sognerådet eller grundejerforeningen, såfremt man finder det påkrævet, forlange at kørebanerne anlægges med 10 cm bundgrus plus 10-15 cm stabilt gruslag med passende lerindhold.

Den økonomiske sikring for at dette kan gennemføres er optaget i bestemmelserne om evt. kloak- og vejfond i § 8.

- b. Ingen parcel må udstykkes eller bebygges, forinden vej til parcellen er udlagt i overensstemmelse med det vedhæftede kort.
- c. På alle parceller ved vejhjørnerne skal bevares fri oversigt over de oversigtsarealer, der med særlig signatur er vist på det vedhæftede kort. Med hensyn til oversigtsarealernes størrelse henvises til de bestemmelser herom, der er angivet på det vedhæftede kort. På oversigtsarealerne må ikke findes bebyggelse, bevoksning eller andre genstande, som rager mere end 1 m op over en flade, bestemt ved de tilgrænsende vejes midtlinier.
- d. De på planen viste fællesarealer udlægges som fællesareal for samtlige parceller, der udstykkes i deklaraationsområdet.
- e. Grundejerforeningen skal vederlagsfrit have overdraget ejendomsretten til veje, stier og fællesarealer, jvævnfør § 10, e. Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at afstå de arealer, der på det vedhæftede kort er betegnet "reserveret til vejudvidelse" når som helst sognerådet skønner, at der er behov for at udvide den offentlige vej.
- Grundejerforeningen skal påse, at sælger overholder de ham påhvillende forpligtelser, med hensyn til disse arealer.
- f. Parcelejerne har den fremtidige vedligeholdelsespligt af de private fælles veje i overensstemmelse med gældende regler om sådanne veje i lovgivning, vejvedtægt, grundejervedtægt m.v. - Såfremt ikke andet er gældende i henhold til foranstående, har parcelejerne den fremtidige vedligeholdelsespligt over for de tilstødende vejarealer ind til vejens midtlinie.
- Eventuelle andre vejarealer samt fællesarealer, stier m.v. vedligeholdes af grundejerforeningen.
- Grundejerforeningen hæfter udover den pantsikkerhed, der i medfør af denne deklaraations § 8 er tinglyst på hver enkelt parcel, for de parcelejerne påhvillende forpligtelser vedrørende vejene.
- g. Parkering på sommerhusområdets veje, stier og fællesarealer må ikke finde sted, med mindre de indrettes særligt dertil. Undtaget herfra er dog parkering ved almindelig af- og pålæsning o.lign. Parkering må finde sted på de tre parkeringsplader, der er vist på det vedhæftede kort.

§ 3. Benyttelse.

- a. De parceller, der udstykkes i deklarationsområdet, må kun benyttes til sommerhusbebyggelse.

Der kan herefter kun opføres bebyggelse, der normalt har en størrelse og indretning beregnet for een familie, og som alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week.ends o.lign.

I deklarationsområdet og på de udstykkede parceller, må som følge af foranstående for eksempel ikke hensættes eller benyttes beboelsesvogn, selvom den ombygges, indrettes teltlejr, drives sanatorium eller børnehjem, ske benyttelse som oplagsplads eller drives næringsvirksomhed af nogen art.

Det er tilladt at henstille en campingvogn på en parcel medens bebyggelse på denne udføres dog højst i et tidsrum på 1 år fra byggetilladelsens dato at regne.

Det er endvidere tilladt i week-ends at henstille campingvogne på parcellerne.

Dispensation fra foranstående, herunder specielt med hensyn til etablering af butikker m.v. kan gives af amtsrådet, jævnfør nedenstående § 12.

- b. Garage eller udhus må ikke opføres, før beboelseshus er bygget.
c. På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art, ligesom camping ikke er tilladt.
d. På hver bebygget sommerhusgrund skal der til brug for ejeren være parkeringsplads for mindst 2 biler.
e. På parcellerne må ikke uden bygningsmyndighedens tilladelse ske opfyldning i væsentligt omfang, herunder specielt opfyldning med henblik på at placere en bygning væsentligt over parcellens naturlige niveau.

§ 4. Byggetilladelse.

- a. Forinden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden (for tiden Maribo amtsråd).
b. Ansøgning om byggetilladelse skal være bilagt med:
1. Målfast beliggenhedsplan i 2 eksemplarer med oplysning om ejendommens matr. nr. og med eksisterende og projekterede bygninger, forsynings- og afløbsledninger.
2. Tegning i 2 eksemplarer udvisende plan, snit og facader i fornødent omfang.
3. Beskrivelse i 2 eksemplarer af materialer til tag og ydre bygningssider samt disses farver.

§ 5. Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering.

- a. På hver parcel må kun opføres en enkelt bolig med de dertil sædvanligt hørende udhuse og garager, alt efter bygningsmyndighedens nærmere godkendelse. Bygningsmyndigheden kan dog tillade, at der opføres flere bebyggelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstyknings kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt bebyggelse vil opfylde nærværende deklarations bestemmelser.
- b. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.
- c. Bygninger, herunder altaner, verandaer, hævede terrasser og lignende opholdsarealer skal opføres mindst 5 m fra skel mod anden grund og mindst 10 m fra vejmidte, ligesom strandbyggelinierne skal respekteres.
Det bemærkes specielt, at ingen bebyggelse søvarts strandbyggelinien må finde sted uden forud indhentet godkendelse fra ministeriet for kulturelle anliggender.
- d. Udhuse, skure og lignende mindre bygninger (med undtagelse af klosetbygninger), der udelukkende indrettes som udenomsrum, samt garager, kan dog opføres i indtil 2,5 m afstand fra naboskel, når betingelserne a-d- i kap. 13 stk. 3 i bygningsreglementet af 1. august 1966 for Købstæderne og landet er opfyldt.
- e. Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale, skal altid holdes mindst 10 m fra naboskel. Denne afstand kan dog nedsættes, såfremt bebyggelsen sker i overensstemmelse med en af bygningsmyndigheden godkendt for hele området fastlagt bebyggelsesplan, som sikrer, at afstanden mellem bygninger med let antændeligt tag ikke bliver mindre end 20 m.

§ 6. Bebyggelsens udformning.

- a. Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage og med tag-skægget ikke mere end 2,5 m over middelkoten for husets hjørner bortset fra gavltrekanter.
- b. Hvor terrænforholdene gør det nødvendigt, kan bygningsmyndigheden tillade større bygningshøjder.
- c. Tagets vinkel med det vandrette terræn må ikke være højere end 45°.

- d. Sommerhusenes ydre bygningsdele herunder tag skal fremtræde i fråver dannet af jordfarverne (okker, umbra, terra di sienna, engelsk- og italienskrødt, dodenkop) eller i hvidt, sort eller nævnte farvers blanding eller i de naturlige tegl- eller træfarver. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.
- e. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- f. Beboelsen skal have et bebygget areal på mindst 25 m².
- g. Beboelsen skal være opført på støbt sokkel eller piller.
- h. Iøvrigt skal ved bygningers opførelse overholdes de til enhver tid i bygningsreglement for købstæderne og landet fastsatte særlige bestemmelser for sommerhusbebyggelser, jævnfør for tiden bygningsreglementets cap. 13.

§ 7. Vandforsyning.

- a. Der må ikke etableres brønd eller foretages anden vandindvinding i deklarationsområdet eller på de deri udstykkede parceller, forinden der er gennemført en af en landvæsenskommission godkendt kloakering.
- b. Ejerne af parcellerne er pligtige at tilslutte sig et fælles vandværk samt bidrage forholdsmæssigt - eventuelt gennem grundejerforeningen - til dettes etablering, drift og vedligeholdelse i overensstemmelse med vandværkets vedtægter.

Endvidere er ejerne af parcellerne og grundejerforeningen, når denne får skøde på veje, stier og fællesarealer m.v., pligtig til at tåle, at der i vej, sti og fællesarealerne etableres vandforsyningsledninger, samt pligtig til at tåle reparation og eftersyn af disse. Vandværket skal opføres som vist på det vedhæftede kort og vandværksparcellen skal matrikuleres selvstændigt i forbindelse med hele udstykningssagen.

§ 8. Bortledning af spildevand.

- a. Indtil der er gennemført en af en landvæsenskommission godkendt kloakering af deklarationsområdet tillades husspildevand afledt gennem sivedræn. Projekt for bortledning af spildevand fra bygningen til sivedræn skal udføres i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt. Projektet skal i hver enkelt tilfælde godkendes af sundhedskommissionen, der træffer endeligt afgørelse om sivedrænets placering.

Ligeledes indtil kloakering af deklarationsområdet er gennemført skal der på parcellerne benyttes tørklosetter (evt. kemiske klosetter), der skal udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i sundhedsvedtægten.

Hver enkelt ejer af en bebygget parcel er derfor pligtig til at deltage i en natrenovationsordning, der skal administreres af grundejerforeningen, og som skal opfylde de krav, som sundhedskommis-sionen stiller i denne forbindelse med hensyn til bortkørsel m.v.

- b. Når bebyggelsen i deklarationsområdet har nået et sådant omfang, at der er opført ca. 70 sommerhuse i området, svarende til en udbygning på ca. 25%, kan sognerådet, sundhedskommis-sionen eller bygningsmyndigheden beslutte, at der for hele deklarationsområdet skal gennemføres et fælles spildevands- og rensningsanlæg, der skal godkendes af landvæsenskommissionen.

Til sikring af gennemførelsen af denne kloakering af området forpligtes hver enkelt parcelejer derfor til, når det ved anbefalet brev er meddelt ham, at beslutning om kloakering er truffet i overensstemmelse med ovenstående, da at indbetale et beløb svarende til 100,- kr. pr. måned (i terminer, der fastsættes af sognerådet) til en kloak- og vejfond. Det bemærkes udtrykkeligt, at grund-sælgeren er pligtig til at indbetale det ovennævnte beløb for hver af de parceller, der måtte være usolgte, når beslutning om indbetaling træffes.

Indbetalingerne skal foretages på en af sognerådet til dette formål oprettet særlig konto. Fondens midler må kun benyttes til dækning af projekterings- og anlægsudgifter i forbindelse med kloakereingen og til de i § 2 omtalte evt. efterfølgende anlæg af faste kørebaner.

Indbetalingerne til fonden må ikke overstige 100,- kr. pr. måned pr. parcel, men kan af sognerådet nedsættes, således at der dog til stadighed er rimelige midler til rådighed til dækning af de løbende udbetalinger til projekterings- og anlægsarbejder.

Når arbejderne er afsluttet og landvæsenskommissionen har afsagt endeligt regnskabskendelser, skal et eventuelt overskud i fonden tilbagebetales til parcelejerne.

Sognerådet er berettiget til efter bestemmelserne i denne § at opkræve indtil 3.000,- kr. pr. parcel, og til sikring af sognerådets ret hertil begæres nærværende § tinglyst pantstifende til et beløb på 3.000,- kr. pr. sommerhusparcel, forud for al pantegæld, bortset fra lån til Kreditforeninger.

§ 9. Beplantning og hegn.

Beplantning

- a. I forbindelse med udstykningen skal de på det vedhæftede kort med særlig signatur viste planlagte nyplantninger foretages.
- b. En ubeplantet parcel skal inden et år efter erhvervelsen beplantes på passende måde, jævnfør nedenfor.
- c. Parcellens beplantning skal opretholdes i forsvarlig tilstand, således at fældning og nyplantning ikke i væsentlig grad må forandre stedets karakter.
- d. Beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer.
- e. Der må ikke på parcellerne findes popler eller beplantninger, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.
- f. Ved beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse for grundejerforeningen måtte give til bevarelsen af udstykningsområdet som et pænt grønt område. Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af en eller flere grundejers udsigtsforhold.

Hegn

- g. Hegn mellem parcellerne må ikke være over 1,80 m for så vidt angår levende hegn. Andre hegn end levende hegn skal være mellem 1,00 m og 1,25 m høje og må kun bestå af glat hegnstråd på stolper eller af rafter eller af tilsvarende ikke-skæmmende materialer.
Raftehegn og lignende hegn mod offentlig vej eller anden fælles vej må kun opsættes med sognerådets tilladelse.
- h. Der påhviler parceller fuld hegnspligt mod vej og mod naboarealer, der ikke udstykkes eller er fællesareal, derudover gælder hegnslovens almindelige bestemmelser.
- i. Forsåvidt angår skel mod den offentlige bivej, hvortil parcellerne ikke har direkte vejadgang, skal de pågældende grundejere udføre og fremtidig vedligeholde et af sognerådet godkendt tæt og uigennem-berydeligt hegn, der til enhver tid effektivt kan hindre passage.
Denne bestemmelse gælder også for skel mod de arealer, der i henhold til det vedhæftede kort er reserveret til vejudvidelse.

§ 10. Grundejerforening.

- a. Samtlige ejere af parceller, udstykket i heromhandlede deklarationsområde er forpligtet til at være medlem af en grundejerforening, som skal oprettes så snart sognerådet eller amtsrådet kræver det og senest, når alle parcellerne er solgt. Grundsælgeren kan endvidere kræve grundejerforeningen oprettet, når mindst 25% af parcellerne er solgt.
- Om fornødent foranstalter sognerådet foreningen stiftet.
- Såfremt det ikke er muligt at få en forening stiftet eller en bestyrelse valgt, overtager sognerådet grundejerforeningens funktioner.
- b. Grundejerforeningen skal have en bestyrelse på mindst 5 medlemmer, hvoraf eet medlem udpeges af sognerådet.
- c. Grundejerforeningen kan kun ophæves med sognerådets eller amtsrådets samtykke.
- d. Grundejerforeningen skal omgående udarbejde en vedtægt, som skal godkendes af sognerådet og amtsrådet.
- e. Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på alle de i § 2 nævnte veje, stier og fællesrealer i takt med parcellernes afhændelse. Det påhviler herefter foreningen at sørge for de omhandlede arealers vedligeholdelse og renholdelse, ligesom foreningen sørger for, at vejene i anlægsbredde og udførelsesmåde svarer til vejens brug (jævnfør iøvrigt § 2). Grundejerforeningen er endvidere som ejer af vej, sti og fællesrealerne m.v. pligtig at tåle, at der etableres kloakledninger i vejarealerne, og at der etableres rensningsanlæg, som disponeret på det vedhæftede kort, samt at der foretages de til anlæggenes vedligeholdelse nødvendige eftersyn og reparationer.
- f. Grundejerforeningen er pligtig at overtage det vandværk, som grundsælgeren agter at etablere med henblik på udstykning af parcellerne i deklARATIONEOmrådet, og sørge for dets drift og vedligeholdelse og eventuel udbygning (jævnfør iøvrigt § 7). Så længe udstykningen ikke er tilendebragt, hæfter grundsælgeren forholdsmæssigt for de ikke udstykkede parceller.
- g. Grundejerforeningen skal igennem beplantningsforskrifter sikre området som et smukt område og skal påse overholdelsen heraf (jævnfør iøvrigt § 9.)
- h. Grundejerforeningen er pligtig at drage omsorg for gennemførelsen af en hensigtsmæssig ordning vedrørende dagrenovation, der skal gennemføres i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt og skal godkendes af kommunens sundhedskommission, samt af en natrenovationsordning, så længe området ikke er kloakeret, jævnfør § 8.

- i. Grundejerforeningen varetager iøvrigt alle foreningen i henhold til deklARATIONEN og dens vedtægt påhvilende opgaver.

§ 11. Ordensbestemmelser.

- a. Ingen ejer må ved støj forulempe de omboende. Der må ikke forefindes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand.

Radio, gramofon, fjernsyn, båndoptager eller lignende højttaler forsynede apparater samt musikinstrumenter må kun benyttes inden-
dørs og for lukkede døre og vinduer.

- b. Udover hunde og katte må der ikke holdes husdyr.
c. Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egnetlig færdselsmæssigt formål.
d. På fællesarealerne er kørende færdsel ikke tilladt.

§ 12. Dispensation.

Dispensationer fra deklARATIONENS bestemmelser kan meddeles af amts-
rådet efter forud indhentet erklæring fra sognerådet og om fornødent med fredningsnævnets tilslutning.

§ 13. Tinglysning og påtaleret m.v.

- a. Nærværende deklARATION tinglyses som servitutstiftende på det på det vedhæftede kort viste deklARATIONsområde, nemlig matr. nr. 13 b, 14 b, 33 og en del af 13 a, Askø by og sogn forud for al pantegæld bortset fra lån til kreditforeninger.

DeklARATIONENS § 8 begæres tinglyst pantstiftende for et beløb på 3.000,- kr. pr. parcel, ligeledes forud for al pantegæld, bortset fra lån til kreditforeninger.

- b. Påtaleret har Askø sogneråd, Maribo amtsråd eller fredningsnævnet i amtsråds kredsen.
c. Overtrædes deklARATIONENS bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter sognerådets eller amtsrådets påtale indenfor en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er sognerådet eller amtsrådet berettiget til at lade nødvendige arbejder udføre på ejerens, brugerens eller grundejerforeningens regning.

d. Det påhviler grundsælger at overlevere et eksemplar af nærværende deklARATION til køberen af en parcel.

København, den 7. marts 1967.

Som ejer af matr. nr. 13 a, 13 b
14 b og 33 Askø by og sogn, ifølge
tinglyst endeligt skøde Arne Hansen

I medfør af § 4, stk. 2 i byggelov for købstæderne og landet
lov nr. 246 af 10/6 1960, meddeles herved samtykke til ting-
lysning af ovenstående deklARATION.

Maribo, den 9. marts 1967.

MARIBO AMTSRÅD

Lundsteen

Begæres tinglyst pantstiftende forsåvidt
angår § 8, b - sidste stykke.

For vedkommende:

POUL HØYER

Landsretssagfører

Rosenvængets Hovedvej 6, Ø.

Tlf.: Tri 1901

Indført i dagbogen for retskreds nr. 30
Maribo købstad m.v., den 11. MAR. 1967

Lyst - Tingbog

Aktskab 8687

*Till. h. pants tilfælde fra en optag 262 kroner
Arms: 1. Aflyst til et P. Nielsen af 10/11/67 og 2. jernst. pantet af 2000 kr*

KRISTIAN JENSEN

10 MAR. 1967

KRISTIAN JENSEN



Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.
 Landinspektør
 ASKØ BY OG SOGN
 Matr. nr. 13^b, 14^b, 33 og del af 15
 attesteres herved. Hellerup d. 10/3 1967
 H. Jensen & K. Kjeldskov A/S

ASKØ STRANDVIG

UDSTYKNINGSPLAN OVER
 MATR. NR. 13^b, 14^b, 33 OG DEL AF 15^b
 ASKØ BY OG SOGN

Særlige signaturer:
 Planlagte nyplanter:
 Oversigtsarealer, hvis størrelse bestemmes ved
 lange skællinier, og fra disses skæringspunkt,
 på givte følgende målt, idet der ikke tages hen-
 syn til de 500 m hjemmefastkæder:
 Ved udmunding af 600 m vej: 12 x 60 m.
 Ved udmunding af 1000 m vej: 12 x 60 m.
 Gennemsnitlig parcellstørrelse: ca. 1000 m², absolut mindstareal: 900 m².
 Udarbejdet i november 1966 af:
 LANDINSPEKTØRERNE EMIL KRUG & ERIK H. PETERSEN
 BRØDERSØS ALLE 3, HELLERUP, TEL. HELLERUP 7895.
 1:2500