

Matr.nr. 1 ck  
Ellinge Hovedgaard, Højby Sogn

Anmelder:  
Overretssagfører  
Poul Berendsen  
Ribisvej 3  
Gentofte

### DEKLARATION (efterskrevet eksemplar)

#### Udstykning

Den på udstykningsplanen viste størrelse er endelig, således at parcellerne ikke kan yderligere udstykkes. Dog må arealer af underordnet størrelse overføres fra en parcel til en naboparcel, når de påtaleberettigede til nærværende deklaration finder det hensigtsmæssigt og tillader overførslen.

#### Bebyggelse

På enhver parcel må kun opføres eet beboelseshus samt garage og et mindre udhus til brug for parcelejeren. Beboelseshuset må højst være i een etage med udnyttet loftetage og skal i øvrigt være i overensstemmelse med bygningsvedtægten for Højby kommune. Husets udvendige farve skal godkendes af de påtaleberettigede, således at bebyggelsen kan indgå som et led i dannelsen af et sommerhuskvarter, som falder smukt ind sammen med stedets naturskønhed og særpræg. Inden parcellens bebyggelse må påbegyndes, skal bygningstegningen godkendes af de påtaleberettigede.

#### Benyttelse

Bebyggelsen må kun benyttes til beboelse, men det skal dog være en parcelejer tilladt deri at have privat kontor eller lignende støjfri erhvervsvirksomhed, såfremt kvarterets karakter ikke derved ændres og under forudsætning af, at det ikke medfører ulemper for de omboende. Det er forbudt på parcellerne at indrette nogen virksomhed eller foretage noget, der ved udbredelse af støj, røg, ilde lugt, ubehageligt skue eller lignende med rette kan medføre ubehag eller gene for de omboende.

#### Hegn

Parcellerne skal indhegnes med levende hegn - også mod vej - men det levende hegn kan tillades tættet med trådhegn.

#### Overkørsler og parkering

Der må kun etableres een overkørsel til hver parcel og udgifterne hertil afholdes af parcelejeren. På hver parcel skal der indrettes 2 bilparkeringspladser, men en garage med forplads af tilstrækkelig størrelse vil også kunne godkendes. Autoparkering på udstykningsarealets veje er forbudt.

#### Vandforsyning

Parcelejerne er pligtige at være andelshavere i andelselskabet Gudmindrup Vandværk samt til at påtage sig de forpligtelser, som andelselskabet foreskriver, herunder at tåle de ulemper, som opgravning på parcellerne for reparation m.m. af ledningsnettet medfører.

#### Afløbsforhold

Parcelejerne er pligtige at indrette afløbsforholdene på parcellerne efter Højby kommunes sundhedskommissions forskrifter.

## **Dræn**

Grundejerforeningen er pligtig at det eksisterende drænsystem vedligeholdes samt sørge for oprensning af Gærde Å i overensstemmelse med kommunens forskrifter og grundejerforeningens vedtægter.

## **Elektriske forsyningsledninger**

Langs vejene opsættes el-master, medens stikledninger til bygningen skal være jordkabel, idet luftledninger ikke er tilladt.

Samtlige parceller skal respektere den til Nordvest Sjællands Elektricitetsværk tinglyste deklaration af 14/8-61 om 10 kw linie.

## **Grundejerforeningen**

Parcellerne er pligtige at være medlemmer af Kohavens grundejerforening, som varetager parcellernes fælles anliggender og interesser.

Sælgeren af udstykningsarealet er, indtil alle parceller er solgt, berettiget til at deltage i grundejerforeningens møder og generalforsamlinger, men har ikke medlemspligt for usolgte parceller. Højby kommune har ret til ved en repræsentant at deltage i grundejerforeningens møder og generalforsamlinger, og denne repræsentant har - dog uden stemmeret - beføjelse til at ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

## **Veje**

De i forbindelse med udstykningen udlagte vejarealer i følge udstykningsplanen overtages af grundejerforeningen. Vejene første anlæg bestående af en befæstigelse med 15 cm. tykt lag stenet og leret vejfyld, der afrettes med leret vejgrus og tromles, udføres af sælgeren, medens grundejerforeningen selv efter forhandling med respektive myndigheder træffer bestemmelse om vejenes senere udbygning og fremtidige vedligeholdelse.

## **Fællesarealet**

Det i forbindelse med udstykningen udlagte fællesareal i flg. udstykningsplanen tilskødes grundejerforeningen. Arealet skal henligge til fri uhindret benyttelse og al beplantning og vedligeholdelse forestås af grundejerforeningen. På arealet er tinglyst deklaration om at det skal kunne erhverves af amtet, såfremt vejudvidelse skal finde sted.

## **Fortolkning af servitutbestemmelserne og påtale af disse**

Alle spørgsmål om fortolkning af grundejerforeningens vedtægter og lignende afgøres i tvivlstilfælde af Højby kommunalbestyrelse, hvis fortolkning grundejerforeningen er pligtig at underkaste sig.

Påtaleberettiget til foranstående servitutbestemmelser er Højby kommunalbestyrelse og Kohavens grundejerforening. Desuden er sælgeren af udstykningsarealet påtaleberettiget, indtil samtlige parceller er solgt.

Foranstående bestemmelser vil være at tinglyse på matr.nr. 1 ck Ellinge Hovedgaard, Højby sogn og på parceller udstykket herfra.

København den 22/3 1968

Solgrund A/S  
Stefansgade 78  
2200 København N  
John Willumsen