

Deklaration

Matr. nr. 7d, vejareal 7xr, 7xs, 7xt, 7xu, 7xv, 7xx, 7xy, 7xz, 7xæ, 7xø,
7ya, 7yb, 7yc, 7yd, 7ye, 7yf, 7yg, 7yh, 7yi, 7yk, 7yl, 7ym, 7yn, 7yo, 7yp, 7yq, 7yr, 7ys, 7yt, 7yu,
7yv, 7yx, 7yy, 7yz, 7yæ, 7yø,
7za, 7zb, 7zc, 7zd, 7ze, 7zf, 7zg, 7zh, 7zi, 7zk, 7zl, 7zm, 7zn, 7zo, 7zp, 7zq, 7ze, 7zs, 7zt, 7zu, 7zv,
7zx, 7zy, 7zz, 7zæ, 7zø,
7æa, 7æb, 7æc, 7æd, 7æe, 7æf, 7æg, 7æh, 7æi, 7æk, 7æl, 7æm, 7æn, 7æo, 7æp, 7æq, 7ær, 7æs, 7æt,
7æu, 7æv, 7æx, 7æy, 7æz, 7ææ, 7æø,
7øa, 7øb, 7øc, 7ød, 7øe, 7øf, 7øg, 7øh, 7øi, 7øk, 7øl, 7øm, 7øn, 7øo, 7øp, 7øq, 7ør, 7øs, 7øt, 7øu,
7øv, 7øx, 7øy, 7øz, 7øæ, 7øøø,
7aaa, 7aab, 7aac, 7aad, 7aae, 7aaf, 7aag, 7aah,
alle af Bøtø by, Væggerløse sogn.

Undertegnede advokatfirma

Bent Werner, Olaf Gormsen og Svend O. Larsen, Bredgade 33, København K, og arkitekt Henrik Gormsen, Dyrhavevej 6, Klampenborg, der er ejere af ejendommene, matr. nr. 7d vejareal,

7xr, 7xs, 7xt, 7xu, 7xv, 7xx, 7xy, 7xz, 7xæ, 7xø,

7ya, 7yb, 7yc, 7yd, 7ye, 7yf, 7yg, 7yh, 7yi, 7yk, 7yl, 7ym, 7yn, 7yo, 7yp, 7yq, 7yr, 7ys, 7yt, 7yu,
7yv, 7yx, 7yy, 7yz, 7yæ, 7yø,

7za, 7zb, 7zc, 7zd, 7ze, 7zf, 7zg, 7zh, 7zi, 7zk, 7zl, 7zm, 7zn, 7zo, 7zp, 7zq, 7ze, 7zs, 7zt, 7zu, 7zv,
7zx, 7zy, 7zz, 7zæ, 7zø,

7æa, 7æb, 7æc, 7æd, 7æe, 7æf, 7æg, 7æh, 7æi, 7æk, 7æl, 7æm, 7æn, 7æo, 7æp, 7æq, 7ær, 7æs, 7æt,
7æu, 7æv, 7æx, 7æy, 7æz, 7ææ, 7æø,

7øa, 7øb, 7øc, 7ød, 7øe, 7øf, 7øg, 7øh, 7øi, 7øk, 7øl, 7øm, 7øn, 7øo, 7øp, 7øq, 7ør, 7øs, 7øt, 7øu,
7øv, 7øx, 7øy, 7øz, 7øæ, 7øøø,

7aaa, 7aab, 7aac, 7aad, 7aae, 7aaf, 7aag, 7aah,

alle af Bøtø by, Væggerløse sogn, hvilke ejendomme er udstykkede fra de tidligere ejendomme, matr. nr. 4bn og matr. nr. 7d Bøtø by, Væggerløse sogn, pålægger herved for os og efterfølgende ejere til afløsning af deklARATION lyst den 11.9.1968 angående udstykning, benyttelse, hegn, bebyggelse m.v. I anledning af forannævnte udstykning de nævnte ejendomme følgende servitutter:

§ 1

Ingen ejendom må udstykkes anderledes end angivet på vedhæftede udstykningsplan udarbejdet af landinspektør A. Koch, Nykøbing F., og ingen ejendom må senere udstykkes yderligere uden samtykke af den til enhver tid varende kommunalbestyrelse, under hvis myndighed ejendommene er henlagt, jf. nedenfor § 10,

§2

På ejendommene må ikke opsættes beboelsesvogn, indrettes teltlejr eller drives pensionat, børnehjem eller sanatorier, ligesom der på ejendommene ikke må drives nogen virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt kan genere naboerne. Ej heller må foretages oplagring, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne.

På hver af ejendommene må kun opføres åben og sædvanlig sommerhusbebyggelse, og bebyggelserne skal opføres på støbt sokkel med mindst 30 cm af soklen over terræn. Det bebyggede areal på hver enkelt ejendom skal andrage mindst 25 m², og der må ikke på ejendommene opsættes tidligere brugte huse.

Enhver ejer er pligtig at sørge for, at hans ejendom henligger i ordentlig stand. Senest 1 år efter de underskrevne ejeres salg af den enkelte ejendom skalejendommen være beplantet med gran, fyr, birk eller lignende.

Hegn skal enten være levende hegn - ikke over 1,80 m højt - eller stolper med tråd eller net - ikke over 1,00 m højt, og særligt bemærkes, at der imod vejene og i sideskellene i indtil 5 meters afstand fra vejene ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde må opsættes raftehegn eller andet tæt hegn.

Enhver af naboejerne kan kræve, at der sættes hegn i fælles skel, idet dog bemærkes at undertegnede ejere, for så vidt angår ejendomme, der ikke er solgt, ikke har hegnspligt eller nogen pligt til at deltage i udgifterne ved opsætning af hegn.

Mod mod veje har den enkelte ejer fuld hegnspligt.

Hegn mod Bøtø Ringvej skal blive tæt og uigennemtrængeligt. Løvrigt påhviler der ejerne hegnpligt efter lovgivningens almindelige regler, ligesom ejerne i det hele ganske underkaster sig de regler for bebyggelse, der fastsættes eller er fastsat af kommunalbestyrelsen.

§ 3

Bygninger må ikke opføres nærmere vejskel end 5 m, dog mod Bøtø Ringvej 9 m.

§ 4

De på udstykningsplanen viste private veje udlægges af ejerne og forsynes med en 4 m bred kørebane med en jævn og fast befæstelse til lettere biltrafik efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelser.

Ejerne har den fremtidige vedligeholdelsespligt overfor tilstødende vejarealer indtil vejens midtlinie og i øvrigt i overensstemmelse med lovgivningen om private, fælles veje.

På hver ejendom skal være plads til parkering af 2 biler.

§ 5

Ejerne har pligt til at lade indlægge vandværksvand på ejendommene og indmelde sig i Andelsselskabet Marielyst Vandværk for hver enkelt ejendom senest i forbindelse med ejendommens bebyggelse og betale de herfor af vandværket fastsatte indskud og afgifter, hvorved bemærkes, at udgifter ved tilvejebringelse af sideledninger og vandstik påhviler ejerne.

Ejerne er pligtige at tolerere, at der i vejene og på ejendommene foretages opgravning i forbindelse med nedlægning af installation af vandledninger.

§ 6

Det bemærkes, at der ikke findes egentlige kloarkanlæg på udstykningsarealet, men kommunalbestyrelsen har ved kendelse af 15.2.1965 fra landvæsenkommissionen i Maribo amt fået godkendt et kloarkanlæg, der omfatter alle ejendommene.

Ejerne er forpligtet til at tilslutte sig dette anlæg, der etableres i 1972-74.

Udgifterne til dette anlæg pålægges de enkelte ejendomme efter landvæsenskommissionens bestemmelser herom.

Kloarkbidraget kan afdrages efter kommissionens bestemmelser.

Indtil kloarkanlæg forefindes, kan der ikke opnås tilladelse til etablering af vandkloset med afløb til septictank og sivebrønd.

Bygningskommissionen kan, indtil kloarkanlæg etableres, tolerere tørkloset, og kommunalbestyrelsen kunne meddele betinget byggetilladelse og bygningsattest med udtrykkelig bestemmelse om, at tilslutning til kloarkanlæg skal ske efter kendelsens bestemmelser herom.

Der må ikke ske tilslutning til eksisterende rørledninger eller kanaler, med mindre anlægget er godkendt af kommunalbestyrelsen.

§ 7

Enhver ejer skal være pligtig at tilslutte sig Pedersdal grundejerforening straks efter, at ejendommen af undertegnede ejere måtte være afhændet.

§ 8

Når ejendommen matr. nr. 7aab Bøtø by, Væggerløse sogn, måtte blive udlagt som sommerhusområde, skal nærværende deklaration også gælde for dette område.

§ 9

Samtlige ejere er pligtige at være medlem af et vejlag, som senere skal stiftes, når 20 af ejendommene omfattet af nærværende deklaration er solgt af os undertegnede ejere. Vejlaget benævnes Stolt Henriksvejs vejlag.

Såfremt matr. nr. 7aah senere måtte blive udstykket, skal parceller udstykkede herfra være berettiget og forpligtet til at være medlemmer af vejlaget, med mindre den projekterede vej over arealet udføres, og det viser sig mere naturligt, at parcellerne tilsluttes eventuelle naboudstykningsområder.

Det påhviler vejlaget at vedtage de for dette nødvendige love, og dets opgave er først og fremmest at varetage administration af fælles anlæg, herunder renholdelse og vedligeholdelse af veje, stier og rabatter og eventuelle hegn og ledninger, alt i det omfang dette ikke udføres af andre.

Endvidere er vejlaget forpligtet til at anlægge med græs, renholde og vedligeholde matr. nr. 7aah, der indtil videre (dvs. indtil denne udstykkes i parceller, eller indtil denne ejendoms ejere bestemmer andet) er fælles areal for udstykningsområdet.

Udgifterne fordeles pr. ejendom dog for istandsættelse af vejenes vedkommende, såfremt kommunen udfører denne, fordeles udgifterne af kommunen.

Stemmeret med én stemme pr. ejer.

Underskrevne ejere er, såfremt vi lader os repræsentere, berettiget til at afgive stemme som ejer af ikke solgte ejendomme med én stemme pr. ejendom, men er ikke pligtig at være medlem, for så vidt angår ikke solgte ejendomme.

Vej- og stiarealer, matr. nr. 7d, overdrages vederlagsfrit til vejlaget, når dette er stiftet.

§ 10

Nærværende deklaration vil være at tinglyse som servitutstiftende på de i indledningen nævnet ejendomme med den til enhver tid værende kommunalbestyrelse, under hvis myndighed ejendommene er henlagt, som påtaleberettiget.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenenes blade i tingbogen.

København, den 12. marts 1970.

For ejerne ifølge fuldmagt:

Jørgen Bro, advokat.

Tiltrædes.

Væggerløse sogneråd, den 13. marts 1970.

Johs. Hemmingsen, formand.

Indført i dagbogen for Nykøbing F. retskreds den 7. april 1970.

Nøhr Hansen, dommer.