

Parcel af matr. nr. 46 q, 46 r og 46 s
Bøtø Nor, 4 bn og 7 d Bøtø by,, Væggerløse sogn.
Anmelder:
Vilhelm Leifer,
advokat,
Filippavej 5, Kbhvn. V.

AFSKRIFT - original findes hos grundejerforeningen

DEKLARATION.

Undertegende gårdejer Holger Petersen, Bjørnstrup pr. Kalundborg, der er ejer af ejendommen matr. nr. 46 q, 46 r og 46 s Bøtø nor, 4 bn og 7 d Bøtø by, Væggerløse sogn, "Pedersdal" kld., pålægger herved i anledning af ejendommens udstykning samtlige de under udstykningen hørende parceller og eventuelle senere udstykkede parceller følgende servitutter, der kan påtales af såvel mig personlig som af senere ejere af ejendommen samt af hver enkelt ejer af de udstykkede parceller, dog at påtaleretten for de enkelte parcelejeres vedkommende overgår til den nedenfor nævnte grundejerforening, når denne er stiftet, eller det er pålagt grundejerne at søge optagelse i en eksisterende grundejerforening og da til denne.

1. Ingen bygninger må opføres nærmere vejmidte end 7 mtr.
2. Ingen bygning må være højere end én etage foruden kælder, hvis loft kun må ligge 0,75 mtr. over tilgrænsende vejs midte.
3. Ingen bygning må opføres før tegninger dertil er godkendt af mig personligt samt af lodsejerlauget efter dettes stiftelse. Den mig tilkomne ret til at censurere tegninger kan for begrænset tid eller bestandig delegeres af lodsejerlauget.
4. Der må ikke på arealerne haves hotel, pensionat, butik, fabrik, vognmandsforretning eller nogen virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt kan genere de omboende. Der må ikke haves fjerkræ- kanin- eller svinehold på arealet.
Jeg forbeholder mig og andre påtaleberettigede m.h.t. Forretningsvirksomhed i parcelejernes fælles interesser at meddele enkelte dispensationer. Ligeledes m.h.t. De under 1. og 2. nævnte servitutter.
5. Parcelejerne har den fulde hegnspligt mod vejene og hovedparcellen. I øvrigt deles hegnsbyrderne efter loven. Som hegn må ikke anvendes pigtråd eller elektricitetsførende hegnstråd. Trådhegn må ikke være over 1 mtr. I øvrigt må intet hegn være over 2 mtr. Raftehegn kan fordres passende dækket med hurtigtvoksende plantevækster såsom clematis, slyngroser eller amerikansk boghvede mod naboejendommen.
6. Enhver parcelejer er pligtig at afgive halvdelen af den edfor parcellen projekterede vej, således at arealet i matrikulen noteres som vejareal. Enhver parcelejer må tåle, at ejere af andre parceller eller af hovedparcellen færdes derpå.
7. Parcelejerne er pligtige til, når jeg forlanger det, at sammenslutte sig i et lodsejerlag, der overtager vedligeholdelsen af vejene således, at rettigheder og forpligtelser m.h.t. Disse følger grundene. Lodsejerlaget varetager i øvrigt parcelejernes fælles interesser. Det enkelte medlem underkaster sig laugets vedtægter og beslutninger, der tages af flertallet. Fælles udgifter fordeles med en andel for hver 1000 kv. Alen eller del heraf. Lodsejerlaget er plugtigt på forlangende af mig at tilslutte sig et eksisterende lodsejerlag for nærliggende arealer.
8. Ingen parcel må udstykkes med mindre areal incl. Vej end 2500 alen².
9. De på ejendommen udlagte veje er fælles for samtlige ejere af parceller deraf og vedligeholdelsen af disse påhviler parcelejerne efter reglerne om private vejes

vedligeholdelse.

10. Kloarkering af de fra matr. nr. 46 s og 46 q under udstykning værende parceller er projekteret med septictank og sivebrøn for hver enkelt parcel under behørig iagttagelse af reglerne i sundhedsvedtægten for Væggerløse kommune. I den anledning pålægges det den eller de til enhver tid værende ejere af ejendommens øvrige arealer at tåle, at der på ejendommen oprettes et privat vandværk til forsyning af de enkelte parceller og/eller hovedejendommen med vand samt at dette vandværk placeres således, at den i den nu gældende sundhedsvedtægt for Væggerløse kommune § 15 – V – a foreskrevne afstand af 300 m. til nærmeste sivebrønd kan overholdes samt at afgive fornødent areal hertil. Grundejerforeningens bestyrelse eller den eller de, som af denne hertil bemyndiges, skal til enhver tid have adgang til vandværket eller til nødvendig opgravning for eftersyn af ledninger, dog uden bekostning eller unødigt ulempe for den tjenende ejendom eller dennes beboere.

Samtlige foranstående bestemmelser begæres herved tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 46 q, 46 r og 46 s Bøtø nr. 4 bn og 7 d Bøtø by, Væggerløse sogn, ”Pedersdal” kld. Bestemmelserne skal ikke være til hinder for prioritering. Attest fra en landinspektør skal være tilstrækkelig til at afgøre, hvorvidt fornævnte servitutter vedrører en fra ”Pedersdal” udstykket parcel eller ikke.

Med hensyn til ejendommen nu påhvilende hæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Røsnæs pr. Kalundborg, den 18/5-1960
sign. Holger Petersen