

Justitsministeriets genpartspapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantstætte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

2186 Mtr. nr., ejerlav, sogn: la, lak, lal
(i København kvarter) lam, lan, lao
eller (i de sønderjydske lands- lap, laq, lar
dele) bd. og bl. i tingbogen las, lat, lau
art. nr., ejerlav, sogn
lav, lax, lay, laz, laæ, laø
lba, lbb, lbc, lbd, lbe, lbf
lbg, lbh, lbi, lbk, lbl, lbm
lbn, lbo, lbp, lbq, lbr, lbs
lbt, lbu, lbv, lbx, lby, lbz
lbæ, lbø, lca, lcb, lcc, lcd
lce, lcf, lcg, lch, lci, lck
lcl, lcm, lcn, lco, lcp, lcq
lcr, lcs, lct, lcu, lcv, lcx
lcy, lcz, lcø, lcæ

Holløse by, Vejby sogn

Stempel: 2 kr. - øre

Bilag: Skab nr. 786
(udfyldes af dommerkontoret)
August Jørgensen Advokater

Anmelder:
Landinspektør
Percival Nielsen
Hillerød

DEKLARATION

I anledning af udstykning af HOLLØSE FRUGTHAVE omfattende matr. nr. la m.fl. Holløse by, Vejby sogn, vil følgende bestemmelser være at tinglyse som servitutstiftende på disse ejendomme:

I. Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af parceller fra udstykningen er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, kaldet Holløse Frugthaves Grundejerforening, der vil blive stiftet på sælgerens foranledning, når mindst 10 parceller er afhændet, og senest, når alle parceller er solgt. Grundejerforeningen skal varatage vedligeholdelsen af vejene i udstykningsområdet og i det hele taget alle fælles anliggender, og parcelejerne er pligtige at deltage i udgifterne herved, samt i udgifterne til grundejerforeningens administration. Samtlige udgifter fordeles på parcelejerne med et lige stort kontingent pr. parcel. Parcelejerne er forpligtede til at respektere Holløse Frugthave Grundejerforenings vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovligt vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v. alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt sommerhus- og villakvarter. Vedtægtsbestemmelserne må ikke være i strid med de i denne deklaration indeholdte bestemmelser, og skal til enhver tid være i overensstemmelse med Vejby-Tibirke kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt m.v.

II. Byggelinier.

Bygninger må ikke opføres nærmere vejmidte end 12¹/₂ m ved de 10 m brede veje og 7¹/₂ m ved de 6 m brede veje.

III. Byggebestemmelser.

Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert

byggeri skal tilfredstille bestemmelserne i bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

På parcellerne må alene opføres sommerhuse og eenfamiliehuse i smuk stil og af et tiltalende udseende. Der må ikke på nogen parcel indrettes vikk-somheder af nogen art, der ved røg, støj, ilde lugt kan genere naboerne. Ej heller må oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne.

Ved overfredningsnævnets skrivelse af 12.6.1961 om arealets frigørelse af fredningsplanen er bestemt, at planer og tegninger for husene skal forelægges Fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amter, (adr. St.Kongensgade 47, København K.) til godkendelse forinden arbejdets iværksættelse.

Udover denne godkendelse af påtænkt byggeri tilkommer det alene sælgeren, og når samtlige parceller er solgt, i dennes sted grundejerforeningens bestyrelse, at afgøre om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredstiller disse bestemmelser, og parcelejerne bør derfor sikre sig ved forud at indhente sælgerens respektive grundejerforeningens bestyrelses godkendelse af påtænkt byggeri.

Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne, men sælgerne, og når samtlige parceller er solgt, i disses sted grundejerforeningens bestyrelse, kan dog dispensere når det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningstegninger som fotografi af husene i forbindelse med dispensationsandragende.

På hver af parcellerne må kun opføres eet hus, beregnet til bolig for een familie, i højst een etage. Derudover må opføres de nødvendige udhuse, herunder garager.

Fritstående toilet må ikke opstilles på parcellerne.

Det bebyggede areal af hver enkelt ejendom skal helst andrage mindst 40 m² udover arealet af fritliggende udhuse og garager, men sognerådet kan for pæne og ordentlige huse dispensere ned til 36 m².

Det tillades ikke, at huse opføres i strid med disse bestemmelser under påberåbelse af at de er udhuse eller garager, og som almindelig regel gælder, at sådanne huse ikke uden sognerådets tilladelse opføres før selve hovedhuset er opført.

IV. Veje.

Vejene i udstykningsområdet anlægges ved sælgerens foranledning efter projekt godkendt af sognerådet og med de på udstykningsplanen angivne bredder. Anlægget forventes godkendt med en macadamiseret eller cementstabiliseret kørebane af 4 m's og 3 m's bredde henholdsvis for de 10 m og 6 m brede veje. Kørebaserne asfalteres, og vejsiderne anlægges med græsrabatter.

Den fremtidige vedligeholdelse af vejene, der er private, påhviler efter lovgivningens regler til enhver tid parcelejerne og andre, som eventuelt måtte have fået tillagt færdselsret. Sælgerne, der har ret til enhver færdsel uden deltagelse i vedligeholdelsesudgifterne, har ret til at tillægge andre færdselsret mod deltagelse i vedligeholdelsen efter lovgivningens regler til enhver tid.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning.

Når grundejerforeningen er dannet, har sælgeren, når denne måtte ønske det, ret til at forlange, at foreningen tager skøde på vejarealerne og fællesarealer. Overdragelsen sker vederlagsfrit, men således at enhver omkostning og udgift ved overdragelsen, der ordnes af sælgeren, afholdes af grundejerforeningen. Såfremt overdragelse af vejarealerne og fællesarealer ikke har fundet sted forinden, kan grundejerforeningen, når samtlige grunde er solgt, kræve overdragelse heraf på de nævnte vilkår.

V. Vandforsyning.

Ved sælgerens foranstaltning vil hele udstykningsområdet blive forsynet med hovedledninger for vand fra fællesvandværk, der vil være at oprette. Parcelejerne skal til enhver tid være medlem, interessent eller andelshaver heraf, alt efter på hvilken basis vandværket måtte blive organiseret. Udgiften til hovedvandledningers etablering og til opførelse af nyt vandværk, skal betales af parcelejerne.

Denne anlægsudgift forudsættes helt eller delvis at kunne amortiseres ved halv-eller kvartårlige ydelser.

Den del af udgiften, der eventuelt måtte blive krævet som kontant indskud, er parcelejerne pligtige at erlægge senest 3 mdr. efter påkrav fra vandværket eller sælgeren.

For den del af udgiften, der amortiseres, skal parcelejerne i deres ejendomme forud for al pantegæld give pantstiftende sikkerhed, der dog skal rykke for kredit- eller sparekasselån i tilfælde af bebyggelse.

Den samlede anlægsudgift fordeles med lige store beløb pr. parcel, som udstykningsarealet omfatter.

Udgiften til etablering af stikledning fra hovedledning i vej til huset på parcellen afholdes alene af parcelkøberen, der må være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandinstallatører, som vandværket måtte autorisere dertil.

VI. El-ledningsmaster m.v.

Langs vejene i udstykningsområdet fremføres hovedledninger for el-forsyning, så vidt muligt kun på vejenes grund, men parcelkøberne må være indforstået med, at master anbringes i vejskellet og at nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

VII. Kloak.

Vejby-Tibirke kommune foranlediger udstykningsarealet spildevandskloakeret, med behørigt renseanlæg, og som et offentligt kloakanlæg.

Parcelkøberne er pligtige til at udrede udgiften til disse foranstaltninger efter landvæsenskommissionens nærmere bestemmelser.

Beløbet forudsættes amortiseret ved halv-eller kvartårlige ydelser efter vandløbsrettens nærmere bestemmelse.

Efter sædvanlig praksis i lignende udstykningsområder, fordeler landvæsenskommissionen udgiften til kloak- og renseanlæg med et bidrag pr. parcel (evt. efter dens areal) og et bidrag efter bygningsværdi (ejendomsskyldværdi minus grundværdi).

Kloakeringsarbejdet vil så vidt muligt blive henlagt til udstykningens veje, men skulle det blive nødvendigt at føre ledninger over enkelte parceller er køberen pligtig at tåle denne ulempe.

Udgiften til stikledninger på parcellernes område afholdes alene af parcelkøberne, der må være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de af kommunen autoriserede kloakmestre.

VIII. Husnumre.

Så snart vejene er navngivne, er parcelkøberne pligtige at lade anbringe husnumre (evt. kombineret skilt også med matrikelnummeret).

IX. Garager og parkeringspladser.

Ved tilrettelægningsforholdene til parcellerne må sikres plads for parkering af mindst 2 biler på parcellen.

Garager skal overholde de under II nævnte byggeliner, og en garage i forbindelse med forplads til 1 bil vil opfylde nævnte parkeringskrav.

X. Hegn og beplantning.

I overfredningsnævnets førnævnte skrivelse af 12.6.1961 er bestemt, at eksisterende levende hegn langs ejendommens grænse skal bevares i en sådan tilstand, at bebyggelsen stedse forbliver skjult.

Nye parceller inde i plantagen skal ligeledes hegnes med levende vækster enten som hæk eller som bælt af trævækster eller sirbuske.

Iøvrigt gælder, at de enkelte parcelejere på hele udstykningen ved bebyggelse og haveanlæg skal bevare en væsentlig del af frugttræerne og supplere med andre trævækster, således at områdets karakter som en lukket plantage stedse bevares.

Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Ingen parcel må udstykkes anderledes end på udstykningsplanen angivet, og ingen parcel må senere udstykkes yderligere.

XI. Grønt område.

De på udstykningsplanen som nr. 68 og 69 betegnede parceller, der nu er udstykkede som matr.nr. 1 cz og 1 cæ, må ikke bebygges, men skal henligge som et fællesareal til brug for samtlige parcelejere til f.eks. boldspil, legeplads m.v.

Når grundejerforeningen er dannet har denne ret til, og efter påkrav fra sælgeren pligt til, at tage skøde på disse parceller.

Det påhviler grundejerforeningen at holde disse parceller i pæn og ordentlig stand.

XII. Om evt. afståelse til veje.

Selv om ejendommen matr.nr. 1 a Holløse ligger i et ellers fredet område, og at der ikke vil ske udstykning af de tilgrænsende ejendomme, bestemmes det, hvis udstykning engang alligevel måtte ske, at der af byplanmæssige grunde sikres vejkorrespondancedels mod vestover parcel nr. 8 og 9, nu udstykkede som matr.nr. 1 aq og 1 ar, og dels mod nord over parcel nr. 37 og 44, nu udstykkede som matr.nr. 1 bt og 1 bø. De på vedhæftede kort skraverede arealer på de nævnte parceller må derfor ikke bebygges uden sognerådets tilladelse og skal afstås til samme pris pr. m², hvortil de oprindelig er købt, såfremt sognerådet måtte ønske det i tilfælde af en evt. udstykning af de tilgrænsende ejendomme.

XIII. Særlige bestemmelser vedr. parcel nr. 2.

Da parcel nr. 2, udstykket som matr.nr. 1 ak, der efter udstykningsplanen kan deles i 4 parceller, afhændes til grænsende ejendom matr.nr. 2 r og 2 s, ikke tænkes bebygget som selvstændig ejendom, er denne parcel fritaget for pligten til at svare bidrag til vandværket, til deltagelse i vejes vedligeholdelse og til medlemskab i grundejerforeningen. Skulle parcellen senere bebygges som selvstændig ejendom eller udstykkes, bortfalder disse fritagelser og parcellen eller parcellerne skal være forpligtet på samme måde som udstykningsplanens øvrige parceller.

XIV. Oversigtsarealer.

På pc.nr. 43 og 51, nu udstykkede som matr.nr. 1 bæ og 1 cg, er med krydsskævering vist oversigtsarealer, som ikke må bebygges eller beplantes med vækster højere end 1 m over kørebanen.

XV. Tinglysning og påtaleret.

Disse bestemmelser tinglyses servitutstiftende på samtlige de af udstykningsplanen omfattede parceller, alene med undtagelse af pc.nr. 1 (brugets bygninger) og pc. nr. 70, nu udstykket som matr.nr. 1 cø (den vestlige udlod. De af deklarationen berørte parceller er altså de ved landbrugsministeriets skrivelse af 27.2.1962 fra matr.nr. 1 a Holløse by, Vejby sogn, udskilte parceller undtagen matr.nr. 1 cø.

Påtaleret tilkommer fredningsplanudvalget, sognerådet og grundejerforeningen samt grundsælgeren så længe alle parceller ikke er solgt.

M.h.t. til foranstående byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, d. 15. marts 1962

sign. Karl Randrup
1411
\$ 1411
alt Kr. Øre

Indført i Dagbogen for Helsingørsk Retskreds (Kronborg vestre Birk)
den 21-3-1962 Dbg. Nr. 2086
6 fol. 2 a Ark. Nr. 71
Lyst. tingb.

Arne Egeløv

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

17/10/2011

www.tvangsauktioner.dk

Vejby Sogn

mtr. nr. 19 Holløse By

attesteres herved. Hillerød

d. 29. sept. 1961

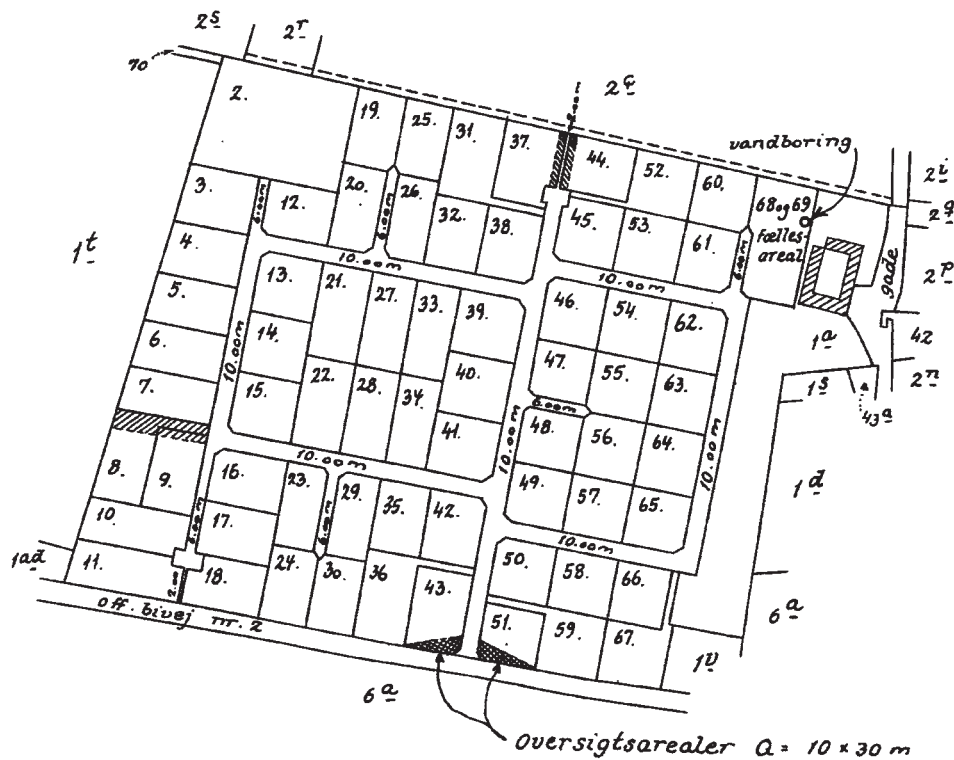
Navn:

Percival Nielsen

Justitsministeriets genpartskortform. Til kort.

Percival Nielsen
landinspektør
Hillerød.

Akt: Skab A nr. 78.
(udfyldes af dommerkontoret)



Med skravering er vist arealer
der. evt. skal afstås til vej.

Med ternet skravering er vist
oversigtsarealer.

Udstykningsplan for
matr. nr. 19 m. fl.
Holløse By
Vejby Sogn

Hillerød, d. 29.9.1961.
Percival Nielsen
landinspektør.

jr. nr. 1839.

Jensen & Kjeldskov A/S



S00416894S 16_A_78
A00704897A 88316287

1:4000.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: la, lak, Stempel: kr.
(i København kvarter) la^l, la^m, laⁿ, la^o,
eller (i de sønderjydske lands- la^p, la^q, la^r, la^s,
dele) bd. og bl. i tingbogen, la^t, la^u, la^v, la^x,
art. nr., ejerlav, sogn. la^y, la^z, la^æ, la^ø,

Gade og hus nr.: lba, lbb, lbc, lbd, lbe,
lbf, lb^g, lbh, lbi, lbk,
lbl, lbm, lbn, lbo, lbp,
lbq, lbr, lbs, lbt, lbu,
lbv, lbx, lby, lbz, lbæ,
lbø, lca, lcb, lcc, lcd,
lce, lcf, lcg, lch, lci,
lck, lcl, lcm, lcn, lco,
lcp, lcq, lcr, lcs, lct,
lcv, lcw, lcx, lcy, lcz,
lcø, lcæ. Holløse by, Vejby

Akt: Skab *A* nr. *78*
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

Hovedstadsrådet
Sankt Annæ Plads 26

1250 KØBENHAVN K.

*fulgt af dekl. lyst 21/3-62
Avg. 2086*

Miljøministeriet overdrager herved i medfør af lov nr. 219 af den 24. maj 1978 om ændring af lov om naturfredning den til fredningsplanudvalget tillagte påtaleret til Helsingør byråd for så vidt angår ejendommen matr. nr. 1 a Holløse by, Vejby, samt parceller udstykket heraf, jfr. deklaration tinglyst den 21. marts 1962.

Miljøministeriet, den 5. november 1980

P.M.V.

E.B.

David Rehling
sign.

INDFØRT I DAGBOGEN

19.11.80 32920

RETEN I HELSINGE
LYST AKT. *A* NR. *78*

*Afvisel for ang. 1-a og 1-c a Holløse, Vejby,
da dekl. ikke er tinglyst på nævnte lgt.
Genpartens rigtighed bekræftes.*

A.T.