

580
Høve

Advokat
K. GALSGAARD
4550 Asnæs

DEKLARATION

Underskrevne ejer, fhv. gårdejer Jens Larsen, pålægger herved matr. nr. 8c Høve by, Asnæs sogn og pårceller heraf følgende bestemmelser, der begæres tinglyst servitutstiftende med respekt af allerede lyste hæftelser, servitutter og andre byrder, hvorom der i sin helhed henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Stamparcellen (parcel nr. 1) er dog undtaget for nedennævnte forpligtelser, sålænge denne ejes af Jens Larsen, hans hustru eller livsarvinger.

1. Parcellerne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse og på hver parcel må kun opføres ét beboelseshus til en familie samt udhus og garage. Beboelseshuset skal være mindst 50 kvadratmeter.
2. Der må ikke foretages ændringer i landskabet ved jordarbejder bortset fra hvad der er nødvendigt for placering af huset.
3. I øvrigt er parcellerne med hensyn til byggeri m.v. underkastet bestemmelserne i Dragsholm kommunes bygge Lovgivning. Ved bebyggelse af parcellerne nr. 2, 3, 4, 5, 9, 10 og 11 skal desuden bygningstegninger godkendes af naturfredningsnævnet.
4. Parcellerne må ikke hegnes med døde hegn, men skal mærkes med enkeltstående stolper af ikke over 40 cm højde (regnet fra terræn) og forsynet med en enkelt, glat tråd.
5. På parcellerne må ikke foretages sådan beplantning, at den får skovagtig karakter. Bortset fra enkeltstående træer må bevoksningen ikke være højere end 2½ m. Pil, poppel og elm må ikke plantes på parcellerne.
6. Der må ikke på parcellerne findes erhvervsvirksomhed, campingplads, vandrehjem, pensionat eller lignende, ligesom der ikke må drives nogen virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt kan genere de omboende, eller forandre stedets karakter.
7. På parcellerne må ikke være dyrehold, bortset fra hund og kat.
8. Ingen forening, intet korps, ingen sammenslutning eller institution, kan uden tilladelse af den eller de påtaleberettigede erhverve adkomst på nogen af parcellerne.
9. Efter endt udstykning har Dragsholm kommune alene ret til at give enkelte parceller tilladelse til at drive virksomhed til parcellernes forsyning med madvarer og lignende.
10. Parcellerne er pligtige at tilslutte sig Høve Strands Vandværk og at deltage i kommunens renovationsordning.
11. Parcellerne er pligtige at være medlem af grundejerforening og er underkastet denne forenings love og bestemmelser. Pligten til at være medlem af grundejerforeningen påhviler ikke ejeren af stamparcellen så længe denne ejes af Jens Larsen, dennes hustru eller livsarvinger.

12. Sælgeren kan forlange nævnte grundejerforening dannet så snart der er solgt 20 parceller.
13. Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på de til udstykningen hørende veje mod at betale omkostningerne for skødet, herunder stempel, tinglysning, gebyrer m.v., salær til advokat og landinspektør.
14. Grundejerforeningen, der skal varetage parcedejernes fælles anliggender, herunder spørgsmål om vedligeholdelse af veje, fastsætter selv sine vedtægter, herunder størrelse af kontingent.
15. Grundejerforeningen har pligt til at tilslutte sig kontaktudvalget for samtlige grundejerforeninger i Dragsholm kommune.
16. Samtlige parcedejere og brugere er berettiget til fri afbenyttelse af de til udstykningen udlagte veje, således som disse er vist på matrikelkortet. Disse skal være åbne for fri og almindelig færdsel.
17. Der må ikke på de til udstykningen hørende veje og vendepladser henstilles automobiler og der må ikke på vejene eller på parcellerne opstilles reklameskilte eller lignende. På hver parcel skal indrettes plads til mindst 1 parkering, garage og carport fraregnet.
18. Vejene vedligeholdes af grundejerforeningen. Indtil grundejerforeningen er dannet, påhviler vedligeholdelsespligten parcedejerne efter reglerne for private vejes vedligeholdelse. Pligt til vedligeholdelse af veje påhviler ikke stamparcellen, så længe denne ejes af Jens Larsen, dennes hustru eller livsarvinger.
19. Ejeren af matr. nr. 8p Høve by, Asnæs sogn samt ejere af parceller fra en eventuel fremtidig udstykning derfra skal have færdselsret til vejen, der over nærværende udstykning (8c) og over matr. nr. 5c forbinder matr. nr. 8p med amtsvejen. Vejen er udlagt på matrikelkortet. Ejeren af evt. parceller udstykket fra matr. nr. 8p vil blive pålagt vedligeholdelsespligt for den vej hvortil de får tinglyst ret på lige fod med parcedejerne fra nærværende udstykning. Ejeren af matr. nr. 8p og eventuelle senere ejere af stamparcellen herfra efter en evt. udstykning, vil blive fritaget for vedligeholdelsespligt for denne vej.
20. Ejeren af matr. nr. 8p skal have ret til anvendelse og til vedligeholdelse, mod evt. skadeserstatning, af en eksisterende vandledning førende fra Pindalsrenden gennem parcel nr. 2 og nedlagt i vejrabatten i den under punkt 19 nævnte nord-syd gående vej til matr. nr. 8p.
21. Påtaleberettigede er Dragsholm kommune og nævnte grundejerforening og deklarationen forudsætter Dragsholm kommunes godkendelse. Indtil grundejerforeningen er dannet, er Dragsholm kommune og Jens Larsen eller hvem Jens Larsen beskikker dertil, påtaleberettigede.
22. Parcedejerne, bortset fra stamparcel nr. 1, skal på lige fod med parcedejerne i grundejerforeningen Engvangen, deltage i fremtidig vedligeholdelse af den 10 m brede vej mellem Pindalsrenden og amtsvejen. Bidraget opkræves af grundejerforeningen Engvangen. Påtaleberettigede er såvel Dragsholm kommune, den kommende grundejerforening, Jens Larsen som grundejerforeningen Engvangen.

Asnæs, den 18. december 1972.

Jens Larsen

Tinglyst 27/3 73