

AFSKRIFT

=====

KARL L. JENSEN
STATSEKSAM. EJENDOMSMÆGLER M. A. D. E.
NØRREGADE 66, HUNDESTED . TLF. 76

A. 2467

Matr. nr. 11 dm, Melby by og sogn

Anm: Landsretssagfører
Bent E. Voltelen
FrederiksværkDEKLARATION.

Undertegnede ejere af ovennævnte ejendom pålægger herved denne så-
lydende servitutter:

- A. Ingen parcel må være mindre end 1200 kv.m. eller 3000 kvadratalen.
- B. Der må ikke på nogen parcel drives erhvervsvirksomhed eller nogen virksomhed, der ved røg, støj, eller ilde lugt kan virke generende for de omkringboende eller ved sit udseende virke skæmmende for naturskønheden. Der må ej heller være svinehold eller holdes høns eller pelsdyr. Derimod er det parcelejerne tilladt at holde hund, men denne skal enten være bundet eller holdes indenfor effektiv indhegning på parcellerne. Der må ikke på parcellerne oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne.
- C. På hver parcel må der udover udhus og garage kun opføres eet beboelseshus til een familie. Beboelsesejendommen skal opføres i sommerhusstil, så de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden. De opførte bygningers farve skal af samme årsag afpasses efter omgivelserne på stedet, hvor bygningerne er opført. Bygningernes ydervægge skal holdes i jordfarver. Dette gælder dog ikke tag, vindskeder, døre, vinduer, skodder o.lign. Ingen bygning må have mere end een etage over kælder. Stuegulve må ikke ligge højere end 75 cm. over terrænhøjde på den side af huset, hvor terrænet er højest. Det opførte beboelseshus må ikke være mindre end 40 kv.m. Iøvrigt skal naturligvis kommunens til enhver tid gældende byggevedtægt samt brandpolitiloven nøje overholdes.

- D. Ved tilrettelæggelsen af indkørselsforholdene til parcel-
lerne skal sikres plads for parkering af mindst to biler
på de enkelte parceller. I garage (carport) i forbindel-
se med forplads til een bil opfylder nævnte parke-
rings-
plads. Der må kun være een indkørsel til hver parcel. Der
må på parcellerne ikke henstilles campingvogne statio-
nært, men kun i week-ends og ferieperioder.
- E. Parceller udstykket fra ovennævnte ejendom har fuld hegns-
pligt for så vidt angår skel, der støder op til endnu u-
solgte parceller samt til vej. I forhold til solgte par-
celler har parcellerne kun halv hegnspligt. Bortset fra
raftehegn eller tilsvarende naturtræshegn må der kun heg-
nes med levende hegn. Det skal dog være tilladt at etable
re indhegning med trådnet i indtil 1 m højde, når dette
sker i forbindelse med plantning af levende hegn. Hegn ud
mod vej eller sti skal plantes mindst 30 cm fra skel, me-
dens læhegn skal have en afstand af mindst 1 m fra skel.
- F. Det påhviler hver enkelt grundejer at renholde såvel par-
cellen som vejarealet udfor denne. Ukrudt på parcellerne
og det tilstødende vejareal (rabatterne) skal slås inden
hvert år 1. juli. Hvis dette efter grundejerforeningens
(bestyrelsens) skøn ikke finder sted på ordentlig måde,
er foreningen berettiget til at lade det fornødne ar-
bejde udføre på vedkommende parcelejers regning.
- G. For at skabe så rolige og rekreative forhold som muligt,
er det forbudt at anvende radio, grammofon eller lignen-
de i det fri, samt i de opførte sommerhusbebyggelser for
åbenstående døre og/eller vinduer m.v. Det er ligeledes
forbudt at frembringe unødigt støj, værende sig motor-
eller anden maskinlarm eller vedvarende højrøstethed.
Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere tidspunkter for
græsslåning og lignende.
- H. Køberne af de enkelte parceller har pligt til at være med-
lem af en grundejerforening, der stiftes for parceller ud-
stykket fra ovennævnte matr.nr. Medlemspligten gælder dog
naturligvis ikke for endnu usolgte parceller. Medlemmerne
er underkastet denne grundejerforenings love og bestemmel-
ser hvorhos de er pligtige til gennem den nævnte grund-
ejerforening i fællesskab med de øvrige parcelejere at del-
tage i anlæg og vedligeholdelse af vejene, vandforsynings-
udgifter og tilsvarende øvrige fællesudgifter.

- I. Grundejerforeningen skal være stiftet senest $\frac{1}{2}$ år efter at $\frac{2}{3}$ af de udstykkede parceller er solgte. Sælger tilskøder efter sin bestemmelse grundejerforeningen det udlagte vejareal. Omkostningerne ved dette skøde, der berigtiges af sælgers sagfører, afholdes af denne.
- J. Sognerådet skal være berettiget til at pålægge den for området dannede grundejerforening pligt til at optage som ligeberettigede medlemmer ejere af parceller, udstykkede indenfor hele udstykningsområdet eller indenfor tilgrænsende områder, når sognerådet skønner, at sådanne grundejere har naturlig interessefællesskab med medlemmer af den eksisterende grundejerforening. Sådanne nye medlemmer skal naturligvis pålægges de samme forpligtelser og har de samme rettigheder, som den eksisterende grundejerforenings øvrige medlemmer.
- K. Parcellernes forsyning med elektricitet sker gennem andelsselskabet Elektricitetsforsyningen for Frederiksværks omegn EFFE, Frederiksværk. Dette selskab skal have ret til at anbringe lavspændingsledninger langs vejene og eventuelt afstivning ind på grundene herunder også jordkabler. Denne ret har ligeledes Kjøbenhavns Telefonaktieselskab, K.T.A.S., København.

4
Påtaleberettiget med hensyn til ovennævnte servitutter er såvel landsretssagfører Bent E. Voltelen, Godthåbsvej 1, Frederiksværk og ejendomsmægler Karl L. Jensen, Nørregade 86, Hundested sålænge de ejer nogen del af de nævnte matrikelnummer som ovennævnte grundejerforening - når denne har fået skøde på vejene - som Melby sogneråd.

Dispensation fra ovennævnte servitutter kan ikke meddeles uden sognerådets godkendelse. Servitutterne kan ikke aflyses uden sognerådets godkendelse.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende pantehæftelser og byrder der alle respekteres - henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Frederiksværk, den 2. juni 1967

Karl L. Jensen/sign.

Bent E. Voltelen/sign.

13/6.67