

Deklaration angående bebyggelse
benyttelse, grundejerforeningen m. v.

Underskrevne ejere af ejendommen matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg by og sogn, deklarerer herved med virkning for os og for efterfølgende ejere af de parceller, der udstykkes i det i § 1 definerede deklara-tionsområde, følgende i anledning af arealets udstykning:

1.

Til denne deklara-tion er vedhæftet et af landinspek-tørerne Emil Krog & Erik H. Petersen udarbejdet kort.

Deklara-tionen skal kun hvile på de på det vedhæftede kort viste parceller 2 - 85 incl. af matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg by og sogn.

Områdets navn er Drøsselbjerg Klint.

2.

Veje,
oversigts-
arealer og
byggelinier,
færdselsret
på vej og
stier, fælles-
arealer.

De på det vedhæftede kort viste 6,00 m, 8,00 og 10,00 m brede veje og de 3,00 m brede stier (en del af parcel nr. 85) skal udlægges som private fællesveje og stier i de på kortet an-givne bredder. Ved alle vejhjørner skal foretages en 5,00 m hjørneafskæring.

Samtlige grundejere indenfor sommerhusområdet, hvis udstrækning til enhver tid defineres i overensstemmelse med gældende aftale mellem Holbæk amtsråd og Helsinge-Drøssel-bjerg sogneråd eller i overensstemmelse med en bygningsved-tægt, skal være berettiget til færdsel ad den nord-syd gående 10,00 m brede vej langs skellet mod matr. nr. 6 a smst.

Ejere og brugere af parceller, der udstykkes fra matr. nr. 6 b og 6 f smst. skal have ret til gående færdsel ad den 3,00 m brede sti, der er udlagt langs skellet mod matr. nr. 6 b og 6 f.

Den del af parcel 85, der er beliggende mellem kysten og parcellerne 73 til 84 incl. skal være fællesareal for samtlige parcelejere indenfor deklarationsområdet.

Fællesarealet skal endvidere stilles til rådighed for ejere og berettigede brugere af tilgrænsende fællesarealer, som senere måtte blive udlagt, hvilken bestemmelse dog ikke træder i kraft, før der er tinglyst tilsvarende bestemmelser om brugen af nabo- ejendommenes strandarealer til fordel for parcelejere inden for denne deklarations område.

3.

På det vedhæftede kort er med prikket skravering indtegnet oversigtsarealer. På de skraverede arealer må der ingen sinde opføres bygninger eller foretages beplantninger eller midlertidigt eller varigt anbringes genstande, der rager mere end een meter op over det plan, der dannes af de to skærende vejbaners midtlinier. Denne bestemmelse gælder ikke sne.

Oversigtsarealerne bestemmes som angivet på det vedhæftede kort, idet de angivne mål udmåles langs vejskellene.

4.

De på det vedhæftede kort viste byggelinier på 10.00 m fra vejmidte langs vejene skal respekteres i medfør af landsbygge-lovens § 19, stk. 3.

Bebyggelse

5.

og benyt-
telse.

De sommerhuse, der er eller bliver opført indenfor deklarationsområdet, må ikke benyttes til helårsbeboelse, men må kun anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende. Ejerne af sådanne sommerhuse skal kunne dokumentere at have fast helårsbeboelse andet sted.

6.

Der må ikke indenfor deklarationsområdet drives erhvervs- virksomhed. Ej heller må der drives nogen anden virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt kan genere de omboende eller med

sit udseende virke skæmmende på naturskønheden. Der må ej heller have svinehold, ligesom der ej heller må holdes høns, pelsdyr eller lignende.

7.

Såvel beboelseshuse som andre bygninger skal med hensyn til udformning, materialeudvalg og farvevalg opføres, således at de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden.

Bygninger på arealet skal opføres og placeres i overensstemmelse med reglerne i landsbyggeloven og i "Bygningsreglement for købstæderne og landet" 1961, og iøvrigt respektere de på vedhæftede kort viste byggelinier og oversigtsarealer. På hver parcel skal reserveres parkeringsplads til mindst 2 automobiler.

8.

Beplantning.

Der må ikke på parcellerne plantes popler.

Mellem stranden og indtil 10 m søværts den på kortet viste strandbyggelinie må ikke forefindes bevoksning højere end 1.50 m.

9.

Grundejerforening.

Ejerne af parceller, der er beliggende indenfor deklara-tionsområdet, er pligtige efter grosserer Arne Hansens bestemmelse at være medlem af en grundejerforening, og er underkastet grundejerforeningens love og bestemmelser, hvorhos de er pligtige gennem foreningen i fællesskab at deltage i udgifter ved anlæg og vedligeholdelse af private veje i området samt andre fællesudgifter.

Ved åstedsforretninger i medfør af lov om vedligeholdelse og istandsættelse af private veje, er sognerådet kun forpligtet til at indkalde grundejerforeningens bestyrelse.

10.

Renovation

Ejere af parceller, der er beliggende indenfor deklara-tionsområdet, er forpligtede til at deltage i en fælles renovations-ordning, enten denne oprettes af grundejerforeningen eller af

Helsinge-Drøsselbjerg sogneråd. Ejere af parceller, der er beliggende indenfor deklara-tionsområdet, er endvidere forplig-tet til at tilslutte sig et fælles vandværk, jfr. særskilt dekla-ration herom, ligesom ejerne er forpligtede til at tilslutte sig et eventuelt fremtidigt kloaksystem, som sundhedsmyndigheder og sognerådet måtte finde fornødent.

Grosserer Arne Hansen har ikke pligt til medlemskab af grundejerforeningen for usolgte parceller.

11.

Påtaleret.

Påtaleret med hensyn til § 1 - 10 incl. har Helsinge-Drøsselbjerg sogneråd. Med hensyn til § 5 - 10 incl. tilkommer påtaleret endvidere grundejerforeningens bestyrelse, såfremt en sådan dannes, og - indtil samtlige parceller er afhændet - tillige grosserer Arne Hansen eller den, til hvem han overdrager sin påtaleret.

Påtaleret med hensyn til § 2, 3, 4, 5, 6 og 7 tilkommer desuden bygningsmyndigheden, Holbæk amtsråd.

Der tillægges bygningsmyndigheden ret til sammen med Helsinge-Drøsselbjerg sogneråd at indrømme mindre dispen-sationer fra ovennævnte bestemmelser, navnlig med hensyn til byggelovmæssige spørgsmål.

Nærværende deklara-tion begæres tinglyst på matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg by og sogn.

Når udstykningen er approberet, skal deklara-tionen kun hvile på de på det vedhæftede kort viste parceller nr. 2 - 85 incl. af matr. nr. 6 d og 6 g, jfr. § 1.

Med hensyn til allerede tinglyste servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 29. aug. 1966.

Thorgil Hansen

Arne Hansen

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr. 6 d, Drøsselbjerg by og sogn deklarerer herved med virkning for mig og for efterfølgende ejere af ejendommen, eller parceller der udstykkes herfra følgende:

1.

Det areal, der er fremhævet med rød krydsskravering på vedhæftede kort, der er udarbejdet af landinspektørfirmaet Emil Krog og Erik H. Pedersen, Brodersens Alle 3, Hellerup, stilles hermed til disposition som parkeringsareal for ejendomsbesiddere og beboere i Kirke Helsingørskommune.

2.

Det areal, der er fremhævet med rød enkeltskravering på det vedhæftede kort, skal fremtidig være til frit ophold, og gående færdsel for ejendomsbesiddere og beboere i Kirke Helsingørskommune.

Det er en forudsætning for denne ret, at besøgende på arealet overholder de ordensregler som grundejerforeningen fastsætter for fællesarealet, bl. andet et støjende og provokerende optræden, f. eks. brug af transistorradio, kan medføre bortvisning fra arealet og at teltning og camping på arealet er forbudt.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 6 d, Drøsselbjerg by og sogn.

Påtaleretten tilkommer Kirke Helsingørskommune Sogneråd og for så vidt angår overholdelse af ordensreglerne.

Angående de ejendommen påhvilende byrder og servituttet henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 29/8 1966.

Thorgil Hansen

Arne Hansen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 22, Løve Herred, 30. aug. 1966.

Deklaration
angående
placering af sivebrønde.

Undertegnede ejere af matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg by og sogn, deklarerer herved med virkning for os og for efterfølgende ejere af ejendommen og parceller, der udstykkes herfra, følgende:

1.

På parcellerne 2 - 84 incl. af matr. nr. 6 d og 6 g, må sivebrønde kun søges etableret i de sivebrøndsarealer, der med særlig signatur er fremhævet på vedhæftede kortbilag, som er udarbejdet af landinspektørerne Emil Krog og Erik H. Petersen.

2.

Såfremt en parcelejer ønsker at ansøge myndighederne om tilladelse til at etablere en sivebrønd på sin parcel uden for det på vedhæftede kortbilag med særlig signatur fremhævede areal, er han pligtig til forinden at fremskaffe skriftlig tilladelse fra ejere af den eller de parceller, hvis sivebrøndsareal i henhold til det vedhæftede kort er beliggende nærmere end 25 m fra den ønskede placering.

3.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg by og sogn.

Med hensyn til de allerede tinglyste pantehæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Efter udstykningsapprobation skal deklARATIONEN kun hvile på de på det vedhæftede kort viste parceller nr. 2 - 84 incl. af matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg.

Påtaleret overfor deklARATIONENS bestemmelser har enhver til enhver tid værende ejer af de på det vedhæftede kort viste parceller 2 - 84 incl. af matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg.

En parcelejer kan dog kun rejse påtale overfor sivebrønde, der placeres indenfor en afstand af 25 m fra det sivebrøndsareal, der på det vedhæftede kort er fastlagt på hans parcel.

Påtaleret tilkommer endvidere sundhedskommissionen for Helsing-Drøsselbjerg kommune, som har ret til i hvert enkelt tilfælde at ændre placeringen af sivebrøndsfeltet.

Drøsselbjerg, den 29. aug. 1966.

Thorgil Hansen

Arne Hansen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 22, Løve Herred, den 30. aug. 1966.

Deklaration om vandforsyning.

Underskrevne ejere af ejendommen matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg by og sogn, deklarerer herved i anledning af den forestående udstykning af ejendommen følgende:

1.

De til enhver tid værende ejere af parcellerne 2 til 85 incl. af matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg by og sogn, som er vist på det vedhæftede af landinspektørerne Emil Krog og Erik H. Petersen udarbejdede kort, er forpligtede til at være andelshavere i andelsselskabet Drøsselbjerg Vandværk i overensstemmelse med dette vandværks vedtægter.

2.

Nuværende og efterfølgende ejere af de nævnte parceller er forpligtede til at svare den årlige vandafgift, som til enhver tid pålægges de enkelte parceller i henhold til selskabets love.

3.

Andelsselskabet Drøsselbjerg Vandværk har ret til at nedlægge og vedligeholde hovedvandsledninger i de på det vedhæftede kort viste sommerhusveje og stier. Endvidere har vandværket ret til at foretage nødvendig reparation og eftersyn, imod at der foretages omgående og fuldstændig retablering af vejene efter eventuel opgravning og lignende.

4.

Påtaleret har bestyrelsen for andelsselskabet Drøsselbjerg Vandværk samt Helsinge-Drøsselbjerg Sogneråd.

5.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 6 d og 6 g, Drøsselbjerg by og sogn.

Med hensyn til nu påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 29. aug. 1966.

Thorgil Hansen

Arne Hansen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 22, Løve Herred, den 30. aug. 1966.