

Rekvirent:

Bestillingsnr.: D-868

Bestillingsdato: 24/10-95

Deres j.nr.:

# UDSKRIFT af akten

for ejendommen matr. nr.

*17 a Annisse by, Annisse*

Overensstemmelsen med tingbogens udvisende den *18/10-95* attesteres:

Matr: 17 A .

Annisse By, Annisse

A

Retten i : Helsinge  
Indført den : 24.10.1995  
Lyst under nr.: 26260

*Helsinge, den 24/10-95*

*B. Larsen*

Bente Larsen  
ass.

478279 01 0001.2116 24.10.95 RA  
70000-30000/00 100.00 K

Udskriften skal være kasseafstemplet

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 17a, 17h, 17p Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab D nr. 65  
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,

Annisse By og Sogn

art. nr., ejerlav, sogn.

Anmelder:

KAL CONRADSEN  
ADVOKAT  
T. 1. 1. 1.

Idet henvises til vedhæftede deklarationsrids ang. parceller af  
matr.nr. 17a, 17h, 17p Annisse By og Sogn,  
pålægges der herved parcellerne følgende

### D E K L A R A T I O N

#### 1. Udstykning

Parcellerne udstykkes efter de retningslinier, der er angivet på det vedhæftede tinglysningsrids. Udstykning i mindre parceller end de viste kan ikke forventes godkendt, og yderligere udstykning end den viste kan ikke forventes godkendt.

#### 2. Byggelinier

Byggelinie mod offentlig vej er 15 m fra vejmidten, og byggelinie langs udstykningsveje er 5 m fra vejskel.

#### 3. Oversigtsarealer

Ved udstykningsvejens udmunding i en offentlig bivej pålægges oversigtsservitut som vist på tinglysningsridset. På samtlige viste oversigtsarealer må der ikke der ikke opføres bygninger, rejses hegn, stolper, master el.lign. genstande, foretages beplantning eller i det hele taget anbringes noget, der er højere end 70 cm over kørebanernes niveau.

#### 4. Veje og ledninger

Vejene skal anlægges af grundsælgeren med en anlægsbredde på mindst halvdelen af udlægsbredden og efter et af sognerådet forud godkendt vejprojekt. Parcelkøberne er pligtige at tåle evt. skråninger anlagt ind på parcellerne.

Særlige anlægsbegrænsninger, som måtte blive fastsat af landvæsenkommission m.h.t. kloak, af NESA m.h.t. el.forsyning, af vandværk og/eller af sognerådet skal respekteres ud over de ovenfor nævnte byggelinier og oversigtsarealer og kan af de respektive myndigheder forlanges tinglyst.

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

## 5. Benyttelse og bebyggelse

- a. Parcellerne er bestemt for åben og lav boligbebyggelse, ang. butikker og industri se dog pkt. h og l.
- b. På hver parcel må kun opføres eet beboelseshus som bolig for een familie. Huset skal mindst have en grundflade på  $50 \text{ m}^2$  og må højst udgøre  $1/5$  af parcellens areal og må ikke have udnyttet tagetage. Evt. kælder må ikke indrettes til varig beboelse for mennesker.
- c. Bygningshøjden må ikke overstige  $3,80 \text{ m}$  fra middelterræn til skæring mellem facademur og tagflade. Tage må ikke udføres med større hældning end  $30^\circ$ . Tage med hældning over  $5^\circ$  skal dækkes af skifer, eternit, tegl, el.lign. i mørke farver.
- d. Til bygningernes opførelse må kun anvendes nye materialer.
- e. Enhver bygnings facade skal fremtræde afsluttet og i farver efter jordfarveskalaen (dæmpede). Ved facadedetailler er dog også stærkere farver tilladt.
- f. Bebyggelsen skal placeres med facade og tagryg parallelt eller vinkelret på parcellernes skel mod udstykningsvejen.
- g. Enhver bebyggelse skal holdes mindst  $3 \text{ m}$  fra naboskel og respektere de i pkt. 2,3 og 4 omhandlede byggelinier. Garager og mindre udhuse kan dog anbringes nærmere skel efter reglerne i 3.2. stk. 3 i det i medfør af § 6 i landsbyggeloven udfærdigede "Bygningsreglement for Købstæderne og Landet".
- h. Fælles udendørs antenneanlæg skal benyttes og må ikke opsættes uden sognerådets nærmere godkendelse, jfr. også pkt. 7.
- i. På parcellerne må der ikke drives vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads, jfr. dog pkt. 6. Der må i det hele taget ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støj, ilde lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn kan være til gene for de omboende. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i et boligkvarter, når det efter sognerådets skøn kan ske uden at ejendommens eller kvarterets præg brydes.
- k. Til butiksbebyggelse er udlagt et areal, hvis beliggenhed fremgår af tinglysningsridset. Sognerådet kan fastsætte butiksbebyggelsen og dens friarealers nærmere udformning og herunder

tillade evt. beboelse i forbindelse med butik.

1. Til blandet bolig- og let værksteds- eller lagerbebyggelse er forbeholdt de parceller, som på tinglysningsridset er vist med eksisterende bebyggelse, idet dog sognerådet vil kunne dispensere herfra for de umiddelbart tilgrænsende parceller.

På hver af disse parceller må kun indrettes og evt. opføres bygninger til brug for beboelse og sådan erhverspræget virksomhed, som opfylder samtlige 4 følgende betingelser:

1. drives af ejendommens beboere
2. beskæftiger højst 3 personer på ejendommen
3. ikke efter sognerådets skøn er til gene for de omboende eller for det samlede boligkvarter.
4. ikke efter sognerådets skøn ændrer kvarterets præg af boligkvarter.

På hver ejendom må kun opføres een enkelt bolig og een enkelt virksomhed.

#### 6. Grundejerforening

Ved sælgernes foranstaltning skal der oprettes en grundejerforening til varetagelse af alle fælles anliggender samt af veje og fællesarealer, der er udlagt som vist på det vedhæftede tinglysningsrids. Grundejerforeningen kan oprettes, når 10 parceller er solgt og skal senest oprettes, når samtlige parceller er afhændet. Det bemærkes, at ingen byggetilladelse kan gives, før en grundejerforening er oprettet.

Grundejerforeningen skal stå åben for kommende parcelejere fra evt. naboarealer, der måtte blive udstykket til boligbebyggelse.

Samtlige parcelkøbere er pligtige at være medlem af grundejerforeningen, hvis vedtægter skal godkendes af sognerådet og ikke må være i strid med de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, og stedse skal være i overensstemmelse med bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt m.v.

Grundejerforeningen er pligtig, når de nuværende grundsælgere måtte ønske det, uden vederlag men på egen bekostning at tage skøde på vej- og fællesarealerne.

#### 7. Forhold til Fredningsmyndigheder

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts Nordlige Del har på et møde den 28.1.1963 under jr.nr. F.S. 21/63 meddelt dispensation fra

fredningslovens § 22 til bebyggelse af ejendommene på betingelse af en tinglyst deklaration om, at el.forsyning sker i jordkabler, om fælles antenneanlæg, om ensartet hegning med levende hegn og om åben bebyggelse i een etage med een-familiehuse.

Nationalmuseet har ved skrivelse af 11.2.1963 under jr.nr. 3251/63 meddelt, at udstykningsplanen kan godkendes. Nationalmuseets medvirken skyldes en på matr.nr. 19 m beliggende kæmpehøj betegnet mb. 2727.2o.

#### 8. Hegn, låger og parkering

Langs alle skel skal hegnes med beplantning. Sognerådet kan dog godkende, at arealer mellem hus og vej (forhaver) forbliver uden egentlig hegning. På parcellerne langs udstykningsarealets ydergrænser skal der i overensstemmelse med tinglysningsridsets udvisende etableres et tæt beplantningsbælte af mindst 6 m' bredde. Beplantningen af fællesarealerne, herunder de til vejarealerne hørende hjørneafskæringer, skal ske efter en af sognerådet godkendt samlet plan. For alle forannævnte beplantninger gælder, at sognerådets godkendelse af beplantningen skal indhentes inden hegnenes og beplantningernes etablering.

Ingen parcel må etablere direkte adgang til de offentlige biveje hverken gående eller kørende. For de under pkt. 5, stk. k og l, nævnte parceller vil tilladelse evt. kunne opnås efter forhandling med sognerådet. Fra hver parcel må der etableres een indkørsel og een indgang for gående til udstykningsvejene. Evt. låger skal indrettes til at åbne ind på parcellen.

På hver parcel skal indrettes mindst 2 parkeringspladser til gæsteparkering.

#### 9. Transformatorstationer

Transformatorstationer på indtil 20 m<sup>2</sup> grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne deklaration fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke overstiger 2½ m.

#### 10. Vand- og el.forsyning, kloak

Vandforsyning skal ske fra fællesvandværk og grundsælgeren har pligt til at godtgøre overfor sognerådet, at dette forhold på betryggende måde er i orden.

El.forsyning skal ske efter samme retningslinier som vandforsyning.

Enhver parcelejer er pligtig at tilslutte sig offentlig kloak, så snart hovedledning er ført frem, uanset om sivebrønde eller samlebrønde tidligere måtte være godkendt.

11. Almindelige bestemmelser

Før noget byggeri påbegyndes skal der til dets godkendelse af dettes overensstemmelse med nærværende deklarations bestemmelser samt kommunens til enhver tid gældende bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt m.v. forelægges sognerådet en plan, der viser grunden og dens omgivelser, placeringen af bygninger, disses størrelse, form og indretning, overkørsel, låge, parkeringsareal og evt. garage, selv om denne måske først opføres senere, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses. Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

12. Eksisterende bebyggelse

Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for bibeholdelsen af den eksisterende bebyggelse og dennes benyttelse.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med deklarationens bestemmelser må ikke finde sted, jfr. herved pkt. 5 stk. 1.

13. Påtaleret

Påtaleret overfor nærværende deklaration har alene Ramløse-Annisse sogneråd. Sognerådet kan indrømme mindre betydende lempelser i bestemmelserne. Lempelser af væsentlig betydning kan kun indrømmes af sognerådet med grundejerforeningens tilslutning.

Foranstående bestemmelser godkendes herved af Ramløse-Annisse sogneråd som bygningsmyndighed i h.t. landsbyggelovent § 4, stk. 2.

Skærød, den 26. Okt. 1964

Ramløse-Annisse Sogneråd

pr. Helsinge Helge Petersen

-----

Foranstående bestemmelser godkendes herved af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts Nordlige Del, jfr. F.S. 21/63.

Helsingø, den 23/10-1964

-----  
Arne Egeløv  
-----

Foranstående bestemmelser, som jeg tidligere har godkendt ved min underskrift til Ramløse-Annisse kommune, begærer jeg herved tinglyst på min ejendom matr.nr. 17a, 17h og 17p Annisse By og Sogn, idet der respekteres i forvejen tinglyste servitutter og hæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Annisse, den 25/10 1964

-----  
Vagn Pedersen  
-----

ejer af matr.nr. 17a

-----  
ejer af matr. nr. 17h

-----  
Petra Olsen  
-----

ejer af matr. nr. 17p

For Robert Svendsens arvinger

K. Conradsen

	Kr.	Øre
§	"	"
§ 14I	"	"
§ 14II	"	"
Ialt	Kr.	Øre

Indført i Dagbogen for Helsingø Retskreds (Kronborg vestre Birk)

den 5-11-1964 Dbg. Nr. 11271

Lyst. tingb. L fol. 2 Akt.skab D nr. 658

på matr. nr. 17a og 17h  
afprøvet fra Råntbogen p.s.v. ang.  
17p, da i den hvide  
ikke vil ad vide over  
denne gunde

Arne Egeløv

Gennemtæns Bistand bekræftes.  
Dommeren i Kronborg vestre Birk, den 18-11-1964

*Arne Egeløv*

Kr. Øre

" "

" "

" "

Kr. Øre

Indført i Dagbogen for Helsingø Retskreds (Kronborg vestre Birk)

den 16-3-1965

Dag. Nr. 2680

Lyst. tingb. 2 fol. I

Akt.skab I nr. 658

f. o. v. angiv omst. m. 17 p.

Arne Egeløv 2 fuldmagts forrind.