

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter),
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

11a Uglerup by, Hørby sogn
11b
11c
11d
11e
11f

Stempel: 4 kr. - øre

Akt: Skab A nr. 504
(udfyldes af dommerkantoren)

Købers
Kreditors } bopæl:

X 466
X 467
X 674

Gade og hus nr.:

09490 * 11.OCT.1967

Anmelder:
E. N. LEDAGER - K. PLEJDRUP
LANDSRETSSAGFØRERE

Deklaration om "TOBJERGUDSTYKNINGEN", bebyggelse, forsyning med veje, vand
og afløb, samt grundejerforening.

Ved "TOBJERGUDSTYKNINGEN" har sogneråd, amtsråd, naturfredningsnævn
samt sundhedskommission godkendt,

at de fremtidige parceller til sommerhusbebyggelse udstykkes efter
landinspektør J. Kristiansens udstykningsplan af 20.3.1967, rettet 13.4.1967
og at der tinglyses nedenstående bestemmelser dels for at opfylde
de af det offentlige stillede betingelser, og dels for at sikre området som et
smukt sommerhusområde.

1. Udstykningsområdet

omfatter dele af matr. nr. 11a, 11b, 11c, 11d, 11e og 11f Uglerup by, Hørby
sogn. Deklarationsridset er udarbejdet som en formindsket kopi af ovennavn-
te udstykningsplan.

2. Områdets udstykning og anvendelse

De fremtidige parceller udstykkes efter den godkendte udstykningsplan (de-
klarationsridset). Ingen parcel må senere deles, dog kan mindre skelændrin-
ger foretages, når myndighedernes tilladelse opnås.

Området er godkendt til sommerhusbebyggelse, således at godkendte huse kun
må benyttes til beboelse i sommerhalvåret 1.4 til 30.9. og uden for dette
tidsrum kun til kortvarige ferie- og weekendsophold el. lign.

Med hensyn til bebyggelses placering og udformning se punkt 9.

Områdets veje, stier og fællesarealer er udlagt for at understrege stedets
skønhed og give de fremtidige beboere, nuværende og fremtidige ejere af matr.
nr. 11g, 11h, 11i og 11k, samt stamparcelen og engparcelen samt kommunens
indbyggere de bedste muligheder for at færdes i området.

Om vejes og stiers udlæg og anlæg se punkt 3.

3. Veje og stier

I forbindelse med udstykningen udlægges de på udstykningsplanen angivne veje
og stier.

Vejene anlægges således:

a. Den 10 m brede forbindelsesvej fra off. bivej nr. 8 til udstykningsområ-
det anlægges med 6 m bred kørebane med asfalt af sælgerne efter den af
sognerådet godkendte plan. Dette vejarbejde skal påbegyndes, når 30 par-
celler er solgt, dog tidligst 1.9.1967.

b. Udstykningsvejene anlægges af sælgerne med 4 m brede kørebane af grus
og stabiliseret materiale i farbar stand efterhånden som udstykningen
skrider frem. Vejene skal anlægges således, at en passende enhed med hen-
syn til anlæg, beplantning, afgrænsning og vedligeholdelse opnås.

De af sælgerne afholdte anlægsudgifter til forannevnte under a og b beteg-
nede veje fordeles ligeligt på parcellerne, og herom vil adkomstdokumen-
terne indeholde nærmere bestemmelser.

Parcelejerne skal tåle de med anlæg af vejene forbundne ulemper, herunder
skråninger uden erstatning.

Den fremtidige vedligeholdelse af veje og stier påhviler grundejerne udfor
hver ejendom indtil vejmidten. Denne vedligeholdelse kan, når grundejerfore-
ningen er dannet, overtages af denne mod at udgifterne hertil pålægges for-
eningens medlemmer, men ansvaret for renholdelse påhviler dog grundejeren.
Arealer til vej, sti og fællesarealer er sælgerne pligtige til at overdrage
til grundejerforeningen uden udgift for sælgerne, jfr. punkt 12.

Holbæk, Fr.j.nr. 1724 1967.

Justitsministeriets "Køberpapir" Til skæder
skadelisbreve, kvitteringer til udlættelse og afdrags-
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

- 2 -

Anmelder:

Parkering er forbudt på veje, vendepladser, stier og fællesarealer.
Hver parcel skal som følge heraf give plads til mindst 2 parkeringer, garage
eller carport fraregnet.

Indkørsel til parcellerne må kun foregå ad een indkørsel til hver parcel, og
denne skal for hjørneparceller indrettes mod den mindst befærdede vej og ikke
hjørnet nærmere end 20 m. Indkørselen skal være mindst 3 m bred. Indkørsels-
vejene til Tobjerggård er alene til brug for ejeren af denne stamparcel.

Overståt herom henvises til særlig deklaration om fri overstået.

Kørselshastighed må på udstykningsområdet ikke overstige 30 km/time.

4. Fællesarealer

som med dobbelt skravering er fremhævet på deklarationsridset er til fælles
benyttelse for alle parcelejere og deres husstande og gæster, og ligeledes
for matr. nr. IIg, IIh, IIIi og IIIk samt stamparcellen.

Der må ikke parkeres, camperes eller telttes på fællesarealerne.

Vedligeholdelse og administration påhviler grundejerforeningen, der afger
eventuelle spørgsmål om bade- og badebroer, ophalingsplade m.v.

5. Vandforsyning

Ved sælgerens initiativ skal udstykningsområdet forsynes med vand til hus-
holdningsbrug fra vandværk, og denne etablering skal senest foretages, når
mindst 30 parceller er solgt.

Parcelejerne er pligtige til at være medlem af det vandforsyningsselskab,
som er eller skal dannes til at administrere vandforsyningen, og de er for-
pligtigede til at aftage vand fra dette selskab og deltage med lige parter i
udgifterne til vandværkets og/eller ledningernes etablering og fremtidige
drift og vedligeholdelse.

Stikledninger fra hovedledning til de fremtidige bygninger må kun udføres af
de installatører, som vandværket autoriserer dertil, og dette udføres på par-
celejernes bekostning.

6. El-forsyning

Lange udstykningsområdets veje fremføres på grundejerforeningens foreanstalt-
ning hovedledninger til el-forsyning. Master anbringes så vidt muligt på vej-
areal.

7. Spildevandsafledning

For fremtidig bebyggelse må spildevandet afledes gennem septiktank til sive-
brønde, der skal anbringes i de sivebrøndsarealer, som er godkendt af sund-
hedskommissionen og indtegnet med særlig signatur på vedhæftede deklarations-
rids. Tilladelsen er midlertidig, idet grundejerne har pligt til at tilslutte
sig kloakanlæg, såfremt sundhedskommissionen og sogneråd beslutter dette.
Sivebrøndsarealerne må ikke placeres lavere end 2,5 m over havets overflade.
Såfremt anden afløbsordning ønskes, må godkendelse indhentes hos sundheds-
kommissionen.

Til kontrol af ovenstående ønsker sundhedskommissionen forelagt bygningsteg-
ninger med afløbsordningen, og godkendelse vil da blive meddelt ved dispensa-
tion iflg. sundhedsvedtægtens § 15.

8. Hegn og beplantning

Parcelejerne har hegnpligt mod veje, stier, fællesarealer, stamparcellen og
sælgerens usolgte parceller. Mod veje og stier må ikke plantes nærmere end
40 cm fra skel, mod de 2 fredede kæmpehøje må ikke plantes nærmere end 100 m.
Som hegn må ikke udenfor landbrugsområder anvendes pigtråd eller elektrisk
hegn.

Iøvrigt skal en passende ensartethed i hegning tilstræbes, og herom kan grund-
ejerforeningen stille forskrifter

Justitsministeriets generalpostbrev. Til skeder
skadesbreve, kvitteringer til udstyknings- og andre
pategninger m. m. (Vedr. fast ejendom).

Bestillings-
formular

D

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter).
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

- 3 -

Beplantning på parcellerne må ikke blive højere end den godkendte bebyggelse. Iøvrigt henvises til hegnslovens bestemmelser herom, bl.a. at hegn ikke må overstige 1,80 m.

9. Bebyggelse

Parcellerne må kun bebygges med eet sommerbeboelseshus af størrelse mindst 30 m² i een etage, samt et udhus og garage eller carport, som skal godkendes, se herom punkt 10.

Der må kun anvendes nye materialer til udvendige flader, og disse skal holdes i dampede eller mørke farver, der passer ind i naturen, og taget må ikke beklædes med pap eller eternit i rød eller grøn farve. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Bygningerne på parcellrækken nærmest stranden må have tag af højst 25 graders hældning i forhold til vandfæt plan. Garage og/eller carport skal placeres bag byggelinien og således, at der mellem denne og vejskel udlægges areal til mindst 2 biler.

Byggeafstand til vejmidte må ikke være mindre end 10 m.

Beboelseskæde må ikke opføres skel nærmere end 5 m, og fredet kæmpehøj ikke nærmere end 100 m. Mod stranden må disse ikke opføres i mindre kote end 2,5 m over havets overflade, og denne linie er på deklarationsridset angivet med punkteret linie.

Garage og carport af størrelse mindre end 30 m² må placeres mindst 2,5 m fra skel.

Byggehøjde Ingen bygning må være højere end een etage, og stuegulv må ikke overstige eksisterende terrænhøjde end 60 cm.

Såfremt man på parcellerne ønsker at opføre arbejdsstue, toiletter el. lign. er dette tilladt i højst 2 år, regnet fra opførelsesdagen.

Anvendelse Bebyggelsen må kun anvendes til privat sommerhusbeboelse. Der må ikke på parcellerne opstilles beboelses- eller campingvogne, og der må ikke forefindes nogen form for erhvervsvirksomhed, handel, fabrik, værksted, lager, stald, pensionat, feriekoloni, restaurant eller i det hele taget nogen virksomhed, der ved støv, ilde lugt, støj, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for omboende. Husene må ikke forsynes med udvendige TV antenner, som heller ikke må opstilles fritstående.

10. Byggetilladelse

a) Byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden, for tiden Holbæk Amtsråd, jvfr. bygningsreglementet for købstæder og landet. Bygningstegningerne skal også omfatte placering af garage eller carport, set om disse ikke ønskes opført samtidig med beboelseshuset.

b) Såfremt bestemmelserne i denne deklarations punkt 9 overholdes er naturfredningsnævnets særskilte byggetilladelse uforuden, såfremt godkendelse af bygningstegninger er opnået ved bygningsmyndigheden.

c) Vedr. tilladelse fra Sundhedskommissionen til spildevandsafledning henvises til deklarationens punkt 7.

11. Ordensbestemmelser

Tobjerg-udstykningsens sommerhusområde skal stedse fremtræde som et smukt og roligt ferie- og rekreationsområde, og nærværende deklaration er netop udarbejdet for at sikre dette, og som følge heraf må ændringer i denne deklaration kun tillades, når særlige betingelser taler derfor, og kun når disse ændringer eller tilføjelser ikke forandrer områdets tilsigtede egenskaber.

Almindelige ordensregler skal varatages af grundejerforeningen, som også skal påtage sig opgaver af fælles interesse for medlemmerne, samt overfor

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder
stadesbreve, kvitteringer til udlættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Bestillings-
formular

D

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter).
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

- 4 -

Anmelder:

myndighederne påtage sig at repræsentere lodsøgerne.
Tidspunkter for afslutning af vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer,
hegn m.v. samt tidsrum for motorplæneklipping fastsættes af foreningen.
Jagt og brug af skydevåben er forbudt.

12. Grundejerforeningen

Når 30 parceller er solgt er sælgerne pligtige at foranledige, at en grund-
ejerforening stiftes, og herefter er samtlige grundejere pligtige at være
medlem af denne og betale kontingent og deltage i de udgifter til vedlige-
holdelse og rengøring af veje, stier og fællesarealer, samt til de foranstalt-
ninger til fællesfordel, som grundejerforeningen vedtager.
Foreningens vedtagter skal godkendes af sognerådet for Tuse Næs.
Sælgerneder pligtige at overdrage og foreningen at overtage vej- sti- og fæl-
lesarealer uden vederlag, men foreningen skal afholde udgifterne til arealer-
nes udstykning og tilslutning.

13. Påtaleret og tinglysning

Påtaleberettiget med hensyn til deklarationens punkt 1, 2, 9 og 10 er byg-
ningsmyndigheden, for tiden Holbæk Amtsråd. Naturfredningsnavnet er påtale-
berettiget for punkt 9.
Påtaleberettiget for samtlige øvrige punkter i deklarationen er Tuse Næs
Kommune ved sognerådet, grundejerforeningen og indtil alle parceller er solgt
sælgerne.
Påtaleretten for punkterne, 2, 3 og 4 tilkommer endvidere nuværende og frem-
tidige ejere af stamparcellen matr. nr. 11a samt nuværende og fremtidige ejere
af matr. nr. 11g, 11h, 11i og 11k Uglerup by, Hørby sogn.
Nuværende deklaration begøres tinglyst på matr. nr. 11a, 11b, 11c, 11d, 11e
og 11f Uglerup by, Hørby sogn, idet der med hensyn til ejendommens påhvilen-
de servitutter og byrder henvises til ejendommens både i tingbogen.
Såfremt udstykningen annulleres, har ejerne af ovenfor nævnte ejendomme, hvor-
på deklarationen lyses, ret til at lade deklarationen aflyse, når annullerin-
gen skriftligt er meddelt de påtaleberettigede.

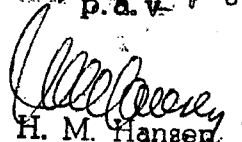
Uglerup, den 26. 6. 1967

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Som ejer af matr. nr. 11a: | sign. Herman Jensen |
| - - - - - 11b: | - L. Hemmingsen |
| - - - - - 11c: | - Ellinor Pedersen |
| - - - - - 11d: | - Harald Nielsen |
| - - - - - 11e: | - Vagn Pedersen |
| - - - - - 11f: | - Otto Helmer |

I medfør af landsbyggeovens § 4 stk. 2, godkendes, at foranstående dekla-
ration tinglyses på matr. nr. 11a, 11b, 11c, 11d, 11e og 11f Uglerup by,
Hørby sogn.

Det tilføjes, at bygningsmyndigheden - for tiden Holbæk Amtsråd - har på-
taleret med hensyn til de i deklarationen indeholdte bestemmelser, der i
h.t. landsbyggeovens § 4 stk. 1 er byggeservitutter.

Holbæk, Amtsråd, den 29 SEP 1967
p. a. v.


H. M. Hansen

Justitsministeriets genpartipapir, Til skæder,
skadesløsbreve, kvitteringer til udfæstelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. last ejendom).

Justitsministeriets Jørgenparagraf. Til skæder, skadesbreve, kvitteringer til udlættelse og andre pitegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter) .
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

- 5 -

Anmelder:

Punkt 9 indeholder nævnets fordringer, og nævnet godkender som påtaleberet-
tiget deklarationen.

Naturfredningsnævnet for Holbæk Amtsrådsreds,

den 6. sep. 1967

Deklarationens indhold tiltrædes, idet den er i overensstemmelse med sog-
nerådets skrivelse af 20/4 1967.

Tuse Næs Sogneråd, den 17-8 1967

TUSE NÆS SOGNERAAD
- MAARSØ

Ovenstående deklaration tiltrædes af underskrevne købere af matr. nr. 11a,
11b, 11c, 11d, 11e og 11f.

Holbæk, den 1-7 1967

Punkt 7 i nærværende deklaration indeholder ~~katastraldags~~ sundheds-
kommissionens fordringer, hvorfor kommissionen godkender som påtalebe-
rettiget.

Sundhedskommissionen for Tuse Næs Kommune

den 16/8 1967

Deklarationen udarbejdet Holbæk, 21. 6. 1967

Landinspektør

Indført i dagbogen
for Holbæk retskreds

den 11 OKT. 1967

Lyst: II bl. 11a

| § | kr. | øre |
|--------------------|-----|-----|
| § 14 ^I | " | " |
| § 14 ^{II} | " | " |

| kr. | øre |
|-----|-----|
|-----|-----|

*Den m. På ejendommen er lygt
gæbeligt, hvorom hævnes
til tingbogen*

Bjarne Jensen

L.S.

Jac.
C.L.

Genpartens rigtighed bekræftes

Nansen

23 OKT. 1967

Udskriftens rigtighed bekræftes

26 FEB. 2008

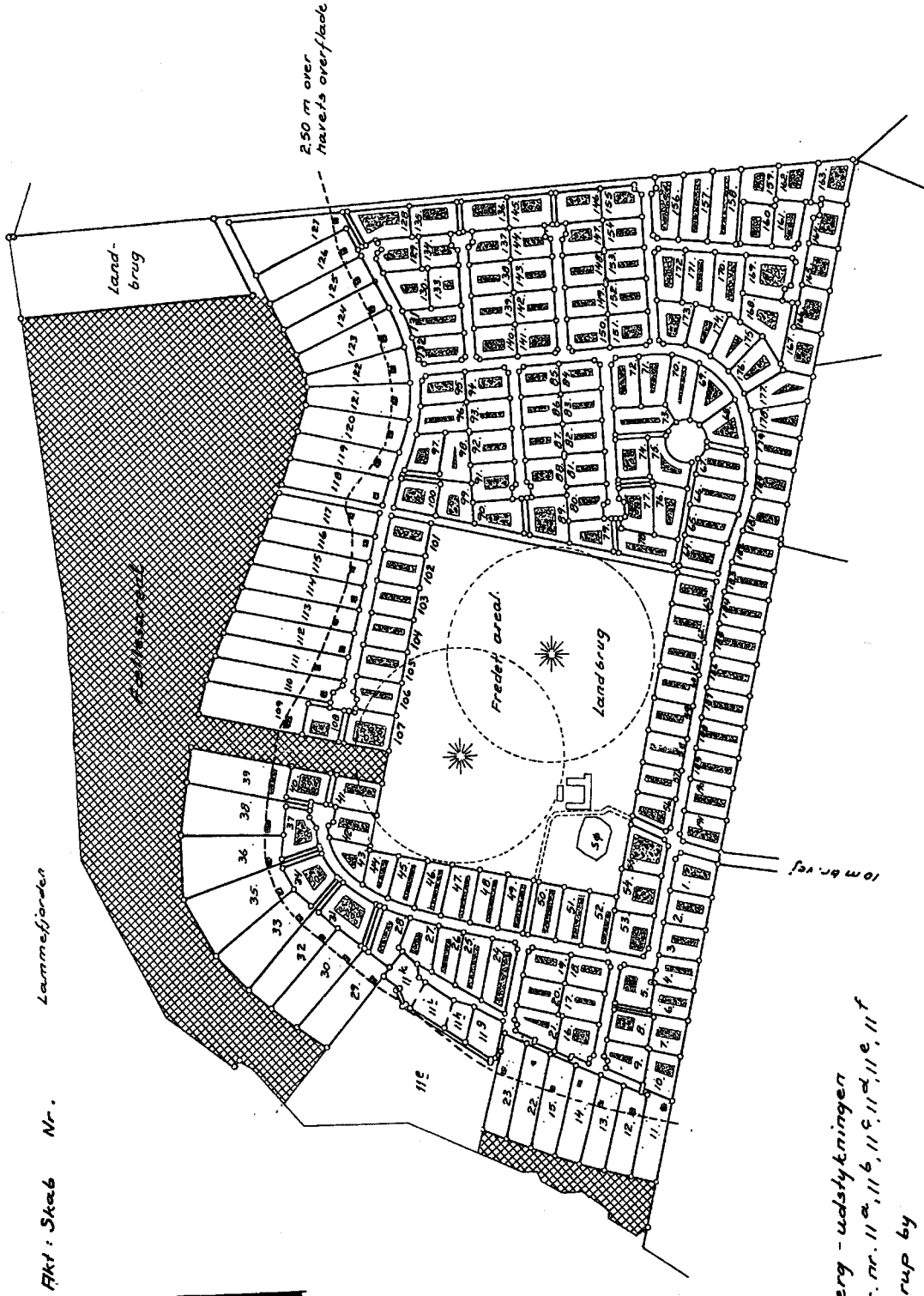
Retten i Holbæk

Kirsten Peick

Kirsten Peick

Fkt: Skæb Nr.

Lammefjorden



50-374 - Sivebrøndsarealer, som skal ligge
 mindst 5 m fra skel og 25 m fra
 anden sivebrønd, og mindst 2.50
 m. over havets overflode.

Tobjerg - udstyknings
 Matr. nr. 11^a, 11^b, 11^c, 11^d, 11^e, 11^f
 Uglestrup by
 Hørby sogn
 Tuse herred
 Holbæk amt

Udfærdiget i maj 1967 i anledning
 af tinglysning af deklaration om
 bebyggelse, benyttelse, pligt til at
 være medlem af grundejerforening
 m.v.

[Signature]
 Landinspektør.



S0033768S 21_X_674
 A0055876A 86312910

J. nr. 3562
 aa. 1: 4000