

Mtr. nr., ejerlav, sogn: <sup>1</sup> a  
(i København kvarter) Grønnessegård  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 2 kr. — øre

Akt: Skab *A* nr. 22  
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder: Percival Nielsen  
Landinspektør  
Hillerød

I anledning af en udstykning af "Grønnessegård" pålægges der udstyk-  
ningsarealet følgende

### S E R V I T U T T E R

#### 1. Grundejerforening

Ved sælgerens foranstaltning oprettes en grundejerforening, som de til  
enhver tid værende ejere af parceller fra "Grønnessegårds Udstykning"  
er pligtige at være medlemmer af. Grundejerforeningen kan stiftes,  
når mindst 10 parceller er afhændet og skal senest stiftes, når samt-  
lige parceller er solgt.

Grundejerforeningen skal varetage vedligeholdelsen af vejene og i det  
hele taget alle fælles anliggender, og parcelejerne er pligtige at  
deltage i udgifterne herved samt i udgifterne til grundejerforeningens  
administration. Samtlige udgifter fordeles på parcelejerne med et  
lige stort bidrag pr. parcel.

I grundejerforeningens vedtægter kan optages bestemmelser om parcel-  
lernes bebyggelse, beplantning og benyttelse. Bestemmelserne må dog  
ikke være i strid med nedenstående servitutbestemmelser og skal til  
enhver tid være i overensstemmelse med Hundested kommunes bygnings-  
reglement, sundhedsvedtægt m.v.

#### 2. Byggelinier og oversigtsarealer

Bygninger må ikke opføres vejmidte nærmere end 15 m. De på vedhæftede  
tinglysningsrids viste oversigtsarealer må ikke bebygges, beplantes  
eller forsynes med master, hegn, skilte el.lign., hvis højde er større  
end 1 m over kørebanernes niveau.

#### 3. Byggebestemmelser

Parcellerne er bestemt til sommerhusbebyggelse, og ejendommene må  
kun beboes i tidsrummet 1.april - 30.september. Udenfor dette tidsrum  
må ejendommene kun benyttes for kortere ferieophold, week-end o.l.  
Der må på hver parcel kun opføres en enkelt beboelse. Ingen grund

må bebygges med mere end 1/10 af arealet, incl. evt. garage, udhus m.v. og ikke mindre end 24 m<sup>2</sup> excl. garage m.v.

Ingen bygning må opføres med større højde end 3 m regnet fra mid-  
delterræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

Alle bygninger skal funderes med støbt fundament med fornøden ven-  
tilation.

Ejendommene må kun benyttes til privat brug, hvortil der ikke må  
være knyttet nogen virksomhed. Ej heller må der på parcellerne op-  
lagres noget, som frembyder ubehageligt skue, eller som ved røg,  
støj, ilde lugt eller lign. kan være til ulempe for naboerne.

På parcellerne må ikke udføres udsigtstårne, platforme eller andre  
tilsvarende konstruktioner.

Foruden af kommunens bygningsmyndigheder skal ethvert byggeri god-  
kendes af ejeren af "Grønnesegård".

#### 4. Forhold til naturfredningsloven

Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige del har ved  
kendelser af 6.aug. 1962 og 13.april 1964 meddelt dispensation fra  
fredningslovens §§ 22 og 25, 4.stk., til parcellernes bebyggelse  
med sommerhuse.

#### 5. Veje

De på udstykningsplanen viste veje er private, der anlægges med  
4 m befæstelse ved sælgerens foranstaltning. Den fremtidige ved-  
ligeholdelse påhviler parcelejerne efter lovgivningens regler.  
Ejeren af "Grønnesegård" har ret til enhver færdsel på vejene uden  
deltagelse i vedligeholdelsesudgifterne.

Når grundejerforeningen er stiftet, kan sælgeren forlange, at grund-  
ejerforeningen tager skøde på vejarealerne. Overdragelsen sker  
vederlagsfris, men således at enhver med overdragelsen forbundet  
udgift afholdes af grundejerforeningen.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at evt. til vejanlæggene hørende  
skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning.

#### 6. Vandforsyning

Parcelejerne er pligtige at være medlem af I/S Lynæs Vandværk.  
Hovedledninger nedlægges ved sælgerens foranstaltning i vejene, men  
tilslutningsudgift og vandafgift er sælgeren uvedkommende. Indmel-  
ding i vandværket skal ske inden  $\frac{1}{2}$  år efter parcellens overtagelse.

Vandværket har ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med tilslutning eller reparation af ledningerne.

#### 7. El-ledningsmaster

Langs vejene trækkes hovedledninger for el.forsyning. Ledningsmasterne anbringes så vidt muligt på vejarealet, men parcelejerne må tåle evt. skråmaster og barduner på parcellerne.

Hovedledninger etableres ved sælgerens foranstaltning, medens stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

#### 8. Kloak

Der påregnes ikke etableret kloak, hvorfor parcelejerne i hvert enkelt tilfælde må opnå sundhedsmyndighedernes godkendelse af vandafledning. Såfremt off.kloakanlæg måtte blive etableret, er parcelejerne pligtige at tilslutte sig dette.

#### 9. Garager og parkeringspladser

Parkering på vejene er ikke tilladt, og der må på hver parcel indrettes fornødent parkeringsareal.

Garager skal overholde de under pkt. 2 nævnte byggelinier, og som minimalt parkeringsareal vil en garage med forplads til 1 bil opfylde forannævnte parkeringskrav.

#### 10. Hegn, beplantning, udstykning

Alene parcelkøberne har hegnspligt. I samtlige parceller skal der plantes og vedligeholdes levende hegn, hvis højde til enhver tid skal være i overensstemmelse med hegnslovens bestemmelser. Mod vejene skal hegn plantes i en sådan afstand fra skel, at grene m.v. ikke rager ud over skellinien.

Ubebyggede dele af parcellerne skal anlægges og vedligeholdes som have.

Parcellerne kan ikke forvente at opnå tilladelse til yderligere udstykning.

#### 11. Påtaleret

Påtaleretten overfor foranstående bestemmelser tilkommer ejeren af matr.nr. 1 a Grønnessegård og Hundested sogneråd, idet alene Hundested sogneråd kan meddele dispensation til mindre ændringer, som må anses for rimelige eller ønskelige, uden at områdets karakter af sommerhuskvarter forringes.

Foranstående bestemmelser begærer jeg tinglyst på min ejendom  
matr.nr. 1 a Grønnessegård, Torup Sogn, idet der respekteres i  
forvejen tinglyste servitutter og hæftelser, hvorom henvises  
til ejendommens blad i tingbogen.

Grønnessegård, den 20.8.1964

sign. K.J. Hasselbalch

Foranstående bestemmelser er godkendt af Hundested Kommunalbe-  
styrelse som bygningsmyndighed, jfr. landsbyggelovent § 4, stk. 2.

Hundested, den 29.12.1964

sign. Ingemann Andersen

sign. S. Winther

fg. formand

Indført i dagbogen for retten  
i Frederikssund,  
afdelingskontoret i Frederiksværk,

den 14 JAN. 1965

Lyst.

Akt: skab

11/82

*Attn.: Ejendommen er forud behaftet med  
parlegæld.*

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Frederikssund, d. n. s.

*[Signature]*

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 1a Grønnessegård, Torup Sogn.

attesteres herved. Hillerød, d. 21. 8. 1964.

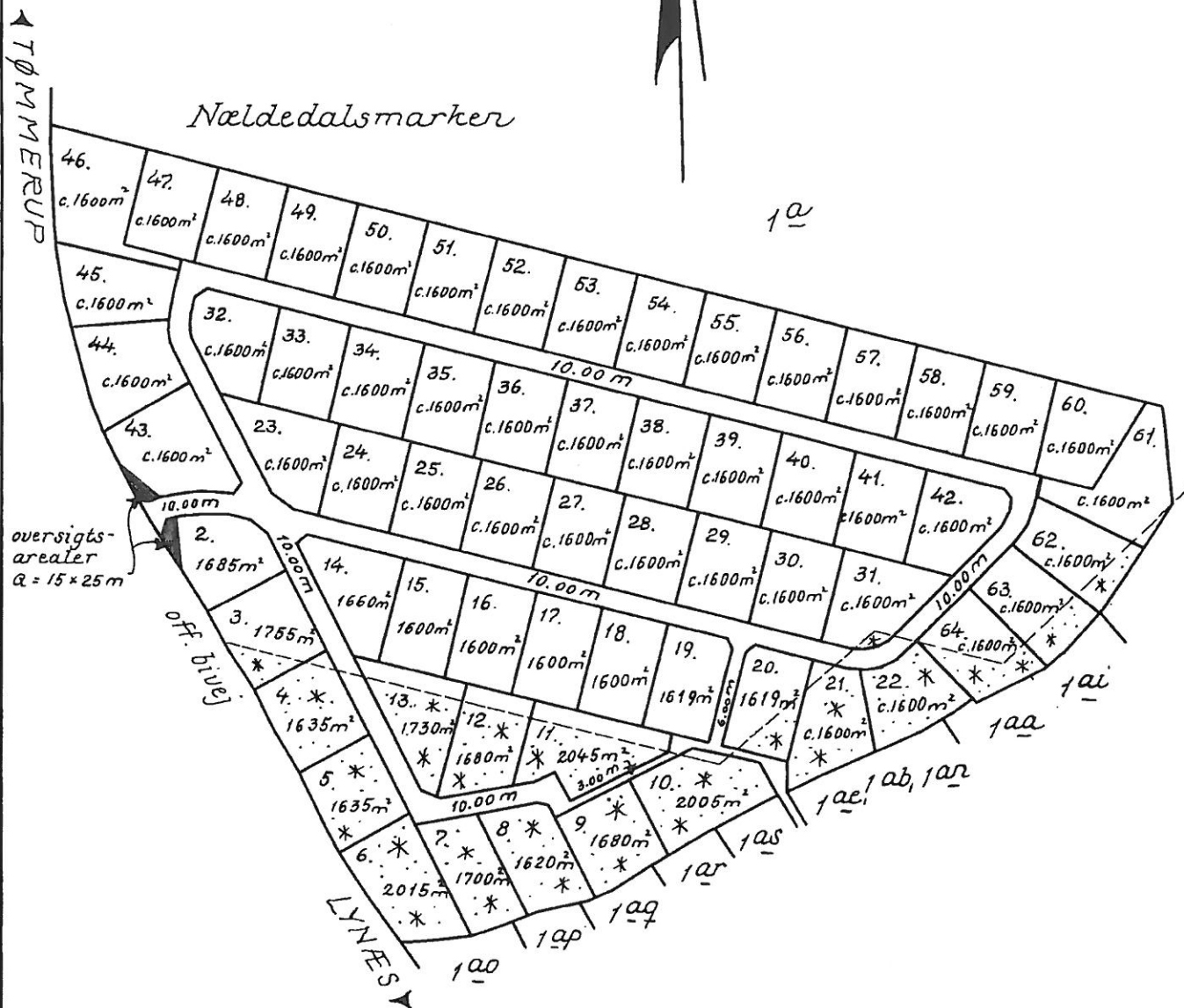
Bestillings-  
formular

Y-1 fløj

Justitsministeriets genpartskalender. Til kort.

Pergeval Nielsen  
landinspektør  
Hillerød.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



Tinglysningsriks vedr.  
udstykningsplan for  
mtr. nr. 1a  
Grønnessegård,  
Torup Sogn.

Hillerød, d. 21. 8. 1964.

*Pergeval Nielsen*  
landinspektør.



S00427443S 17\_AG-II\_133  
A00734926A 88317146

Jensen & Kjeldskov A/S.

1:3000.