

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8 b og 5 i af
(i København kvarter) ~~St. Magleby by og sogn.~~

Akt: Skab **317** nr. **530**
(udfyldes af dommerkortet)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting St. Magleby by, St. Magleby } Købers
bogen, art. nr., ejerlav, Kreditors } bopæl:
sogn.

Gade og hus nr.;
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
K. D. Nyegaard
landsretssagfører
Trommesalen 7, V.

Stempel: kr. øre.

DECLARATION

I anledning af at undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 8 b og 5 i af Store Magleby by og sogn har erholdt Store Magleby sogneråds approbation på beliggenhed og bredde af de på nævnte grunstykke planlagte veje som vist med gult på vedhæftede plan, erklærer jeg/vi herved som forpligtende for mig/os og eventuelle senere ejere af nævnte ejendomme og de parceller hvori de måtte blive delt, følgende overfor Store Magleby sogneråd:

§ 1.

Jeg/vi er bekendt med, at der ikke kan forventes udstedt bygningsattest med hensyn til nogen betrykkelse ved de heromhandlede veje, førend den pågældende vej er midlertidig anlagt med den på vedhæftede plan angivne vejretning og bredde - herunder at den nord-sydgående vej mellem matr. nr. 11 dm, 4 e og matr. nr. 8 b, 5 i af Store Magleby anlægges i fuld bredde, 12,50 m.- til og forbi den pågældende bebyggelse i overensstemmelse med et af sognerådet forud godkendt projekt, jfr. Store Magleby kommunes vejvedtægt § 4, og har forbindelse til godkendt vej, at afledning af overfladevande behørigt ordnet og spildevandsledninger er tilsluttet det i landvæsenskommissionens afsagte kendelse af 20. juni 1950 angående kloakering af Dragør og dele af Store Magleby kommune omtalte rensningsanlæg.

Endeligt anlæg af vejene efter et forud af sognerådet godkendt projekt skal være tilendebragt senest den 1. april 1960.

§ 2.

Når vejene er anlagt må ingen del af disse afspærres for offentlig færdsel uden sognerådets samtykke, der til enhver tid kan tilbagekaldes.

§ 3.

Der skal ved salg af grunde i overdragelsesdokumenterne optages bestemmelse om, at samtlige købere af parceller, udstykket fra nævnte ejendomme, er pligtig til at være medlem af en grundejerforening, der omfatter alle fra ejendommen udstykkede parceller. Denne grundejerforening skal være pligtig til - såfremt Store Magleby sogneråd måtte forlange det - at optage ejere af parceller, udstykket fra ejendommen matr. nr. 11 dm af Store Magleby, som medlemmer af foreningen.

Indtil ejendommen er fuldt udstykket og samtlige parceller afhændet, er nuværende og fremtidige ejere af ovennævnte ejendomme pligtige at være medlem af nævnte grundejerforening.

Denne forening skal være berettiget til at fastsætte og opkræve bidrag til anlæg og vedligeholdelse af veje, kloaker, gas-vand- og elektricitetsledninger, vejbelysning og lignende fællesanlægender samt have panteret for sådanne de enkelte ejendomme påhvilende bidrag med prioritet efter lån af offentlige midler, når vedkommende anlæg m.v. er lovlig vedtaget af foreningens generalforsamling-

Ovenstående grundejerforening skal ved nuværende ejeres foranstaltning stiftes, når sognerådet måtte beslutte det. Foreningens love skal godkendes af sognerådet.

§ 4.

Der påhviler de heromhandlede arealer følgende servitutløssige forpligtelser:

- A. Ingen parcel må udstykkes med mindre end 700 m² nettoareal eller med mindre facadelængde end 18 m.
- B. Kun 1/6 af de enkelte parcelers nettoareal må bebygges. Fritliggende garager og mindre udhuse med et samlet bebygget areal af indtil 25 m² for hver parcel medregnet ikke i det bebyggede areal.
- C. På hver parcel må kun opføres eet fritliggende eenfamilieshus i een etage foruden tagetage og kælder, når dennes loft ikke ligger mere end 1,00 m over terræn og bygningens højde ikke overstiger 4,00 m målt fra fortovets indre kant ud for siden af bygningen til oversiden af øverste bjælkelag. Endvidere må opføres en garage og mindre udhuse til beboernes behov.
- D. Bygningerne skal holdes mindst 10 m fra vejmidte og så langt fra skel, at vinduerne fra beboelsesrum kan anbringes derimod, dog mindst 3,00 m uanset at vinduer ikke anbringes.

Mindre fritliggende udhuse og fritliggende garager til beboernes behov kan tilladels opført umiddelbart i skellet, såfremt dette ikke er udpræget nordligt (øst-vestgående) skel og højden med taget og en eventuel brandkam ikke overstiger 2,50 m. Bygningernes samlede længde i skellet må tilsammen ikke overstige 7 m og det samlede bebyggede areal ikke overstige 25 m².

§ 5.

Alle yderrure skal behandles som facadeure.

§ 6.

Arealet mellem vej og bygning skal - for så vidt det ikke danner adgang til bygningen - anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes med et net hegn såvel mod vej som mod nabogrund.

Forsåvidt arealet ikke indhegnes, skal det af ejeren anlægges og vedligeholdes som fortov.

§ 7.

Foruden at byggelovens krav om tegninger m.v. skal opfyldes, må en situationsplan, der viser grundens benyttelse samt tegninger af enhver bygning og bygningsforandring m.v. samt de under § 6 nævnte hegn, forelægges sognerådet til godkendelse forinden bygningsarbejderne påbegyndes.

§ 8.

På parcellerne må ikke drives fabriksvirksomhed eller næring af nogen art. Der vil dog med sognerådets tilladelse kunne forventes dispensation til indretning af butikshandel på de enkelte parceller, for så vidt bygningerne efter sognerådets skøn harmonerer med den øvrige bebyggelse i kvarteret.

Det på planen viste fællesareal skal opretholdes som grønt område.

§ 9.

Store Magleby sogneråd har påtaleret for samtlige deklARATIONERS bestemmelser og er berettiget til at meddele tilladelse til sådanne afvigelser fra servitutternes bestemmelser som efter sognerådets skøn er forsvarlige af hensyn til den øvrige bebyggelse i kvarteret.

§ 10.

Denne deklaration vil være at tinglyse uden udgift for det offentlige og notere som servitutstiftende på ejendommens blad i tingbogen forud for pantegæld og kan ikke aflyses af denne uden Store Magleby sogneråds tilladelse.

Med hensyn til de iøvrigt på ejendommen hvilende byrder og servitutter med eller uden panteret henvises til ejendommen blad i tingbogen.

København, den 27/2 1956

EA/S Maglebyvænge II :

K. D. Nyegaard (sign)

Bernth Madsen (sign)

Inskert, dagbogen nr. 5

Kbhns. Amts søndre og Amager

Blk. d. - 2 MRS 1956

Lyst. *Indskrift af Nyegaard
forud for pantegæld.*

Grænsens rigtighed bekræftes.