

Overretssagfører
Carl F. Raaschou's efft.

Landsretssagførerne
E. Martved & K. Pallesen

DEKLARATION.

I anledning af, at Søborg-Gilleleje sogneråd har meddelt approbation på udstykning af en del af matr. nr. la Bonderupgård, Gilleleje sogn, tilhørende landinspektør Percival Nielsen, Hillerød, jfr. sognerådets erklæring af 26.5.1959, nu udstykket som matr. nr.ene l im, l in, l io, l ip, l iq, l ir, l is, l it, l iu, l iv, l ix, l iy, l iz, l iæ, l iø, l ka, l kb, l kc, l kd, l ke, l kf, l kg, l kh, l ki, l kk, alle Bonderupgård, Gilleleje sogn, deklarerer undertegnede landinspektør Percival Nielsen, Hillerød, for mig og senere ejere af de nævnte ejendomme følgende:

1.

De til enhver tid værende ejere af de forannævnte ejendomme matr. nr.ene l im, l in, l io, l ip, l iq, l ir, l is, l it, l iu, l iv, l ix, l iy, l iz, l iæ, l iø, l ka, l kb, l kc, l kd, l ke, l kf, l kg, l kh, l ki og l kk Bonderupgård, Gilleleje sogn, og parceller, som måtte blive udstykket fra matr. nr. l im Bonderupgård, Gilleleje sogn, er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, kaldet "Bonderupgård Sommerlag", der skal varetage vedligeholdelsen af veje, stier og fællesarealer i området, samt foranstaltning til belysning, kloakering, afvanding, renovationsforanstaltninger m.v., i det hele alle fælles anliggender.

Parcelejerne er pligtige til at deltage i "Bonderupgård Sommerlag's" udgifter til disse fælles foranstaltninger, samt i udgifterne til "Bonderupgård Sommerlag's" administration, alt i forhold til parcellernes antal.

2.

Parcelejerne er forpligtede til at respektere "Bonderupgård Sommerlag's" vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovligt vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, benyttelse, beplantning m.v.

Vedtægterne, senere ændringer heri eller tilføjelser hertil skal godkendes af landinspektør Percival Nielsen, Hillerød, så længe den projekterede udstykning af matr. nr. l im Bonderupgård, Gil-

leleje sogn, ikke er endeligt afsluttet og de udstykkede parceller ikke er solgt.

Såfremt landinspektør Percival Nielsen nægter at godkende bestemmelser i vedtægterne, ændringer i eller tilføjelser til disse, som "Bonderupgård Sommerlag" lovligt måtte have vedtaget, er Søborg-Gilleleje sogneråd berettiget til med bindende virkning for begge parter at afgøre, om bestemmelserne godkendes eller ikke.

3.

Landinspektør Percival Nielsen er berettiget til at kræve, at grundejerforeningen "Bonderupgård Sommerlag" stiftes, så snart mindst lo" parceller er solgt og skøder tinglyst til parcelkøberne.

Foreningens vedtægter skal til enhver tid være i overensstemmelse med bestemmelserne i Søborg-Gilleleje kommunes bygningsreglement, vejvedtægt, sundhedsvedtægt m.v., som er gældende for parcellernes bebyggelse.

Så længe landinspektør Percival Nielsen er ejer af nogen ikke udstykket del af matr. nr. 1 im Bonderupgård, Gilleleje sogn, eller af usolgte parceller udstykket herfra, er han berettiget, men ikke forpligtet til at være medlem af "Bonderupgård Sommerlag" for den endnu ikke udstykkede del af matr. nr. 1 im eller de endnu usolgte parceller, dog således, at den til enhver tid værende, endnu ikke udstykkede del af matr. nr. 1 im eller udstykkede, usolgte parceller herfra, så længe de stadig ejes af landinspektør Percival Nielsen, kun betragtes som tilsammen een parcel, dog at dette ikke gælder, forsåvidt angår fordelingen af kystsikringsbidrag på ejendommene matr. nr. 1 f og 1 h Bonderupgård, Gilleleje sogn, og matr. nr. 87 af Gilleleje by og sogn, på og fra hvilke ejendomme "Bonderupgård Sommerlag" har færdsels-, opholds- og baderet i henhold til deklaration, indeholdt i skøde af 4.11.1959 til landinspektør Percival Nielsen, hvori fordelingen af kystsikringsbidraget er fastsat.

4.

På ejendommene matr. nr. ene 1 in, 1 iq, 1 ip, 1 iq, 1 ir, 1 is, 1 it, 1 iu, 1 iv, 1 ix, 1 iy, 1 iz, 1 iæ, 1 iø, 1 ka, 1 kb, 1 kc, 1 kd, 1 ke, 1 kf, 1 kg, 1 kh, 1 ki og 1 kk alle Bonderupgård, Gilleleje sogn, og på hver af de parceller, hvori matr. nr. 1 im smst. forventes udstykket, må alene opføres sommerhuse eller eenfamiliehuse i snit, stil og af et tiltalende udseende, og det er i sognerådets fornævnte erklæring af 26.5.1959 anført, at byggetilladelse

kun kan forventes givet til en åben og lav bebyggelse. Der må ikke på nogen af de forannævnte ejendomme indrettes virksomhed af nogen art, der ved røg, støj, ilde lugt eller ubehageligt skue er til gene for de omboende.

5.

Ved bebyggelse er parcellerne forpligtede til at tilslutte sig Gilleleje Vandværk I/S, der har erklæret sig rede til at optage samtlige parceller som interessenter i vandværket, og som nedlægger fornødne vandledninger i vejene på udstykningsarealet og stikledning herfra til parcelens skel mod tilstødende vej.

Parcelkøberne må selv træffe nærmere aftale med vandværket om betingelserne for optagelse som medlem, udgifterne ved indlæggelse af vand og vandafgift m.v.

6.

Udstykningsområdet er ikke kloakeret, men henhører under oplandet for Gilleleje Kloak- og Renseanlæg og vil blive bidragspligtigt hertil i overensstemmelse med bestemmelserne i Afvandingskommissionens kendelse af 14.2.1957, når mulighed for en sådan tilslutning til sin tid måtte foreligge.

7.

I henhold til deklARATION af oktober 1959 mellem parcellist Aksel Zøllner som ejer af matr. nr. 1 bi Bonderupgård, Gilleleje sogn, og landinspektør Percival Nielsen, Hillerød, som ejer af matr. nr. 1 im smst. er i overensstemmelse med sognerådets forannævnte skrivelse af 26.5.1959 givet gensidig færdselsret for parceller for de 2 udstykningsområder efter nærmere i deklARATIONEN herom indeholdte bestemmelser.

Oversigtsservitutter ved vejenes udmunding i offentlig bivej nr. 1 (Hillerød-Gilleleje) i overensstemmelse med sognerådets krav i erklæring af 26.5.1959 er tinglyst.

8.

I henhold til sognerådets erklæring af 26.5.1959 er parcelejerne forpligtede til at tåle en ændring af adgangsvejen fra udstykningsområdet til offentlig bivej nr. 1 (Hillerød-Gilleleje), eventuelt i forbindelse med, at yderligere udstykning af stamejendommen matr. nr. 1 a Bonderupgård, Gilleleje sogn, finder sted.

9.

For såvidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller fællesareal eller til naboparcel, skal hegnet altid holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager ud over skellinien, dog at levende hegn kan plantes i skellinien, hvor parcellen grænser til anden parcel efter enighed mellem de pågældende parcelejere.

10.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse som servitutstiftende på matr. nr. 1 im, 1 in, 1 io, 1 ip, 1 iq, 1 ir, 1 is, 1 it, 1 iu, 1 iv, 1 ix, 1 iy, 1 iz, 1 iæ, 1 iø, 1 ka, 1 kb, 1 kc, 1 kd, 1 ke, 1 kf, 1 kg, 1 kh, 1 ki og 1 kk Bonderupgård, Gilleleje sogn.

Påtaleret tilkommer "Bonderupgård Sommerlag" og landinspektør Percival Nielsen, Hillerød, så længe denne er ejer af nogen endnu udstykket del af matr. nr. 1 im Bonderupgård eller udstykkede, usolgte parceller herfra udover een, samt Søborg-Gilleleje sogneråd, der samtidig er berettiget til at meddele dispensation fra de nævnte bestemmelser.

Hillerød, den 23. november 1959.

sign Percival Nielsen