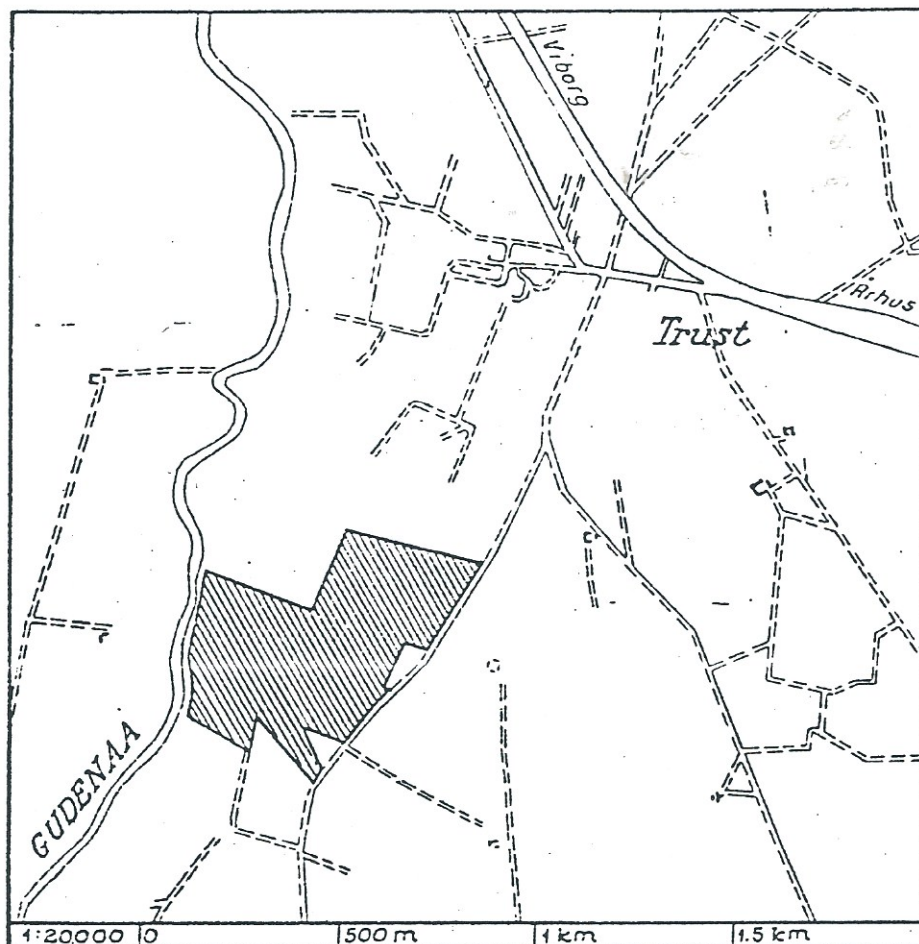




Deklaration
vedrørende
sommerhusområde i
Truust

S T E M P E L M Æ R K E

kr. 25,00

D e k l a r a t i o n .

om

udstyknig, bebyggelse og benyttelse.

Undertegnede ejere af matr.nr.e 7h, 7f, 7r og 11s Truust by, Twilum sogn pålægger ejendommene følgende bestemmelser gældende for os og senere ejere af ejendommene og parceller af disse.

1. Udstykning.

Ejendommene udstykkes, som det fremgår af vedhæftede deklarationsrids, således som denne plan er godkendt af Gjern Byråd, og således som planen af byrådet fastlægges i en partiel byplanvedtægt.

2. Afløb.

Ved udstykning skal afløbsforholdene indbringes for en landvæsenskommission, og hver parcel har herefter ret og pligt til at deltage i anlæg, drift og vedligeholdelse af afløbs- og rensningsanlæg for spildevand efter de af kommissionen fastsatte retningslinier.

3. Vand.

Parcellerne skal være at forsyne med vand fra eksisterende vandværk tilhørende grundejerforeningen "Teglgård", og parcellerne har ret og pligt til at deltage i drift og vedligeholdelse af fælles vandværk og forsyningsnet for drikkevand efter retningslinier fastlagt i værket's vedtægter.

4. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

Bygninger - sommerhus og gæstehytte - må ikke opføres nærmere skel mod anden grund, vej, sti eller grønt område end 5 m.

Garager, udhuse, legehuse o. lign. mindre bygninger kan dog opføres i indtil 2,5 m fra skel mod at de i bygningsreglementets kap. 13 stk. 3, gældende bestemmelser for sådanne bygninger overholdes.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over naturligt terræn, målt efter reglerne i byggelovgivningen.

I samtlige opholdsrum (stue, køkken og soverum) skal loftshøjden være 220 cm. I rum med skråvægge skal mindst 60 % af rummets gulvareal opfylde kravet om fri loftshøjde på 220 cm.

5. Hegn.

Hegn mellem parceller placeres i skel, hegn mod vej eller fællesarealer placeres inde på parcellen 30 cm fra skel.

Som skelhegn må kun anvendes levende hegn og et sådant skal anlægges langs alle sider af parcellen senest i løbet af førstkommande oktober måned efter byggemodnings afslutning. Der må til hver parcel etableres en højst 3,5 m bred indkørsel gennem hegnet. Mod stier og fællesfriarealer må fra hver parcel etableres en 1 m bred gennemgang gennem hegnet.

Skelhegn skal hurtigst muligt nå en højde af 1,5 m, men må ikke nå en højde ud over 1,8 m.

Parcelejerne er pligtige at vedligeholde skelhegn mod vej og fællesarealer ved mindst en årlig klipning, der skal foretages i juni måned.

6. Beplantning.

Den på vedhæftede kortbilag viste eksisterende beplantning skal stedse vedligeholdes af grundejerforeningen på forsvarlig forstmæssig vis så den bevarer sin lægivende virkning, og således at den i tilsvarende omfang som nu hindrer indblik til udstykningsområdet.

Indtil udstykningen er tilendebragt, og alle parceller solgt, påhviler den ovenfor omtalte vedligeholdelsespligt de nuværende ejere og parcelejerne i fællesskab.

Den på vedhæftede kortbilag viste nyplantning skal etableres af nuværende ejere i takt med udstykningens eventuelle etapevise realisering. For nyplantningens opretholdelse gælder tilsvarende bestemmelser som for den eksisterende beplantning.

7. Fællesarealer.

De ikke udstykkede dele af ejendommene overgår ved udstykningens tilendebringelse til grundejerforeningen "Teglgård", (jfr. nedenfor) med de deraf følgende rettigheder og forpligtelser.

8. Grundejerforening.

Enhver parcelejer er pligtig at være medlem af grundejerforeningen "Teglgård", der skal administrere medlemmernes fælles forpligtelser i henhold til denne deklaration.

9. Færdselsvedtægt.

Grundejerforeningen og de oprindelige ejendommens ejere udfærdiger i fællesskab vedtægt for færdsel og ophold på ejendommene, så længe disse ikke er fuldt udstykkede.

Grundejerne vil være at tilslutte grundejerforeningen "Teglgård".

Ved fuld udstykning overgår ret og pligt til fællesarealernes hensigtsmæssige vedligeholdelse helt til grundejerforeningen "Teglgård".

10. Ledninger.

Parcelejerne er pligtige mod fuld retablering af tilstanden at tåle, at forsyningsledninger af enhver art, når det viser sig hensigtsmæssigt, anlægges på parcellerne, ligesom det skal være tilladt berettigede at tilse, reparere og omlægge ledningerne.

Ledningerne må ikke overbygges uden bygningsmyndighedens tilladelse.

11. Tinglysning - Påtaleret.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ejendommene matr.nr.e 7h, 7f, 7r og 11s Truust by, Tvillum sogn med påtaleret for nuværende ejere, grundejerforeningen "Teglgård" og Gern byråd hver for sig.

Når samtlige parceller er afhændet, overgår påtaleretten alene til grundejerforeningen og byrådet hver for sig.

Fredningsnævnet tillægges påtaleret med hensyn til deklarationens punkt 7.

København, den 30. maj 1974.

Carl Frode Andersen (sign.)

Simonsen og Levring A/S
Østbanegade 21
2100 København Ø.

Byrådets samtykke til dokumentets tinglysning meddeles herved.

Gjern, den 29. april 1974.

P.K.V.

E. Brøndum Nielsen (sign.)

Indført i dagbogen for retten i Silkeborg, den 5. juni 1974.

Ekstraktudskrift af aktieselskabsregisteret forevist.

For så vidt angår matr.nr. 7h og 7r lyst med frist til 1/2 1975, da adkomsten er lyst med samme frist.

Anm.: Servitutter og pantegæld.

R. Aue (sign.)
fm.

T I L L Æ G

til deklaration om udstykning, bebyggelse og benyttelse vedrørende matr.nr. 7h, 7f, 7r og lls Truust by, Tvillum sogn.

I deklarationens punkt 8 er en hver parcelejer forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen "Teglgård".

Da der på en ekstraordinær generalforsamling i nævnte grundejerforening er blevet fremsat forslag om, at parcellerne af matr.nr. 7h, 7f, 7r og lls skal være udelukket fra medlemsskab af nævnte grundejerforening og da dette spørgsmål endnu ikke kan betragtes som definitivt afgjort, pålægger undertegnede ejere af nævnte ejendomme herefter disse følgende yderligere bestemmelser, som skal være gældende for os og senere ejere af ejendommene og parceller af disse:

Såfremt ejere af parceller af nærværende ejendom ikke forbliver medlemmer af grundejerforeningen "Teglgård" skal de, uanset af hvilken grund medlemskab ikke opretholdes, i stedet være forpligtet til at være medlem af en for parceller af nærværende deklaration omfattede ejendomme etableret selvstændig grundejerforening, og alt hvad der er nævnt om medlemsskab af grundejerforening m.v. skal i så tilfælde være gældende i forhold til den således etablerede nye grundejerforening.

Såfremt en sådan ny selvstændig grundejerforening etableres skal grundejerforeningen "Teglgårdsparken", hvis rette navn er grundejerforeningen "Teglgård", ikke have påtaleret med hensyn til nærværende deklarations bestemmelser, idet påtaleret i så tilfælde alene skal tilkomme de nuværende ejere, den nye grundejerforening og Gjern byråd hver for sig. Iøvrigt skal deklarationsbestemmelserne fortsat være gældende efter deres indhold.

København, den 5. august 1974.

P. Levring (sign.)

E.T.Jørgensen (sign.)

Carl Frode Andersen (sign.)

Simonsen & Levring A/S

Indført i dagbogen for retten i Silkeborg den 27. august 1974.

Ekstraktudskrift af aktieselskabsregisteret forevist.

For så vidt angår matr.nr. 7h og 7r lyst med frist til 1/2 1975, da adkomsten er lyst med samme frist.

Anm.: Servitutter og pantegæld.

R. Aue (sign.)

fm.