

Orehøjgårds Grundejerforening

Cvr nr. 30150783

Nedenstående servitutter udfærdiget 16. oktober 1969 er overført til elektronisk udskrift af Inge Egeskjold den 1. oktober 2013

Ordlyden er som følger:

Matr.nr. 2ap, Tollerup By,
Melby Sogn.

Undertegnede ejer af ovennævnte ejendom pålægger herved denne sålydende

S E R V I T U T T E R

- A. Ingen parcel må være mindre end 1200 m² eller 3000 kvadratalen
- B. Der må ikke på nogen parcel drives erhvervsvirksomhed eller nogen virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt kan virke generende for de omkringboende eller ved sit udseende virke skæmmende for naturskønheden. Der må ej heller være svinehold eller holdes høns eller pelsdyr. Derimod er det parcedejerne tilladt at holde hund, men den skal enten være bundet eller holdes indenfor effektiv indhegning på parcellerne. Der må ikke på parcellerne oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne.
- C. På hver parcel må der udover udhus og garage kun opføres eet beboelseshus til een familie. Beboelsesejendommene skal opføres i sommerhusstil, så de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden. De opførte bygningers farve skal af samme årsag afpasses efter omgivelserne på stedet, hvor bygningerne er opført. Bygningernes ydervægge skal holdes i jordfarver. Dette gælder dog ikke tag, vindskeder, døre, vinduer, skodder o.lign. Ingen bygning må have mere end een etage over kælder. Det opførte beboelseshus må ikke være mindre end 40 m². Overkant af stuegulv må højst ligge 30 cm, og skæringslinien mellem ydervæg og tag højst 3 m over det naturlige terræn på den del af grunden hvor bygningerne ønskes placeret. Tagrejsningen må ikke overstige 30grader, og taget skal dækkes med brændt tegl, sort eller grå eternitskifer eller tagpap. I øvrigt skal naturligvis kommunens til enhver tid gældende bygningsvedtægt samt brandpolitiloven nøje overholdes.
- D. Ved tilrettelæggelse af indkørselsforholdene til parcellerne skal der sikres plads for parkering af mindst to biler på de enkelte parceller. En garage (carport) i forbindelse med forplads til een bil opfylder nævnte parkeringskrav. Der må kun være een indkørsel til hver parcel.
- E. Parceller udstykket fra ovennævnte ejendom har fuld hegnspligt for så vidt angår skel, der støder op til endnu usolgte parceller samt til vej. I forhold til solgte parceller har parcellerne kun halv hegnspligt. Bortset fra raftehegn eller tilsvarende naturtræshegn må der kun hegnes med levende hegn. Det skal dog være tilladt at etablere indhegning med trådnæt i indtil 1 m højde, når dette sker i forbindelse med plantning af levende hegn. Hegn ud mod vej eller sti skal plantes mindst 30 cm fra skel, medens egentlige læhegn skal have en afstand af mindst 1,00 m fra skel.
- F. Det påhviler hver enkelt grundejer at renholde såvel parcellen som vejarealet ud for denne. Ukrudt på parcellerne og det tilstødende vejareal (rabatterne), skal slås inden hvert års 1. juli. Hvis dette efter grundejerforeningens (bestyrelsens) skøn ikke finder sted på ordentlig måde, er foreningen berettiget til at lade det fornødne arbejde udføre på vedkommende parcedejers regning.

Orehøjgårds Grundejerforening

Cvr nr. 30150783

- G. For at skabe så rolige og rekreative forhold som muligt, er det forbudt at anvende radio, gramfon eller lignende i det fri, samt i de opførte sommerbebyggelser for åbentstående døre og/eller vinduer m.v. Det er ligeledes forbudt at frembringe unødigt støj, værende sig motor- eller anden maskinlarm eller vedvarende højrosthed. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere tidspunkter for græsslåning og lignende.
- H. Campingvogne, telte og lignende må kun henstå på parcellerne i weekends og ferieperioder.
- I. Køberne af de enkelte parceller har pligt til at være medlem af en grundejerforening, der stiftes for parceller udstykket fra ovennævnte matr.nr. Medlemspligten gælder dog naturligvis ikke for endnu usolgte parceller. Medlemmerne er underkastet denne grundejerforenings love og bestemmelser, hvorhos de er pligtige til gennem den nævnte grundejerforening i fællesskab med de øvrige parcelejere at deltage i anlæg og vedligeholdelse af vejene, vandforsyningsudgifter og tilsvarende fællesudgifter.
- K. Grundejerforeningen skal være stiftet senest 1/2 år efter at 2/3 af de udstykkede parceller er solgte. Sælger tilskøder efter sin bestemmelse grundejerforeningen det udlagte vejareal. Omkostningerne ved dette skøde berigtiges af sælgers sagfører, afholdes af sælgeren.
- L. Sognerådet skal være berettiget til at pålægge den for området dannede grundejerforening pligt til at optage som ligeberettigede medlemmer ejere af parceller, udstykkede indenfor hele udstykningsområdet eller indenfor tilgrænsende områder, når sognerådet skønner, at sådanne grundejere har naturlig interessefællesskab med medlemmer af den eksisterende grundejerforening. Sådanne nye medlemmer skal naturligvis pålægges de samme forpligtelser og har de samme rettigheder, som den eksisterende grundejerforenings øvrige medlemmer.
- M. Parcellernes forsyning med elektricitet sker gennem Andelselskabet Elektricitetsforsyningen for Frederiksværks Omegn, Effo, Frederiksværk. Dette selskab skal have ret til at anbringe lavspændingsledninger langs vejene og eventuel afstivning ind på grundene herunder også jordkabler. Denne ret har ligeledes Københavns Telefonaktieselskab, K.T.A.S., København.

Påtaleberettiget med hensyn til ovennævnte servitutter er såvel

Direktør Cand.Jur. K. Kaae Sørensen, De Conincksvej 19, 2840 Holte
sålænge denne er ejer af nogen del af det nævnte matr. nr.
som ovennævnte grundejerforening – når denne har fået skøde på vejene – som Melby sogneråd.

Dispensation fra ovennævnte servitutter kan ikke meddeles uden sognerådets godkendelse.
Servitutterne kan ikke aflyses uden sognerådets godkendelse.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilede pantehæftelser og byrder – der alle respekteres – henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Holte, den 16/10-1989

sign. K.Kaae Sørensen