

Matr. nr. 1 ac og 1 ad, Annebjerggård, Nykøbing Sj. jorder
Matr. nr. 1 d, Grønnehave, Nykøbing Sj. jorder
Nykøbing-Rørvig Kommune

Anmelder:
Vestsjællands Amt
Ejendomssekretariatet
Alléen 15, 4180 Sorø
Tlf. 5787 2244

ORIGINAL 074368 01 0000.0024 20.06.2002 TA
1.400,00 K

Deklaration

I forbindelse med udstykning af grunde fra Psykiatrihospitalet i Nykøbing Sjælland (Annebjergparken), hvorved området opdeles i en række selvstændige ejendomme til helårsbeboelse, erhverv mv. fastsættes nedenstående bestemmelser for matr. nr. 1 ac og 1 ad, Annebjerggård, Nykøbing Sj. jorder, og matr. nr. 1 d, Grønnehave, Nykøbing Sj. jorder:

§ 1. Deklarationsområdet.

Nærværende deklARATION omfatter ejendommene matr. nr. 1 ac og 1 ad, Annebjerggård, Nykøbing Sj. jorder og matr. nr. 1 d, Grønnehave, Nykøbing Sj. jorder, samt ejendomme som udstykkes heraf.

§ 2. Grundejerforeningen Annebjergparken.

De til enhver tid værende ejere af ejendommene, matr. nr. 1 ac og 1 ad, Annebjerggård, Nykøbing Sj. jorder, og matr. nr. 1 d, Grønnehave, Nykøbing Sj. jorder, samt efterfølgende ejere af ejendommene og udstykninger herfra er pligtige at være medlemmer af Grundejerforeningen Annebjergparken. Grundejerforeningen afholder stiftende generalforsamling når Vestsjællands Amt som nuværende ejer af ejendommene fremsætter krav herom, og senest 6 måneder efter at 4 selvstændige ejendomme er udstykket og frasolgt ejendommene.

§ 3. Ren- og vedligeholdelse.

3.1. Fælles arealer.

Forpligtelsen til at istandsætte, vedligeholde og renholde veje, stier, grønne områder, strandarealer, pladser, herunder P-pladser, m.v. påhviler Vestsjællands Amt som nuværende ejer af ejendommene. Forpligtelsen omfatter desuden normal belysning af veje, stier og pladser mv. I forbindelse med stiftelsen af Grundejerforeningen Annebjergparken overgår de nævnte forpligtelser efter nærmere aftale til grundejerforeningen, dog senest 1 år efter foreningens stiftelse.

Ved fælles arealer forstås alle arealer, som ikke er udstykket og selvstændigt matrikuleret fra hovedejendommene, matr. nr. 1 ac og 1 ad, Annebjerggård, Nykøbing Sj. jorder og matr. nr. 1 d, Grønnehave, Nykøbing Sj. jorder.

Efter stiftelsen kan Grundejerforeningen Annebjergparken vedtage ordensforskrifter for området.

11 JULI 2002 Vestsj.
Amt

\\SORFS008108\knudch\$bruger\KC\Amtshospitalet - salg\deklaration\290102-udgave.doc

1-44-11-1022-1998 ✓

3.2. Egne arealer.

De til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nr. 1 ac og 1 ad, Annebjerggård, Nykøbing Sj. jorder og matr. nr. 1 d, Grønnehave, Nykøbing Sj. jorder, og ejendomme udstykket herfra har pligt til at sørge for at ren- og vedligeholde egne ejendomme i overensstemmelse med de for området gældende regler (lokalplan, deklarationer, ordensforskrifter mv.).

Såfremt en ejendomsejer ikke vedligeholder og renholder sin ejendom i overensstemmelse med gældende regler kan Vestsjællands Amt og, efter stiftelsen, grundejerforeningen efter forudgående skriftligt påkrav foretage de nødvendige arbejder for ejerens regning.

§ 4. Forsyningsforhold.

4.1. Varme.

Ejendomme omfattet af nærværende deklaration skal være tilsluttet og aftage varme og varmt vand fra kraftvarmeværket der forsyner området med fjernvarme.

4.2. Fredning af ledningsanlæg mv.

Ejerne af de af deklarationen omfattede ejendomme er forpligtede til at lade kabler, ledninger og samlebrønde til vandforsyning, spildevandsafløb, elledninger, installationer til udvendig belysning, telefonkabler, kabler til tv, fjernvarme, trækrør og brønde ligge uforstyrret og ikke bebygge eller beplante ejendommen med træer nærmere end to meter fra de nedgravede ledninger og brønde eller i øvrigt iværksætte noget der kan være til hinder for adgangen til de nedgravede ledninger og brønde eller for disses beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder, jf. i øvrigt 4.3.

4.3. Tilsyn, vedligeholdelse og anvendelse af ledningsanlæg.

Det tilkommer den til enhver tid værende ejer af de respektive ledningsanlæg mv. på et hvilket som helst tidspunkt at tilse, reparere, udskifte og eventuelt omlægge et ledningsanlæg. Placeringen af de respektive ledningsanlæg og brønde mv. skal efter påkrav påvises i marken af den til enhver tid værende ejer af ledningsanlægget.

Skader efter opgravninger mv. skal retableres af ledningsejeren. Evt. erstatning i forbindelse hermed fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af to af retten i Nykøbing Sjælland udmeldte personer.

Med hensyn til anvendelsen af de respektive ledningsanlæg mv. er de til enhver tid værende ejendomsejere underlagt de forpligtelser og restriktioner der fremgår af lokalplan 57 af 28. september 1994 samt af vedtægter, forskrifter og regulativer for de pågældende anlæg.

4.4. Tilslutning til ledningsanlæg.

Udgifter til etablering og tilslutning til de respektive ledningsanlæg samt vedligeholdelse og reparation af stikledninger (fra skel) afholdes af ejeren af de ejendomme, der er eller bliver tilsluttet de nævnte ledningsanlæg i det omfang udgifterne ikke afholdes af forsyningsselskaberne. Etablering eller ændring af stikledninger og tilslutning til ledningsanlæg må kun ske efter godkendelse af den til enhver tid værende anlægsejer.

Såfremt en ejendoms tilslutning har betydning for flere ejendomme fordeles etableringsudgiften i forhold til den enkelte ejendoms benyttelse af tilslutningsledningen, medmindre de enkelte forsyningsanlægs vedtægter, forskrifter eller regulativer har særlige regler herom.

Såfremt tilslutning af en ejendom til et eller flere ledningsanlæg nødvendigvis skal eller, mest hensigtsmæssigt, kan ske henover en anden ejendom er den pågældende ejer pligtig at tåle nedgravning af stikledninger mv., idet den nyttehavende ejendoms ejer skal bære omkostningerne ved retablering af haveanlæg mv.

§ 5. Påtaleret.

Påtaleberettiget er

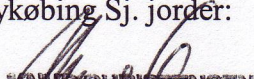
- Vestsjællands Amt,
- Nykøbing-Rørvig Kommune samt selvstændige forsyningsselskaber, som evt. måtte blive udskilt fra kommunen,
- Grundejerforeningen Annebergparken, når den er stiftet, samt
- De til enhver tid værende ejere af ledningsanlæg for forhold vedrørende det pågældende ledningsanlæg.

§ 6. Tinglysning.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på matr. nr. 1 ac og 1 ad, Annebjerggård, Nykøbing Sj. jorder og matr. nr. 1 d, Grønnehave, Nykøbing Sj. jorder, idet der med hensyn til servitutter, pantgæld og andre hæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Sorø, den **17 JUNI 2002**

Som ejer af matr. nr. 1 ac og 1 ad, Annebjerggård, Nykøbing Sj. jorder og matr. nr. 1 d, Grønnehave, Nykøbing Sj. jorder:


KNUD CHRISTENSEN
fuldmægtig

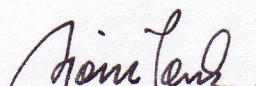
VESTSJÆLLANDS AMT

Ejendomssekretariatet

Alleen 15 • 4180 Sorø
Tlf. 57 87 25 33 • Fax. 57 87 22 69

Det godkendes herved i medfør af bestemmelserne i planlovens § 42, at nærværende deklaration tinglyses. Det bekræftes at der ikke kræves lokalplan for de forhold i nærværende deklaration der ikke er omfattet af lokalplan 57.

Nykøbing-Rørvig Kommune, den **12/6-02**


Bjørn Poulsen



NYKØBING-RØRVIG
KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

*** * ***

Side: 4

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

J 489

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 AC m.fl., Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder

Ejendomsejer: Vestsjællands Amtskommune

Lyst første gang den: 20.06.2002 under nr. 13976

Senest ændret den : 20.06.2002 under nr. 13976

Retten i Nykøbing Sj den 10.07.2002



Jytte Larsen



Matr.nre. 1^d Grønnehave,
matr.nre. 1^{ac}, 1^{ad}, 1^{dz}, 1^{dæ},
1^{dø}, 1^{ea}, 1^{eb}, 1^{ec}, 1^{ed}, 1^{ee}, 1^{ef},
1^{eg}, 1^{eh}, 1^{ei}, 1^{ek}, 1^{el}, 1^{em}, 1^{en},
1^{eo}, 1^{ep}, 1^{eq}, 1^{er}, 1^{es}, 1^{et}, 1^{eu}, 1^{ev},
1^{ex}, 1^{ey}, 1^{ez}, 1^{eæ}, 1^{eø}, 1^{fa}, 1^{fb}

Annebjerggård, Nykøbing S. jorder,
Nykøbing-Rørvig kommune.

Anmelder:
Michael Holm
Landinspektør
Havnegade 9
4500 Nykøbing S.
Tlf. 59910344

ORIGINAL 091745 01 0000.0024 07.11.2002 TA
1.400,00 K

Påtegning på deklaration lyst d. 20. juni 2002

I ovennævnte deklaration udgår bestemmelserne i § 3.1 om fællesarealer, idet de erstattes at et nyt punkt 3.1 med følgende ordlyd:

3.1 Fælles arealer.

Ved fælles arealer forstås

- 1) de til udstykning af området udlagte private fællesveje. Vejene er vist med brun farve på vedlagte deklarationskort
- 2) de på vedlagte deklarationskort med grå farve viste parkerings- og færdselsarealer
- 3) grønne områder (G) og nærlegeplads (L) som vist på vedlagte deklarationskort.

Såfremt det - i forbindelse med salg af de udstykkede parceller - bliver nødvendigt at udlægge yderligere parkeringsarealer på matr.nr. 1^{ac} (Amtets areal), skal disse p-pladser tillige være fælles areal.

Grundejerforeningen Annebergparken kan træffe beslutning om yderligere udvidelse af fællesarealerne.

Drift og vedligeholdelse af fællesarealerne påhviler Vestsjællands Amt som nuværende ejer af ejendommen. Driften omfatter tillige udgifter til normal belysning af veje, stier og pladser.



Senest 1 år efter stiftelsen af Grundejerforeningen Annebergparken overgår drift og vedligeholdelse af fællesarealerne efter nærmere aftale til grundejerforeningen, som kan vedtage nærmere ordensforskrift for fællesarealerne.

Nærværende påtegning på deklaration lyst 20/6 2002 tinglyses på matr.nr. 1^d Grønnehave, Nykøbing S. jorder og matr.nre. 1^{ac} og 1^{ad} Annebjerggård, Nykøbing S. jorder samt følgende matr.nre. 1^{dz}, 1^{dæ}, 1^{dø}, 1^{ea}, 1^{eb}, 1^{ec}, 1^{ed}, 1^{ee}, 1^{ef}, 1^{eg}, 1^{eh}, 1^{ei}, 1^{ek}, 1^{el}, 1^{em}, 1^{en}, 1^{eo}, 1^{ep}, 1^{eq}, 1^{er}, 1^{es}, 1^{et}, 1^{eu}, 1^{ev}, 1^{ex}, 1^{ey}, 1^{ez}, 1^æ, 1^ø, 1^{fa}, 1^{fb}, der alle er udstykket fra matr.nr. 1^{ac}, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder, derunder også prioriteter, henvises til de på ejendommenes blad i tingbogen indførte rettigheder.

Sorø, den 25/10 2002

Som ejer af matr.nre. 1^d, 1^{ac}, 1^{ad} og 1^{dz} - 1^{fb}:


KNUD CHRISTENSEN
Ejendomssekretariatet

Vestsjællands amtskommune

VESTSJÆLLANDS AMT

Ejendomssekretariatet

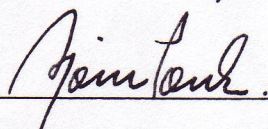
Alleen 15 • 4180 Sorø

Tlf. 57 87 25 33 • Fax. 57 87 22 69

Det godkendes herved i medfør af planlægningslovens § 42, at nærværende deklaration tinglyses.

Det bekræftes, at en lokalplan om forholdene i nærværende deklaration ikke er påkrævet.

Nykøbing-Rørvig kommune, den 5/11 2002


Jørgen Lauritzen

*** * ***

Side: 5

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

J 489

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 AC m.fl., Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder

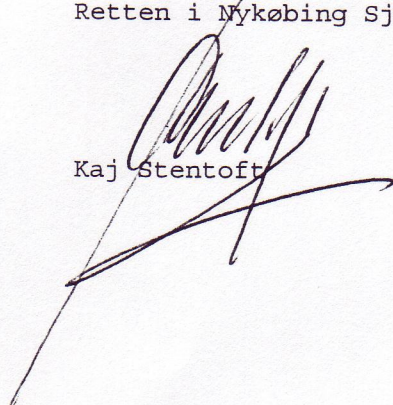
Ejendomsejer: Vestsjællands Amtskommune

Lyst første gang den: 07.11.2002 under nr. 26586

Senest ændret den : 07.11.2002 under nr. 26586

Lyst på de i deklARATIONEN nævnte matrikelnumre

Retten i Nykøbing Sj den 08.11.2002



Kaj Stentoft

