

Deklaration for eksisterende sommerhusområde Kettingskov



Udskrift af tinglyst deklARATION af 20. oktober 1966 med tillæg af 10. januar 1975 og 9. februar 1976.

Deklarationen er gældende for grundejere i deklarationens område.

Købers }
Kreditors } bopæl:

(i København kvarter) n.fl. af Asserballeekov ejer-
eller (i de sønderjydske lands- balleekov ejer-
dele) bd. og bl. i tingbogen, lav, Asserballe
art. nr., ejerlav, sogn. sogn, og art.nr.

Gade og hus nr.: 51 n.fl. af Kettingekov ejerlav,
Asserballe sogn
samt art.nr. 63
af Asserballe
ejerlav, Asserballe sogn.

Anmelder:

Landsretssagfører
ERIK HELM
Sønderborg.

DEKLARATION.

Undertegnede

- 1) gårdejer Friedrich Wilhelm Chmiel og fru Marie Cathrine Chmiel, Kettingekov pr. Over-Tandslet,
- 2) landmand Jørgen Hansen og fru Anne Margrethe Hansen, Kettingekov pr. Over-Tandslet,
- 3) fru Alfrieda Iversen, Asserballeekov pr. Fynshav,
- 4) landmand Markus Nielsen, Kettingekov pr. Over-Tandslet,

erklærer os enige i, at der på de os tilhørende faste ejendomme:

- ad 1) art.nr. 47 og 191 af Asserballeekov ejerlav, Asserballe sogn og
- - 51 af Kettingekov ejerlav, Asserballe sogn,
- 2) - - 9 og 148 af Kettingekov ejerlav, Asserballe sogn,
- 3) - - 63 af Asserballe ^{Nov} ejerlav, Asserballe sogn,
- 4) - - 84 af Asserballeekov ejerlav, Asserballe sogn og
- - 71 af Kettingekov ejerlav, Asserballe sogn,

tinglyses følgende deklaration:

§ 1. Grænser.

Områdets grænser er vist med tykke punkterede linier på planbilag et, der er afriids efter matrikelkortet.

- 2. Veje.

1. Vejen V-X udlægges i en bredde af 9 m, hvoraf 4 m udgør kørebane og 2 x 2,5 m udlægges som befæstede græsholdebaner.
2. Alle øvrige veje i området udlægges i en bredde af 7 m, hvoraf 3 m udgør kørebane og 2 x 2 m udlægges som befæstede græsholdebaner.
3. Strækningen t-u udlægges som gangsti i en bredde af 2,5 m.

- 3. Udstykning.

1. Grundene skal udstykkes i overensstemmelse med de på planen viste grundgrænser - idet dog mindre afvigelser herfra, som måtte være nødvendige på grund af terræntes karakter, kan tillades.

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

2. Såfremt en udstykning ikke finder sted, må arealets opdeling i grunde til bebyggelse alligevel ske i overensstemmelse med det ovenfor anførte og med planbilaget.

§ 4. Bebyggelse.

1. I området må kun opføres sommerboliger i een etage uden udnyttet tagetage. På hver grund må kun opføres een bygning til ovennævnte formål. Det tillades endvidere at opføre een fritliggende garage, eventuelt sammenbygget med et udhus. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends o.l.
2. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.
3. Bebyggelsen holdes mindst 4 m fra skel mod nabogrund og mindst 10 m fra vejmidte.

For garager, udhuse og lignende mindre bygninger gælder dog afstandsbestemmelserne i bygningsreglement for købstæderne og landet kapitel 3.3 stk. 4.

Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal altid holdes mindst 10 meter fra naboskel.

4. Beboelsesbygningers taghældning må ikke være stejlere end 30°. Fritliggende garager og udhuse må ikke have stejlere taghældning end 30°.
5. Beboelsesbygningers tageskæg må ikke være høvet mere end 2,8 m over det omgivende terræn, målt som middelkoten for husets hjørner.
Ved fritliggende garager og udhuse må den tilsvarende højde højst være 2,5 m.
6. På grundene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelse, udseende eller anden måde er til gene for de omboende.
7. Vandforsynings- og afløbsforholdene indrettes i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt.

- 5. Fællesarealer.

1. De på planbilaget med f og p mærkede arealer samt veje og stier er fællesarealer for hele området.

Arealer mærket f udlægges i græs.

Arealer mærket p skal være beplantede.

2. Eksisterende bevoksning af træer eller buske på p arealer må ikke fjernes eller ændres uden de påtaleberettigedes samtykke.

- 6. Grund ejerforening.

Alle ejere og brugere af arealer indenfor området har pligt til at være medlem af en grundejerforening for området, der straks vil være at oprette.

Vedtægten kræver godkendelse af amterådet, og må indeholde bestemmelser om, at et medlem af bestyrelsen vælges af kommunalbestyrelsen, at foreningen har indseende med overholdelsen af de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, at der påhviler den et forestå vedligeholdelsen af fællesveje og -stier, fællesarealer og parkeringspladser i området og forlods på at afholde alle omkostninger i forbindelse hermed.

§ 7. Almindelige bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af bygningsmyndigheden forelægges tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse og form og indretning samt gives oplysning om søkelydervæg og tagmateriale.

- 8. Tinglysning.

1. Nærværende deklaration tinglyses om servitutstiftende på ejendommene art.nr. 47 og 191 af Asserballekov ejerlav, Asserballe sogn, art.nr. 51 af Kettingekov ejerlav, Asserballe sogn, art.nr. 9 og 148 af Kettingekov ejerlav, Asserballe sogn, art.nr. 63 af Asserballe ejerlav, Asserballe sogn, art.nr. 34 af Asserballekov ejerlav, Asserballe sogn og art.nr. 71 af Kettingekov ejerlav, Asserballe sogn, forud for al pantegæld.
2. Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i de til enhver tid for kommunen gældende bestemmelser, jfr. byggeoven for købstæderne og landet.
3. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er byudviklingsudvalget for Sønderborgegnen og bygningsmyndigheden for Asserballe kommune hver for sig.
4. Dispensationer fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af Sønderborg amteråd efter forud indhentet erklæring fra kommunalbestyrelsen.
5. Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene ikke efter påtale i overensstemmelse med bestemmelserne inde for en nærmere angivet frist, er amterådet berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføres på ejerens eller brugerens bekostning.

Kettingekov, den 20. oktober 1966.

sign: Markus Nielsen
 - : Alfrida Iversen
 - : Friedrich Wilhelm Chmiel
 - : Marie Cathrine Chmiel
 - : Jørgen Hansen
 - : Anna Margrethe Hansen.

§ 12 : 10 kr. - ore,
 § 14 I : 4 " - "
 § 14 II : 3 " - "
 ialt : 17 kr. - ore

Indført i dagbogen for Sønderborg retskreds,

den 28 OKT 1966

dagbog nr. 896 b.

akt. skab. F. 222

Lyst tinghog Asserballekov art. nr. 47, 191

Kettingekov

51

Retssagen om: ad art. 47 og 51 Kettingekov aft. III nr. 1) 4.000 - kr. jfr. 4.500 kr. byplanen.
 m. 2) aflagt m. 3) 60 - kr. arkiv nr. 4) 5.000 - kr. jfr. byplanen.
 aft. II nr. 1) Fuldskøbsforhøjelse, m. 2) rejst § m. 3) Fuldskøbsforhøjelse,
 m. 4) Fuldskøbsforhøjelse m. 5) forudsat af 6) byudviklingsplan
 ad art. 191 aft. II nr. 1) byudviklingsplan.
 Rubeve.

Compartens aflyst og beskrevet

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Justitsministeriets genpartspapir. Til skæder skadesløsbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

art.nr. 47 m.fl. af Asserballe
ejerlav

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

SV. O. JENSEN - ESKILD PLUM
Advokat
SØNDERBORG

Påtegning

på deklARATION af 20. okt. 1966 vedrørende art.nr. 47 m.fl. af Asserballeskov, tinglyst den 28. okt. 1966.

Undertegnede ejer af art.nr. 188 af Kettingskov, af areal 955 m², Christian Lorenzen, Ertebjerg pr. Tandslet, tiltræder herved, at foranstående deklARATION tinglyses på den nævnte ejendom.

Sønderborg, den 2.7.1971

Chr. Lorenzen

Indført i dagbogen for
Sønderborg retskreds,

den 20 AUG 1971

dagbogs nr. 7922. akt. skab. F-222

Lyst lag og Kettingskov art. nr. 188

~~Notandemærkning~~ II/1) Dok. om brandret II/2) dok. om brand og
vandsledn. II/3) dok. om kloakledn.

Ryhave

Genpartens rigtighed bekræftes

Ryhave
Ryhave

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

af Asserballeskov
ejerlav
Augustenborg
Asserballe sogn

kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantore)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

matr.nr. 278, 279, 280, 281, 282,
283, 284 og 285 af Asserballeskov
ejerlav, Asserballe sogn

Anmelder:

Advokaterne
Jensen, Plum og
Hornemann,
Sønderborg

TILLÆG TIL DEKLARATION

af 20.10.1966 om sommerhusområde på matr. nr. 47 Asserballeskov, Asserballe sogn, m.fl., tinglyst den 28.10.1966.

Undertegnede ejer af matr. nr. 8 Asserballeskov, Asserballe sogn, Karl Emil Bruun, tiltreder herved, at ovennævnte deklaration af 20.10.1966 tinglyses på følgende ejendomme, matr. nre. 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 og 285 Asserballeskov, Asserballe sogn, med følgende særlige bemærkninger:

ad. § 1. Grænser.

Udvidelsen af sommerhusområdet er på vedføjede tinglysningsrids vist med tyk punkteret linie.
Det eksist. hegn i de nye grundes sydskel må ikke fjernes og kun beskæres i begrænset omfang.

ad. § 2. Vejle.

Det nye område får vejret til kommunevej over de eksisterende private fællesveje i det gamle sommerhusområde.
Nye adgangsveje til de enkelte grundstykker udlægges med 4,0 m. bredde og befæstiges for almindelig let færdsel.
Hver sommerhusgrund skal afgive plads til mindst 2 parkeringspladser, hvoraf den ene kan være i garage, carport ell. lign.

Gangstier.

Som afslutning mod nord (mod markområdet) udlægges med 3,0 m. bredde og tilsluttes eksist. stier mod nordøst og sydvest.
Anlæg af veje (og gangstier) henhører under byggemodningen, og disse arealer samt stiarealet mod nord skal tilskødes grundejerforeningen som øvrige fællesarealer, ligesom fremtidig vedligeholdelse overgår til grundejerforeningen.

ad. § 3. Udstykning.

Gennemføres i overensstemmelse med en af Augustenborg kommune ved erklæring af 2.1.1974 og byudviklingsudvalget for Sønderborgegnen ved erklæring af 20. marts 1974 godkendt plan.

- ad. § 4. stk. 3. Bebyggelse holdes mindst 4 m. fra skel mod nabo-
grund.
For garager, carporte og udhuse gælder afstands-
bestemmelserne i bygningsreglement udfærdiget i
medfør af § 6 i byggeloven af 10. juni 1960, kap.
3.
Al bebyggelse skal opføres som bjælkehuse (ikke
med udv. listebeklædning) og med mindst 50 cm ud-
hæng på facader og gavle.
Bebyggelsen skal placeres inden for de på dekla-
rationsridset angivne cirkulære områder.
Ved veje af mindst 8,0 m. bredde skal bebyggelse
holdes mindst 10,0 m. fra vejmidte.
- ad. § 5. stk. 1. Nævnte arealer er ligeledes fællesarealer for den
her omhandlede udstykning.
Det den enkelte grund tilhørende areal, der ligger
udenfor de på deklarationsridset anførte cirkler,
udlægges med græs og beplantes med bjergfyr ell.
lign. lav stedsegrøn beplantning, der ikke må bli-
ve højere end ca. 1,3 m. Enkelte birketræer med
mindst 6 m. indbyrdes afstand kan plantes.
Førstegangsbeplantningen foretages af den enkelte
lodsejer senest 1 år efter tilskødning for grund-
stykket.
Beplantningen skal vedligeholdes efter nævnte
retningslinier og kan kun ændres, når samtlige
ejere af omhandlede matr. nr. samt grundejerfor-
eningen er enige herom.
- ad. § 8. stk. 3. Påtaleberettiget er byudviklingsudvalget for
Sønderborgegnen og Augustenborg kommune hver for
sig.

Asserballeskov, den 10. jan. 1975

Som ejer af matr. nr. 278, 283 og 285 af Asserballeskov ejerlav: sign. Karl Emil Bruun
sign. Anne M. Bruun

Som ejer af matr. nr. 279, 282 og 284 af Asserballeskov ejerlav: sign. Hans A. Andersen

Som ejer af matr. nr. 280 og 281 af Asserballeskov ejerlav: sign. Hans Knudsen

Indført i dagbogen for
Sønderborg retskreds,
den 17 FEB 1975

dagbog nr. 2587, akt. skab.
~~Lyst tingbog~~ ~~matr. nr.~~

Tilbagetaget af anmelderen

Indført i dagbogen for
Sønderborg retskreds,
den - 6 MAJ 1975

dagbog nr. 7188, akt. skab. F. 222,
Lyst tingbog ~~MS 170. SK 100~~ matr. nr. 278, - 285,

f.s.v. ang. matr.
280, 281,

Retsanmærkning: Kr. 180.000,- i lsg. gylden.

R. Lind.
kst.

Udstykningsplan vedr. sommerhusgrunde i
Asserballe Skov og Kettingsskov

Asserballe sognd

Als sønder herred

Åbenrå-Sønderborg amt

Afrids efter udstykningsplan

Udfærdiget af

Amtslandinspektøren i Sønderborg

den 10. januar 1967

Målforshold 1:1000

100 m

E. J. nr. 422/1966

Gebyr: Kr. 204,75

Abb.

E. V. Gregersen

Navn: E. V. Gregersen
 attereres herved. Sønderborg d. 10. januar 1967

Ejer:

Asserballe Skov

Art. nr. 34:

Landmand Markus Andreas Nielsen

Art. nr. 47 og 191:

Landmand Friedrich Wilhelm Chmiel

Art. nr. 63:

Fru Alfrieda Iversen, f. Nielsen

Kettingsskov

Art. nr. 9, 60 og 148:

Landmand Jørgen Hansen og hustru
Anne Margrethe, f. Skovmand

Art. nr. 51:

Landmand Friedrich Wilhelm Chmiel

Art. nr. 71:

Landmand Markus Andreas Nielsen

Art. nr. 144:

Landmand Chresten Clausen

Sign.

f-p = fællesarealer

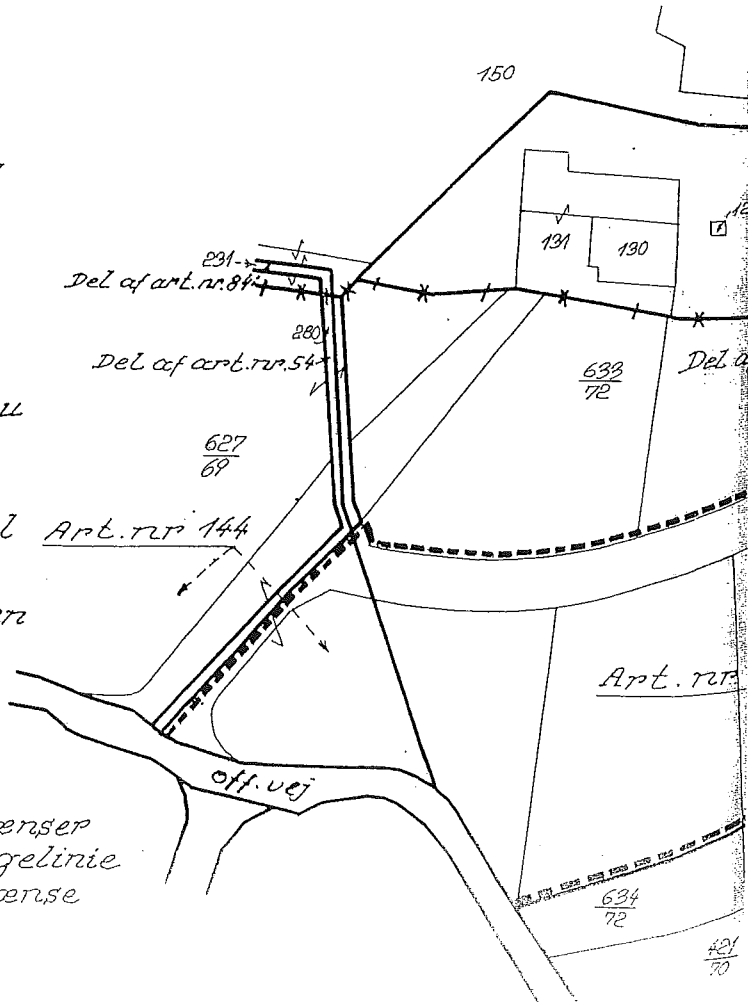
f = græs

p = beplantning

--- områdegrænser

--- strandbyggelinie

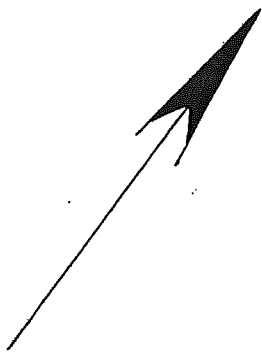
--* ejerlavgrænse



inde i

og

B.



282
148

278
132

195

280
133

281
133

279
134

Art. nr. 63

283
149

124

445
123

Art. nr. 34

447
123

Art. nr. 192

446
123

Art. nr. 7

128

129

127

125

Del af art. nr. 84

244

126

t

Del af art. nr. 54

Del af art. nr. 84

Del af art. nr. 84

Del af art. nr. 84

P

599
72

609
72

Kettingsskov
Kortblad 3

75

74

910

Del af art. nr. 54

636
83

Art. nr.

607
72

634
72

401
70

X

1

1

U

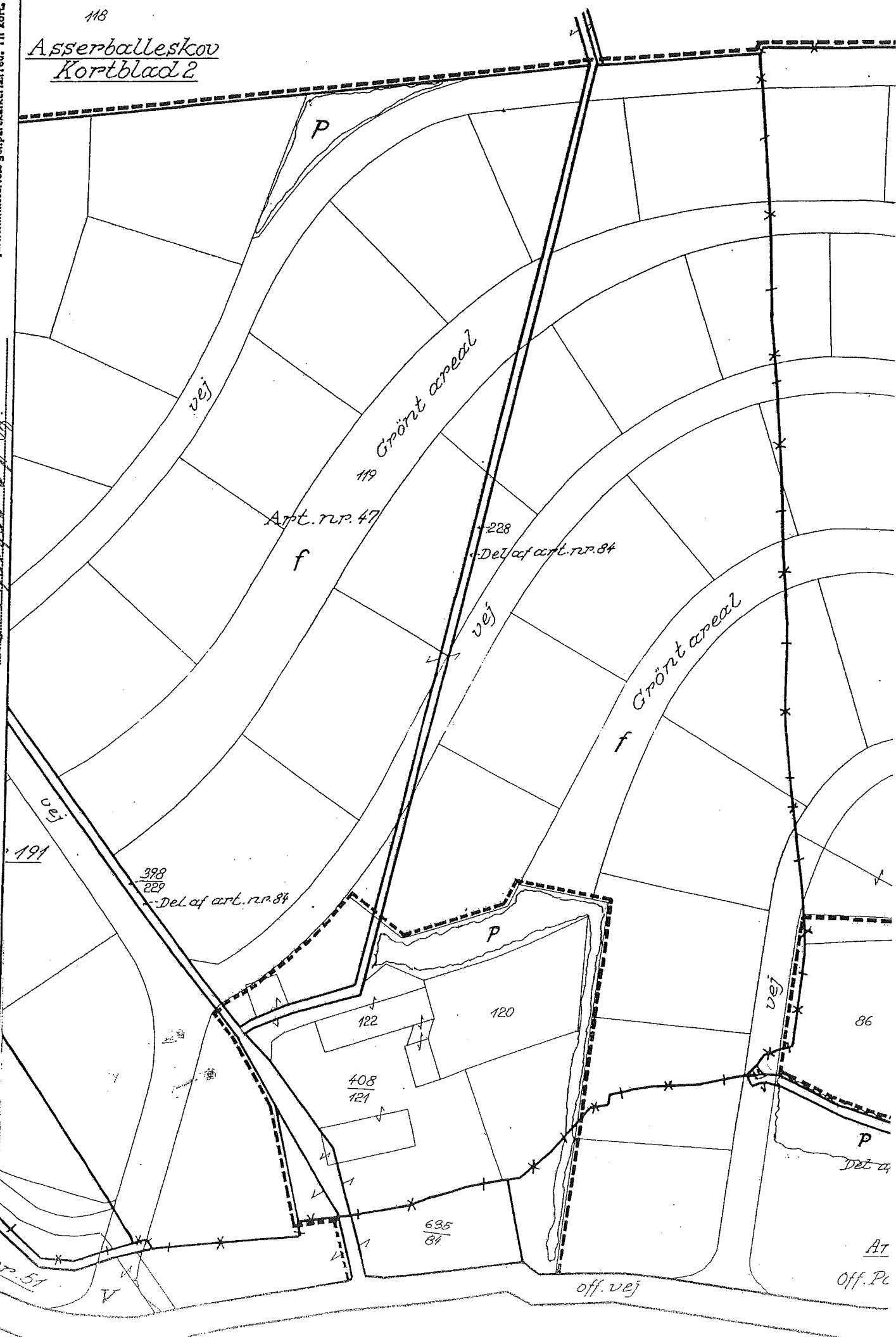
Asserballekov
Kortblad 2

Jusitsministeriets genpartikalkartlægning. Til kort.

del af Asserballekov og Ketting. Asserballe sogn.
attesteres herved. Sønderborg d. 10. jan. 1967

Navn: *Magnus W. B.*

Bestillingsformular
4 fl.



402
116

226

Strandbyggelinie

Art. nr. 9

Landbrugsareal

Hegn

Strand
Östensöen

622
276

Del af art. nr. 54

530
93

531
194

532
92

90

88

86

85

Art. nr. 148

Off. Parkering

Art. nr. 528
60 96

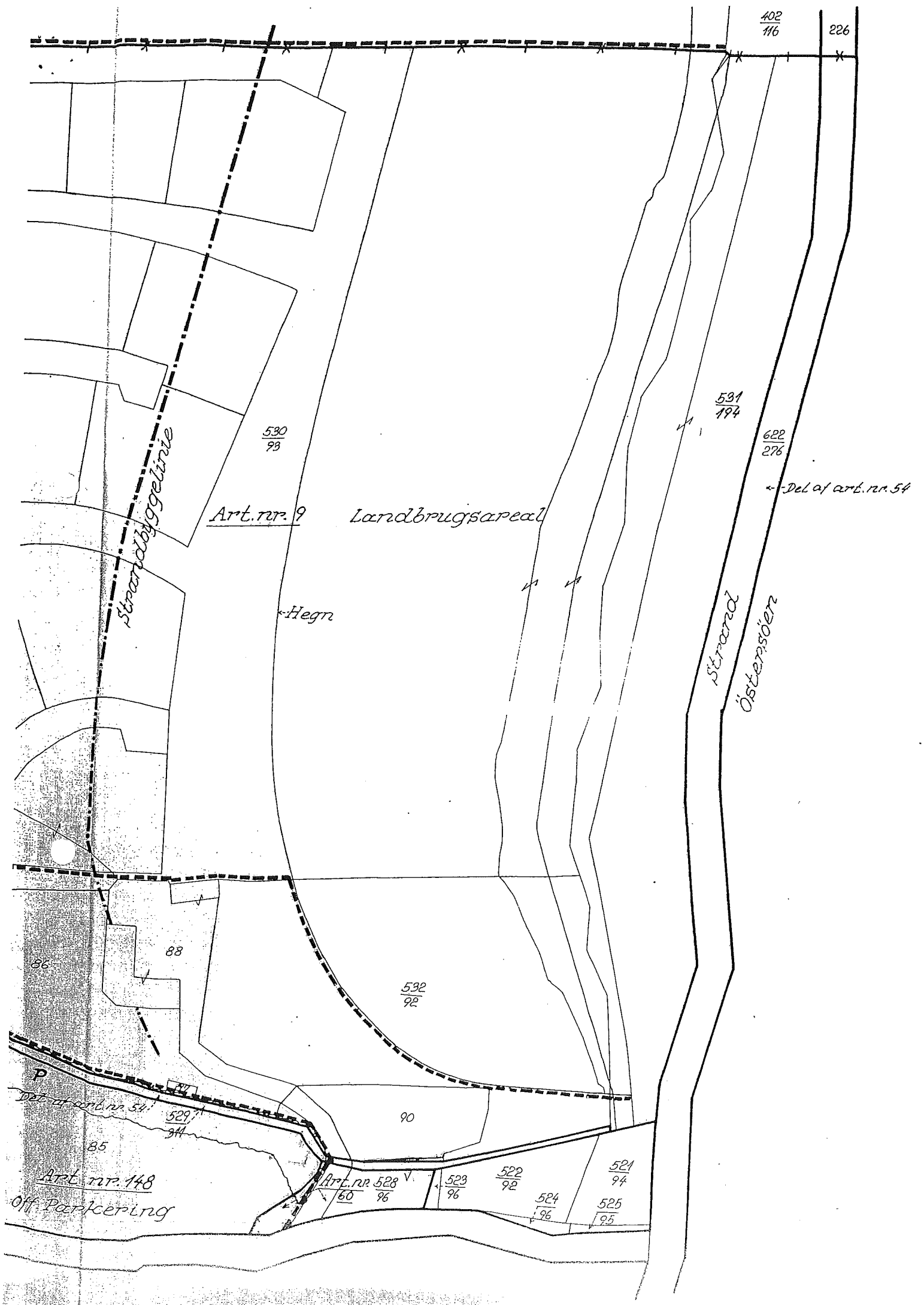
523
96

522
92

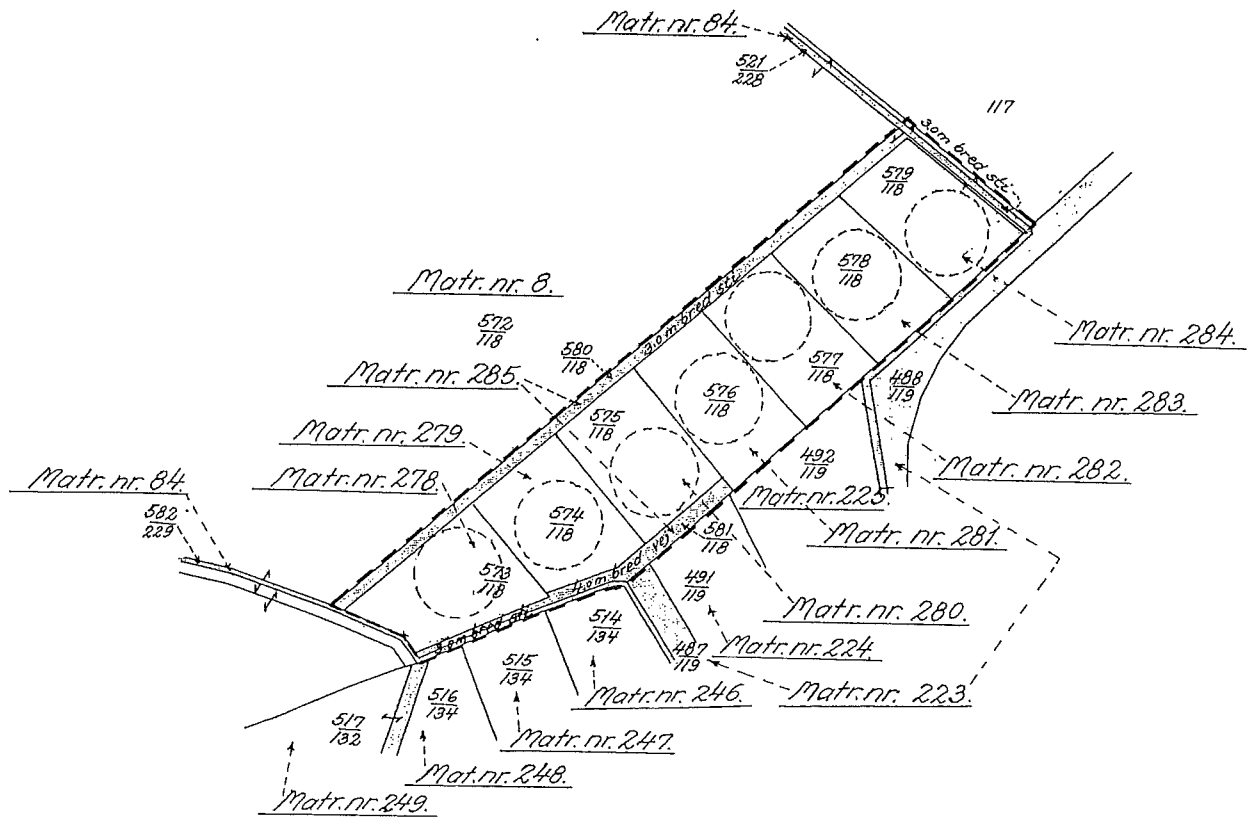
524
96

521
94

525
95



Justitsministeriets genpartikalkortseried. Til kort.



Kortblad 2.

MATR. NR. 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 og 285
ASSERBALLESKOV
ASSERBALLE SOGN
SØNDERJYLLANDS AMT

UDFÆRDIGET I ANLEDNING AF TINGLYSNING
AMTSLANDINSPEKTØREN I SØNDERBORG
DEN 27. nov. 1974

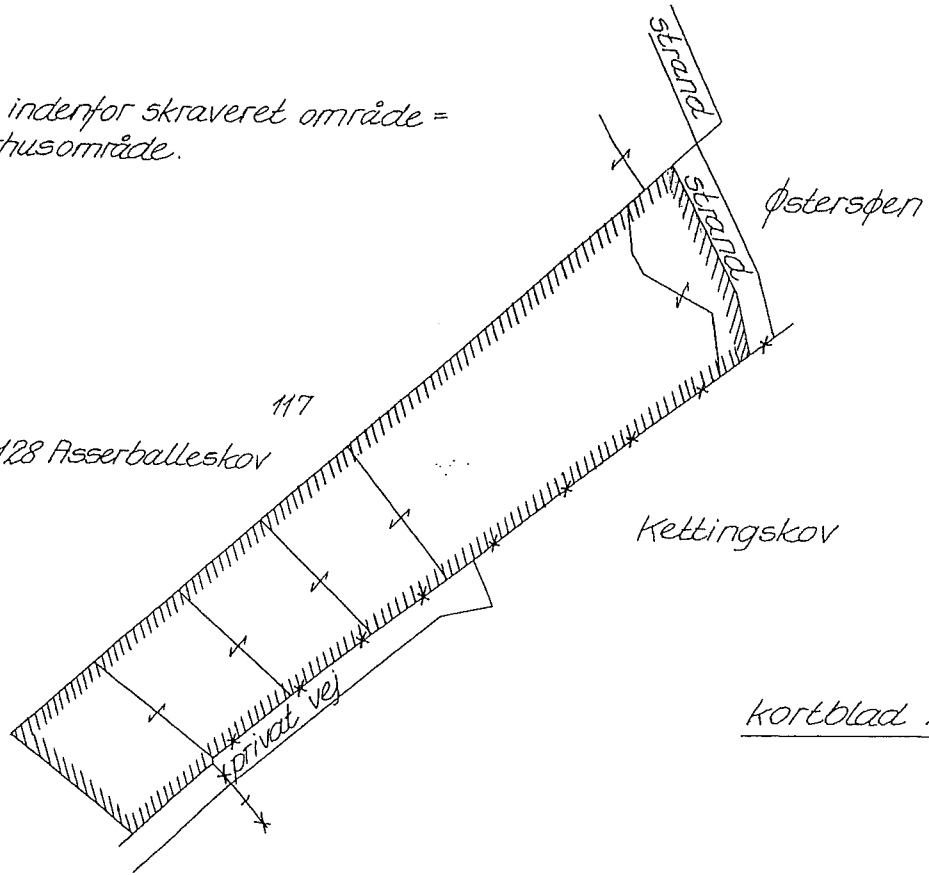
P. A. V.
H. V. Sørensen
H. V. SØRENSEN
LANDINSPEKTØR

MÅLFORHOLD 1: 2000

matr. nr. 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 og 285 d. 27. nov. 1974
attesteres herved.
Navn: *H. V. Sørensen*
Sogn: *Asserballe*

Justitseminiesteriets genparckalkuleret. Til ki

/////// : Arealet indenfor skraveret område = sommerhusområde.



kortblad 2

Del af matr. nr. 128
ASSERBALLESKOV
Asserballe sogn
Sønderjyllands Amt

På nærværende matrikelkortkopi er
det i deklaration af 1976
omhandlede sommerhusområde
indtegnet og indrammet med
skravering.

Kopi af matrikelkortet
Udfærdiget til brug ved tinglysning

Sønderborg, den 6. febr. 1976.

Amtslandinspektøren i Sønderborg
den 6. februar 1976.

H.V. Sørensen
H.V. Sørensen
lsp.

P.A.V.
H.V. Sørensen
H. V. Sørensen
landinspektør

Målforshold 1:2000

Jensen & Kjeldskov A/S

L.J. nr. 4-1/1975.

Gebyr. kr. 73,50.

H.V. Sørensen

mtr. nr. del af 128 Asserballeskov
attesteres herved. Sønderborg d. 6. februar 1976

stillings-
ormular

Fla