»**Fællesskoven«**
**Overby Lyng**
**Sjællands Odde**

Stempel 2 kr. 00 øre

# DEKLARATION

Underskrevne konsulent, amtsrådsmedlem Villiam Nybjerg, Højby, som ejer af ejendommen matr. nr. 39-a, Overby by og sogn, pålægger herved denne ejendom nedenstående servitutter, som vil være at overføre på parceller, der udstykkes fra ejendommen:

1. På hver parcel må kun opføres et beboelseshus, en garage og et udhus, i hvilket sidste der dog også må være køjepladser. løvrigt er grundejerne med hensyn til parcelstørrelse, byggeri m. v. underkastet bestemmelserne i Odden Kommunes bygningsreglement, men indtil den planlagte udstykning af matr. nr. 39-a, Overby, er sluttet, skal tegninger til alt byggeri også godkendes af hovedparcellens ejer.
2. Parcelejerne har ret til at indhegne deres grund og har fuld hegnspligt mod fællesarealer, veje og hovedparcellen. Mellem parcellerne, mod hovedparcellerne og langs øst-vest gående veje må kun hegnes med levende hegn.
3. Der må ikke på parcellen findes erhvervsvirksomhed, campingplads, vandrehjem, pensionat el. lign., ligesom der ikke må drives nogen virksomhed, der ved røg, støj, ilde lugt el. lign, kan genere de omboende eller forandre stedets karakter. Ej heller må der på parcellerne være dyrehold.
4. Parcelejerne er pligtig at være medlem af et fælles vandværk, der agtes oprettet, og til at betale til dettes anlæg og drift på linie med andre parcelejere.
5. Parcelejerne betaler ved købet parcellerne til midten af de øst-vest gående veje, og hver vejs parcelejere holder i fællesskab deres vej.
6. Parcelejerne er pligtig at indtræde i og fremtidig være medlem af en grundejerforening, omfattende grundejere, der har købt parceller fra fornævnte matr. nr. 39-a, Overby. Foreningens opgave skal være at anlægge og vedligeholde veje, vandværk, fællesarealer og iøvrigt at varetage forhold, der måtte være al fælles interesse for medlemmerne. Medlemspligten gælder ikke hovedparcellen og usolgte parceller iøvrigt.
7. Arealet nord for Odden-Nykøbingvejen, skovlyvejen og stien i skovens venstre side er fællesarealer, og grundejerforeningen har ret og pligt til uden vederlag at modtage skøde på dem alene mod at betale de dermed forbundne omkostninger.
8. Ejeren af hovedparcellen skal dog uanset bestemmelsen foran i punkt 3 kunne indrømme ret til på de enkelte parceller at drive erhvervsvirksomhed, der tjener til beboernes forsyning med madvarer, mælk, øl, chokolade, is, turistartikler, badeudstyr o. lign.

Påtaleberettiget er ejeren af hovedparcellen og fornævnte grundejerforening. Når udstykningen af hele matr. nr. 39-a. Overby, har fundet sted, overgår hovedejendommens rettigheder til grundejerforeningen, der herefter alene er påtaleberettiget.

Nærværende deklaration vil være at lyse på matr. ar. 39-a, Overby by, Odden sogn, al hartkorn 0 alb.

Højby Sj., den 1. oktober 1960.

**V. Nybjerg.**