

GRUNDEJERFORENINGEN "15"

DEKLARATION

Dateret 31. januar 1968, indført i dagbogen for civilretten i Slagelse 19. juli 1977



Undertegnede ejer af matr.nr. 15b Kirke-Stillinge by og sogn, deklarerer herved for mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og parceller heraf forpligtigelse til at overholde følgende bestemmelser:

1. Deklarationens gyldighedsområde.

De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede deklARATIONsrids angivne område.

2. Arealets udstykning og anvendelse.

Arealet udstykkes med salg for øje i omtrentlig overensstemmelse med vedhæftede af landinspektør J. Hyldegaard Larsen, Allerød udarbejdede udstykningsplan. Ingen parceller må yderligere udstykkes, dog kan mindre skelforandringer finde sted, ligesom flere parceller kan tillades sammenlagt til een ejendom. På hver parcel må kun opføres ét sommerhus med nødvendigt udhus og garage. Sommerhuset må kun benyttes til beboelse i sommerhalvåret 1/4 -30/9 og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Al bebyggelse på det af deklARATIONsridset omfattede område, skal ske inden for de på deklARATIONsridset angivne målsatte og prikkede arealer. Udenfor nævnte arealer kan der på hver parcel bygges 20 m² garage og udhus. Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for to biler og 2,5 m til skel.

Ingen bygning må være højere end én etage og stuegulvene må ikke ligge højere end 60 cm over eksisterende terrænhøjde. Bygningerne skal opføres således, at de ikke får skæmmende virkning for det omgivne landskab og nabogrundene.

Der må ikke på parcellerne forefindes erhvervsvirksomheder af nogen art såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, re-staurations- og forlystelseslokaler, opholds- og lodseplads, ferie koloni, camping eller nogen art af virksomhed, der ved støv, ilde lugt, støj, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende.

Opstilling af beboelsesvogn er - selvom de ombygges - forbudt. Der må ikke på parcellerne drives jagt.

3. Veje og stier.

I forbindelse med udstykningens udførelse udlægges de på vedhæftede deklARATIONsrids angivne veje og stier med dertil henhørende vendepladser.

I forbindelse med udstykningens udførelse udlægges de på vedhæftede deklARATIONsrids angivne veje og stier med dertil henhørende vendepladser.

Bebyggelsen skal overalt holdes i en afstand af 10 m fra de på udstykningsplanen angivne vejes midtlinier.

Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel og løvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet.

De på vedhæftede deklARATIONsrids langs skel målsatte og med skravering angivne oversigtsarealer skal stedse holdes fri for varigt og midlertidigt anbragte genstande eller bevoksning, der rager mere end 1 m op over den af vejmidtlinierne bestemte flade, idet arealerne skal henligge til fri oversigt. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

Der indrømmes gensidigt ejere og parcelejere af den i planen indgående ejendom, samt senere tilkommende ejendomme indenfor det ved bygningsvedtægt udlagte sommerhusområde, ret til færdsel på samtlige de af planen omfattede veje og stier, på betingelse af, at en tilsvarende

deklaration lyses på nævnte ejendomme og at samtlige veje og stier vedligeholdes af samtlige ejere og parcelejere efter de almindelige regler for vedligeholdelse af private fællesveje. Sognerådet kan bestemme, at de indenfor deklaraionsområdet beliggende veje og stier skal anlægges i overensstemmelse med reglerne i kommunens vejvedtægt forinden bebyggelse finder sted. Alle udgifterne forbundet hermed skal afholdes af parcelejerne efter nærmere i grundejerforeningens vedtægter angivne retningslinier, idet heromhandlede vej- og stianlæg betragtes som et fællesanliggende uanset om veje etableres med eller uden adgang til parcellerne. Parcelejerne skal tåle de med udførelsen af vej- og stianlæg forbundne ulemper, herunder skråninger ind på parcellerne uden erstatning. Der må kun anlægges én overkørsel til hver parcel og adgang til parcellen skal ske herigennem således at parcellernes øvrige facade er ubrude. Parkering på sommerhusområdets veje og stier må ikke finde sted, med mindre de er særligt indrettet dertil. Undtagen herfra er dog parkering ved almindelig af- og pålæsning og lignende. Ingen parceller må have direkte adgang til Hejrevej.

4. Ledninger.

Parcelejerne er pligtig til at være andelshavere i vandværk og at udføre spildevandsafledning i overensstemmelse med sundhedskommissionens og embedslægens krav. Parcelejerne er pligtige i en eventuel fælles ordning om etablering og vedligeholdelse af et fælles kloakanlæg, og tåle de med etableringen forbundne ulemper uden ret til erstatning.

Parcelejerne er pligtige uden erstatning at tåle opsætning af de for området elforsyning efter elektricitetsværkets skøn nødvendige master og afstivninger.

5. Fælles arealer.

Undertegnede ejer af matr.nr. 15b Kirke-Stillinge by og sogn, indrømmer herved for mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og parceller heraf samtlige fremtidige parcelejere af ovennævnte ejendom samt kommunens beboere ret til at benytte det med krydsskravering angivne fællesareal efter nærmere i grundejerforeningens vedtægter angivne retningslinier.

Arealet skal bestandig opretholdes og vedligeholdes som fællesareal. Ingen form for jagt må finde sted på fællesarealet. Anlægs- og vedligeholdelsesudgifterne tilkommer alene parcelejerne.

Fællesarealet skal stilles til rådighed for ejere og berettigede brugere af tilgrænsende fællesarealer som senere måtte blive udlagt, hvilken bestemmelse dog ikke træder i kraft før der er tinglyst bestemmelser om brugen af tilgrænsende ejendommers fællesarealer, til fordel for parcelejere inden for det af udstykningsplanen omfattede område.

6. Hegn og beplantning.

Parcelejerne har fuld hegnspligt mod vejene og mod ejendomme beliggende i grænsen for deklaraionsområdet. Hegnspligten deles iøvrigt efter loven.

Til indhegning af parcellerne må udelukkende anvendes levende hegn efter hegnslovens bestemmelser. Således må intet hegn være over 1,80 meter.

Der må på parcellen ikke findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne. Beplantningen må ikke have større højde end 2 m med tillæg af afstand fra naboskel.

7. Byggetilladelse.

a) Byggetilladelse (dispensation) indhentes hos, den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Stillinge sogneråd, jfr. bygningsreglementet for Stillinge kommune.

b) Bebyggelsen kræver ikke fredningsnævnets tilladelse såfremt godkendelse er opnået hos bygningsmyndigheden.

c) Bebyggelsen skal godkendes af den eksisterende grundejerforening.

d) Husenes ydre bygningsdele, herunder tag, døre og vinduer skal fremtræde i farver, der hverken må være skæmmende eller stærkt iøjenfaldende. Blanke eller reflekterende materialer må ikke

anvendes. Sokler holdes sorte asfalterede eller tjærede - eller udføres i facadens materialer.

8. Ordensbestemmelser.

- a) Ingen ejer må ved støj forulempe de omkringboende.
- b) Der må ikke findes oplag af nogen art på parcellerne og disse skal i det hele holdes i ordentlig ren og ryddelig stand.
- c) Radio, grammofon, fjernsyn, båndoptager eller lign. med højttaler forsynede apparater, samt musikinstrumenter med eller uden tilslutning til forstærkeranlæg, må kun benyttes indendørs og for lukkede døre og vinduer.
- d) Udover hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig udendøre.
- e) Færdsel på vejen med motordreven køretøjer er alene tilladt når dette sker med egentlig færdselsmæssigt formål.
- f) Motorplæneklippere og lignende må kun anvendes efter grundejerforeningens nærmere bestemmelser.

9. Grundejerforening.

Når 20 parceller er afhændet, inden for det af planen omfattede område, skal grundejerne være pligtige at stifte, samt være medlem af en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af sognerådet. Grundejerforeningen skal, når halvdelen af grundene er afhændet tage skøde på det fælles vej- og stiareal, idet nævnte areal overdrages vederlagsfrit, medens grundejerforeningen er pligtig, at afholde udgifterne ved arealets udstykning og tilskødning. Grundejerforeningen skal være ansvarlig for alle fælles anlæg og disses vedligeholdelse og afholde udgifterne forbundet hermed, idet fællesudgifternes fordeling fastslås i foreningens vedtægter. Grundejerforeningen er pligtig at: overtage et eventuelt kloakanlæg i den udstrækning det etableres, og forestå anlæggets vedligeholdelse og drift i overensstemmelse med landvæsensrettens kendelse.

10. Dispensationer.

De påtaleberettigede kan tillade afvigelser fra bestemmelser i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser ikke berøver området dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser. Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede, hvis afgørelse parcellerne er pligtig at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

11. Påtaleretten og tinglysning.

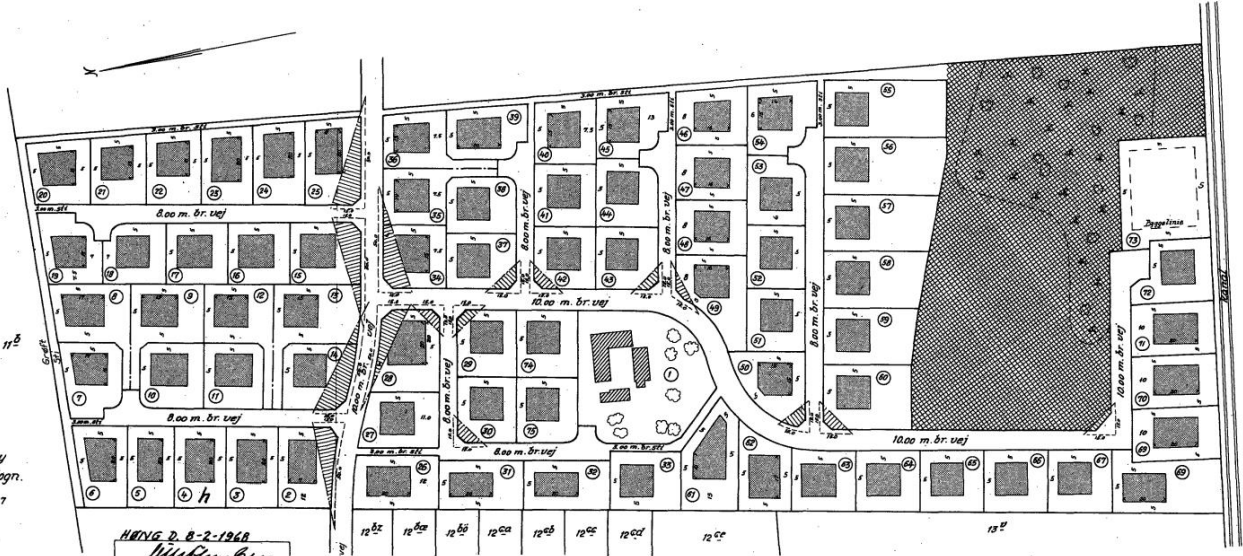
Påtaleretten for samtlige deklarationens bestemmelser, med undtagelse af pkt 7.b, tilkommer den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Stillinge sogneråd og grundejerforeningen ved dennes bestyrelse, dog indtil en sådan grundejerforening er stiftet tilkommer påtaleretten i dennes sted ejeren af restejendommen (ikke parcellerne). Påtaleretten med hensyn til deklarationens pkt. 7.b tilkommer Naturfredningsnævnet for Sorø antsrådsreds.

Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter sognerådets eller grundejerforeningen ved dennes bestyrelses påtale indenfor en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er sognerådet eller grundejerforeningen ved dennes bestyrelse berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens regning. Nærværende deklaration begære's tinglyst på matr.nr. 15b Kirke-Stillinge by og sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Godkendes i medfør af landsbyggelovens § 4, stk. 2.

Stillinge, d. 17-11-1967 Signeret: Henry Madsen.



Deklarationsrids
vedr.
matr. nr. 15²
Kirke-Stillinge By
Kirke-Stillinge Sogn.
Allerød d. 30. juni 1967

J. Holten
Landskabsarkitekt

HØING D. 8-2-1968
Uffe Flemberg
UFFE FLEMBERG
LANDSARKITEKT
HØING
TELF. HØING 4

Byggetid:
Alle mål er angivet i meter. Hvis byggetidstid er angivet med 2 mål fra
stet er størrelsen 10 m eller 12 m. De største byggetidstidstidspunkter og størrelse
fælgende direkte af planen. Derreges må anerkendes inden 25 m. fra stædet.
----- overstyrelsen