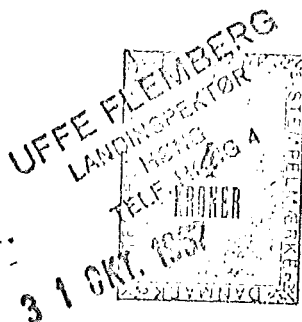


Matr.nr. 2a  
Ll.Kongsmark by,  
Kirke-Stillinge sogn.



Anmelder:

UFFE FLEMBERG  
LANDINSPEKTØR  
HØNG  
TELF. HØNG 4.

-2DEC67 6219

29.JAN79 04007

DEKLARATION

ADOLF LARSEN - SØREN LARSEN  
Landsretssagfører Advokat  
4200 SLAGELSE

Undertegnede ejer af matr.nr. 2a Ll.Kongsmark by, Kirke-Stillinge 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 med skravering 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 eet 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, week-ends o.lign. Ingen bygning må være højere end een 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.

Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for to biler.

Der må ikke på parcellerne forefindes erhvervsvirksomheder af nogen art såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og forlystelseslokaler, opholds- eller lodseplads, feriekoloni, 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.

000150

### 3) Veje og stier.

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 vejers midtlinier.

Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel og iøvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet. Ved vejskæringer tinglyses i takt med udstykning deklARATION om oversigtsarealer efter nærmere af sognerådet angivne regler.

Der indrømmes gensidigt ejere og parcelejere, af den i planen indgående ejendom, samt senere tilkommende ejendomme indenfor det ved bygningsvedtægt udlagte sommerhusområde, <sup>de står for sig</sup> ret til færdsel på samtlige de af planen omfattede veje og stier, på betingelse af, at 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 deklarationsområdet beliggende veje og stier skal anlægges i overensstemmelse med reglerne i kommunens vejvedtægt forinden bebyggelse finder sted. Alle udgifter 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 een overkørsel til hver parcel og adgang til parcellen skal ske herigennem således at parcellernes øvrige facade er ubrudt.

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 o.lign.

Ingen parceller må have direkte adgang til den offentlige bivej eller den 10 m brede adgangsvej, herfra dog undtaget parcel 1.

### 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 at deltage 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 om-

rådets el-forsyning efter elektricitetsværkets skøn nødvendige master og afstivninger.

5) Hegn og beplantning.

Parcelejerne har fuld hegnspligt mod vejene og mod ejendomme beliggende i grænsen for deklarationsområdet.

Hegnspligten deles iøvrigt efter loven.

Som hegn må ikke anvendes pigtråd eller elektrisk hegn. Trådhegn må ikke være over 1 m højt. Iøvrigt må intet hegn være over 1,80 m. Fremtidige parcelejere må kun anbringe og vedligeholde et af gran, fyr eller lark bestående levende hegn om parcellen efter hegnslovens bestemmelser. 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.

6) 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 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.

7) 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 indendøre og for lukkede døre og vinduer.

d) Udover hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig uden-døre.

e) Færdsel på vejen med motordreven køretøjer er alene tilladt, når det-

te sker med egentlig færdselsmæssigt formål.

f) Motorplæneklippere og lignende må kun anvendes efter grundejerforeningens nærmere bestemmelser.

8) 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.

9) 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.

10) Påtaleretten og tinglysning.

Påtaleretten for samtlige deklARATIONens bestemmelser, med undtagelse af pkt. 6b, 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 ).

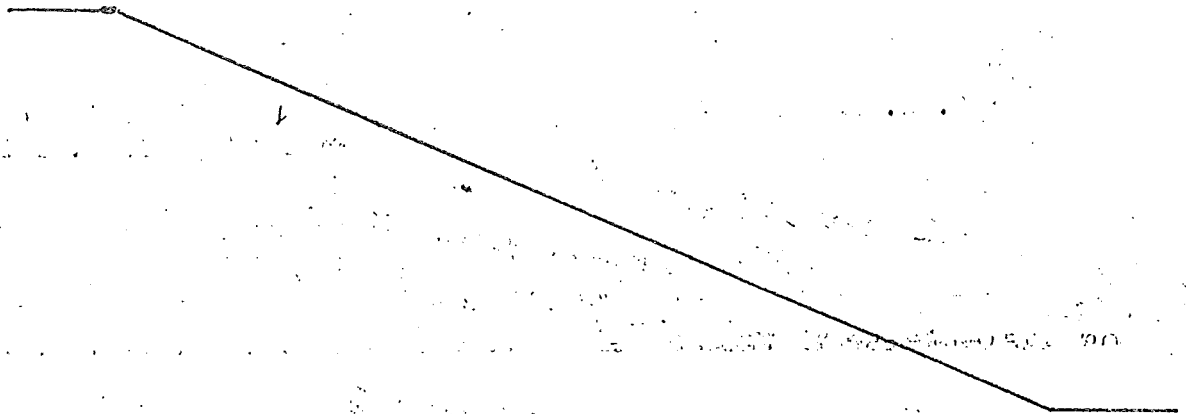
Påtaleretten med hensyn til deklARATIONens pkt. 6b tilkommer Naturfredningsnævnet for Sorø amtsrådsreds.

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 bestem-

melserne, er sognerådet eller grundejerforeningen ved dennes bestyrelse berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens regning.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 2a Ll.Kongsmark by, Kirke-Stillinge sogn.

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



▲ samt ejere og parcelejere af matr.nr. 3, 2a, 1b ibd.

*København den 30-10-67.*

Som ejer af matr.nr. 2a  
iflg. betinget skøde:

Som ejer af matr.nr. 2a:

*And. Mønstner*  
.....

*W. Røel Andersen*

*X Henny Andersen*  
.....

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

*P. S. W.*  
*Henny Madson.*

*Godkendes*

FÆRDIGHEDSBEVÆG  
FOR SOGS AFT  
S L A G E L S E

*den 9. november 1967.*

*Henny Madson*

Afgift:
 § 12: 10 kr.
 § 13: 4 "
 § 14: 3 "
 ialt: 17 kr.

Indført i dagbogen for civilretten
 i Slagelse
 den 29. Dec 1978
 Lyt. Tingbog A-191

Udslettelse
 S.P.
 Me

Anmelder:
 ADOLF LARSEN - SØREN LARSEN
 Landretssagfører Advokat
 4200 SLAGELSE

Nærværende deklaration kvitteres herved til aflysning
 og udslettelse af tingbogen.

Slagelse, den 19. december 1978
 Som påtaleberettiget,

Slagelse Kommune
 SLAGELSE KOMMUNE
 BYRÅDET

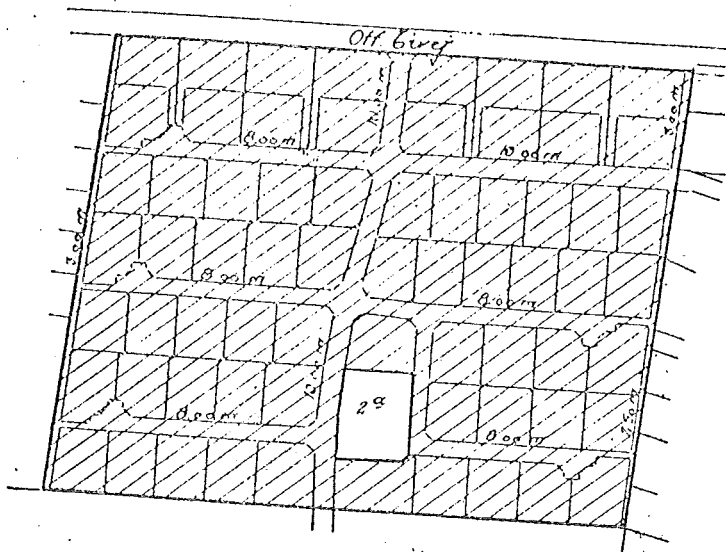
[Signature]
 Kommunalrådsmedlem

Indført i dagbogen for
 civilretten i Slagelse

den 29. JAN. 1979

Lyt. Tingbog Akt: skab

afsluttet af anmelders bog
 [Signature]
 Vindel



Deklarationsriks.

vedrørende

Matr. nr. 2<sup>a</sup>

ll. Hongsmark by, Kirke-Stillinge sogn.

Slagelse herred, Sorø amt

Udfærdiget år 1967

Uffe Flemberg

landinspektør

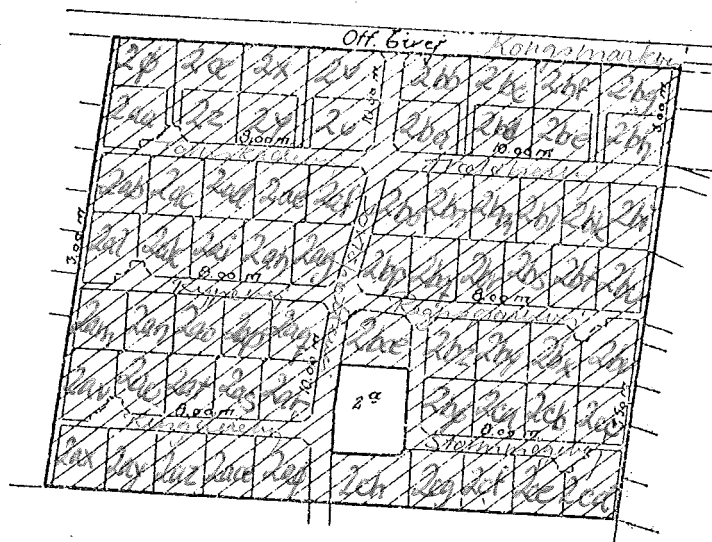
1:4000

UFFE FLEMBERG

LANDINSPEKTØR

HØNG

TELF. HØNG 4



Deklarationsriids.

vedrørende

Matr. nr. 2<sup>a</sup>

ll. Kongsmark by, Kirke-Stillinge sogn.

Slagelse herred, Sorö amt

Udfærdiget 3r 1967

Uffe Flemberg

landinspektør

1:4000

UFFE FLEMBERG

LANDINSPEKTØR

HØNG

TELF. HØNG 4