

Føllenslev sogn.

Anmelder:

Landinspektør

**P. NEBLE**

Flordalsvej 4 A, 4520 Svinnings  
Tlf. (03) 465215 - Giro 73613

## DEKLARATION

### § 1.

Undertegnede ejer af matr. nr. 4<sup>c</sup> Egemark Hovedgård, Føllenslev sogn, Bjergsted kommune, pålægger herved det på vedhæftede kortbilag viste område af nævnte matr. nr. følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, som efter den 1/1-1977 udstykes inden for området fra nævnte ejendom,

### § 2. Grundejerforening.

- a) Den til enhver tid værende ejer af parceller inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af grundejerforeningen, der stiftes i forbindelse med udstykningen i sommerhusparceller af matr. nr. 4<sup>a</sup> m. fl. smst. og er underkastet de bestemmelser, der er tinglyst for denne forening samt de vedtægter, der gælder for samme.
- b) I forbindelse med salg af hver parcel indbetales kr. 300,00 der deponeres og overdrages til grundejerforeningen, når denne er oprettet.

### § 3. Vej.

- a) Vejarealer, som ikke overtages af det offentlige, skal tilskødes grundejerforeningen, når udstykning heraf er approberet, og grundejerforeningen er stiftet. Den fremtidige vedligeholdelse af disse veje påhviler grundejerforeningen.
- b) Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende banketter og skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning.
- c) Der gives færdsels- og opholdsret på de på ejendommen etablerede veje for alle beboere i sommerhusområdet.

- d) Grundejerforeningen foranlediger opsætning af vejnavneskilte og nummerering af parcellerne i samarbejde med kommunalbestyrelsen.
- e) Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o. l. er forbudt på eller ud for grundene. Campingvogne, både o. l. som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.

#### § 4. Tekniske forsyninger.

- a) Grundejerforeningen vedligeholder fællesledninger, der fremføres i forbindelse med udstykningen, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger indenfor en grund påhviler vedkommende grundejer.
- b) Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- c) Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse. Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.
- d) El skal fremføres i jordkabler.
- e) Grundejerne kan for egen regning foretage sådanne ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver en vandløbsrets medvirken i henhold til gældende lovgivning.

#### § 5. Beplantning.

På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

#### § 6. Vandforsyning.

Samtlige grunde skal forsynes med vandværksvand. Grundejerne er pligtige at være medlemmer af vandværket på dets betingelser.

#### § 7. Spildevandsafledning.

Siveanlæg skal placeres, som vist på vedhæftede kortbilag. Anlæggene skal anbringes på egen grund mindst 5 m fra bygninger og skel. Etablering af siveanlæg kan kun ske efter i hvert enkelt tilfælde indhentet godkendelse fra miljønævnet i Bjergsted kommune. Grundejerne har pligt til at tilslutte sig et eventuelt kommende ved kendelse fastlagt kloakanlæg.

#### § 8. Hegn.

Hegn må i naboskel og mod vejskel kun etableres som levende hegn. Rafftehegn o. l. må inden for sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen. Beplantning mod vej må ikke plantes nærmere vejskel end 0,4 m.

#### § 9: Bebyggelsens omfang og placering.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,1 beregnet efter størrelsen af parcellens areal og parcellens andel i fællesarealet. Sommerhusenes størrelse skal være mindst 25 m<sup>2</sup>. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 5 m. Heller ikke garager, udhuse o. l. mindre bygninger må opføres nærmere skel mod anden grund end 5 m og skal bygges i direkte tilslutning til sommerhuset.

#### § 10. Påtaleret.

a) Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Bjergsted kommunalbestyrelse.

b) Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

c) Ved overtrædelse af deklARATIONEN kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis ikke kommunalbestyrelsen senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegiver, at den agter at gøre det.

#### § 11. Dispensation.

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklARATIONENS bestemmelser efter høring af grundejerforeningen og de af dispensationsforholdet berørte personer.

#### § 12. Tinglysning.

a) Nærværende deklARATION tinglyses servitutstiftende på matr. nr. 4<sup>c</sup> Egemark Hovedgård, Føllenslev sogn.

b) Med hensyn til pantehæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

#### § 13. Værneting.

Alle sager vedrørende nærværende deklARATION skal anlægges ved den ret, under hvilken matr. nr. 4<sup>c</sup> Egemark Hovedgård, Føllenslev sogn, er beliggende.

Som ejer af matr. nr. 4<sup>c</sup>:

Tjørnemarken, den 12-1.....1977.

.....  
.....

Nærværende deklARATION kan tiltrædes af Bjergsted kommunalbestyrelse i medfør af byggelovens § 4.

Svebølle, den 26. januar 1977.

p. k. v.

.....  
.....



Landinspektør  
**P. NEBLE**

Flordalsvej 4 A . 4520 Svinninge

Tlf. (03) 46 52 15

Giro 7 36 13

ERKLÆRING

Undertegnede snekmester L. V. Mortensen, ejer af matr. nr. 4 c Egemark Hovedgård, Føllenslev sogn, erklærer herved at den 3,77 brede private vej over min ejendom i alderstid har henligget i marken med den nuværende beliggenhed, således som den er indmålt af landinspektør P. Neble, Svinninge, i anledning af en påtænkt udstykning af min ejendom.

Tjørnemark, den ...27-8... 1974.

X ..... *L.V. Mortensen* .....

Undertegnede kommunalbestyrelse kan herved bekræfte foranstående oplysning.

p. k. v.

Svebølle, den .25.september 1974.

..... *Regent* ..... b

# LANDBRUGSMINISTERIET

MATRIKELDIREKTORATET

Titangade 13, 2200 København N

Telefon: (01) 83 77 33

Dato:

J.nr.:

GENPART

19-4-1977

U.J. 665/1977

Bjergsted kommunalbestyrelse,  
administrationsbygningen,  
Højvangen, 9,  
4470 Svebølle.

MODTAGET

26 APR 1977

Bjergsted Kommunes  
Teknisk Forvaltning

Vedr.: Andragende fra landinspektør P. Neble, Svinnings. (j.nr. 390/19

Ministeriet har d.d. godkendt følgende matrikulære forandringer:

Egemarke Hovedgård, Føllenslev sogn.

Optagelse af vej på matrikelkortet over matr.nr. 4c.

Matr.nr.	Før forandring		Efter forandring	
	Areal	Heraf vej	Areal	Heraf vej
4c Se nedenfor	15732 m <sup>2</sup>	2476 m <sup>2</sup>	15732 m <sup>2</sup>	3586 m <sup>2</sup>

Udstykning af matr.nr. 4c	Areal	Heraf vej
således:		

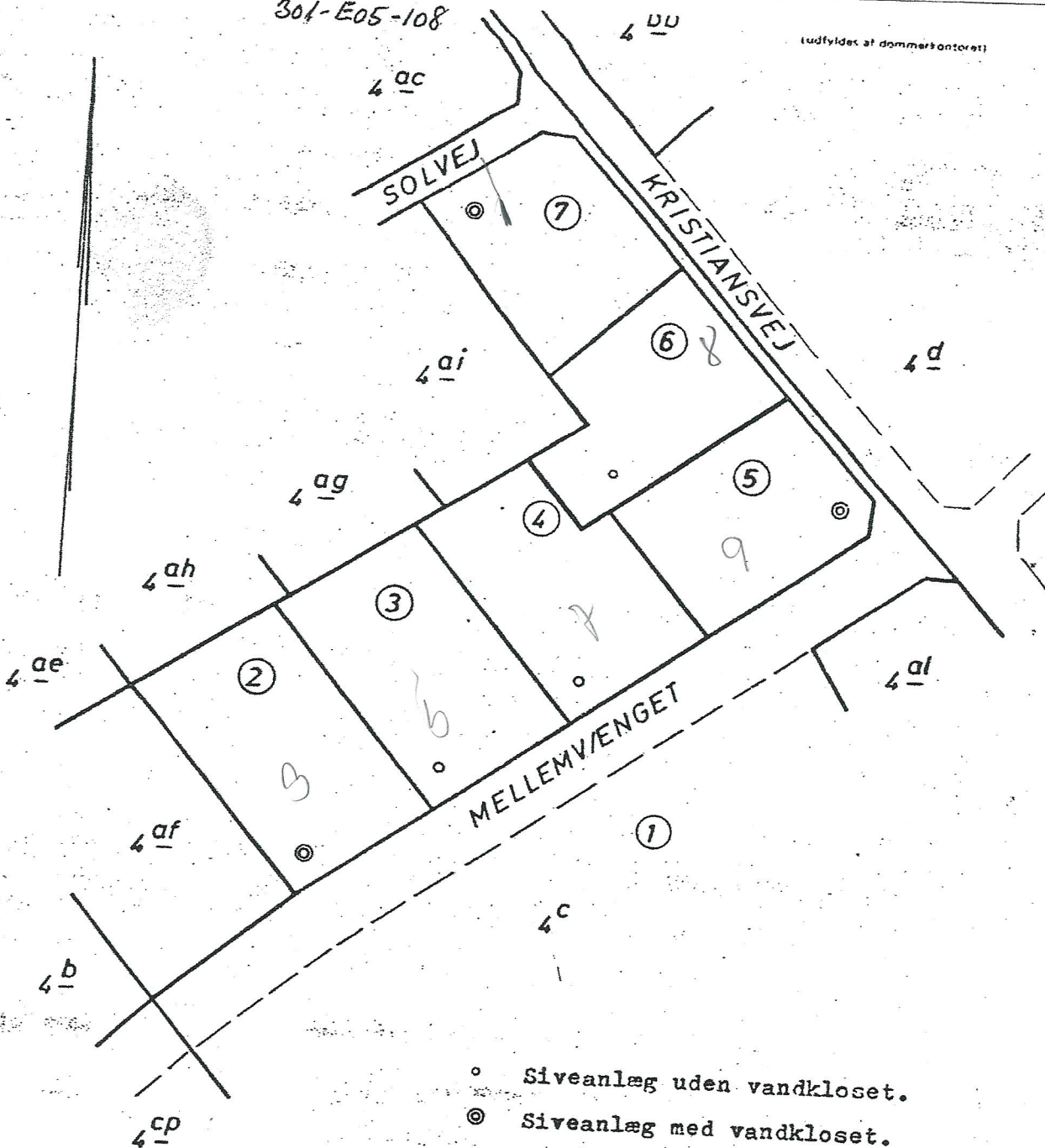
Matr.nr. 4c <sup>1</sup>	L. V. Mortensen	10344 m <sup>2</sup>	3586 m <sup>2</sup>
- - 4gp <sup>2</sup>	Jørgen Olsen <i>Mellemvej 3 255</i>	1038 -	
- - 4gq <sup>3</sup>	- - <i>Mellemvej 5 257</i>	1008 -	
- - 4gr <sup>4</sup>	- - <i>Mellemvej 7 258</i>	910 -	
- - 4gs <sup>5</sup>	- - <i>Mellemvej 9 2</i>	823 -	
- - 4gt <sup>6</sup>	- - <i>Christiansvej 8 259</i>	800 -	
- - 4gu <sup>9</sup>	- - <i>Sdravej 1 260</i>	809 -	

B. b.

1-3-kp.

301-E05-108

(udfyldes af dommerkontoret)



- Siveanlæg uden vandkloset.
- ⊗ Siveanlæg med vandkloset.

Rids over parceller af  
 matr. nr. 4<sup>c</sup>, EGEMARKE HOVEDGÅRD,  
 Føllenslev sogn, Skippinge herred, Vestsjællands amt.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration  
 om grundejerforening, spildevand og bebyggelse m. v.

Svinninge, den 5. januar 1977,

Landinspektør.

Målforhold 1:1000.

d.

19

Navn

19

JUSTITZ-CONSULTANTS AND PARTS OF THE

mtr. nr  
 attesteres herved  
 fløj

Egemarke Hovedgård,  
Føllenslev sogn.

Anmelder:

Landinspektør

**P. NEBLE**

Flordalsvej 4 A, 4520 Svinningsø  
Tlf. (03) 46 5215 - Giro 7 3813

DEKLARATION

Undertegnede, L. V. Mortensen, ejer af matr. nr. 4<sup>C</sup> Egemarke Hovedgård, Føllenslev sogn, forpligter herved sig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og parceller derfra til, at der på det på vedhæftede rids viste oversigtsareal hverken varigt eller midlertidigt må forefindes genstande eller bevoksning, der rager mere end 0, 8 m op over det ved de skærende vejmidtlinier bestemte plan.

Nærværende deklARATION kan tinglyses som servitutstiftende.

Med hensyn til servitutter og andre byrder, herunder også prioriteter, henvises til de på ejendommens blad i tingbogen indførte rettigheder.

Påtaleberettiget: Bjergsted kommunalbestyrelse.

Tjørnemarken, den 12-1-1977,

.....  
.....  
.....

Foranstående deklARATION kan tiltrædes af Bjergsted kommunalbestyrelse som bygningsmyndighed i medfør af byggelovens § 4.

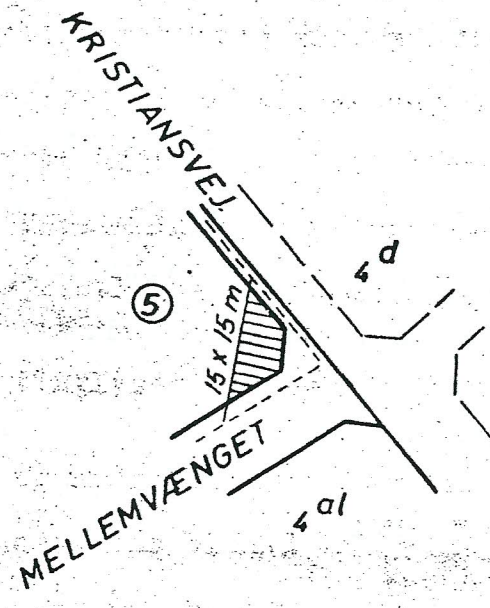
Svebølle, den 26. januar 1977,

P. k. v.

Bjergsted  
.....  
Borgmester

P. Neble  
Bygningsinspektør





Rids over  
en del af

matr. nr. 4<sup>c</sup>, EGEMARKE HOVEDGÅRD.

Føllenslev sogn, Skippinge herred, Vestsjællands amt.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om  
fri oversigt på det med skravering viste areal.

Svinninge, den 5. januar 1977,

*P. W. Møller*  
Landinspektør.

Målforshold 1:1000.

Navn  
19  
d.  
attesteres herved  
mtr. nr.  
1 fløj