

## DEKLARATION

Underskrevne, gårdejer Reinholdt Bruun, Næsbystrand, deklarerer herved for mig og senere ejere af de parceller, der måtte blive udstykket fra ejendommen matr.nr. 14d, Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge sogn, følgende:

- a. Udstykningen er sket i overensstemmelse med ovennævnte af landinspektør Hartvig Sørensen udfærdigede udstykningsplan, og yderligere udstykning må ikke ske, såfremt der derved fremkommer mindre parceller end de på planen viste.
- b. Veje og vendepladser er udlagt af sælgeren i overensstemmelse med udstykningsplanen og skal uanset arealernes matrikulære tilhørsforhold stedse udgøre et fællesareal for samtlige af udstykningsplanen omfattende parceller. Parkering på de foran omhandlede veje og vendepladser må ikke finde sted.
- c. På de enkelte parceller må kun opføres eet sommerhus i et plan med mindst 30 m<sup>2</sup> grundflade samt eet udhus og een garage. Til opførelsen skal anvendes nye materialer.  
Taghældninger må ikke være over 30° med det vandrette plan. Ingen bygning må være højere end een etage, og stuegulvene må ikke ligge højere end 60 cm over eksisterende terrænhøjde.  
Opstilling af beboelsesvogne og skurvogne eller lignende er ikke tilladt, selv om de overbygges.

### Byggetilladelse.

- a. Intet byggearbejde må påbegyndes forinden byggetilladelse er indhentet hos den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Stillinge sogneråd, jfr. bygningsvedtægten for Stillinge kommune.
- b. Bebyggelsen skal godkendes af grundejerforeningens bestyrelse, der skal bestå af mindst 3 personer.
- c. Bebyggelsens ydre bygningsdele, herunder tag, døre og vinduer, skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være skæmmende eller stærkt iøjnefaldende, og som falder sammen med naturens farver.

Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Sokler holdes sortasfalterede eller tjærede eller udføres i facadens materialer. Til taget må ikke anvendes materialer af grøn eller rød farve, bortset fra græstørv eller teglsten.

Al bebyggelse skal ske i nøje overensstemmelse med den af landinspektør Hartvig Sørensen i februar 1964 udarbejdede bebyggelsesplan.

På parcellerne må der ikke drives forretningsvirksomheder og ikke findes sådanne indretninger, der afgiver støj eller ilde lugt, ligesom der ikke må holdes kaniner eller andre pelsdyr, svin, høns eller andre husdyr. Hunde dog undtaget.

Køberne og fremtidige ejere af de solgte parceller er pligtige til at være medlemmer af og betale det vedtagne kontingent til Grundejerforeningen, med det formål bl., a. at tage skøde på vejarealet og søge fællesspørgsmålet som el- og vandforsyning m. v. løst, hvorved bemærkes, at sælgeren har bekostet hovedvandledningen nedlagt i vejene, således at køberen alene skal betale vandstikket ind til parcellen samt iøvrigt varetage alle fælles opgaver for det udstykkede område, herunder administration og vedligeholdelse af ovennævnte veje og fællesarealer, Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på fællesarealer og vejarealet, såfremt udstykkeren måtte ønske dette, dog at grundejerforeningens medlemmer hæfter anpartsvis for grundejerforeningens udgifter uden hensyntagen til parcellernes størrelse. Denne forpligtelse hæfter på parcellen forud for al pantegæld. For så vidt vandforsyningen angår er køberen og efterfølgende ejere pligtige til at være medlemmer af Næsby Strands 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 områdets el-forsyning efter elektricitetsværkets skøn nødvendige master og afstivninger.

Efter at sælgeren har anlagt den lovede adgangsvej, skal ethvert krav fra det offentlige side om evt. kloakeringsanlæg og vedligeholdelse af vej, tilslutning og afgift til vandværk og lignende være sælgeren uvedkommende, idet grundejerforeningen på lodsejernes vegne er pligtige at opfylde disse myndigheders evt. krav.

### 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 parcelejerne er pligtige at underkaste sig.

Påtaleberettiget er sælgeren, så længe han ejer en del af den udstykkede ejendom samt den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Stillinge sogneråd og grundejerforeningen, eller hvem denne måtte overdrage retten til.

Overtrædes deklARATIONens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter sognerådets eller grundejerforeningens, ved denne bestyrelse, 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.

DeklARATIONen respekterer til enhver tid lån af de offentlige midler, - herunder sparekasselån og banklån uden kaution, samt nu lyste hæftelser, byrder og servitutter.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på matr. nr. 14d Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge sogn, ~~og alle de fra ejendommen siden 1962 udstykkede parceller.~~ Påtaleret har enhver parcelejer, der ejer en grund udstykket fra matr.nr. 14d Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge sogn, den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Stillinge sogneråd, samt ejeren af matr. nr. 14d. Ejeren af matr. nr. 14d kan lade sin påtaleret overgå til grundejerforeningen.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst som servitutstiftende på matr.nr. 14d, matr.nr. 14eo til og med 14fb Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge sogn, j. fr. landbrugsministeriets skrivelse af 14.maj 1969, samt på matr.nr. 14ek og 14el Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge sogn, jfr. landbrugsministeriets skrivelse af 29.juli 1966.

Slagelse, den 10/6 1969.

Reinh. Bruun