

POUL NIELSEN  
Landsretssagfører  
Nørregade 31<sup>1</sup>  
5000 Odense

Matr. nr. 5, Dræby by,  
Munkebo sogn.

STEMPEL  
25 KRONER

D E K L A R A T I O N

Underskrevne A/S Sejerskov, der er ejer af ejendommen matr. nr. 5, Dræby by, Munkebo sogn, pålægger herved de fra nævnte ejendom udstykkede parceller, på vedhæftede udstykningsplan anført som nrn. 2 - 88 incl., følgende servitutter:

1. Grundens benyttelse.

På hver grund må kun opføres et beboelseshus med tilhørende garager og med kun een lejlighed.

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til gårdsplads o.l., skal anlægges og vedligeholdes som have.

På ejendommen må ikke drives handel, fabrik, værksted, vognmandsforretning eller oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, støj, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter den påtaleberettigedes skøn er til gene for de omboende.

Det skal være tilladt at drive sådan erhvervsvirksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter den påtaleberettigedes skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af villakvarter brydes.

Skiltning må ikke finde sted uden den påtaleberettigedes godkendelse og skal i øvrigt udføres så diskret som muligt.

Grunden henhører under byggeområde B i bygningsvedtægt for Munkebo kommune, til hvis bestemmelser der i øvrigt henvises.

## 2. Bygningernes form og udstrækning.

Bygningerne må ikke opføres nærmere vej end 5 m, øvrige bygningsafstande pålægges i henhold til bygningslovgivningens almindelige bestemmelser.

Det bebyggede areal skal være mindst 120 m<sup>2</sup> excl. garage og/eller carport. Bygningerne må kun opføres med tegltag eller built-up.

Facadetegninger, bygningstegninger og andre tegninger vedrørende beliggenhed, bebyggelsens ydre og indre samt eventuelle støttemure i skel skal godkendes af den påtaleberettigede.

Approbation gælder ikke alene bebyggelsens beliggenhed og udseende, men også materialer og farver.

På parcellerne 67 - 87 incl. må ingen bebyggelse finde sted nærmere kysten end 100 m, således som denne 100 m linie er defineret i fredningsloven.

Fremtidige ejere af parcellerne 2 - 88 incl. er pligtige at påbegynde bebyggelsen inden 4 år og fuldføre denne inden 5 år efter første endelige skødes udstedelse.

## 3. Hegn.

I forhold til veje og stier samt fællesareal har grundejeren helhegnspligt. I skel mellem parcellerne pålægges fælleshegnspligt således, at hegnene etableres og vedligeholdes af de forpligtede lodsejere i fællesskab og i øvrigt efter hegnslovens almindelige regler.

Hegn mod veje og stier samt fællesindkørsler skal bestå af avnbøg, eventuelt suppleret med hegn af glat tråd. Hækkene skal klippes mindst 1 gang årlig.

Parcellerne 2, 21, 22, 38, 88, 57, 60, 61 og 64 skal etablere ubrudt hegn mod Risingevej. Al adgang skal ske ad fællesindkørslerne.

Parcellerne 12 - 21, begge incl., samt parcellerne 22 - 29, begge incl., og 49 - 56, begge incl., skal etablere ubrudt hegn mod de bag ved liggende parcellers fællesindkørsel, idet adgang for de nævnte parceller skal ske direkte til den offentlige vej.

Beplantning skal være udført senest, når bygningsattest kan udstedes.

Hegn mod veje og stier samt fællesindkørsler plantes mindst 25 cm inden for skel.

På parcel-nrn. 58 og 57 samt 2 - 11 incl. beplantes på A/S Sejerskovs foranstaltning et 4 m bredt bælte langs parcellernes nordskel. Beplantningen skal bestå af 60% stedsegrøn liguster (buske) (*ligustrum vulg. atrovirens*), 20% birk og 20% lærk; planteafstand 1 m.

#### 4. Veje.

I anledning af, at de korte koteletstier (fællesindkørsler for de parceller, der ikke har direkte adgang til offentlig vej), ikke overtages som offentlig vej, bemærkes, at disse fællesindkørsler skal befæstes i overensstemmelse med det af kommunen godkendte projekt. Anlæggelsen og vedligeholdelsespligten påhviler de 2 parceller, der er beliggende for enden af fællesindkørselen, længst borte fra den offentlige vej.

Hvor der er fælles indkørsler for flere parceller, fordeles ovennævnte udgift ligeligt. Parcel 38 deltager i så henseende alene i udgiften vedrørende den mellem parcellerne 38 og 37 etablerede indkørsel.

#### 5. Forsyningsanlæg.

Vandforsyning sker fra Munkebo kommunes vandværk.

Eventuelle afgifter, som landvæsensretterne måtte pålægge grundene over vandforbruget eller på anden måde som et løbende bidrag, betales af grundejerne særskilt i henhold til derom fastsatte regler.

#### 6. Andre bestemmelser.

Fast parkering, herunder overnatning med større arbejdsvogne, campingvogne o.l. må ikke finde sted på vejene.

Køber forpligter sig til at tåle og respektere tinglysning af servitutter om byggelinier og oversigt samt eventuelt om adgangsforbud til offentlig vej.

Vejskråninger skal af køber tolereres på parcellens areal uden erstatning.

Overjordisk olietank må kun placeres inden døre. Jordtankanlæg skal anbringes i tæt betongrube.

Køberne forpligter sig til at være medlem af Grundejerforeningen Risingegård.

Foranstående deklaration begæres lyst med prioritet forud for al pantegæld på matr. nrn. 5 a - 5 ch, begge incl.

Påtaleberettiget er A/S Sejerskov eller den, til hvem selskabet eventuelt måtte overdrage påtaleretten.

Odense, den 5. december 1969

A/S SEJERSKOV

Helge Thobo-Carlsen

Eiler Poulsen

Som skødehaver tiltrædes lysningen af foranstående deklaration.

Odense, den 5. december 1969

I/S SEJERSKOV

Forelagt og godkendt i kommunalbestyrelsens møde den 18. november 1969.

Lyses i medfør af landsbyggelovens § 61.

Munkebo, 3. december 1969.

Axel Jørgensen / Wiwel

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde den 13. december 1969.

Lyst tingbog: Bd 8 G bl. 5 a m.fl. Akt: Skab B nr: 463.

Udskrift af aktieselskabsregistret forevist.

Interessentskabskontrakt forevist.

P. Birger Nielsen

Navn