

**Afgørelser – Reg. nr.: 06212.04**

**Fredningen vedrører: Lille Fjællebrogård**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**20-10-1976**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

329 RINGSTED

1513 III SV

IKKE FREONING  
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 20/10 1976 [navn], lyst 16/2 1977, om vilkår for bebyggelse m.v.

---

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 16/2 1977)

~~Følgeren~~ omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

3<sup>2</sup>, 3<sup>m</sup> - 3<sup>ø</sup>, 3<sup>22</sup> - 3<sup>2L</sup> Fjællebro,  
 Kværkeby

---

Gældende matrikulært kortbilag: ✓

Se også REG. NR.:

Den 21. 2. 1976  
(i København kvarter) Fjællebrogård  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen, Kværkeby sogn  
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.: Fjællebrohuse

REG. NR. 06 212. 40  
Akt: 212. 40 / nr. 1  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

20/10-76

Anmelder:

Lille Fjællebrogårds

Grundejerforening

v. E. Riemer, Ringsted.

Advokaterne Svaneke  
16. FEB 1977

STEMPELMÆRKE

Ringsted

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

E 813473

10/9-76 3069 000 025.00 LUSH

16.FEB 1977\*002485

DEKLARATION

for

Udstykningen "Fjællebro"

Undertegnede Lille Fjællebrogårds Grundejerforening, der har påtaleret  
for matr.nr. 3 m, 3 n, 3 o, 3 p, 3 q, 3 r, 3 s, 3 t, 3 u, 3 v, 3 x, 3 y,  
3 z, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak  
og 3 al, pålægger herved nuværende og fremtidige ejere af førnævnte parcel-  
ler samt senere udstykkede parceller af matr.nr. 3 b, følgende servitutter:

§ 1

Grundejerforening.

Vi og fremtidige ejere af de pågældende ejendomme og parceller har ved er-  
hvervelse af parcellen eller retten til denne indtil afståelse pligt til  
at være medlem af "Lille Fjællebrogårds Grundejerforening", og er underkas-  
tet denne forenings love og eventuelle lovligt vedtagne ændringer, samt har  
pligt til at udrede de bidrag, grundejerforeningen pålægger sine medlemmer  
til foreningens administration samt til bidrag til fonds, der efter fore-  
ningens bestemmelser hensættes til etablering eller vedligeholdelse af fæl-  
les indretninger.

Skulle grundejerforeningen blive ude af stand til at fungere, træffes de  
bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe, af Ringsted  
kommunalbestyrelse.

F. V. A. J. 111.

14 OKT. 1976

## § 2

### Benyttelse.

Ejendommen må kun benyttes til beboelse. Der må ikke indrettes oplagsplads eller drives nogen virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter grundejerforeningens skøn er til gene for de omboende.

Alt affald skal bortkøres, idet dog haveaffald tillades oplagt i bunker ikke nærmere naboskel end 1 m. Ubebyggede arealer skal holdes fri for frøbærende ukrudt. Ubebyggede grunde skal renholdes af grundejeren. Mindre renholdelse ikke sted, kan grundejerforeningen lade græsset slå for ejerens regning. Der må ikke synligt på parcellerne eller ud for disse parkeres andet end personbiler og mindre varevogne.

Parcellerne må ikke yderligere udstykkes, og sammenlægning må ikke finde sted.

## § 3

### Veje

Der må ikke etableres adgang eller udkørsel fra parcellerne til stamvejen. Ejeren og efterfølgende ejere af hovedparcellen har vederlagsfri færdselsret på de private veje.

Renholdelse, snekastning og grusning af boligveje og stamvej påhviler grundejerne i fællesskab. Skulle der opstå problemer hermed, kan grundejerforeningen fastsætte nærmere regler for dette arbejde.

## § 4

### Bebyggelse.

Grundens udnyttelsesgrad må højst være 0,2. På hver parcel må kun opføres een bolig for een familie. Bygningen skal opfylde bygningsreglementets krav til helårsbeboelse og indrettes i een etage, eventuelt med udnyttet tagetage.

Bebyggelsen skal holdes mindst 5 m fra stamvejen og mindst 2,5 m fra de øvrige veje og vendepladser.

Facader må kun udføres af røde/gule teglsten eller af hvide sten og/eller af træ behandlet med jordfarve. Tage må enten fremtræde som helt flade eller udføres med taghældning 25 - 48° som sadeltag, og skal i så fald dækkes med røde tegl eller med mørke falstagsten eller 2-fods eternitbølgeplader i farve rødbrun, brun eller blåsort eller med blåsort eternitskifer.

Taghøjden i sternlinien (d.v.s. skæring mellem tagflade og ydermurens plan) må højst være 3,2 m over højeste oprindelige terrænhøjde ved ydermur.

Kælder tillades. Synlig støbt sokkel må højst være 30 cm over højeste oprindelige terrænhøjde ved ydermur og i middel højst 45 cm.

Garage/carport (med evt. udhusrum). samt læskure og skærmtage skal enten opføres med facader som boligens eller med træbeklædning behandlet med jordfarve. Eventuelle udhuse og lignende skal sammenbygges med boligen eller med garage/carport.

Efter denne deklarations dato må garage og udhuse tidligst opføres i forbindelse med beboelsesbygningens opførelse.

Afviigelser fra ovenstående bestemmelser kræver fredningsnævnets godkendelse.

## § 5

### Hegn.

Mod veje skal hegn dannes af blomstrende buske. Hegn må ikke dække nogen del af vejarealerne. De etableres og vedligeholdes af grundejeren. Eventuelt tæt hegn må placeres mindst 1,5 m fra vej og maksimalt være 1,8 m højt. Der kan dog i vejskel anbringes stensætning eller lignende i 0,60 m's højde.

Vedligeholdes hegnene ikke efter nærværende bestemmelser, er grundejerforeningen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejerens regning. På den samlede udstyknings vest- og sydside og på matr.nr. 3 ad's og 3 ae's østside må der ikke etableres faste hegn, kun hegn af buske, hække, vildthejn eller stendiger.

## § 6

### Pantstiftende bestemmelser.

I tilfælde af, at grundejerne ikke opfylder de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, er grundejerforeningen uden videre berettiget til for ejerens regning at træffe de fornødne foranstaltninger til deklarationens opfyldelse.

Til dækning af de udgifter, grundejerforeningen i den anledning måtte påtage sig, vil nærværende deklaration være at tinglyse pantstiftende for kr.3000,- skriver tre tusinde kroner på de enkelte parceller.

Pantet rykker uden særlig påtøgning for størst mulige lån i almindelig og særlig realkredit eller sparekasse, alt til forhøjet rente og uanset ekstraordinære afdragsvilkår.

## § 7

### Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende servitutter har grundejerforeningen, kommunalbestyrelsen og fredningsnævnet, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan slottes. Evt. dispensation kan gives af kommunalbestyrelsen, og for § 4's vedkommende kræves tillige fredningsnævnets godkendelse.

## § 8

Nærværende deklaration afløser tidligere deklarationer for udstykningen "Fjællebro".

Således vedtaget af

generalforsamlingen i Ringsted den 9. april 1975.

København, 1976.08.18,

Alle bestyrelsesmedlemmers underskrifter :

*G. Ving* *R. O. Olesen*  
*Anne Raou* *Arvid Hiller*  
*Kristen Wang*

Nærværende deklaration godkendes herved i henhold til byggelovens § 4 stk. 2.

Ringsted, den 21. september 1976

*G. Møller Rasmussen*  
G. Møller Rasmussen  
Borgmester

*J. Poulsen*  
J. Poulsen  
Bygningsinspektør

Godkendes.

FREDNINGSN/EVNET  
FOR VESTSJÆLLANDS AMT, den 20. oktober 1976.  
SYDLIGE FREDNINGSKREDS  
NÆSTVED

*Fl. Jørgensen*  
Fl. Jørgensen  
fg. formand.

Indført i dagbogen for  
Ringsted retskreds

16 FEB. 1977

LYST

*Arvid Hiller*  
*Inga Olson*  
Inga Olson  
retsass.