

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8 1 m.fl.  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. -

Akt: Skab B nr. 427  
(udfyldes af dommerkantoret)

Gade og hus nr.: Odinsvej

Anmelder: Sorø kommune

2931

18 MAJ 1972

DEKLARATION

Sorø kommune deklarerer herved for kommunen og efterfølgende ejere af nedennævnte parceller af Lyngby og sogn:

81, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q, 8r, 8s, 8t, 8u, 8v, 8x, 8y, 8z, 8æ, 8ø, 8aa, 8ab, 8ac, 8ad, 8ae, 8af, 8ag, 8ah, 8ai, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8at, 8au Lyngby og sogn

1. Udstykning: Parcellen må ikke yderligere udstykkes uden tilladelse fra Sorø byråd.

2. Parcellens benyttelse: På parcellen må kun opføres een beboelsesbygning med tilhørende garager for personvogne, højst 2 garager pr. ejendom. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende skal anvendes og vedligeholdes som have.

Fra overtagelsesdagen påhviler det køberen ved slåning eller sprøjtning at hindre, at ukrudtsfrø spredes til naboparcellerne.

På parcellerne må ikke findes sådan beplantning, der ved skygge for sol eller udsigt eller ved grådighed kan blive til væsentlige ulemper for naboerne.

På ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til gene for de omboende. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter byrådets skøn kan ske, uden at ejendommens præg af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

Eventuel erhvervsmæssig skiltning skal godkendes af byrådet.

3. Fællesarealer: De grønne områder udenfor de egentlige parceller ejes af Sorø kommune og er offentlig tilgængelige, men hver parcel har i byggeretslig henseende en andel på 470 m<sup>2</sup> heraf.

Arealet vedligeholdes af Sorø kommune, der opkræver udgiften hertil sammen med de kommunale ejendomsskatter, idet udgifterne fordeles ligeligt på samtlige grunde. Vedligeholdelsesbidraget kan inddrives som de nævnte skatter.

4. Bygningernes udformning og udstrækning:

a. Bygningernes bruttoetageareal udregnet efter bygningsreglementets kap. 2.2.4. 1966 udgave, må ikke overstige 226 m<sup>2</sup> (svarende til 1/5 af grundens nettoareal + andel i fællesareal).

b. Ingen bygning må opføres med mere end een etage. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til overkant øverste etageadskillelse.

c. Enhver bygning skal holdes indenfor de på vedlagte rids viste bygge-zoner. For afstand til skel gælder følgende:

Mod fællesarealer og vej: mindst 1,50 m.

Mod naboparcel: mindst 5,0 m såfremt der anbringes vinduer i gavl eller facade mod naboskel.

Gavl eller facade uden vinduer mod naboskel skal enten opføres i skel eller i mindst 2,50 m afstand fra skel.

Garager og udhuse, der opfylder kravene i bygningsreglementets kap. 3.2., stk. 3 a og b (1966 udgaven) kan dog opføres i en afstand af 1,50 m fra skel.

Garager og carporte skal holdes i en afstand af mindst 5,0 m fra kørebane kant.

d. Ydre bygnings sider samt tage og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terradisienna, umbra, engelskrødt, italiensk-rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding. Højst 1/3 af en bygnings ydervægge, excl. glasarealer og gavltrekanter, må opføres som udvendig trækonstruktion eller lignende. Ydervægge skal iøvrigt opføres som blank mur af teglsten, kalksandsten, bloksten eller lignende.

e. For de enkelte grupper gælder følgende bestemmelser om facadefarve, tagform og tagbeklædning:

<u>Afsnit</u>	<u>Facader</u>	<u>Tagfald</u>	<u>Tagdækning</u>
F	Røde tegl	20-25°	2 fods blå eternitbølgeplader
G	Hvide	0°	Built-up
H	Gule tegl	20-25°	2 fods blå eternitbølgeplader Sort eternitskifer
J	Røde tegl	20-25°	2 fods blå eternitbølgeplader Sort eternitskifer.

f. Garager og carporte skal udføres med saddeltag med hældning som hovedhuset eller med fladt tag.

5. Hegn: Samtlige parceller skal hegnes i alle skel med levende hegn, bortset fra indkørselen, der må friholdes i en bredde af 3 m samt en enkelt låge mod fællesareal. Hegnsplantningen må støttes af trådhegn, der ikke må have større højde end 1,2 m. Den fulde vedligeholdelse af hegnene som uklippede hække påhviler den enkelte grundejer.

For de enkelte grupper gælder følgende bestemmelser om art af hegn:

<u>Afsnit</u>	<u>Betegnelser</u>	
F-J	Symphoricarpus Alba	Hvide snebær
	Spirea van Houtteris	Hvide blomster
G	Pyracantha	Ildtorn-hvide blomster-røde bær
	Chaemomelis Lagenaria	Japansk kvæde
	Berberis Polyantha	Røde bær
H	Cotoneaster Lucidus	Røde blomster-sorter frugter
	Cotoneaster Multiflorus	Hvide blomster-røde bær

6. Parkering og overkørsler: Det er ikke tilladt at parkere last-, omni-bus-, flytte- eller større fragtbiler over længere tidsrum på parcel-lerne eller veje og parkeringspladser i udstykningsområdet, ligesom enhver parkering over længere tidsrum af andet motorkøretøj eller lignende skal ske på parcellerne, i garage eller dertil indrettet plads.

Gæsteparkering henvises til de afmærkede parkeringspladser, der i bygge-retslig henseende dækker 1 parkeringsplads pr. parcel.

Overkørsler fra kørebane til privat grund anlægges og vedligeholdes af kommunen.

7. Fjernvarme: Der pålægges samtlige parceller pligt til at lade byg-ningerne opvarme ved fjernvarme, idet kommunen har sikret forsyningen ved opførelse af fjernvarmecentral, udførelse af hovedledninger og stik til 1,0 m ind på hver parcel. Udgiften hertil er indregnet i grundprisen i det omfang det fremgår af salgsvilkårene.

8. Antenneanlæg: Kommunen foranlediger udført fællesantenne for TV m.v. incl. udførelse af antennekabler frem til alle parceller. Udgifterne hertil er indregnet i grundprisen, og driftsudgifterne opkræves af en antenneforening som samtlige grundejere er forpligtede til at være med-lem af.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8 1 m.fl. Stempel: kr.  
(i København kvarter)  
Lynge by og sogn  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab B nr. 427  
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Som følge heraf må der ikke på de enkelte parceller anbringes nogen form for udendørs antenne.

**9. Påtaleret, lempelser og fortolkning:** Påtaleret overfor denne deklaration har Sorø byråd. Byrådet kan meddele sådanne mindre lempelser og afvigelser, som det finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Alle spørgsmål om servitutternes fortolkning afgøres af byrådet, hvis fortolkning grundejerne er pligtige at underkaste sig.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på parcellerne.

Nærværende servitutter er godkendt af Sorø byråd i møde den 20. oktober 1971.

SORØ BYRÅD, den 16.maj 1972

**SORØ BYRÅD**

P. b. v.

I. Knap

Grønholt Pedersen

Indført i tinglysningsdagbogen  
for retten i Sorø

den 18. MAJ 1972

Lyst, Tingbog: 1 Aktiskab B 427

Udskr. af beslutningsprotokol foreent.

Anm. På ejd.-ae. hæfter servitutlister og pantgæld.

*ph*

K. E. KJÆR  
V. MORTVING  
B. PEDERSEN

GENPARTENS RIGTIGHED BEKRÆFTES.  
TINGLYSNINGSDOMMEREN I SORØ.

J. HØYER

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. .... d. 19 . . . . . Navn: . . . . . attesteres herved.



MÅL 1:2000

Matr.nr. 8 1 m.fl. Lyngby og sogn  
Rids i mål 1:2000

Udfærdiget i anledning af tinglysning  
af deklaration om byggezoner således  
som vist med skravering.

TEKNISK FORVALTNING

Sorø, den 16.maj 1972

*K. Irgens-Møller*  
K.Irgens-Møller



S00226938S 25\_L\_469  
A00353407A 88307774

Bestillings-  
formular

L 568

Anmelder:  
Sorø Kommune  
Rådhusvej 8  
4180 Sorø  
tlf. 5787 0100

## TILLÆG TIL DEKLARATION

Nærværende tillæg til deklARATION for Odinsvej, tinglyst 18.maj 1972, der efter vedtagelse af Udvalget for Teknik & Miljø på mødet den 17.02.2004 er at betragte som ændringer i forhold til de anførte oprindelige bestemmelser, begæres hermed tinglyst på følgende matrikler:

8l, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q, 8r, 8s, 8t, 8u, 8v, 8x, 8y, 8z, 8æ, 8ø, 8aa, 8ab, 8ac, 8ad, 8ae, 8af, 8ag, 8ah, 8ai, 8aj, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8at, 8au Lyngby, Lyngby.

### **Deklarationens § 2. Parcellens benyttelse.**

Bestemmelse vedrørende garager og bilpladser ændres til: *"...højst 2 garager/carporte med plads til i alt højst 2 bilpladser."*

### **Deklarationens § 4. Bygningernes udformning og udstrækning.**

#### pkt. c. Bygningernes placering.

*"Garager og carporte skal holdes i en afstand af mindst 5,0 meter fra kørebanelkant"* udgår, idet det til enhver tid gældende bygningsreglement samt deklARATIONernes øvrige afstandsbestemmelser regulerer afstanden.

#### pkt. e. Tagmaterialer og tagets farve.

*Tagmaterialer:* Bestemmelser for tagdækning ændres, således at der kan tillades anvendt forskellige materialer i samme stil og farveholdning som eksisterende – eksempelvis sorte betontagsten og lignende ikke-glasserede, ikke reflekterende materialer.

*Tagets farve:* Der kan ikke tillades anvendt blå eternitbølgeplader, men alene sorte eller gråsorte plader.

*Taghældning:* På ejendommene Odinsvej 35 -45 og 18 – 26 (område G) kan endvidere tillades tage med taghældning på 20 – 25 grader.

### **Deklarationens § 5. Hegn.**

Bestemmelsen ændres til *"Samtlige parceller skal i skel afgrænses af beplantning."*

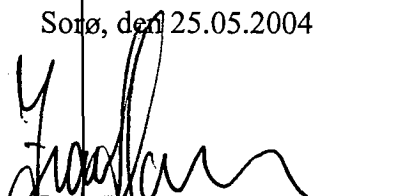
Med prioritet forud for øvrige servitutter.

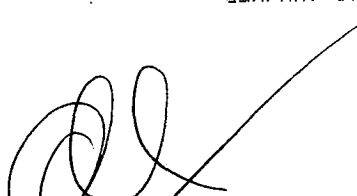
Påtaleberettiget er Sorø Kommune .

Sorø, den 25.05.2004

GENPART 078518 01 0000.0027

04.06.2004 TA  
1.400,00 K

  
Ivan Hansen  
Borgmester

  
Ole Bay  
Teknisk chef