

DEKLARATION

Undertegnede, A/S Tindur, deklarerer herved for os og senere ejere vedrørende det på vedlagte deklarationsrids indtegnede areal af matr. nr. 1 b Lille Kongsmark by, Kirke Stillinge sogn, at der på det nævnte areal, samt på parceller herfra, skal gælde følgende servitutbestemmelser:

1. *Arealets udstykning og anvendelse*

Ingen parceller må yderligere udstykkes, dog kan mindre skelforandringer finde sted, ligesom flere parceller kan tillades sammenlagt til én ejendom. Ingen parceller må være mindre end 800 m². På hver parcel må kun opføres ét sommerhus med nødvendigt udhus og garage.

Ingen bygning må være højere end én etage, og stuegulvene må ikke ligge højere end 60 cm over eksisterende terrænhøjde.

Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver, dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder, sokler og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Bebyggelsens placering på grundene er fastlagt ved bebyggelsesplanen, der er indtegnet i deklarationsridset. Bebyggelse skal i øvrigt placeres mindst 5,0 m fra skel mod nabogrund eller vej. Udhuse, garager m. m. kan dog opføres i indtil 2,5 m afstand fra naboskel, når betingelserne i bygningsreglementet er opfyldt.

På hver parcel skal der anlægges parkeringsplads til mindst 2 biler.

Er der garageareal til 1 eller flere biler, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads.

Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for to biler.

Der må ikke på parcellerne forefindes erhvervsvirksomheder af nogen art såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og forlystelseslokaler, opholds- eller lodseplads, feriekoloni, camping eller nogen art af virksomhed, der ved støv, ilde lugt, støj, ryster, udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende.

Opstilling af beboelsesvogn er – selv om de ombygges – forbudt.

Der må ikke på parcellerne drives jagt.

På alle hjørnearealer skal der være fri oversigt svarende til $q = 15 \times 15$ m jfr. deklarationsridset. Inden for oversigtsarealerne må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.

2. *Veje og stier*

Bebyggelsen skal overalt holdes i en afstand af 10 m fra de på udstykningsplanen angivne vejes midtlinier.

Der må kun anlægges én overkørsel til hver parcel, og adgang til parcellen skal ske herigenem, således at parcellernes øvrige facade er ubrudt.

Veje og stier vedligeholdes af samtlige ejere og parcelejere efter de almindelige regler for vedligeholdelse af private fællesveje.

Så snart grundejerforeningen er dannet, forestår grundejerforeningen vedligeholdelsen af private fællesveje.

Parkering på sommerhusområdets veje, stier og fællesarealer må ikke finde sted, medmindre de er særligt indrettet dertil. Undtaget herfra er dog parkering ved almindelig af- og pålæsning og lign.

3. Ledninger

Parcelejerne er pligtige uden erstatning at tåle opsætning af de for områdets el-forsyning efter elektricitetsværkets skøn nødvendige master og afstivninger.

4. Hegn og beplantning

Parcelejerne har fuld hegnspligt mod vejene og mod ejendomme beliggende i grænsen for deklaraionsområdet.

Som hegn må ikke anvendes pigtråd eller elektrisk hegn.

Trådhegn må ikke være over 1 meter højt, i øvrigt må intet hegn være over 1,80 meter.

Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel og i øvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet.

Fremtidige parcelejere må kun anbringe og vedligeholde et af gran, fyr eller lærk bestående levende hegn om parcellen efter hegnslovens bestemmelser. Der må på parcellen ikke findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne.

5. Fællesareal

Fællesarealerne skal bestandig opretholdes og vedligeholdes som fællesareal. Ingen form for jagt må finde sted på fællesarealerne. Anlægs- og vedligeholdelsesudgifterne vedrørende fællesarealerne tilkommer alene parcelejerne og foranstalles af grundejerforeningen.

På fællesarealerne må der ikke opføres bygninger, ligesom arealerne ikke må anvendes til camping eller teltning. Fællesarealerne skal til stadighed være tilgængelige for områdets beboere. På arealerne skal der foretages en beplantning, fortrinsvis med løvfældende bevoksning.

6. Ordensbestemmelser

a. Ingen ejer må ved støj forulempe de omkringboende.

b. Der må ikke findes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i ordentlig ren og ryddelig stand.

c. Radio, grammofon, fjernsyn, båndoptager eller lign. med højttaler forsynede apparater, samt musikinstrumenter med eller uden tilslutning til forstærkeranlæg, må kun benyttes indendøre og for lukkede døre og vinduer.

d. Ud over hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig udendøre.

e. Færdsel på vejen med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når dette sker med egentlig færdselsmæssigt formål.

f. Motorplæneklippere og lignende må kun anvendes efter grundejerforeningens nærmere bestemmelser.

7. Grundejerforening

Når 10 parceller er afhændet inden for det af planen omfattede område, skal grundejerne være pligtige at stifte samt være medlem af en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af Slagelse byråd. Grundejerforeningen skal, når halvdelen af grundene er afhændet, tage skøde på fællesarealet og det fælles vej- og stianlæg, idet nævnte areal overdrages vederlagsfrit, medens grundejerforeningen er pligtig at afholde udgifterne ved arealets udstykning og tilskødning. Grundejerforeningen skal være ansvarlig for alle fælles anlæg og disses vedligeholdelse og afholde udgifterne forbundet hermed, idet fællesudgifternes fordeling fastslås i foreningens vedtægter.

8. Påtaleretten for deklaraionsbestemmelserne tilkommer den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Slagelse byråd, for så vidt angår post 1, 2, 3, 4, 5 og 7. Herudover har grundejerforeningen påtaleret for så vidt angår post 5 og 6. Indtil grundejerforeningen er stiftet, har A/S Tindur påtaleretten i stedet for grundejerforeningen. Servitutten respekterer nu lyste byrder og servitutter.