

DEKLARATION

På matr. nr. 2 h, 3 b, 3 k, 3 cæ, 6 a, 6 n, 10 f og 17 f Kårup-Ordrup byer, Fårevejle sogn tinglyses i anledning af en planlagt udstykning følgende bestemmelser som servitutstiftende på samtlige fra hovedejendommen udstykkede parceller:

1. Udstykning

Den udstykning af parceller, der foretages af de nuværende ejere, er endelig, og disse parceller må ikke yderligere udstykkes, ligesom de ej heller skal kunne sammenlægges, men stedse bestå som matrikulært selvstændige ejendomme, dog må arealer af underordnet størrelse overføres fra een parcel til en anden.

2. Bebyggelse

På hver parcel må kun opføres eet sommerhus med tilhørende udhus, og ingen bygning må bestå af mere end kælder og eet beboelseslag.

Stuebjælkelagets overside må intet sted være mere end 75 cm over naturligt terræn.

Før bebyggelse påbegyndes, skal tegninger herover være godkendt af de påtaleberettigede, specielt skal såvel bygningens højde som de farver, som ønskes anvendt, godkendes.

I øvrigt henvises til kommunens bygningsreglement.

Overtræder en parcelejer denne bestemmelse, er de påtaleberettigede berettiget til at kræve ejendommen nedrevet og fjernet eller bragt i overensstemmelse med deklARATIONEN og i tilfælde af vægring til at lade arbejdet udføre for den pågældende parcelejers regning.

På parceller beliggende ved el-ledninger vil der blive tinglyst bebyggelsesfelter.

3. Hegning og beplantning:

Hegn mellem parcellerne må være 1,80 m højt overalt for så vidt angår levende hegn. Andre hegn end levende hegn skal være mellem 0,80 m og 1,25 m høje og må kun bestå af glat hegnstråd på stolper eller af rafter eller af tilsvarende ikke-skæmmende materialer.

Beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne f. eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold eller lignende.

Ved beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse for grundejerforeningen måtte give til bevarelsen af udstykningsområdet som et pænt grønt område. Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af en eller flere grundejeres udsigtsforhold.

Parcelejerne er forpligtede til at drage omsorg for, at der på hver parcel findes og vedligeholdes mindst 20 nåle- eller løvtræer.

4. Benyttelse

Ejendommene må kun benyttes til sommerhusbeboelse, der alene er bestemt til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kortvarige ferieophold, weekends og lign. Inden for dette tidsrum skal det dog være ejeren tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue og lign. fredsommelig præget erhvervsvirksomhed, når Fårevejle kommunes tilladelse hertil er indhentet, samt at det efter de påtaleberettigedes skøn kan ske uden, at ejendommens karakter af sommerhus herved forvanskes, eller kvarterets karakter af sommerhuskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulemper for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogen som helst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag, dyrehold eller andet, som ved lide lugt, røg, larm, ubehageligt skue eller på anden måde efter de påtaleberettigedes skøn kan være til gene for de omboende. Benyttelsen af sommerhuse skal til enhver tid ske efter de bestemmelser, som kommunalbestyrelsen måtte fastsætte.

5. Skiltning

Der må ikke på parcellerne opsættes eller foretages skiltning, der virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende som sommerhuskvarter.

6. Parkering

Al parkering af last-, flytte- eller større fragtbiler samt omnibusser uden for parcellerne samt på disse er forbudt, med mindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- og pålæsning af varer m. v.

7. Veje

Sælgeren lader vejene afsætte og grusbelægge. Når veje er afsat og grusbelagt, og når grundejerforeningen er stiftet, overtager denne den fremtidige vedligeholdelse. Foreningen er forpligtet til at betale de af sælgeren afholdte anlægsudgifter i lige store afdrag over 5 år.

Grundejerforeningen opkræver de fornødne beløb som kontingenter hos parcelejerne.

Der vil på parceller beliggende, hvor 2 veje mødes, blive lyst en deklaration vedrørende oversigtsforholdene ved vejhjørner.

Mellem parcel nr. 103 og parcel nr. 104 etableres fodgængerstue med spærring ved Toftevej.

Kun parcel numrene 16a, 60, 61, 67 samt hovedejendommen må have udkørsel til Toftevej. Langs de øvrige parceller skal der være uigennembrydeligt hegn. Ligeledes må parceller beliggende til den asfalterede offentlige bivej, ikke have udkørsel til denne.

8. El- og vandledninger

- a. Når vandledningen er indført, er parcelejeren pligtig at tåle den ulempe, som opgravning og reparation af ledningsnettet medfører, uanset om opgravningen foretages på hans grund, og uanset om det sker til bedste for andre parcelejeres vandforsyning. Grundejerne er ved indførelse af vandledning fra modsat vejside forpligtet til så vidt muligt at føre denne under vejen uden opgravning af vejbanen.
- b. Kloaker og afløbsledninger.
Grundejerne er pligtige at indrette kloak- og afløbsforholdene efter vandløbsretternes afgørelse og sundhedsvedtægtens forskrifter.
- c. Grundejerne er pligtige til at tåle eventuelle master for el-forsyning samt disses barduner og stræbere.

9. Grundejerforeningen

Samtlige ejere af parceller, der udstykkes fra den heromhandlede ejendom, er forpligtet til at være medlem af en grundejerforening. Denne skal stiftes, senest 6 måneder efter at samtlige fra hovedejendommen hidrørende parceller er solgt.

Det påhviler foreningen at vedtage de for foreningen nødvendige love, der skal tilstilles kommunalbestyrelsen til orientering, og foreningens opgave er først og fremmest at drage omsorg for vejenes vedligeholdelse og i øvrigt varetage parcelejernes interesser, herunder at påse, at de hermed givne forskrifter overholdes. De nuværende ejere skal, så længe udstykningen ikke er approberet, vedrørende samtlige parceller være berettigede til på de enkelte parceller at lade tinglyse sådanne deklarationer og servitutter med eller uden pant, som det offentlige eller sælgeren må kræve i anledning af udstykningen og den kommunale bebyggelse. De enkelte parcelejere må i øvrigt, indtil udstykningen er approberet, tåle mindre væsentlige skelændringer, som er nødvendige for udstykningens gennemførelse. De enkelte parcelejere må endelig, indtil udstykningsapprobationen foreligger, tåle de med udstykningen forbundne ulemper af kortere eller længere varighed.

Sælgeren af de udstykkede parceller er, så længe disse ikke alle er solgt, berettiget til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtig at være medlem, for så vidt angår endnu ikke solgte parceller.

En af kommunalbestyrelsen udpeget repræsentant skal – dog uden stemmeret – være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og have ret til dér at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

10. Påtaleret

Påtaleret med hensyn til foranstående servitutbestemmelser tilkommer grundsælgeren indtil samtlige parceller er afhændet. Når dette er sket, overgår påtaleretten til grundejerforeningen. Indtil dette er sket og fra tidspunktet for grundejerforeningens stiftelse er grundsælgeren dog forpligtet til at forelægge grundejerforeningen alle spørgsmål, der opstår i tilknytning til deklarationen, til udtalelse, inden afgørelse træffes.

Såfremt parcelejerne ikke vil underkaste sig de i henhold til nærværende deklaration af de påtaleberettigede trufne bestemmelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og parcelejerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til de påtaleberettigedes beslutning pålagte pligter, det være sig af økonomisk art eller andet, ligesom de påtaleberettigede uanset sagsanlæg skal være berettigede til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende deklaration, der skal lyses forud for al fremtidig pantegæld, på ejendommen, respekterer alle på ejendommen nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom nærmere henvises til ejendommens blad i tingbogen.