

*(Udskrift af deklaration
for "Skovsøparken"):*

Matr. nr. 263a af Slagelse markjorder

(STEMPELMÆRKE)

DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen, matr.nr. 263a af Slagelse markjorder og de ifølge udstykningsapprobation af 6. september 1973 frastykkede 46 parceller, matr.nr. 263b, 263c, 263d, 263e, 263f, 263g, 263h, 263i, 263k, 263l, 263m, 263n, 263o, 263p, 263q, 263r, 263s, 263t, 263u, 263v, 263x, 263y, 263z, 263æ, 263ø, 263aa, 263ab, 263ac, 263ad, 263ae, 263af, 263ag, 263ah, 263ai, 263ak, 263al, 263am, 263an, 263ao, 263ap, 263aq, 263ar, 263as, 263at, 263au, 263av, betegnet "Skovsøparken", pålægger herved forpligtende for mig og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme og parceller udstykket fra matr.nr. 263a, der er planlagt som række- og terrassesusbebyggelse, følgende servitutter:

UDSTYKNING:

1) Når udstykning af parceller, veje, stier, fællesarealer m.m. har fundet sted efter udstykningsplan af landinspektør, må ingen parcel siden udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller, ligesom veje, stier, fællesarealer m.v. ej heller må udstykkes yderligere og stedse skal bestå som matrikulært selvstændige ejendomme. Skulle ejeren (bygherren) bestemme, at den planlagte bebyggelse ikke gennemføres i sin helhed, skal nærværende deklarations bestemmelser ikke være gældende for det areal, hvor den planlagte bebyggelse opgives.

BEBYGGELSE:

2) Den af den nuværende ejer projekterede og af Slagelse byråd godkendte bebyggelse må ikke ved ombygning ændres, således at det udseende, som præger den samlede bebyggelse, ændres. Ejheller må facadernes farver ændres, medmindre tilladelse er indhentet fra den påtaleberettigede. På grundene må ikke opføres yderligere tilbygninger, skure eller lignende.

3) Den til parcellerne ved disses overtagelse etablerede adgang må ikke senere ændres uden samtykke fra den påtaleberettigede.

BRANDMUR:

4) Den i skellet mellem rækkehusene opførte fællesmur er i henhold til byggesmyndighedernes krav opført som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedsvis at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af disse. Udgifterne til brandmurens vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, i hvilket tilfælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

BENYTTELSE:

5) Køberen af ejendommen skal benytte denne således, at den ikke ved støj, røg, støv, lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til gene for de omboende. Specielt må der ikke være dyrehold på ejendommen, bortset fra hund, kat og almindelige husdyr.

6) Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse for én familie eller for et antal personer, hvor antallet ikke overstiger én person pr. husrum. Dog er fremleje tilladt.

På ejendommen må ikke være butik, udsalg, fabrik, værksted, vognmandsforretning, oplagsplads eller drives nogen erhvervsvirksomhed, bortset fra privatkontorer, tegnestuer, atelierer og lignende erhvervsvirksomheder, som almindeligt forefindes i beboelseslejligheder, og kun når det efter byrådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes. Skiltning må kun ske med byrådets godkendelse. Disse bestemmelser hindrer ikke bygherrens anvendelse af et hus til prøvehus og salgskontor og hindrer ikke hensigtsmæssig skiltning i forbindelse med ejendommens salg.

HEGN OG HAVE:

7) Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er ejerne pligtig til at vedligeholde de hegn, som de nuværende ejere opretter. Ændring af hegn må kun finde sted efter tilladelse fra den påtaleberettigede, idet dog hække kan suppleres med trådhegn. Den største højde af hegn i par-

cellernes skel må ikke overstige 1,80 m. Mod stiarealer eller fællesarealer skal hække holdes i en højde af 1,60 m.

8) Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø o.l. eller anden for bebyggelsen skæmmende beplantning. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der efter den påtaleberettigedes skøn ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

PARKERING:

9) Al parkering af personautomobiler, minibusser, camping-, last-, flytte- eller fragtvogne eller andet lignende er forbudt på eller uden for parcellerne, medmindre det alene sker for at foretage almindelig af- og pålæsning o.lign. Parkering må alene foregå på de projekterede parkeringspladser.

VEJE, STIER OG FÆLLESAREALER m.v.:

10) Ved sidevejens udmunding i Søndermarksvej skal der være fri oversigt over hjørnearealerne, svarende til $q = 10 \times 60$ m. Inden for oversigtsarealerne må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Mod Søndermarksvej skal der i vejskel anbringes og vedligeholdes et 1 m højt, tæt og ubrudt trådhegn, således at trafik til og fra området kun kan finde sted ad de godkendte udkørsler samt ad fodgængertunnellen. Inden for hegnet skal plantes hæk eller andet levende hegn.

11) Ejeren skal renholde, snerydde og gruse arealer med fast belægning på sti ud for parcellen. Renholdelse, vedligeholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, vej- og stianlæg, fællesarealer m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne. De i bebyggelsen udlagte fællesarealer og fællesanlæg vedligeholdes i den af de nuværende ejere anlagte stand og udformning, som kun må ændres med den påtaleberettigedes samtykke. Arealerne skal være alment tilgængelige.

12) 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.

FORSYNINGSG- OG AFLØBSLEDNINGERS VEDLIGEHOELDELSE m.v.:

13) Alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak- og el-ledninger, herunder vejbelysningsledninger og varmtvandsledninger skal tilhøre grundejerforeningen, medmindre de nævnte anlæg tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, og iøvrigt uanset om de er placeret på eller i veje, stier, fællesarealer eller hos de enkelte parcelejere.

De enkelte parcelejere ejer alle ledninger og installationer i kælder, idet dog hovedledninger igennem blokkene betragtes som fællesledninger. De enkelte parcelejere er pligtige til at give adgang til reparation m.v. af den af naboen ejede private kloakledning, der er placeret under kældergulvet.

Vedligeholdelse af samtlige foran opregnede ledninger påhviler de, der i henhold til det foran bestemte er ejere af ledningerne. Større planter eller lignende må intetsteds anbringes så nær ved de ovennævnte ledninger, at de gennem deres vækst kan befrygtes at ville skade ledningsanlæggene eller vanskeliggøre og fordyre reparationer af ledningerne. Såfremt sådan beplantning foretages, kan den af grundejerforeningen fordres fjernes. De af grundejerforeningen eller af de fornævnte offentlige myndigheder eller institutioner bemyndigede teknikere og hjælpere skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger, uanset hvem disse tilhører, eller hvor de findes, når det måtte være påkrævet. Såfremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den, der i henhold til det foran bestemte er ejer af ledningerne.

GRUNDEJERFORENING:

14) Grundejerforeningen skal stå som ejer af områdets tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v. og er pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet én eller flere parceller inden for foreningens område.

Ejeren af en parcel skal være medlem af grundejerforeningen omfattende samtlige parceller, og ejeren er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., materiel hertil og andre fællesudgifter, herunder udgifter forbundne med vedligeholdelse, renholdelse og drift af alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være

sig vand-, kloak- og el-ledninger, herunder tillige foreningens pligtmæssige drift af vej- og stibelysning, varmtvandsledninger, materiel hertil, alt i det omfang udgifterne ikke bæres af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, eller udgifter hertil ikke er pålignet eller pålignes den enkelte parcelejer af det offentlige, elværk eller lignende institutioner.

Ejeren af en parcel skal betale de med ejendommens opvarmning og varmtvandsforsyning forbundne udgifter, hvorhos bemærkes, at en ejer af en parcel er berettiget at modtage og forpligtet til at aftage sit forbrug af varme og varmt vand fra fælles varmekærk, som af bygherren tilskødes grundejerforeningen.

Til sikkerhed for samtlige foranstående udgifters betaling vil nærværende deklaration tillige være at tinglyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for et beløb på indtil 7.000 kr. i hver af de under udstykningen hørende parceller. Panteretten respekterer i hver ejendom lån i kreditforening og almindelig og særlig realkredit samt sælgerpantebreve med tillæg af eventuelt tilskrevne renter udstedt i forbindelse med bygherrens salg af ejendommen og pantebrev i bank, sparekasse eller sælger for købers tilslutningsafgift vedrørende varmekærket.

Foreningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Slagelse byråd.

PÅTALERET:

15) Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommene forpligtende for ejeren og efterfølgende ejere af ejendommene og parceller udstykket herfra og med påtaleret for grundejerforeningen samt Slagelse byråd. Iøvrigt henvises til ejendommenes blade i tingbogen. Dispensationer og lempelser, som ikke ændrer kvarterets præg, kan meddeles af byrådet, og grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

Desuden begæres nærværende deklaration tinglyst pantstiftende f.s.v. angår de i punkt 14 indeholdte bestemmelser.

Næstved, den 17. januar 1974.

(sign.): Bøje Nielsen
til vitterlighed: *(navn ulæseligt)*

Godkendes af Slagelse byråd som påtaleberettiget og som bygningsmyndighed.

Slagelse byråd, den 12.februar 1974.

(sign.): Aage Nørgaard (sign.): Kj. Nielsen
borgmester kommunaldirektør

(påført diverse ulæselige tilføjede, samt annullerede retsanmærkninger)