



OMEGNENS FRITIDSHAVEFORENING

**VESTERLYNG**

# Deklaration

# Deklaration

Undertegnede grundejerforening O.F. - Omegnens Fritidshaveforening - deklarerer herved, som ejer af matr. nr. 7 b Føllenslev by, Føllenslev, med virkning også for senere ejere af de nævnte ejendomme, følgende:

## § 1 Arealets udnyttelse

Arealet, der er et sommerhusområde, skal udnyttes i overensstemmelse med grundejerforeningen O.F.'s formål og vedtægter og efter den plan, der er godkendt af Bjergsted kommune.

## § 2 Veje, stier og fællesarealer

Veje, stier, vendepladser og grønne områder udlægges i overensstemmelse med vedlagte plan, udarbejdet af landinspektør Kr. Gregersen den 21. marts 1992, og skal stedse udgøre et fællesareal for samtlige af planens parceller.

## § 3 Benyttelse

- 1) På arealet må kun opføres bebyggelse, der alene i perioden 1. oktober til 31. marts anvendes til beboelse (natophold) til kortvarige ferieophold, weekend og lign., samt til sådan hørende, carport og udhus.
- 2) På de enkelte medlemmers parceller må der ikke drives nogen form for næringsvej (heller ikke pensionatvirksomhed) eller haves oplag af nogen slags. Der må ikke anbringes nogen form for reklame. Retten til eventuel næringsvej tilhører alene grundejerforeningen.

## § 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 1) På hver parcel må kun opføres eet sommerhus foruden eventuel carport og udhus. Dog tillades opført gæstehus, hvor der ikke må indrettes køkken.
- 2) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10, beregnet efter byggelovgivningens bestemmelser om beregning og udnyttelsesgrad.
- 3) Ethvert sommerhus og evt. gæstehus skal holdes indenfor byggefelterne på vedlagte plan.
- 4) Carport, udhus og lign. mindre bygninger må, uanset lempeligere forskrifter i byggelovgivningen, ikke uden grundejerforenings samtykke anbringes udenfor byggefelterne
- 5) Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal dog altid holdes mindst 10 m fra naboskel eller fra afgrænsning til anden parcel.

## § 5 Bebyggelsens udformning

- 1) Bygninger må højst opføres i 1 etage uden mulighed for indretning af

tagetage. Bygningshøjden over det omgivende terræn må højst være 5,00 m og husets ydervæg må højst være 3,00 m, hvor ydervæg og tagflade mødes.

- 2) Uden tilladelse fra grundejerforeningen må der ikke til udvendige bygningssider (også vinduer og døre) anvendes brugte materialer.
- 3) Fast opstilling af campingvogne, beboelsesvogne og lign. er ikke tilladt, selv om de ombygges.
- 4) Grundejerforeningens regulativer om byggeri skal overholdes.

#### **§ 6 El, vandforsyning og afløb**

- 1) Medlemmerne må respektere og tåle fremføring af elektricitet gennem jordkabler samt vandforsyningsledninger, dræn m.m.
- 2) Ændringer eller tilslutninger til vandledningsnettet eller opsætning af haner må ikke foretages uden vandværkets godkendelse. Vandspild må ikke finde sted.
- 3) Afløb for regn- og spildevand (køkken, bade- og toiletvand) må kun etableres efter godkendelse af Bjergsted kommune.

#### **§ 7 Hegn**

Parcellernes grænser må angives ved levende hegn eller ved dyrehegn. Højden af dyrehegn må ikke overstige 1 meter. Enhver form for murværk, plankeværk og raftehegn er forbudt. Løvrigt henvises til hegnsloven.

#### **§ 8 Beplantning**

- 1) Ved plantning i skel, såvel som ved parcellernes beplantning, er medlemmerne forpligtiget til at rette sig efter de forskrifter, som grundejerforeningen måtte give. Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor en beplantning er til gene for andre.
- 2) Al beplantning over 1 m. mod veje skal holdes 1 1/2 m fra vejskel, både for at forhindre at grene går ud over kørebanen, og også fordi, vandledninger flere steder er nedgravet på grundene langs med vejen.

#### **§ 9 Grundejerforeningen**

- 1) Alle parcellerne er og skal være tilsluttet O.F. Omegnens Fritidshaveforening - og herved underkastet dens vedtægter, love og regulativer.
- 2) Bjergsted kommune er bekendt med O.F.'s vedtægter, og evt. lovlige vedtagne ændringer skal meddeles kommunen.

- 3) Alle parcellerne skal betale det af grundejerforeningen fastsatte kontingent og årlige omkostningsbeløb samt andre beløb, som måtte pålignes parcellerne i henhold til nærværende deklaration eller grundejerforeningens vedtægter.
- 4) O.F.'s lokalgeneralforsamling vælger en lokalbestyrelse på mindst 5 medlemmer. Lokalbestyrelsen skal sørge for, at der hersker en vis standard og en vis orden. Medlemmerne skal i enhver henseende rette sig efter lokalbestyrelsens anvisninger og henstillinger.

#### **§ 10 Ordensbestemmelser**

De til enhver tid gældende ordensbestemmelser skal overholdes.

#### **§ 11 Dispensationer og påtaleret**

- 1) Påtaleretten tilkommer grundejerforeningen O.F. Omegnens Fritidshaveforening og Bjergsted kommune som bygningsmyndighed, hver for sig eller i forening
- 2) Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene ikke indenfor en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for det enkelte medlems regning.
- 3) Dispensation fra denne deklaration kan meddeles, når dispensationen er forenelig med hensynet til at opretholde karakteren af det sommerhusområde, som det ved servitutten tilstræbes at skabe. Dispensationer, som hører under bygningsmyndigheden kan kun meddeles, når grundejerforeningens bestyrelse indstiller til dispensation. Dispensationer fra deklarationen iøvrigt meddeles af grundejerforeningens bestyrelse.

#### **§ 12 Tinglysning**

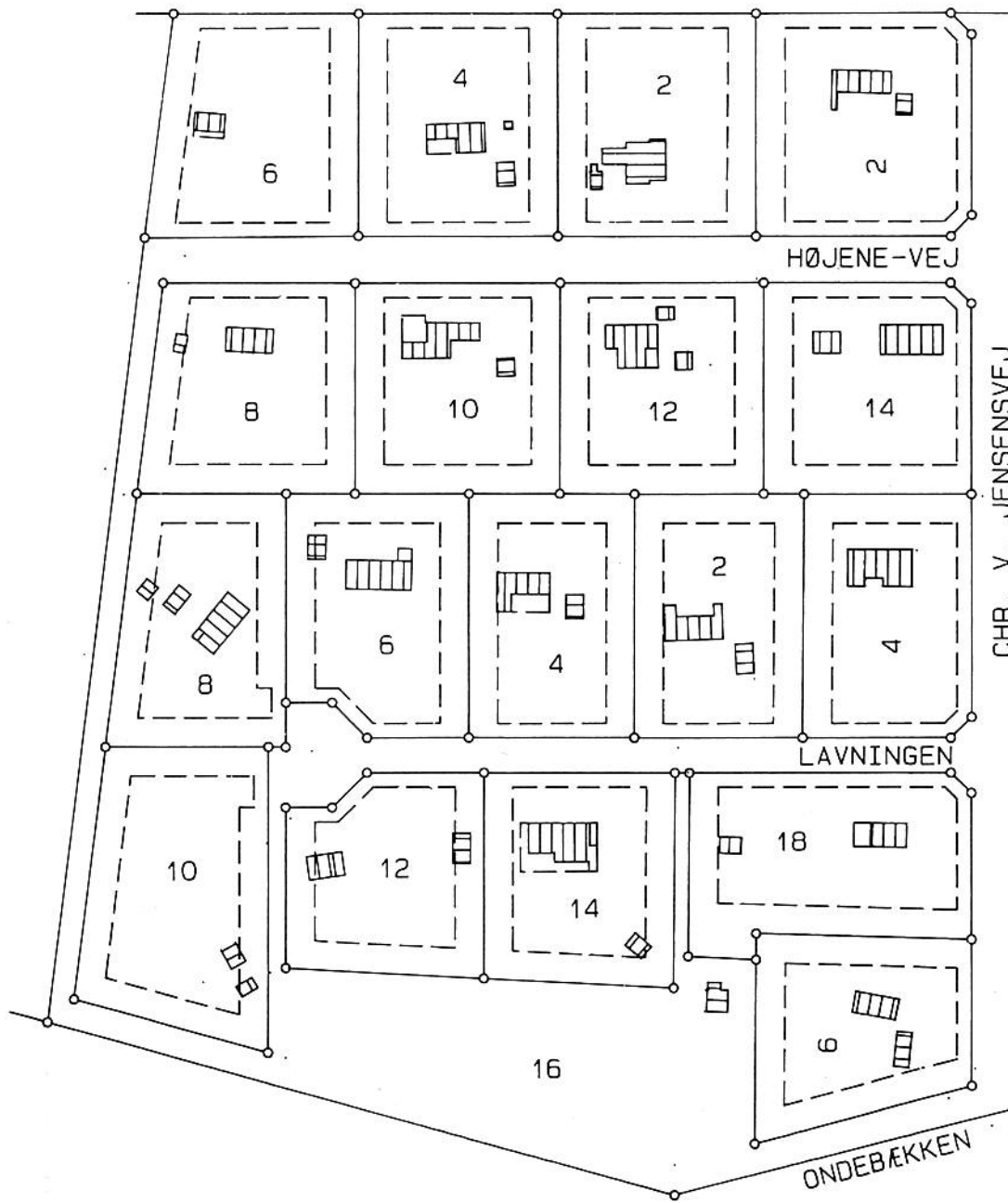
Denne deklaration tinglyses som servitutstiftende.

I henhold til lov om planlægning kap. 9, § 42 skal man erklære, at tilvejebringelse af en lokalplan, i forbindelse med nuværende servitutpålæg, ikke er påkrævet.

Bjergsted kommune, den 25. august 1995

Tinglyst ved Retten i Kalundborg 13.9.1995

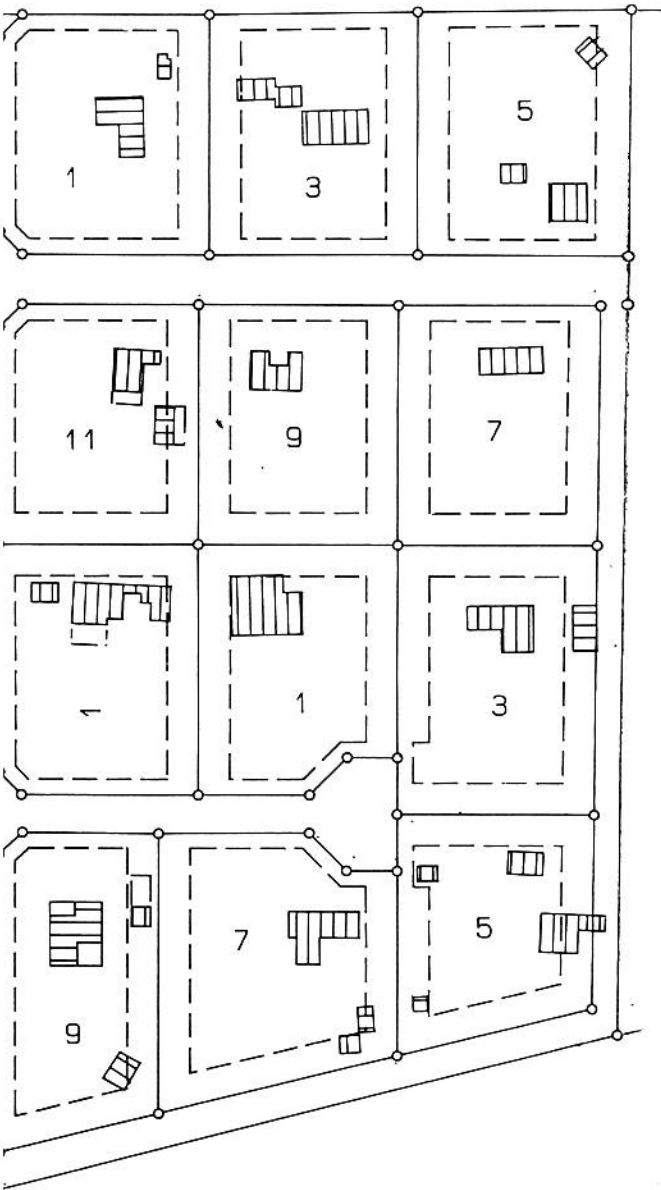
GRÆSMARKSVEJ



Rids over matr. nr. 7 b  
Føllenslev By, Føllenslev  
Bjergsted kommune.  
Vestsjællands amt.

Svinninge,  
den 21. marts 1992

  
Landinspektør



Målforshold 1: 1000

----- = byggelinie: 2.50 m fra vejskel og  
5.00 m fra nabo- og stiskel

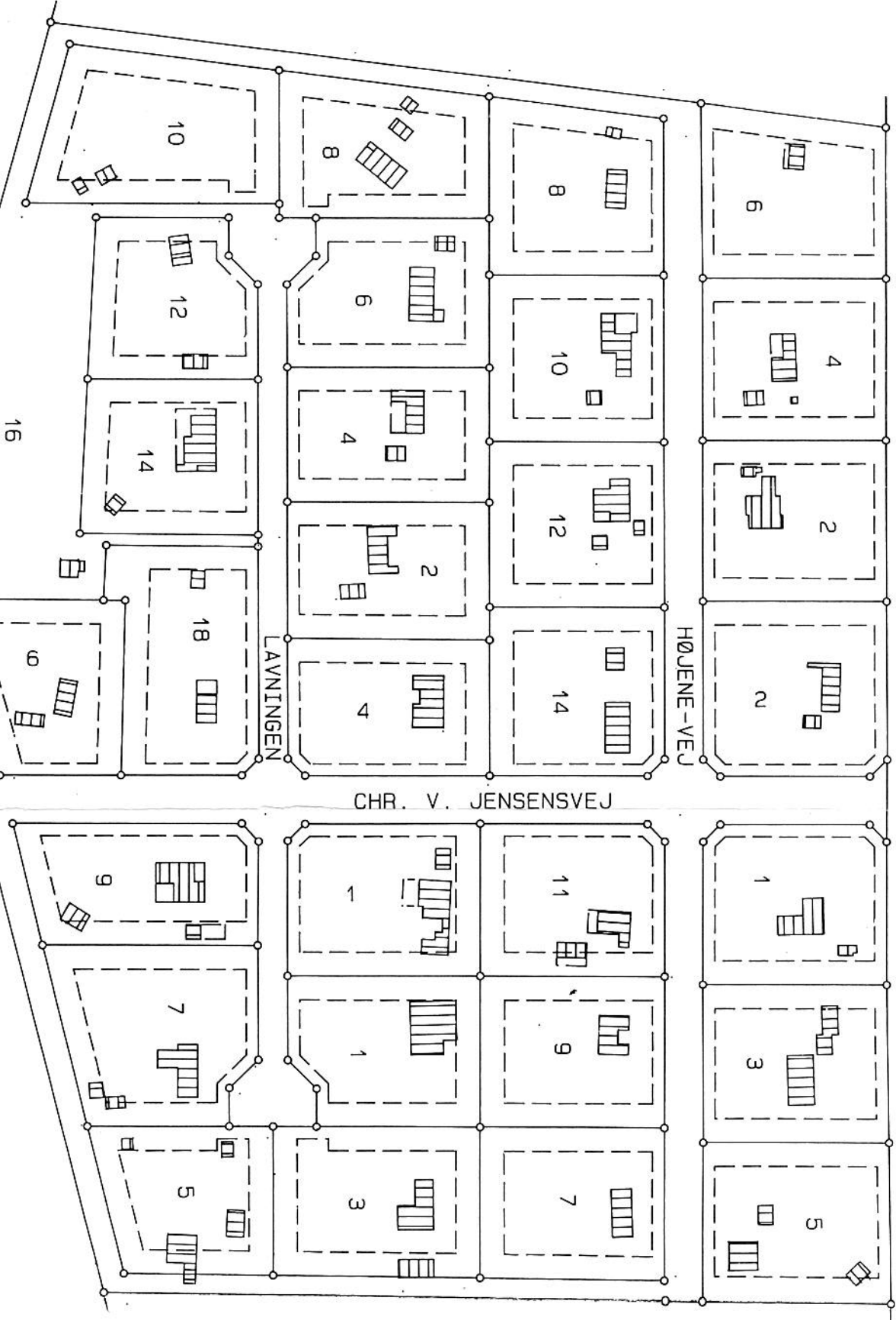
GRÆSMARKSVEJ

HØJENE-VEJ

CHR. V. JENSENSVEJ

LAVNINGEN

ONDERBÆKKEN



Rids over matr. nr. 7 1  
 Føllenslev By, Føllensl  
 Bjergsted kommune,  
 Vestsjællands amt.

Svinninge,  
 den 21. marts 1992

*K. J. Jensen*  
 Landinspektør

Måltorhold 1 : 1000

----- = byggegrænse: 2.50 m fra vejskel o  
 5.00 m fra nabo- og stiskel