

DEKLARATION

Undertegnede Grundejerforeningen Fyrrelunden, som repræsentant for ejerne af grunde udstykket fra matr. nr. 1cp og 1cq Tollerup by, Melby sogn, Frederiksværk Kommune, begærer herved for nuværende og efterfølgende ejere, følgende bestemmelser tinglyst som servitutstiftende på ejendommene :

1. Grundejerforening

- a) De til enhver tid værende ejere af arealer inden for deklaraionsområdet skal være medlemmer af Grundejerforeningen Fyrrelunden.
- b) Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- c) Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklaraionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen eller, at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.
- d) Ud over de i nærværende deklaraion nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om "ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne med hvilket flertal, en beslutning skal vedtages.
- e) Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der gælder i nærværende deklaraion.
- f) Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
- g) Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
- h) Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelse af fælles arealer.

i) Grundejerforeningen kan ved bestyrelsen underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse.

2. Veje og stier mv

a) Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bekoste de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af de vej- og stiarealer, der ikke er overtaget af det offentlige.

Vedligeholdelsen foretages ved grundejerforeningens foranstaltning.

b) Sti- og fællesarealer må ikke spærres for almen færdsel og ophold. De af udstykkeren etablerede forskudte bomme på stien ved Tollerup Strandvej må ikke fjernes .

c) Parkering af last-, flytte- og fragtbiler, busser og lignende samt campingvogne, både og lignende er forbudt på de enkelte parceller, på vejene, på parkeringspladserne og på fællesarealerne.

d) Langs samtlige veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.

e) På hver parcel skal ejeren indrette parkeringsareal for mindst to personbiler.

3. Bebyggelsen

a. Højder:

a) Ingen bygning må opføres med større højde end 3,00 m regnet fra niveauplan til linie, hvor yderside, ydervæg og yderside af tagflade mødes.

b) Gulv må ikke ligge højere end 0,35 m over middelterræn.

c) Tagrejsning må ikke overstige vandret plan med 45 grader.

d) Bygningens højde over terræn til top af tag må ikke overstige 5 m.

b. Materialer:

a) Der må ikke anvendes brugte materialer til udvendige bygningssider. Udvendige bygningssider skal fremtræde i murværk og/eller i trækonstruktion af træ eller bjælkebeklædning.

b) Såfremt der opsættes skodder, skal disse være hængslede, så skodderne kan åbnes og lukkes.

c) Til tagdækning må kun anvendes almindeligt anvendte materialer til tagbeklædning på sommerhuse, carporte, udhuse og udestuer.

c. Farve:

a) Udvendige bygningssider af murværk (mursten, gasbeton mv.) skal fremtræde vandskurede, kalkede eller okker.

b) Der må ikke anvendes farver til udvendige bygningssider, døre, vinduer og skodder, der adskiller sig markant fra andre huse i bebyggelsen

4. Fællesantenneanlæg

Der er etableret et fælles antenneanlæg for deklarationsområdet. Antenneanlægget drives af grundejerforeningen, indtil der oprettes et kabel-tv-anlæg for Frederiksværk Kommune, hvorefter deklarationsområdet er pligtig at tilslutte sig dette anlæg. Der må ikke forefindes antenner på de enkelte parceller.

5. El-forsyning

a) Deklarationsområdet er forsynet med el ved fremførelse i jordkabler.

b) Langs vejene fremføres el-forsyningen af Nesa A/S i overensstemmelse med dette selskabs til enhver tid gældende regler - så vidt muligt på vejenes areal, men parcelejerne må være indforstået med, at kabler o.lign. anbringes i vejskellet eller evt. på parcellerne.

c) Stikledning bekostes af parcelejerne.

d) På de enkelte parceller skal fremførelse af antenne- og el-kabel fra kabelskab til bebyggelsen foregå samtidigt.

6. Vandforsyning

- a) Parcellerne er af udstykkeren forsynet med vandstikledning 1 m inde på grunden.
- b) Vandforsyning hører under "De kommunale Værker" i Frederiksværk.
- c) Der må ikke graves brønd på parcellerne.

7. Kloak

Kommunen har ikke krævet parcellerne kloakeret. Der henvises til parcelsalgserklæringen.

8. Hegn

Hegn mod vej-, sti- og fællesarealer skal udføres som levende hegn og placeres på parcellen, min. 0,4 m fra skel mod vej og sti. Grundejerne kan endvidere opsætte et - maksimalt 1,4 m højt - trådhegn

9. Husdyrhold

- a) Der må ikke holdes svin, høns eller pelsdyr.
- b) Hunde skal holdes tøjret, eller holdes inden for effektiv indhegning på parcellerne.

10. Terrænregulering

Terrænregulering må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinie end 1,0 m kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

11. Vedligeholdelse

- a) Den ubebyggede del af den enkelte grund skal være vel vedligeholdt.
- b) Den eksisterende vegetation skal for så vidt muligt bevares i sin nuværende tilstand.
- c) På parcellerne skal beplantningen vedligeholdes, således at den ved skygge eller kraftig vækst ikke kan blive til væsentlig gene for naboerne.
- d) Hvis vedligeholdelse af parcellen ikke sker på rimelig måde, kan grundejerforeningen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

12. Anvendelse

- a) Parcellerne må aldrig benyttes til permanent oplagsplads eller lignende. Der må ikke foretages nogen form for skiltning fra parcellerne.
- b) Parcellerne må ikke benyttes til henstilling af kassable eller kasserede effekter, eller i det hele taget frembyde et ubehageligt skue.
- c) Der må ikke opstilles fritstående toiletter på parcellerne.

13. Påtaleret

- a) Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Frederiksværk Byråd og grundejerforeningen.
- b) Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklARATIONENS bestemmelser, såfremt samtykke dertil i hvert tilfælde gives af de af dispensationsforholdet berørte personer.

14. Tinglysning

- a) Nærværende deklARATION tinglyses servitutstiftende på samtlige ejendomme, der er nævnt i deklARATIONENS indledning.

- b) Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
- c) Nærværende deklaration skal tinglyses forud for al pantegæld.

15. Værneting

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

16. Aflysning af tidligere deklarationer

Med vedtagelsen af nærværende deklaration besluttes det samtidigt, at :

- a) den hidtil gældende deklaration af 2. maj 1978 (indført i dagbogen den 31. august 1978), hvor Frederiksværk Byråd har påtaleretten, og
- b) den hidtil gældende deklaration af 2. maj 1978 (indført i dagbogen den 28. august 1978) med efterfølgende ændring af 19. maj 1980 (indført i tingbogen den 20. maj 1980), hvor grundejerforeningen har påtaleretten

begge aflyses og slettes af den enkelte ejendoms blad i tingbogen, samtidigt med at nærværende deklaration tinglyses og indføres på den enkelte ejendoms blad.

Melby den 28. maj 2006.

Som repræsentant for ejerne af de af Grundejerforeningen Fyrrelunden omfattede parceller fremsendes vedlagt et underskriftsblad fra hver parcelejer.