

Deklaration for Marielyst Strand

Ejeren af det på vedlagte kort viste område, forpligter herved mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og herfra ud stykkede parceller til at overholde nedennævnte bestemmelser:

§ 1. Udstykning.

1. Udstykning af ejendommene skal ske i overensstemmelse med de på vedhæftede plan angivne retningslinier og i overensstemmelse med Partiel Byplanvedtægt (P.B.V) nr. 1, stk. 4.1 og 4.2.

§ 2. OMRADETS ANVENDELSE OG BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG YDRE FREMTRÆDEN.

1. Området må alene anvendes til sommerhusbebyggelse, og på hver parcel må kun opføres en enkelt beboelse, (jf. P.B.V. nr. 1, stk. 2.1.).

På parcellerne må endvidere opføres garage, udhus og anneks. I anneks må der ikke indrettes køkken.

Garage, udhus og anneks må ikke opføres før beboelsen.

2. Bebyggelsens omfang og placering er fastlagt i P.B.V. 1, stk. 5.1, 5.2 og 5.4. Såvel udhus som anneks må ikke opføres med en størrelse, der overstiger 16 m².

3. Bebyggelsens ydre fremtræden er fastsat i P.B.V. 1, stk. 6.1 og 6.2.

Bygninger må kun opføres af nye materialer. Opstilling af brugte huse tillades ikke.

Til udvendige bygningsider må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

4. Der må ikke opsættes udvendig radio og TV-antenne (jf. P. B.V. 1 stk. 6.3.).

5. Af hensyn til områdets afvanding skal bebyggelsen opføres på støbt sokkel, hvis overkant skal være mindst kote - 0,20 D.N.N.

6. Det er tilladt at henstille campingvogne på grunden i forbindelse med byggeriet, dog højst indtil 12 måneder fra byggetilladelsens dato at regne.

7. Der må ikke på parcellerne foretages oplag af nogen art, eller lignende fra hovedbestemmelsen med områdets anvendelse afvigende formål.

Parcellerne skal til enhver tid holdes i ren og ryddelig stand, således at intet virker skæmmende på omgivelserne. Højt græs og ukrudt må ikke forefindes.

Ved misligholdelse af denne bestemmelse kan grundejerforeningen subsidiært Sydfalster kommune foretage istandsættelse på grundejerens bekostning.

Græsslåning må ikke finde sted på søn- og helligdage efter kl. 12.

§ 3. VEJE, STIER, VENDEPLADSER OG PARKERING.

1. De på planen viste private fællesveje, stier og vendepladser udlægges med de anførte bredder (jf. P.B.V. 1, stk. 3.2, 3.3 og 3.4) og anlægges ved sælgerens foranstaltning og bekostning, i overensstemmelse med et af kommunen godkendt vejprojekt. Skråninger til støtte for private fællesveje anlægges på de tilstødende grunde og køberen skal tåle sådanne skråninger. Køberen af disse får ejendomsret til skåningerne og dermed pligt til at foretage fornøden vedligeholdelse af disse.
2. Til de 10,00 m og 12,00 m brede private fællesveje og til Stovby Ringvej må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme, (jf. P.B.V 1, stk. 3.5.).
3. De private fællesveje, stier og vendepladser tilskødes grund ejerforeningen vederlagsfrit, i takt med anlægsarbejdernes udførelse og kommunens godkendelse.
4. Vedligeholdelse af de private fællesveje, stier og vendepladser påhviler de tilstødende grundejere indtil overdragelsen til grundejerforeningen har fundet sted, hvorefter vedligeholdelsespligten overgår til denne.
5. Grundsælgeren har vederlagsfrit ret til at give andre færdselsret på de udlagte private fællesveje og stier, mod at disse deltager i vedligeholdelsen. Denne rettighed overgår til Sydfalster kommune, når grundejerforeningen stiftes.
6. PS hver parcel skal der være parkeringsplads for 2 biler. Parkering skal ske på parcellerne.

§ 4. BYGGELINIER OG OVERSIGT.

1. Bebyggelse eller andre faste anlæg på parcellerne må, som vist på planen, ikke placeres nærmere end 5 m fra skel mod veje og stier.
2. På de på kortet viste oversigtsarealer, må hverken varigt eller midlertidig anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,80 m over en flade gennem de tilstedende vejbaners midte. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

§ 5. FÆLLESAREALER, BEPLANTNINGSBÆLTER OG HEGN.

1. De på planen viste fællesarealer og beplantningsbælter udlægges jf. P.B.V. 1, stk. 2.5. og beplantes ved sælgerens foranstaltning og bekostning i overensstemmelse med en af kommunen godkendt beplantningsplan.
2. Arealerne skal henligge til fælles brug for ejerne af samtlige grunde i området.
3. Fællesarealer og beplantningsbælter tilskødes grundejerforeningen vederlagsfrit i takt med anlægsarbejdernes udførelse og kommunens godkendelse.
4. Vedligeholdelse af fællesarealer og beplantningsbælter Påhviler sælgeren indtil overdragelsen til grundejerforeningen har fundet sted, hvorefter vedligeholdelsespligten overgår til denne.

Beplantningen skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med beplantningsplanen.

5. Hegn i naboskel og mod privat fællesvej og stier må kun etableres som levende hegn (jf. P.B.V. 1, stk. 5.6.).
6. Hegn mod privat fællesvej og stier skal være anbragt med roden således at beplantningen altid kan holdes på egen grund.

§ 6. KLOAK OG DRÆN.

1. Hovedledning m.m. gennem området etableres af Sydfalster kommune. Sælgeren af grundene skal bidrage til omkostningerne ved hovedledningens m.m. etablering.

Øvrige kloak- og drænanlæg udføres ved sælgerens foranstaltning og bekostning i henhold til projekt godkendt af Sydfalster kommune.

2. Når kloak- og dræningsanlæggene er etableret og godkendt af kommunen overtages de af Sydfalster kommune som offentlig anlæg.

Den fremtidig drift og vedligeholdelse heraf påhviler Sydfalster kommune i henhold til betalingsvedtægten for kloakanlæg. Den del af kloakstikledningerne, der anlægges på grundene er private og vedligeholdelse heraf påhviler grundejerne.

3. Bidrag til drift og vedligeholdelse af landvindingslaget Bøtø Nor's kanaler og pumpestationer m.m., påhviler grundkøberne.
4. Grundkøberne skal tåle, at der, efter det af kommunen godkendte kloakprojekt, evt. på grundene tinglyses deklaration om anlæg af ledninger og brønde, adgang til eftersyn og til at foretage nødvendige reparations og vedligeholdelsesarbejder samt forbud mod bebyggelse og

beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder i et bælte af 2,50 m til hver side af ledningernes midte.

5. Eventuelle eksisterende dræn, der er beliggende på parcellerne må ikke afbrydes.

Hvor ledninger ved byggeri eller opgravning overskæres, skal der foretages fuldstændig retablering, således at drænet kan fungere.

§ 7. VANDFORSYNING.

1. Vandforsyningsanlæg udføres ved sælgerens foranstaltning og bekostning.

Grundkøberne er pligtig til at tilslutte bebyggelsen det vandværk, hvorfra vandforsyning vil ske, samt til at svare de afgifter hertil i overensstemmelse med vandværkets vedtægter og regulativ.

2. Grundkøberne skal tåle, at der på grundene evt. tinglyses deklaration om anlæg af ledninger.

§ 8. ELEKTRICITET.

1. Elektricitet leveres af SEAS på de for dette selskab gældende vilkår.

2. Al indføring af strøm skal ske i jordkabler fra de af SEAS etablerede kabelskabe til husene. Hvor ledninger passerer vej skal de under vejene nedlagte rør benyttes.

3. Grundkøberne skal tåle, at der på grundene evt. tinglyses deklaration om anlæg af de for elforsyningen nødvendige ledninger, transformatorer o.l.

§ 9. FÆLLESANTENNEANLÆG.

1. Radio og tv-antenneanlæg udføres ved sælgerens foranstaltning og bekostning i h.t. projekt godkendt af Sydfalster kommune.

Stikledninger fra kabelskabe til hus udføres af grundkøberen.

2. Anlægget overtages af grundejerforeningen i takt med udførelsen og kommunens godkendelse.

3. Den fremtidig drift og vedligeholdelse af anlægget påhviler grundejerforeningen.

4. Grundkøberen skal tåle, at der på grunden evt. tinglyses deklaration om anlæg af kabler, forstærkere og lignende.

§ 10. GRUNDEJERFORENING.

1. Samtlige grundejere i deklarationsområdet har pligt til at være medlem af en ved sælgerens foranstaltning oprettet grundejerforening.
2. Grundejerforeningen skal senest stiftes, når 100 af grundene er udstykket og solgt, eller hvis mindst 50 grundejere kræver det.
3. Sælgeren udarbejder de for grundejerforeningen gældende vedtægter og indkalder til stiftende generalforsamling. Vedtægterne, samt ændringer heri, skal godkendes af Sydfalster byråd. Skulle grundejerforeningen blive ude af stand til at fungere træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe, af Sydfalster byråd.
4. Grundejerforeningens formål skal være at varetage medlemmers fælles interesse af enhver art indenfor området, herunder at sørge for vedligeholdelse af private fællesveje, stier, fællesarealer, beplantningsbælter og fælles antenneanlæg.
5. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på private fællesveje, stier, fællesarealer og beplantningsbælter i takt med anlægsarbejdernes udførelse og kommunens godkendelse (jf. § 3 stk. 3 og § 5 stk. 3).

§ 11 BYGGETILLADELSE.

Den gives ingen byggetilladelse før byggemodningen er udført af sælgeren og godkendt af Sydfalster kommune.