

## DEKLARATION

Underskrevne ejer af ejendommen matr. nr. 3 a, 4 a og 4 k af Tulstrup, Alsønderup sogn, kaldet "Stenholm", der er noteret som en samlet landbrugsejendom, pålægger herved nævnte matr. nr. og parceller, der måtte blive udstykket fra disse, følgende servitutter vedrørende arealernes bebyggelse, benyttelse, indhegning, beplantning m.v.

### 1. Udstykning.

Efter udstykning af et eller flere af ovennævnte matr. nr. i henhold til udstykningsplaner må parcellerne ikke yderligere udstykkes.

### 2. Den tilladte bebyggelse og benyttelse.

På parcellerne må kun opføres én fritliggende til helårsbeboelse indrettet bygning med tilhørende garager for personvogne, højst 2 garager pr. ejendom.

På parcellerne må ikke drives butik, indrettes fabrik, værksted, vognmands- eller droskeforretning, lager- eller oplagsplads. Der må i det hele taget ikke drives nogen art af virksomhed eller foretages noget, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde er til gene for de omboende. Dog skal det være beboerne tilladt at have privatkontorer, atelier, konsultationsværelse, tegnestuer og lignende, når disse ikke medfører ulemper for de omboende, og det kan ske, uden at ejendommenes karakter af beboelsesejendomme herved forandres eller kvarterets præg af beboelseskvarter brydes. F.eks. ved omfanget af eventuelt klientbesøg. Eventuel erhvervsmæssig skiltning skal godkendes af den grundejerforening, som vil være at danne, når de første 10 parceller er udstykket og frasolgt.

### 3. Bygningens udstrækning, placering, udformning m.m.

Højst 1/5 af grundens areal må bebygges, og det bebyggede areal af beboelsesbygningen ekskl. vaskehus, brændselsrum, cykleskur, garage og lignende, skal mindst være 70 m<sup>2</sup>. Bygningen må ikke have mere end 2 beboelseslag foruden kælder og må kun tjene som bolig for én familie. Bygningen skal placeres med facaden parallelt med eller vinkelret på parcellens grænser mod vej.

Garager skal placeres således, at afstanden fra garageport til vej bliver mindst 5 m. Eventuelt vaskehus, brændselsrum, cykelrum og lignende skal sammenbygges med beboelsesbygningen og være af samme materiale som denne. Ved bygninger med kælder må kælderloftet højst være beliggende 1 meter over

terræn, og der må i kælderetagen ikke indrettes rum til beboelse eller varigt ophold for mennesker. Bygningens taghældning må max, være 45°, og den max, højde 3,5 m til tagets begyndelse. Som tagmateriale må ikke anvendes bølgeblik, pandeplader, almindeligt tjærepap eller lignende. Såfremt bølgeeternit eller eternitskiffer anvendes, må materialet alene være i mørke farver, den mørkegrønne dog undtaget.

I øvrigt må bestemmelserne i "byggelov for købstæderne og landet" af 10/6-1960 respekteres.

#### 4. Hegn og beplantning.

Såfremt ejeren ønsker at hegne parcellen mod offentlig vej, skal det ske med levende hegn. Hegnsplantningen må støttes af trådhegn, der i så fald ikke må have større højde end 1,2 m. Låger og porte, som anbringes ud mod udstykningens veje, skal indrettes til at åbne indad. Enhver grundejer har pligt og ret til i sydligt og vestligt skel mod nabogrund at opsætte et tiltalende hegn, højst 1,80 m højt, der med hensyn til tæthed snarest og mest muligt udelukker indblik på nabogunden og grundejeren har pligt til altid at holde dette vedlige og i god orden, men er ikke pligtig at klippe den side hæk, som vender mod naboen. Hegn mod vej skal plantes i 40 cm.s afstand fra vejskel. Ubebygget areal, der ikke benyttes til indkørsel, tørreplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have. På parcellerne må ikke findes sådan en bevoksning, der ved skygge for sol eller udsigt eller ved grådighed kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Ingen af de parceller, der grænser op til offentlige kommuneveje til Tulstrup må etablere indkørsel eller udgange på denne.

#### 5. Parkering og veje.

Ejers parkering skal så vidt muligt finde sted i eller foran garager eller carporten. Private fællesveje, der i forbindelse med udstykningen udlægges som adgangsvej ud til offentlig vej, skal være anlagt efter et af sognerådet godkendt vejprojekt, før bebyggelse af parcellerne kan forventes godkendt.

Belysning af vejene skal etableres og godkendes af sognerådet, samtidig med at elforsyningen føres frem til bebyggelserne ved vejene.

#### 6. Grundejerforening.

Når de første 10 parceller er udstykket og frasolgt, vil der være at danne en grundejerforening, som samtlige parcelejere skal være medlem af. Som medlemmer af grundejerforeningen er parcelejerne pligtige til nøje at overholde foreningens lovligt vedtagne love, herunder svare kontingent, blandt andet til vejenes anlæg og vedligeholdelse, vejbelysning, renholdelse og snerydning af vejene og i øvrigt enhver form for bidrag og afgifter til det offentlige vedrørende de faste ejendomme, alt i det omfang disse måtte kunne opkræves hos grundejerforening på medlemmernes vegne. Foreningens love vil være at godkende af ejeren af ejendommen matr. nr.

## 7. Påtaleret, lempelser og fortolkning.

Påtaleretten for ovennævnte servitutbestemmelser tilkommer Alsønderup kommunes sogneråd, ligesom dette alene har fortolkningen af nærværende deklarations bestemmelser og ret til at dispensere fra disse.

Sognerådet kan dog delegere sine beføjelser.