

Deklaration

vedrørende bebyggelse og benyttelse
for
parceller af matr.nr. 5 BØ til og med 5 EM og 5 EQ til og
med 5 HC Landsgrav under Slagelse Jorder

Hjorthøjparken

Afløser deklARATION af 14. juli 1976

Deklaration afløser deklARATION af 14. juli 1976

Undertegnede Grundejerforening Hjorthøjparken, som repræsenterer ejerne matr.nr. 5 BØ til og med 5 EM og 5 EQ til og med 5 HC Landsgrav under Slagelse Jorder deklarerer herved for nuværende og kommende ejere af nævnte ejendomme og parceller forpligtelse til at overholde følgende bestemmelser:

1. Deklarationens gyldighedsområde

De bestemmelser der er fastsat i denne deklARATION har gyldighed indefor det område, der er angivet på det vedhæftede deklARATIONsrids.

2. Områdets anvendelse

- a. Området må kun anvendes til boligformål, dog med de undtagelser, der er nævnt nedenunder. Området er bebygget med rækkehuse. Husene er udstykket hver for sig og parcellerne må ikke yderligere udstykses. Byrådet kan godkende mindre skel ændringer. Brandmure, der adskiller ejendommene, skal være fælles for de tilstødende huse og må aldrig fjernes.
- b. Udover beboelsesbygningen må der på hver parcel være opført en carport og udestue/overdækket terrasse under forudsætning af, at carporten/udestue/overdækket terrasse er placeret indenfor det byggefelt, der er vist på bebyggelsesplanen. Det er endvidere en forudsætning, at carporten/udestue/overdækket terrasse er opført i overensstemmelse med vedlagte standardtegninger. Carporte skal opføres i overensstemmelse med godkendt standardtegning og byggefelt.
- c. Indenfor området må der ikke udøves nogen form for virksomhed som efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde.
- d. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må derfor ikke udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed på ejendommene eller indrettes bebyggelse til den type virksomhed.
- e. Der må ikke indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
- f. Der må på ejendommene drives virksomhed, som man almindeligt udfører i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, forudsat at virksomheden drives af den, der bor i ejendommen. Det er endvidere en forudsætning, at virksomheden efter byrådet skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterets karakter af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulempe for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- g. Inden for områderne kan der opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning.

3. Byggelinier

Alle bygninger skal holdes indenfor byggelinier i afstand af 5,0 m fra skel mod Hjorthøjvej og 2,5 m fra skel mod de offentlige stier, der er anlagt langs arealets østlige og sydlige skel.

Ved stamvejenes udmunding i Hjorthøjvej skal der være fri oversigt på begge hjørner svarende til $q=10 \times 15$ m, og ved boligvejenes udmunding i stamvejene skal der være fri oversigt på begge hjørner svarende til $q=5 \times 5$ m. Inden for oversigtsarealerne må der ikke findes noget, der er 80 cm over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier, hverken varigt eller midlertidigt. Bestemmelsen gælder ikke sne.

4. Bebyggelsens ydre fremtræden

- a. Alt træværk og mindre bygningsdele må kun fremtræde i farverne svensk rød, grøn umbra, ludgrå og teak. Tagbeklædning på beboelsesejendommen skal være sort bølgeeternit eller andet produkt af samme udseende og farve.
- b. Der må ikke skiltes eller reklameres på ejendommene. Dette gælder dog ikke, hvis der af byrådet er givet tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed på ejendommen. På disse ejendomme kan der af byrådet gives tilladelse til skiltning og reklamering efter retningslinier fastsat af byrådet.
- c. Der må ikke opsættes antenner af nogen form eller art på hustagene eller fritstående på parcellen.

5. Hegn og beplantning

- a. Det ubebyggede grundareal, der ikke er indkørsel eller parkeringsplads, skal være anlagt som have og vedligeholdes.
- b. Mod veje, stier og friarealerne må der kun anvendes levende hegn. Der kan suppleres med stensætninger og lignende, samt lette hegn højst 1 m høje tråd- eller træhegn. Grene fra levende hegn mod vej eller sti må ikke nå ud over vejarealet.

6. Vej og parkeringsforhold

- a. Der må ikke være udkørsler eller udgange fra parcellerne til Hjorthøjvej eller til de 9 m brede stamveje. Der må være 1 udgang til offentlig sti eller friareal fra parceller, der grænser op mod disse.
- b. På hver parcel skal der være parkeringsplads til mindst 2 personbiler. Er der etableret carport til 1 bil på parcellen, skal der herudover være parkeringsplads til 1 personbil.
- c. Ejere eller brugere af parcellerne må ikke parkere lastvogne, busser eller campingvogne på udstykningens veje. Af- og pålæsning er dog tilladt.

7. Grundejerforening

- a. Alle ejere af parceller indenfor deklarationsområdet er pligtige at være medlem af Grundejerforeningen Hjorthøjparken.
- b. Grundejerforeningen varetager vedligeholdelse af private veje og stier, fællesarealer, beplantninger og forsyningsledninger.
- c. Grundejerforeningens vedtægter skal indeholde hjemmel til at påligne og opkræve kontingent hos de enkelte grundejere af en sådan størrelse, at foreningen er i stand til at bestride foreningens opgaver og afholde de dermed forbundne udgifter.
- d. Foreningens vedtægter skal være godkendt af byrådet.

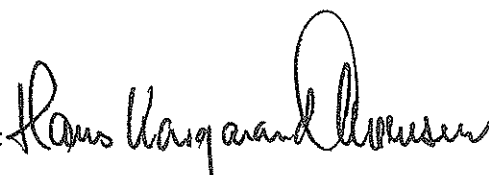
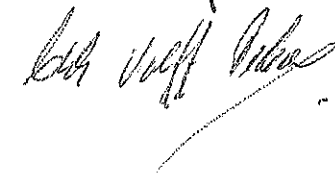
8. Kloak- og forsyningsledninger

- a. Alle kloak- og forsyningsledninger, herunder vandledninger, el-, telefon- og antennekabler, der ligger over nabogrund til forsyning af andre parceller må ikke fjernes eller afbrydes eller på anden måde forstyrres.
- b. De berettigede skal til enhver tid have fornøden adgang til at foretage eftersyn og vedligeholdelsesarbejder på ledningerne, herunder eventuel opgravning, uden at der ydes anden erstatning end fuldstændig reetablering af forvoldt skade.

9. Påtaleret

- a. Påtaleretten for samtlige bestemmelser i deklarationen tilkommer alene byrådet og grundejerforeningen Hjorthøjparken.
- b. Byrådet har ret til at give dispensation fra en eller flere af de foranstående bestemmelser. Inden dispensation bliver givet, skal grundejerforeningen forespørges om dennes stilling til dispensationen. Hvis dispensationen efter byrådets skøn i væsentlig grad vil berøre ejerne af naboparcellerne, skal disse ligeledes forespørges.
- c. Denne deklaration afløser deklaration af 14. juli 1976 og begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommen forud for pantegæld. Med hensyn til ejendommens pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

For Grundejerforeningen Hjorthøjparken

Formand: 
 Kasserer: 

For Slagelse Kommune

Slagelse, den / 2000