

Matr. nr. 4<sup>d</sup>

Egemark Hovedgård

Føllenslev sogn

Akt.: skab ..... nr.

Anmelder:

Landinspektør

**P. NISLE**

Flordalevej 4 A, 4520 Svaneke  
Tlf. (03) 485215 - Giro 73613

## DEKLARATION

### § 1.

Undertegnede ejer af matr. nr. 4<sup>d</sup> Egemark Hovedgård, Føllenslev sogn, Bjergsted kommune, pålægger herved det på vedhæftede kortbilag viste område af nævnte matr. nr. følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, som efter den 1/3-1976 udstykkes inden for området fra nævnte ejendom.

### § 2. Grundejerforening.

- a) Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af grundejerforeningen "Tjørnemark".
- b) Grundejerforeningen er pligtig til at sammenslutte sig med andre grundejerforeninger indenfor det område, der omfattes af Bjergsted kommunes byplanvedtægt nr. 3, når kommunalbestyrelsen kræver det.
- c) Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- d) Udover de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling repræsenterede stemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages. Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.
- e) Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
- f) Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
- g) Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling repræsenterede stemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.

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

### § 3. Vej- og stiarealer.

a) Vej- og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige, skal forblive i grundejerforeningens eje, når udstykningen er approberet. Den fremtidige vedligeholdelse af disse veje og stier påhviler grundejerforeningen.

b) Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende banketter og skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning.

c) Der gives færdsels- og opholdsret på de på ejendommen etablerede veje, stier og fællesarealer for alle beboere i sommerhusområdet.

d) Grundejerforeningen foranlediger opsætning af vejnavneskilte og nummerering af parcellerne i samarbejde med kommunalbestyrelsen.

e) Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o. l. er forbudt på eller ud for grundene. Campingvogne, både o. l. som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.

### § 4. Tekniske forsyninger.

a) Grundejerforeningen vedligeholder fællesledninger, der fremføres i forbindelse med udstykningen, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger indenfor en grund påhviler vedkommende grundejer.

b) Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskab, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

c) Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse. Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.

d) Grundejerne kan for egen regning foretage sådanne ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver en vandløbsrets medvirken i henhold til gældende lovgivning.

## § 5. Beplantning.

- a) Grundejerforeningen udarbejder i samarbejde med kommunen en beplantningsplan for fællesarealerne.
- b) Grundejerne anlægger og vedligeholder beplantningen samt foretager efterplantning efter beplantningsplanens forskrifter.
- c) Den ubebyggede del af hver grund skal være vel vedligeholdt.
- d) Hvis beplantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med foran anførte, kan den påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre på grundejerens regning.
- e) På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

## § 6. Vandforsyning.

Samtlige grunde skal forsynes med vandværksvand. Grundejerne er pligtige at være medlemmer af vandværket på dets betingelser.

## § 7. Spildevandsafledning.

Der må ikke på grundene etableres nogen former for spildevandsafløb uden i forvejen indhentet tilladelse fra Bjergsted kommune (miljønevnet) for hver enkelt grund. Grundejerne har pligt til at tilslutte sig et eventuelt kommende ved kendelse fastlagt kloakanlæg.

## § 8. Hegn.

Nye hegn må i naboskel og mod vejskel kun etableres som levende hegn. Raffehegn o. l. må inden for sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen. Beplantning mod vej må ikke plantes nærmere vejskel end 0,4 meter.

## § 9. Påtaleret.

- a) Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Bjergsted kommunalbestyrelse.
- b) Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

c) Ved overtrædelse af deklARATIONEN kan grundejerforeningen udøve påtale-  
retten, hvis ikke kommunalbestyrelsen senest 3 måneder efter at være blevet  
opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegiver, at den agter  
at gøre det.

§ 10. Dispensation.

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklARATIONENS bestem-  
melser efter høring af grundejerforeningen og de af dispensationsforholdet  
berørte personer.

§ 11. Tinglysning.

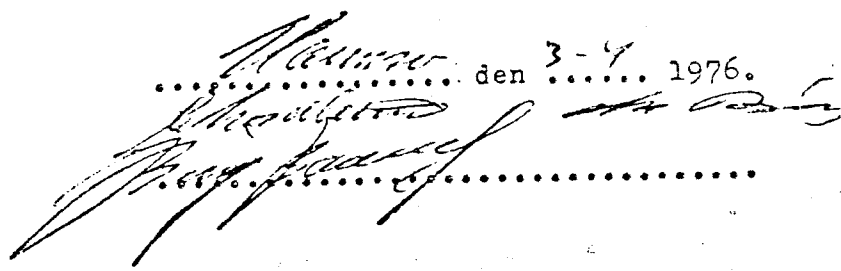
- a) Nærværende deklARATION tinglyses servitutstiftende på matr. nr. 4<sup>d</sup> Ege-  
marke Hovedgård, Føllenslev sogn.
- b) Med hensyn til pantehæftelser, byrder og servitutter henvises til ejen-  
dommens blad i tingbogen.

§ 12. Værneting.

Alle sager vedrørende nærværende deklARATION skal anlægges ved den ret un-  
der hvilken matr. nr. 4<sup>d</sup> Egemarken Hovedgård, Føllenslev sogn, hører.

Som ejer af matr. nr. 4<sup>d</sup>:

..... den 3-4 1976.



Foranstående deklARATION kan godkendes af Bjergsted kommunalbestyrelse i  
medfør af byggelovens § 4.

Svebølle, den ..... 1976.

P. k. v.

.....