

Der er for områdets sommerhusbebyggelse udarbejdet en "Deklaration om bebyggelse m.v. for Marielyst Strandpark Ferieby A/S". Deklarationen fastlægger retningslinierne for byggeri på området, herunder byggepligt, bebyggelsens udformning og mulige størrelse på bygninger, farve- og materialevalg, husenes placering på grundene m.m.

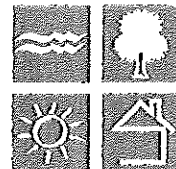
Deklarationen er på visse områder skrevet til brug for tinglysning af denne og er således udformet juridisk korrekt, med der af følgende muligheder for brug af jurasprog – i sagens natur.

På baggrund heraf og på baggrund af de oftest stillede spørgsmål omkring hvad og hvordan der må bygges i Marielyst Strandpark Ferieby, har vi udarbejdet vedlagte beskrivelse på almindeligt dansk der fortæller om mulighederne for byggeri i Marielyst Strandpark ferieby.

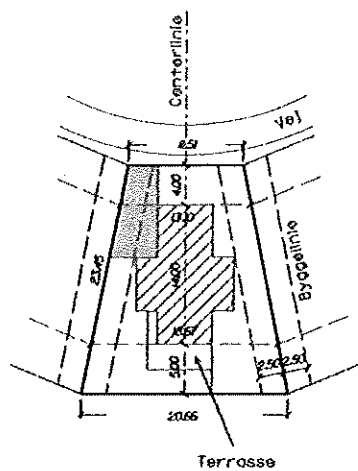
Det kan oplyses i øvrigt, at deklARATIONEN har været drøftet med de 5 største typehusfirmaer i Danmark, med henblik på at sikre at deres huse kan rejses på området. Efter denne drøftelse og efterfølgende korrektion af deklARATIONEN, vil størstedelen af produktsortimentet hos typehusfirmaerne, for enkeltes vedkommende med enkelte tilretninger, kunne bygges på grundene.

Med venlig hilsen

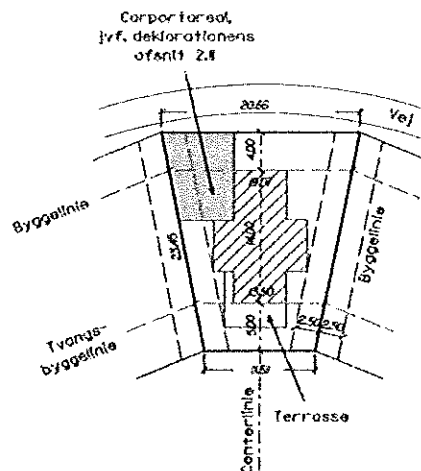
Marielyst Strandpark Ferieby A/S



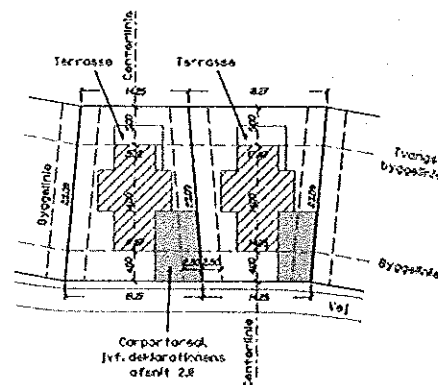
Hvordan bebyggelsen skal placeres på grunden



Grund på udvendig side af cirkel



Grund på indvendig side af cirkel



Grund nr. 10-20

Huset:

Hvert hus skal opføres indenfor den enkelte grund (herefter delbyggefelt).

Husets midterakse (tagryggen) skal opføres i delbyggefeltets centerlinje mod det fælles friareal. Vinkelhuse kan også opføres, forudsat at hovedhuset fortsat opføres i centerlinjen. Huset skal opføres mindst $2\frac{1}{2}$ m fra delbyggefeltets naboafgrænsning (skel). De $2\frac{1}{2}$ m. måles fra husets facade.

Huset skal opføres med gavlsiden i den på delbyggefeltet viste tvangsbyggelinie (5 m fra delbyggefeltets yderafgrænsning), idet tagudhæng kan overskride tvangsbyggelinien med max. $\frac{1}{2}$ m og indenfor byggelinien (4 m fra delbyggefeltets afgrænsning mod vejen).

Hvis huset har overdækket terrasse under hovedhusets tag, kan kravet om gavlens opførelse i tvangsbyggelinien fraviges.

De enkelte hovedhuse skal før opførelsen afsættes af en landinspektør med beskikkelse.

Terrasser og mindre tilbygninger samt carporte:

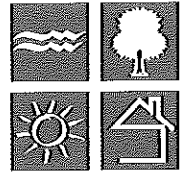
Terrasser kan opføres mellem tvangsbyggelinien og delbyggefeltets afgrænsning mod det fælles friareal eller mellem byggelinien og vejen.

Mindre tilbygninger (indgangspartier og udhuse, højst 12 m^2), samt terrasser i tilknytning til huset, kan opføres udover 4,0 m byggelinien, forudsat at der indenfor delbyggefeltet er parkeringsmulighed for en bil,

Carporten skal opføres parallelt med hovedhuset og indenfor det i tegningen angivne "carportareal"

Carport og udhus kan opføres til "naboskel". Den del af carporten, der må være nærmere "naboskel" end 2,5 m, må have en taghøjde på højst 4 m.

Ovenstående er at betragte som vejledende, idet vi henviser til den fulde tekst i "Deklaration om bebyggelse m.v. for Marientlyst Strandpark Ferieby"



Sådan må der bygges i Marielyst Strandpark Ferieby

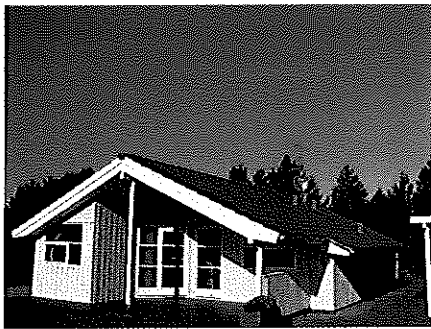
For ikke at få et for uensartet byggeri, har Sydfalster Kommune vedtaget følgende regler for byggeri af husene:

Husene:

Husene skal opfylde lovgivningens krav til sommerhuse, samt de isoleringsmæssige krav til helårsbeboelse.

Husene skal opføres som etplanshuse på højst 120 m² med en tagvinkel på 20°-30°, eller som 1½ planshuse med en tagvinkel på ca. 45°.

Der opføres enten etplans- eller 1 ½ planshuse i hver klynge (byggefelt).



Materialevalg:

Ydervæggene skal udføres med træbeklædning.

Tagene skal være røde tagsten.

Døre og vinduer skal være af træ eller alternativt af aluminium og træ.

Tagrender, nedløb, inddækning o.lign. skal udføres i kobber, zink, galvaniseret stål eller i hvidlakeret stål.

Farver:

Ydervægge skal males sorte, svenskrøde eller i brunlige nuancer.

Vinduer, døre, vindskeder o.lign. skal være hvidmalede eller i samme farve som ydervæggene.



Udhuse og carport:

Der kan opføres et udhuse på højst 12 m² og der kan opføres en carport på højst 24 m² (længde højst 6 m., bredde højst 4 m).

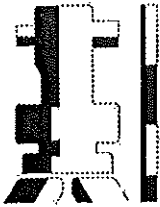
Carporte og/eller udhuse skal opføres med samme taghældning som hovedhuset og kan evt. sammenbygges med dette. Der skal være samme materiale og farvevalg som på hovedhuset.

Terrasser:

Terrasser i tilknytning til husene skal være åbne. Der kan dog udføres en afskærmning på en højde af højst 1 m. over terrassegulvet, som en terrassevæg i samme materiale og farvevalg som hovedhuset eller som levendehegn/beplantning



Ovenstående er at betragte som vejledende, idet vi henviser til den fulde tekst i ”Deklaration om bebyggelse m.v. for Marielyst Strandpark Ferieby”



Landinspektør Jørgen Hansen

KOPISAG
KAN BEHOLDES

Lilietorv, Østergågade 33 B, 4800 Nykøbing F
Tlf 54 86 13 00, Fax 54 82 29 01, E-mail: lilietorv@landinsp-jh.dk

J.nr. 220/03

Stempel- og retsafgift: Kr. 1.400,00
(én ejendom under udstykning)

D. 9/8 2004

Ejerlav: Stovby Fælledsø, Væggerløse
Matr.nr.: 1-a
Adresse: Marielyst Strandpark 1 m.fl.
4873 Væggerløse

Anmelder:



Landinspektør Jørgen Hansen
Lilietorv, Østergågade 33²
4800 Nykøbing F.
Tlf. 54 86 13 00 . Fax. 54 82 29 01

DEKLARATION

om bebyggelse m.v. for Marielyst Strandpark Ferieby

Til supplerung af bestemmelserne i lokalplan nr. 43 om feriecenter og vandland ved Marielyst Strandvej/Stovby Ringvej i Marielyst, Sydfalster Kommune, deklarerer hermed på matr.nr. 1-a Stovby Fælledsø, Væggerløse, nedenstående bestemmelser, der skal respekteres af nuværende og efterfølgende ejere af det på vedhæftede rids nr. 1 med fed streg viste delareal af matr.nr. 1-a:

Til deklARATIONEN henvises således til vedhæftede af landinspektør Jørgen Hansen udfærdigede to rids nr. 1 og 2 for henholdsvis områdeplan og detailplan med byggefelter/delbyggefelter.

Afsnit 1. Bebyggelsens overordnede plan / Byggepligt

- 1.1. I anledning af, at der kan ske opførelse af feriehuse på ovenstående areal fastlægges det hermed, at den fremtidige bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med nærværende deklARATION med område- og detailplaner, jvf. vedhæftede rids.

Bebyggelsen vil ifølge det foreliggende projekt komme til at bestå af ca. 245 feriehuse, der kan opføres henholdsvis fritliggende og sammenbyggede.

- 1.2. Opførelsen af et feriehus på det enkelte delbyggefelt skal være afsluttet og færdigmeldt senest 2 år fra overtagelsesdagen ved førstegangsoverdragelsen af byggegrunden, idet der dog kan indgås aftaler om kortere eller længere byggeperioder, jf. nedenfor. Ifald byggefristen ikke overholdes, og ifald der ikke meddeles fristforlængelse fra de i h.t. deklARATIONEN påtaleberettigede, kan byggegrunden kræves tilbageskødet af den til enhver tid værende tinglyste ejer af hovedejendommen matr.nr. 1-a, hvorfra byggegrunden er erhvervet.

Nærværende deklARATION er ikke til hinder for, at der ved købsaftale el. lign. kan indgås aftale om særlige bestemmelser om byggepligt, herunder ved fastlæggelse af datoer for byggefasen, om betingelser ved tilbageskødning m.v. Der kan eksempelvis ved samlede feriehusprojekter indgås aftale om en kontinuerlig byggeperiode, hvor den første etape skal være opført indenfor 1 år og de efterfølgende etaper indenfor 2 henholdsvis 3 år.

- 1.3. Udbygningen af området skal ske, så byggeriet og de ubebyggede grønne fællesarealer fremtræder harmonisk og med behørig hensyntagen til forud opførte etaper.

Afsnit 2. Byggefelter og delbyggefelter

Med henvisning til deklarationsridsene fastlægges følgende byggefelter:

- 2.1. Feriehusbebyggelsen skal opføres indenfor de på rids nr. 1 viste byggefelter og efter de på rids nr. 2 viste principper for det enkelte byggefelt, hvorpå der kan opføres 6-12 feriehuse.

Hvert byggefelt omkranser et fælles friareal for det pågældende byggefelt.

De på områdeplanen, rids nr. 1, viste mindre byggefelter for opførelse af kun 2-5 feriehuse skal ses i sammenhæng med det nærmeste større (cirkulære) byggefelt, hvilke således i relation til nærværende deklarations bestemmelser skal betragtes som ét samlet byggefelt.

Indenfor hvert byggefelt kan der opføres enten ét-plans huse på hele byggefeltet (taghældning mellem 20° og 30°, idet der ikke kræves ens taghældning indenfor et byggefelt) eller 1½-plans huse på hele byggefeltet (taghældning ca. 45°). Der kan således ikke indenfor et byggefelt opføres både ét-plans huse og 1½-plans huse. Etageformen indenfor et byggefelt skal være fastlagt før salg af en byggeret samt oplyst overfor køber samt i øvrigt være fastlagt før bebyggelse indenfor et byggefelt, idet det som betingelse for meddelelse af byggetilladelse på et delbyggefelt skal være oplyst overfor Sydfalster Kommune, hvilken samlet etageform, der er fastlagt indenfor byggefeltet.

- 2.2. Hvert feriehus skal opføres indenfor det enkelte delbyggefelt. Ét-plans huse kan opføres med et etageareal på max. 120 m² og 1½-plans huse på max. 150 m². Ved meddelelse af dispensation fra de påtaleberettigede, jf. deklarationens afsnit 10, til overskridelse af det maximale etageareal, skal dette ske ud fra en afvejning af de samlede bebyggelsesmuligheder for restområdet for Marielyst Strandpark Ferieby.

- 2.3. Det enkelte feriehus skal opføres med gavlsiden i den på delbyggefeltet viste tvangsbyggelinie, idet tagudhæng kan overskride tvangsbyggelinien med max. ½ m.

Ved opførelse af feriehuse med tilbagetrukket, overdækket terrasse under hovedhusets tag, kan kravet om gavlens opførelse i tvangsbyggelinien fraviges uden dispensation, forudsat at tagudhængen overskrider 5 m-tvangsbyggelinien med ½ m (Tagudhængen fastlægges i en tvangsbyggelinie 4½ m fra byggefeltets yderafgrænsning).

Husets midterakse (tagryggen) skal opføres i delbyggefeltets centerlinie mod det fælles friareal.

Vinkelhuse kan også opføres, forudsat at hovedhuset fortsat opføres i centerlinien.

- 2.4. Feriehusene skal opføres indenfor tvangsbyggelinien 5,00 fra delbyggefeltets yderafgrænsning og byggelinien 4,00 m fra delbyggefeltets afgrænsning mod vejen.

- 2.5. Terrasser i tilknytning til feriehusene kan opføres mellem tvangsbyggelinien og delbyggefeltets yderafgrænsning, eller mellem byggelinien og vejen, jvf. afsnit 2.6.

Der kan dog ikke opføres terrasser/altaner i 1. sals etage udover tvangsbyggelinien.

- 2.6. Mindre tilbygninger, såsom indgangspartier og udhuse på max. 12 m² samt terrasser i tilknytning til feriehusene, kan opføres udover 4,00 m byggelinien og indenfor delbyggefeltets afgrænsning, forudsat at der fortsat indenfor det enkelte delbyggefelt er tilkørsels- og parkeringsmulighed for 1 bilplads.

Der kan opføres en carport i tilknytning til hvert feriehus, jvf. afsnit 2.11.

- 2.7. Fritliggende feriehus skal opføres mindst 2,50 m fra delbyggefeltets naboafgrænsning ("skel").

- 2.8. Ved et samlet feriehusprojekt for et helt byggefelt kan de i afsnit 2.3. anførte bestemmelser om gavlsidens opførelse i tvangsbyggelinien m.v. fraviges. Ved en sådan samlet opførelse af et arkitektonisk ensartet feriehusprojekt kan facaderne (i stedet for gavlsiden) fastlægges i tvangsbyggelinien, ligesom målsætningen af tvangsbyggelinien kan ændres.

Uanset om feriehusene orienteres med gavl eller facade i tvangsbyggelinien, skal den herefter fastlagte tvangsbyggelinie respekteres.

Dispensation fra afsnit 2.3. kræver dog i hvert tilfælde særskilt tiltrædelse fra følgende påtaleberettigede: Sydfalster Kommune og Marielyst Strandpark Ferieby A/S.

- 2.9. Udover de i nærværende deklARATION fastsatte bebyggelsesregulerende forhold skal bygge-loven, bygningsreglementerne og småhusreglementet overholdes.

Ved placering af fritliggende feriehus i overensstemmelse med ovennævnte afsnit 2.8, hvorved der opnås min. 5 m mellem de enkelte feriehus, finder bestemmelserne i bygningsreglementerne og småhusreglementets kap. 2 om højde- og afstandsforhold ikke anvendelse, idet de fornødne dispensationer hermed er meddelt af Sydfalster Kommune.

- 2.10. De enkelte feriehus (hovedhuset) skal forud for opførelse afsættes af landinspektør med beskikkelse.

- 2.11. Der kan indenfor for hvert delbyggefelt opføres én carport.

Carporten skal opføres parallelt med hovedhuset og indenfor det på rids nr. 2 anførte "carportareal", der kan overskride byggelinien mod tilkørselsvejen. Carportarealet er for samtlige byggefelter fastlagt på samme side i forhold til hovedhuset, således i højre side af delbyggefeltet, set fra tilkørselsvejen.

Længde og bredde på carporten må højst være henholdsvis 6 m og 4 m.

Carporten og/eller redskabsrum/udhus kan opføres op til "naboskel" (afgrænsning af delbyggefelt). Den del af carporten, der måtte være nærmere "naboskel" end 2,50 m, må have en taghøjde af max. 4,00 m (Højde på tagryg max. 4,00 m med taghældning mod naboskel).

Taget på carporten/redskabsrummet skal udføres i samme materialer og farver samt taghældning som taget på hovedhuset og kan evt. sammenbygges med hovedhuset.

Afsnit 3. Bebyggelsens udformning, materiale- og farvevalg

Feriehusene skal respektere følgende nærmere krav til udformning, materiale- og farvevalg:

3.1. Udformning.

3.1.1. Feriehusene skal opfylde byggelovgivningens krav til sommerhuse og skal derudover opfylde de isoleringsmæssige krav til helårsbeboelse.

3.1.2. Feriehusene kan opføres enten i 1 etage eller i 1½ etage, jvf. bestemmelserne i afsnit 2.1.

Anden bebyggelse, såsom tilbygninger, udhuse og carporte, indenfor et delbyggefelt må kun opføres i ét plan.

3.1.3. Feriehusenes primære tagflader og eventuelle carporte skal udføres med en taghældning på mellem 20° og 30° eller med en taghældning på ca. 45°, og i øvrigt med samme type taghældning (enten 1 eller 1½ plan) indenfor et byggefelt, jvf. afsnit 2.1.

3.1.4. Terrasser i tilknytning til feriehusene skal være åbne.

Der kan dog udføres fast afskærmning (terrassemur/væg) i en højde af max. 1 m over terrassegulvet eller afskærmning omkring terrasserne i form af levende hegn/beplantning ligeledes i en højde af max. 1 m over terrassegulvet.

3.2. Materialevalg.

3.2.1. Ydervæggene skal udføres med træbeklædning.

3.2.2. De primære tagflader skal udføres med røde tagsten.

- 3.2.3. Vinduer og døre skal udføres i træ (alternativt alu + træ).
- 3.2.4. Tagrender, nedløb, inddækninger o.lign. skal udføres i kobber, zink, galvaniseret stål eller hvidlakeret stål.
- 3.2.5. Tilbygninger, udhuse og terrasser skal udføres i samme udvendige materialer og byggestil som selve feriehuset.

3.3. Farvevalg.

- 3.3.1. Ydervægge skal males sorte, svenskrøde eller i brunlige nuancer. Træterrasser og udhuse m.v. skal opføres med træbeklædning af samme art og udseende som feriehusets øvrige facader. Terrassens gulv/trædeflade må fremstå i træets naturlige farve.
- 3.3.2. Alle tagflader skal være røde (røde tagsten på samtlige tagflader).

Der må ikke anvendes farvenuancer, der virker skæmmende.
- 3.3.3. Vinduer, døre, vindskeder o.lign. skal være hvidmalede eller i samme farve som facadebeklædningen.

3.4. Fravigelse af bestemmelserne ved samlede byggeprojekter.

- 3.4.1. Ved opførelse af et samlet byggeprojekt for feriehus på et helt byggefelt kan deklARATIONENS bestemmelser i nærværende afsnit 3 om bebyggelsens udformning, materialevalg og farvevalg fraviges ved tiltrædelse heraf fra Marielyst Strandpark Ferieby A/S og Sydfalster Kommune som påtaleberettigede i h.t. deklARATIONEN.
- 3.4.2. Afsnit 3.4.1. indebærer dog ikke, at der ved ansøgning om godkendelse af et samlet projekt kan stilles krav overfor Marielyst Strandpark Ferieby A/S og Sydfalster Kommune om fravigelse af deklARATIONENS bestemmelser.
- 3.4.3. Marielyst Strandpark Ferieby A/S og Sydfalster Kommune kan i forbindelse med tiltrædelse af afvigelser i medfør af afsnit 3.4.1. stille betingelser for udførelsen, herunder også om sikkerhed for projektets samlede opførelse.
- 3.4.4. Afvigelser i medfør af afsnit 3.4.1. kan ikke gå udover de i Lokalplan nr. 43 fastsatte bestemmelser.

- 3.4.5. Tiltrædelse om afvigelse i medfør af afsnit 3.4.1. skal af Marielyst Strandpark Ferieby A/S eller Sydfalster Kommune samtidig ved meddelelse til ansøger meddeles til den fælles grundejerforening som øvrige påtaleberettigede i h.t. nærværende deklaration.

Afsnit 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 4.1. Der udlægges veje og stier efter principperne, som vist på vedhæftede rids. Anlæggelsen kan ske i etaper og i øvrigt i h.t. de af Sydfalster Kommune stillede vilkår ved meddelelse af byggetilladelse for de enkelte etaper.
- 4.2. Der skal i tilknytning til de respektive byggefelter udlægges fælles parkeringspladser samt vendepladser i overensstemmelse med kravene i § 5.9 i Lokalplan nr. 43.
- 4.3. De til enhver tid værende ejere og brugere af ejendomme, herunder feriehusbebyggelse, indenfor deklarationsområdet skal have ret til fri og uhindret gående og kørende færdsel ad de viste veje og stier.
- 4.4. De til enhver tid værende ejere og brugere af feriehusene skal have ret til fri og uhindret afbenyttelse af de udførte de respektive byggefelter anlagte parkeringspladser til parkeringsformål.
- 4.5. Vedligeholdelsen af vej-, sti- og parkeringsarealer påhviler de adgangsberettigede, repræsenteret ved den fælles grundejerforening, jf. afsnit 9.

Afsnit 5. Udstykning

- 5.1. Under hensyntagen til, at udbygningen af området skal kunne finde sted successivt, kan der ved udstykning m.v. foretages en matrikulær opdeling af hovedetaper i ramme-parceller, svarende til en etapevis udbygning.

Udstykningen af arealerne i hovedetaper er begrundet i ejer- og finansieringsmæssige hensyn.

Det er således ikke hensigten, at der skal være nogen synlige tegn på skelfastlæggelsen ved udstykning af hovedetaper, hvorfor der ikke må foretages særskilt hegning til fysisk adskillelse af sådanne ramme-parceller.

- 5.2. De enkelte feriehuse kan udstykkes matrikulært ved fastlæggelse af skel i overensstemmelse med de på ridsene viste afgrænsninger for delbyggefelterne.
- 5.3. Der meddeles af Sydfalster Kommune i h.t. § 4 i Lokalplan nr. 43 tilladelse til matrikulær udstykning af de enkelte feriehuse, jf. deklarationens afsnit 5.2., samt til udstykning i hovedetaper, jf. afsnit 5.1, i den udstrækning, der bliver behov herfor.

Afsnit 6. Forsynings- og afløbsledninger

- 6.1. Under respekt af de fastlagte bebyggelsesmuligheder skal det tåles, at der fremføres forsynings- og afløbsledninger i de udlagte veje- og stiarealer og øvrige ubebyggede arealer.
- 6.2. De herved etablerede ledninger skal henligge uforstyrret, og de dertil berettigede skal til enhver tid gives adgang til at efterse, reparere og om fornødent at omlægge ledningerne.
- 6.3. Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns- og vedligeholdelsesarbejder.
- 6.4. Ved bebyggelse og anlæg i øvrigt over eller ved eksisterende ledninger, herunder de allerede etablerede afløbsledninger i området, skal disse ledninger sikres og eventuelt omlægges af bygherren uden omkostninger for ledningsejeren.

Afsnit 7. Grønne arealer, beplantning, friarealer, sø og vandløb m.v.

- 7.1. Der skal for friarealerne omkring hvert byggefelt udføres og vedligeholdes en samlet beplantningsplan, der skal godkendes af Marielyst Strandpark Ferieby A/S og Sydfalster Kommune.

Der må ikke foretages beplantning udover den godkendte beplantningsplan.

- 7.2. Der må ikke udover de i afsnit 3.1.4 anførte forhold om afskærmning og beplantning ske særskilt hegning, herunder ej heller ved plantning af hække eller levende hegn, til afgrænsning af hovedetaper, af byggefelterne eller af grænserne for delbyggefelterne.

- 7.3. Friarealerne skal være frit tilgængelige og skal tjene som fælles fri- og opholdsarealer for ejere og brugere af feriehusene indenfor deklaraionsområdet.

Selve det friareal, der er omkranset af et byggefelt, udlægges som fælles sti- og opholdsareal for feriehusene i det pågældende byggefelt, herunder til at anvende dette friareal til fællesarrangementer.

- 7.4. Det skal respekteres, at der indenfor deklaraionsområdet anlægges søer og vandløb ifølge principperne på rids nr. 1, ligesom en af Sydfalster Kommune godkendt terrænregulering af området skal respekteres, herunder evt. anlæg af mindre sandvolde langs vejene i h.t. beplantningsplanen, jvf. afsnit 7.1. Disse sandvolde må ikke hindre fri færdsel, hvorfor der skal etableres gennemgange i fornødent omfang.

- 7.5. Der skal etableres beplantningsbælter for området, hvorom der henvises til § 9 i Lokalplan nr. 43.

- 7.6. Vedligeholdelse og drift af de grønne arealer, søer og vandløb samt øvrige fælles friarealer, påhviler den fælles grundejerforening, jvf. afsnit 9.

Afsnit 8. Fælleshus og "miljestationer"

- 8.1. Det skal være muligt indenfor deklaraionsområdet at opføre ét fælleshus for den samlede feriecenterbebyggelse og uafhængigt af den i øvrigt planlagte tilgrænsende centerbebyggelse udenfor deklaraionsområdet.

Der skal opføres et fælleshus, hvortil de enkelte bygherrer ved køb af byggeret/grund skal indbetale et indskud.

Fælleshuset kan etableres i forbindelse med den planlagte centerbebyggelse udenfor deklaraionsområdet.

- 8.2. Udfør hvert byggefelt kan der i tilknytning til den fælles parkeringsplads opføres en fælles udhusbygning til cykelskur, redskaber, affald m.v. (miljestation).

Det skal endvidere respekteres, ifald der fra Post Danmark stilles krav om etablering af fælles postkasseanlæg.

- 8.3. "Miljestationerne" samt fælleshuset, ifald dette opføres indenfor deklaraionsområdet, skal arkitektonisk tilpasses feriehusbebyggelsen.

- 8.4. Opførelsen og driften af fælleshuset skal forestås af den fælles grundejerforening.
- 8.5. Opførelsen og driften af de i afsnit 8.3. anførte fælles udhusbygninger kan forestås af enten de respektive bygherrer og de efterfølgende ejer- eller beboerforeninger for de respektive byggefelter eller af den fælles grundejerforening, hvorom der skal træffes bestemmelse i vedtægterne.

Afsnit 9. Grundejerforening m.v.

- 9.1. Der skal stiftes en fælles grundejerforening for Marielyst Strandpark Ferieby med medlemspligt for samtlige ejere af opførte feriehuse indenfor deklaraionsområdet.
- Der kan herudover oprettes én eller flere grundejerforeninger indenfor et byggefelt med respekt for den fælles grundejerforenings vedtægter.
- 9.2. En grundejerforening kan ikke i etableringsfasen for Marielyst Strandpark Ferieby vedtage forhold, der går imod den samlede etablering af Marielyst Strandpark Ferieby.
- 9.3. Den fælles grundejerforenings vedtægter skal godkendes af Sydfalster Kommune.
- 9.4. Den fælles grundejerforening skal forestå og bekoste drift og vedligeholdelse af det i afsnit 8 nævnte fælleshus, hvorom der kan fastlægges nærmere bestemmelser i særskilt deklaraion, idet grundejerforeningen skal tage skøde på fælleshuset ved udstykning heraf.
- 9.5. Den fælles grundejerforening skal forestå og bekoste drift og vedligeholdelse af fællesanlæg herunder fælles udhusbebyggelse, fællesantenne og evt. fælles internet-anlæg, veje, stier, parkeringsarealer, fællesarealer, grønne områder samt sådanne ubebyggede arealer, der ikke henligger som værende i særskilt brug (- eksempelvis er mindre opholdsarealer, terrasser o.lign. indenfor et delbyggefelt ikke omfattet af grundejerforeningens drift m.v.).
- 9.6. Den fælles grundejerforening kan i vedtægterne træffe beslutning om, hvorvidt et fællesareal eller fællesanlæg er omfattet eller ikke måtte være omfattet af ovennævnte afsnit 9.5. Der kan således være fællesarealer og fælles udhusbebyggelse (eksempelvis nævnte "miljøstationer"), der naturligt måtte findes at henhøre under driften m.v. for det enkelte særskilte byggefelt.

- 9.7. I forbindelse med den fælles grundejerforenings (eller bygherrens/ejerforenings) opførelse af fællesanlæggene for et byggefelt etableres tillige den tilhørende del af fællesanlæggene i form af veje, stier, parkeringspladser, kanalanlæg m.v. på fællesarealet, uagtet at dele af disse arealer ikke måtte blive overdraget samtidig ved en eventuel udstykning af byggefeltet på en rammeparcel, jf. deklarationens afsnit 5.1.
- 9.8. Til sikring af den fælles grundejerforenings betaling m.m. fra grundejerne kan der tinglyses pantstiftende deklaration herom.

Afsnit 10. Påtaleret

- 10.1. Påtaleberettigede i henhold til bestemmelserne i nærværende deklaration er Sydfalster Kommune, Marielyst Strandpark Ferieby A/S og den i afsnit 9 nævnte fælles grundejerforening, når denne er stiftet.
- 10.2. Påtaleberettiget til deklarationens afsnit 3 er dog alene Marielyst Strandpark Ferieby A/S og Sydfalster Kommune med den i afsnit 3.4.5. beskrevne meddelelsespligt overfor ovennævnte øvrige påtaleberettigede.
- 10.3. Påtaleretten kan yderligere fordeles mellem de i afsnit 10.1 anførte påtaleberettigede, således at alene en enkelt eller to har påtaleretten overfor bestemte afsnit i deklarationen. Ved indgåelse af aftale herom skal fordelingen af påtaleretten foranlediges tinglyst som påtegning til nærværende deklaration.

Afsnit 11. Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst forud for pantegæld på matr.nr. 1-a Stovby Fælledsø, Væggerløse.

Vedrørende ejendommens servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Deklarationen tiltrædes samtidig af Sydfalster Kommune under henvisning til § 42 i Lov om Planlægning, idet det erklæres, at tilvejebringelse af særskilt lokalplan ikke er påkrævet. Deklarationen er således i overensstemmelse med principperne i den d. 11/7 1995 endeligt vedtagne lokalplan nr. 43. Der meddeles herved samtidig godkendelse af bebyggelsesplanen, jf. deklarationens rids nr. 1, i forhold til lokalplanens retningsgivende bebyggelsesplan, jf. lokalplanens kortbilag 2, idet bebyggelsesplanen ikke er i strid med principperne i lokalplanen, ligesom der i medfør af § 4 i lokalplanen meddeles tilladelse til de i deklarationen anførte udstykninger.

Tiltrædes af Sydfalster Kommune som ejer af matr.nr. 1-a, som lokalplanmyndighed og som bygningsmyndighed:

Dato: 11. august 2004

I.h.t. lov om plantægning §42 giver Sydfalster kommune herved samtykke til stiftelse af nærværende servitut, idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Væggerløse, den 11/8 - 04

p.k.v.


Hans Aage Pedersen
Borgmester

Tiltrædes af Marielyst Strandpark Ferieby A/S som erhverver af matr.nr. 1-a:

Dato: 12/8 - 2004

