

20 ak m.fl.,
Karlslunde by og sogn

Greve kommune
Teknisk forvaltning
Hølmøgervej 2
2670 Greve Strand

Deklaration

I anledning af udstykning af ejendommene matr.nr. 18 c, 19 d, 20 a, 20 ak, 20 as, 22 o, 22 p, Karlslunde by og sogn, pålægger undertegnede ejere af nævnte ejendomme følgende af Greve kommunalbestyrelse godkendte servitutter, som skal respekteres af nuyærende og fremtidige ejere af ejendommene, samt parceller udstykket herfra.

1. Deklarationens gyldighedsområde.

- 1.1 De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede kortbilag (dateret den 29.8.1974) med kraftig stiplede linie begrænsede område.

2. Udstykning.

- 2.1 Udstykningen skal foretages efter de på kortbilaget angivne retningslinier.
- 2.2 Udstykning udover det på kortbilaget viste kan kun finde sted i overensstemmelse med et af Greve kommunalbestyrelse forud godkendt projekt.
- 2.3 I forbindelse med udstykning af parceller skal samtlige veje stier og fællesarealer udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre.

3. Grundejerforening.

- 3.1 Alle ejere af grunde indenfor deklarationsområdet er pligtige at være medlemmer af en af Greve kommune godkendt grundejerforening for området.
- 3.2 Foreningens stedlige område fastsættes af kommunen, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklarationsområdet eller en del af dette, men også grunde uden for det af nærværende deklaration omfattede område.
- 3.3 Grundejerforeningen skal dannes senest 2 måneder efter, at Greve kommunalbestyrelse har fremsat krav herom. Udstykkerne er pligtige at tage initiativet til foreningens oprettelse.
- 3.4 Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love. For at være gyldige skal lovene godkendes af Greve kommunalbestyrelse. Eventuelle ændringer i foreningens love skal ligeledes godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 3.5 Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fællesopgaver.
- 3.6 Pligten til medlemskab gælder ikke Greve kommune som ejer af arealer til offentligt formål, der ikke påtænkes bebygget.

4. Etablering af fælles anlæg.

- 4.1. Ved fælles anlæg forstås: veje, stier (inkl. belysning), p-pladser og fælles friarealer (der skal anvendes til park, legeplads o.l.).
- 4.2 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter de inden for deklarationsområdet beliggende fælles anlæg skal bringes til udførelse. Forinden udførelsen skal kommunalbestyrelsen godkende projektet.
- 4.3 Inden vej- og stianlæg påbegyndes, skal alle kloakledninger i disse være udført. Sideløbende med anlæg af midlertidig kørebane skal alle øvrige forsyningsledninger (herunder vandledninger og el-jordkabler) nedlægges. Anlæg af endelige veje med kantsten, fortove og vejbelysning skal senest ske, når kommunalbestyrelsen i medfør af § 4.2 fremsætter krav herom.
- 4.4 Grundejerne skal tåle de med udførelsen af fælles anlæg forbundne ulemper, herunder vej- og stiskråninger ind på ejendommene, uden at de i den anledning kan kræve erstatning. Bestemmelsen gælder også de i forhold til deklarationsområdet tilgrænsende veje og stier.
- 4.5 Vej-, sti- og fælles friarealer skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, så snart den er dannet, og for senere udlagte veje, stier og fælles friarealer, så snart de er udlagt matrikulært. Foreningen er forpligtet til at overtage vej-,

sti- og fælles friarealer samt til at betale de dermed forbundne skødeomkostninger. Udstykkeren betaler udstykningsomkostningerne

5. Vedligeholdelse af fælles anlæg.

5.1 Vedligeholdelse af alle fælles anlæg inden for deklara-tionsområdet påhviler grundejerne og skal udføres som et samlet arbejde ved foranstaltning af den under § 3 omtalte grundejerforening i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens bestemmelse.

6. Udgiftsfordeling vedr. etablering og vedligeholdelse af fælles anlæg.

6.1 De i § 4.1 omhandlede fælles anlæg betragtes som et fællesanliggende, hvortil grundejerne inden for deklara-tionsområdet er bidragspligtige, uanset om anlægget etableres med eller uden tilknytning til parcellerne.

6.2 Alle udgifter ved etablering og vedligeholdelse af fælles anlæg skal afholdes af grundejerne.

6.3 Grundejernes bidrag fordeles som nedenstående:

matr.nr.			
18 c, 19 d, 20 a	1	anpart til hver villaparc	(40 parc.)
20 ak	5	anparter til børne-og ungdomsinstitution	
20 ak,	4	" "	pensionistboliger
20 as,	5	" "	Evnesvages Vel
22 p,	18	" "	Ensomme Gamles Værn.

6.4 Eventuelle bidrag til omliggende veje betragtes på samme måde som et fællesanliggende.

6.5 Kommunalbestyrelsen kan ved en kendelse efter vejlovgivningen fastsætte nærmere bestemmelser angående vej- og stianlæggenes udførelse, anlægsudgifternes fordeling og bidragets betaling.

6.6 For veje og stier, der af kommunen anlægges eller overtages som offentlige, finder ovennævnte bestemmelser tilsvarende anvendelse med hensyn til pålæg og fordeling af grundejerbidrag.

7. Oversigtsarealer.

7.1 På de på kortbilaget med skravering viste oversigtsarealer ved vejhjørner må der ikke opføres bygninger og ej heller hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes beplantning og hegn, der hindrer fri oversigt fra 0,80 m over et plan gennem de tilstødende vejes midtlinier.

8. Overkørsler og adgange.

8.1 Bortset fra sidevejstilslutninger må der ikke etableres overkørsler eller - uden kommunalbestyrelsens samtykke - anden form for adgang til de tilgrænsende parceller på vejstrækningerne Møllevej, Karlslunde Centervej, Hovedgaden, Nylandsvej samt den sydlige side af Møllehaven med undtagelse af pc. 32 jf. kortbilaget. Langs disse vejstrækninger er grundejerne pligtige at etablere og vedligeholde en ubrudt hegning (jf. § 16.2).

8.2 Ejendomme, der er beliggende ved stier, må etablere en direkte gående adgang til disse, såfremt dette ikke medfører parkering på tilstødende facadeløse veje. Grundejerne er pligtige at etablere og vedligeholde en ubrudt hegning (jf. § 16.2) i øvrigt mod stier.

Eventuelle låger skal åbne ind mod ejendommene.

8.3 Der skal til hver parcel etableres en overkørsel, hvis beliggenhed er vist på vedhæftede kortbilag. Kommunalbestyrelsen kan tillade senere ændring mod, at parcelejerne afholder alle udgifter i forbindelse med ændringen, der i øvrigt vil være at udføre efter kommunalbestyrelsens nærmere forskrifter.

9. Færdselsret.

9.1 Alle veje og stier inden for deklaraionsområdet skal være tilgængelige for offentlighedens færden, herunder også tjene som adgangsveje for ejendomme uden for deklaraionsområdet. Denne bestemmelse kan ikke medføre pligt for kommunen til at yde tilskud til istandsættelse og vedligeholdelse efter privatvejslovens bestemmelser.

10. Kloakering.

10.1 Grundejerne er pligtige at tåle kloakering samt at deltage i de dermed forbundne udgifter i overensstemmelse med de i en betalingsvedtægt fastsatte bestemmelser.

11. Vandforsyning.

11.1 Grundejerforeningen er pligtig, når kommunalbestyrelsen kræver det, at foranstalte udført hovedvandedninger med stikledning for parcellernes forsyning med drikkevand. Vandforsyningen foretages af Greve kommunes vandværk i Karlslunde.

11.2 Samtlige udgifter til ovennævnte vandforsyningsanlæg skal betales af grundejerne efter de for vandværket gældende regler.

11.3 Grundejerne er pligtige at aftage deres vandforbrug fra dette anlæg, når det etableres.

12. El-forsyning + belysning.

12.1 Forsyningsledninger for el skal fremføres som jordkabler. Vej- og stibelysning skal etableres i overensstemmelse med et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt.

13. Fælles antenne.

13.1 Der må ikke indenfor deklaraionsområdet opsættes eller udføres udvendige antenner.

13.2 Såfremt grundejerforeningens medlemmer beslutter sig til at etablere fællesantenneanlæg, afholder foreningen alle udgifter til etablering og vedligeholdelse, således at disse fællesudgifters betaling fordeles med lige store beløb på de enkelte grunde. Tilslutningskabel over de enkelte grunde betales alene af den pågældende grundejer.

13.3 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der i stedet for oprettelse af et fællesantenneanlæg for deklaraionsområdet skal ske tilslutning til et uden for deklaraionsområdet værende fælles antenneanlæg, såvel som det skal tåles, at lodsejerne uden for deklaraionsområdet tilsluttes fællesantenneanlæg. I tilfælde af uenighed om udgiftsfordelingen, fastsætter kommunalbestyrelsen denne.

13.4 De enkelte grundejere er frit stillet med hensyn til, om de ønsker at blive tilsluttet fællesantenneanlægget. Undladelse af tilslutning fritager dog ikke for betaling af bidrag, jvf. 13.2.

14. Fællesbestemmelser vedr. kloakering, vandforsyning, el-forsyning og belysning samt evt. fællesantenne.

14.1 Grundejerne skal tåle de med placeringen og udførelsen af ledninger og kabler forbundne ulemper uden ret til erstatning. For arbejds- og servitutarealer på grundene i forbindelse med fremføringen af kloakledninger ydes der dog erstatning. For så vidt angår arbejdsarealer gælder dette dog kun, såfremt ledningslægningen udføres efter, at tilplantninger er foretaget, eller haveanlæg er etableret på ejendommen.

15. Parkering

- 15.1 På parcellerne og på de i området indrettede parkeringspladser må der ikke foretages parkering af lastvogne eller lignende ud over 4 timer dagligt. Langtidsparkering af campingvogne må ikke finde sted uden for parcellerne. Campingvogne, både og lignende, som anbringes på grundene, må ikke efter kommunalbestyrelsens skøn være til gene for naboerne.
- 15.2 Parkering udenfor parcellerne skal ske på de dertil indrettede parkeringspladser.

16. Hegn

- 16.1 Hegn mod fællesanlæg (jvf. § 4.1) skal udføres på én af følgende måder:
- a) som levende hegn
 - b) som trådhegn uden overligger i forbindelse med levende hegn
 - c) som stensætning i maks. 1,00 m højde
 - d) som andet hegn i åben udførelse, når der umiddelbart bag hegnet etableres beplantning.

Levende hegn mod vej- og stiarealer skal plantes mindst 30 cm inde på egen grund og må ingensinde vokse ud over færdselsarealet.

Trådhegnet skal anbringes mindst 10 cm inde på grunden.

- 16.2 Hegn mod facadeløse veje og stier skal (jvf. § 8.1 og § 8.2) udføres som en ubrudt hegning, f.eks. som nævnt under § 16.1 b.
- 16.3 Raftehegn og lignende tættere hegn må uanset bestemmelserne i § 16.1 opføres mod fællesanlæg (jvf. § 4.1), såfremt hegnet anbringes mindst 1,50 m fra skel, og såfremt der mellem hegnet og skellet etableres en tæt beplantning i samme højde som hegnet.

Denne bestemmelse gælder også mod facadeløse veje og stier, forudsat at hegnet opføres ubrudt.

17. Husdyr

- 17.1 På parcellerne må ikke holdes andre husdyr end enkelte hunde, katte samt mindre husdyr, der sædvanligvis holdes i boliger.

18. Særlige bestemmelser.

18.1 Såfremt grundejerne og/eller grundejerforeningen ikke opfylder de i nærværende deklaration nævnte forpligtelser, kan kommunalbestyrelsen efter oversiddet påkrav af mindst 1 måneds varsel til grundejerne og/eller grundejerforeningen lade arbejderne udføre for de pågældendes regning og risiko.

For hvert beløb, som kommunalbestyrelsen må få tilgode i henhold hertil, tillægges der Greve kommune udpantningsret i de respektive ejendomme.

Udpantningen kan foretages i den nedenfor indrømmede sikkerhed i pkt. 19.1.

Kommunalbestyrelsen kan pålægge grundejerforeningen at foretage overfor de enkelte grundejere, det kommunalbestyrelsen ønsker at kræve af den enkelte grundejer.

19. Pantsikkerhed.

19.1 Til sikkerhed for opfyldelsen af de økonomiske forpligtelser der følger af nærværende deklaration, indrømmes der herved Greve kommunalbestyrelse 1. prioritetspanteret i de af deklarationen omfattede ejendomme med et beløb af kr. 400.000,- fordelt på ejendommene som følger:

matr.nr. 18 c, Karlslunde by og sogn	kr.	7.000,-
" 19 d, 20 a, "	kr.	288.000,-
" 20 ak, "	kr.	105.000,-

19.2 Ved udstykning overføres på hver af de viste 40 parceller et beløb af kr. 10.000,-.

19.3 Når veje og stier er endeligt anlagt og godkendt af kommunalbestyrelsen, kan denne panteret nedsættes til kr. 2.000,- i hver parcel ved samlet tinglysning. Omkostningerne ved en sådan ændring påhviler grundejerforeningen.

20. Tinglysning.

20.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende og pantstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme i overensstemmelse med bestemmelserne i § 19.

20.2 Med hensyn til de på ejendommene i øvrigt hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

20.3 Alle udgifter ved stempeling af nærværende deklaration påhviler grundejerne.

21. Påtaleret

21.1 Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer alene Greve kommunalbestyrelse, der også skal være berettiget til at indrømme dispensationer fra servitutbestemmelserne, såfremt dispensationerne ikke principielt ændrer deklarationens indhold.

Greve Strand den 6. oktober 1975.

Som ejer af matr.nr. 18 c, 20 ak, 22 o :

borgmester

/

kommunaldirektør

Som ejer af matr.nr. 19 d og 20 a :

.....

Som ejer af matr.nr. 20 as og 22 p:

.....



ROSKILDE den
JOURNAL NR. 60 A-73.
JPN/UJ.

S E R V I T U T E R K L Æ R I N G

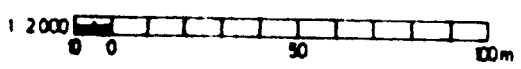
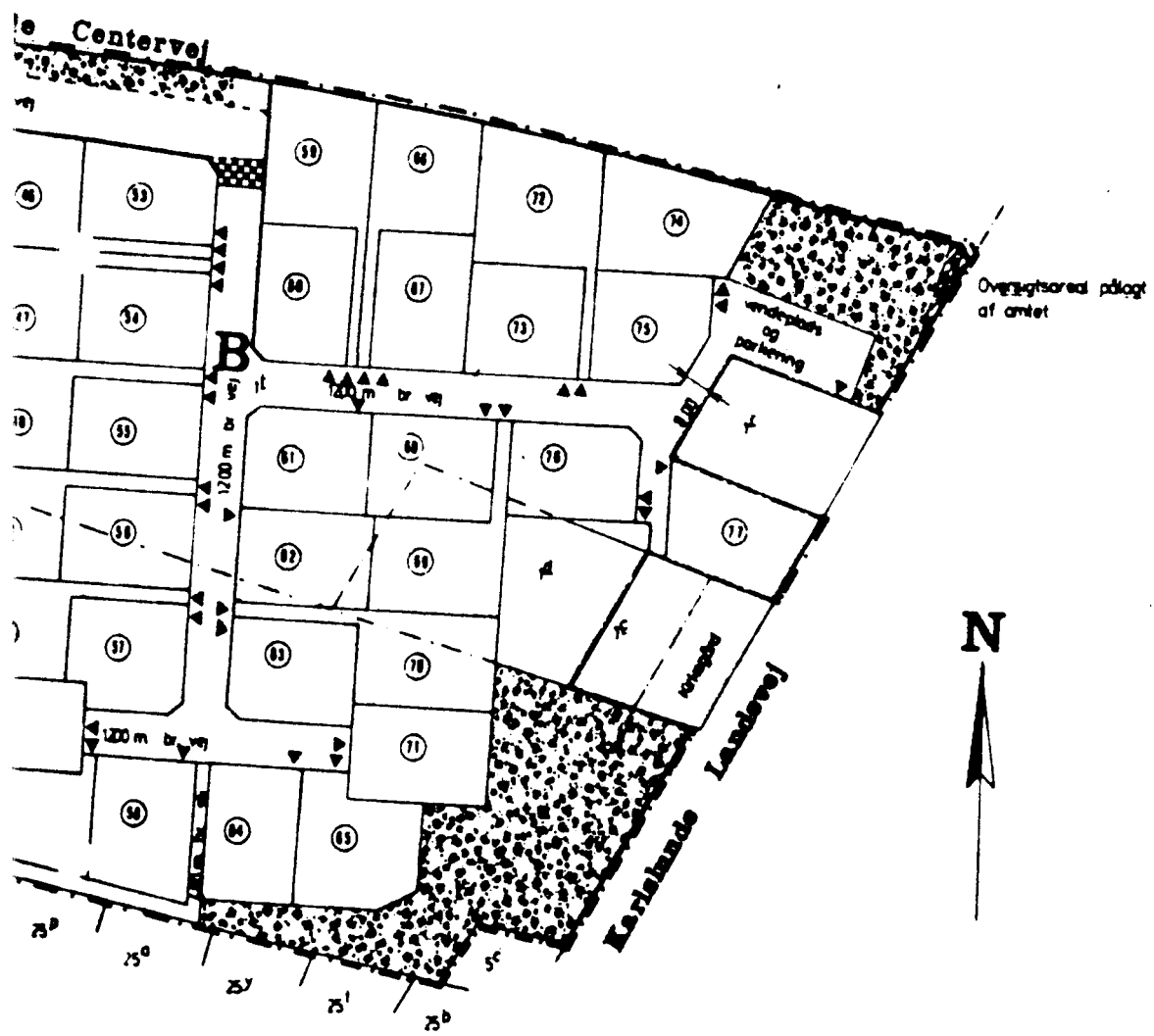
Angang for dommeren ved bedømmelse af hvilke servitutter der skal overføres til matr. nr.e. 20^{au} til 20^{bu} Karlslunde by og sogn (parceller af matr. nr. 20^a smst., jfr. landbrugsministeriets skrivelse af 15/1 1976, JPN U.J. 16047/75) som udtales flg. vedr. de på matr. nr. 20^a hvilende servitutter:

Servitutter:

- Dekl. lyst 22/10 1934 ang. fastsættelse af byggelinie. ad.1. Vedr. ikke de nye matr.nr.
- Dekl. lyst 21/5 1949 om overenskomst med Københavns vandforsyning. - 2. Servitutten er ikke stedbestemt og vedr. derfor samtlige parceller.
- Dekl. lyst 5/3 1970 og 9/4 1973, ang. delvis byplanvedtægt. - 3. Vedr. samtlige parceller.
- Dekl. lyst 13/3 1973 ang. anbringelse af genstande og om bevoksning på et mindre angivet areal. - 4. Vedr. kun matr.nr. 20^{bb} og 20^{bc} men ikke restejendommen.
- Dekl. lyst 5/9 1932 ang. fastsættelse af byggelinie. - 5. Vedr. kun matr. nr. 20^a, men ikke de nye matr.nr.
- Dok. ang. luftfartshindringer lyst 25/12 1974. - 6. Vedr. kun matr.nr. 20^{bf}, 20^{bg}, 20^{bi}, 20^{bk}, 20^{bl} og 20^{bm}, men ikke restarealet.
- Dekl. lyst 4/12 1944 med NESA. - 7. Vedr. kun matr.nr. 20^a, men ikke de nye matr. nr.
- Dekl. lyst 11/8 1905 ang. vejservitut til fordel for 21^b og 22^b. - 8. Som ovenfor.
- Dekl. lyst 2/1 1939 og 17/4 1939 ang. forpligtigelse overfor Karlslunde bys vandværk. - 9. Som ovenfor.
- Ekspro. lyst 11/11 1944, nedlæggelse af en markvej på arealet og frigørelse af arealet af serv. 14. - 10. Som ovenfor.
- Dekl. lyst 17/5 1949 med NESA. - 11. Som ovenfor.
- Dekl. lyst 21/12 1955 om færdselsret. - 12. Som ovenfor.
- Dekl. lyst 16/1 1975 med NESA. - 13. Som ovenfor.
- Dekl. lyst 4/11 1975 ang. udstykning af grundejerforening, etablering samt udgiftsfordeling vedr. fællesanlæg, overligtsarealer m.m. - 14. Vedr. samtlige parceller.
- Dekl. lyst 6/11 1975 ang. kloakanlæg, om ret til eftersyn, rep., bebyg. m.m. - 15. Vedr. kun matr.nr. 20^{bg} og 20^{bk} men ikke restarealet.

Roskilde, den 19. jan. 1976.

JPN/USC



GREVE KOMMUNE	1:2000	26.6.1928
Kirkevej nr 1 til delbetonering for nr 1, 5 ^a , 22 ^a , 23 ^a og 25 ^a	Forarbejdet af E. Clausen	<i>E. Clausen</i>
Købsmand by 25-04	Dato for 1928	205.25-05
	1928	