

Matr.nr. 9 g, h, i,
12 no, np, nq, nr, ns,
nt, nu, nv, nx, ny, nz,
næ, nø, oa, ob,
27 c, d, e, f, g, h, i,
k, l, m, n, o, p, q, r,
s, t, u, v, x, y, z, æ, ø,
aa, ab, ac, ad, ae,
af, ag, ah,
45 h, k, i,
samt del af 45 c,
alle Karlslunde by og sogn.

Greve kommune
Teknisk forvaltning
Holmeagervej 2
2670 Greve Strand

DEKLARATION

I anledning af stedfunden udstykning af ejendommene matr.nr. 9 a, 12 fb, 27 a og 45 c, Karlslunde by og sogn, pålægger undertegnede ejere af nævnte ejendomme følgende af Greve kommunalbestyrelse godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af de ovenfor nævnte ved udstykningen fremkomne ejendomme samt parceller, der senere udstykkes herfra.

1. Deklarationens gyldighedsområde

1.1. De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede kortbilag (dateret d. 28.1 1974) med kraftig stiplede linie beliggende 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 inden for 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 til 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), niveaufri skæringer, p-pladser og fælles friarealer (der skal anvendes til park, legeplads og lignende) ekskl. Støjvold mod Vestmotorvejen på matr.nr. 45 c, Karlslunde by og sogn.
- 4.2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter de inden for deklaraionsområdet beliggende fælles anlæg skal bringes til udførelse. Forinden Udførelsen skal kommunalbestyrelsen godkende projektet. Det bemærkes, at anlæg af den i § 4.1 nævnte støjvold inkl. evt. beplantning foretages af Greve kommune for dennes regning.
- 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, el-jordkabler og fællesantenneanlæg) 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 stiskrånninger ind på ejendommene, uden at de i den anledning kan kræve erstatning. Bestemmelsen gælder også de i forhold til deklaraionsområdet 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. Vedligeholdelsen af alle fælles anlæg inden for deklaraionsområdet påhviler grundejerne og skal udføres som et samlet arbejde ved foranstaltning af den under § 3 omtalte grundejerforening i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens bestemmelse.

6. Udgiftsfordeling vedrørende etablering og vedligeholdelse af fælles anlæg.

- 6.1. De i § 4.1 omhandlede fælles anlæg betragtes som et fællesanliggende, hvortil grundejerne inden for deklaraionsområdet er bidragspligtige, uanset om anlægget etableres med eller uden direkte tilknytning til parcellerne.
- 6.2. Alle udgifter ved etablering og vedligeholdelse af fælles anlæg skal afholdes af grundejerne.
- 6.3. Grundejernes bidrag, fordeles på de enkelte grunde med lige store beløb. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag. Restparcellen matr.nr. 45 c, Karlslunde by og sogn, betaler dog 4 parter, der fordeles med 3 til det kommende institutionsareal og 1 til arealet omkring de eksisterende bygninger.

- 6.4. Eventuelle bidrag til anlæg uden for området fordeles ligeledes efter reglerne i § 6.3.
 - 6.5. Kommunalbestyrelsen kan ved en kendelse efter vejlovgivningen fastsætte nærmere bestemmelser angående vej- og stianlæggenes (herunder niveaufri skæringer) udførelse, anlægsudgifternes fordeling og bidragets betaling.
 - 6.6. For veje og stier samt niveaufri skæringer, der af kommunen anlægges eller overtages som offentlige, finder ovennævnte bestemmelser tilsvarende anvendelse med hensyn til pålæg og fordeling af grundejerbidrag.
7. Overkørsler og adgange.
- 7.1. Bortset fra sidevejtillutninger må der ikke etableres overkørsler eller – uden kommunalbestyrelsens samtykke – anden form for adgang til de tilgrænsende parceller på vejstrækningen A-B samt til Karlslunde Centervej og Skelvevej jf. kortbilaget. Langs disse vejstrækninger er grundejerne pligtige at etablere og vedligeholde en ubrudt hegning (jf. § 16.3).
 - 7.2. Ejendomme, der er beliggende ved stier, må etablere en direkte gående adgang til disse, såfremt det ikke medfører parkering på tilstødende facadeløse veje. Grundejerne er pligtige til at etablere og vedligeholde en ubrudt hegning (jf. § 16.1) i øvrigt mod stier. Eventuelle låger skal åbne ind mod ejendommen.
8. Færdelsret.
- 8.1. 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 privatvejlovens bestemmelser.
 - 8.2. Det bemærkes specielt, at den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 27 a, Karlslunde by og sogn, for sig selv og sin husstand har kørende adgang ad den mellem matr.nr. 27 ø og 27 aa, ibd. beliggende 6,00 m brede sti.
9. Fælles adgangsarealer.
- 9.1. De udlagte 3 m brede adgangsarealer til ejendommene matr.nr. 9 g, 9 h, 12 nq, 12 nr, 27 d, 27 e, 27 m, 27 n, 27 q, 27 r, 27 z, 27 æ og 45 i ibd., anlægges som selvstændige adgangsarealer til de enkelte ejendomme ovenfor nævnte ejendomme.
 - 9.2. Det er tilladt, såfremt ejerne af de berørte ejendomme er enige herom, at anlægge adgangsarealerne som fælles adgangsveje til de respektive ejendomme.
 - 9.3. Udgifterne ved sådant anlæg og den fremtidige vedligeholdelse af den fælles adgangsvej bekostes af de til enhver tid værende ejere af de respektive ejendomme med halvdelen til hver.
10. Kloakering.
- 10.1. Grundejerne er pligtige at tåle kloakering samt at delte 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 hovedvandleddninger med stikledninger for parcellernes forsyning med drikkevand. Vandforsyningen foretages af Karlslunde vandværk.
- 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. Fællesantenne.

- 13.1. Der skal for hele deklaraionsområdet etableres fælles antenneanlæg for radio og TV. Bortset fra dette fællesanlæg må der ikke inden for deklaraionsområdet udføres udvendige antenner.
- 13.2. Alle udgifter til etablering og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget skal afholdes af grundejerne i fællesskab bortset fra grundejernes tilslutningskabler. Grundejernes fællesudgifter fordeles på de enkelte grunde med lige store beløb. Restparcellen matr.nr. 45 c, Karlslunde by og sogn, betaler dog 4 parter, der fordeles med 3 til det kommende institutionsareal og 1 til arealet omkring de eksisterende bygninger. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.
- 13.3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lodsejere uden for deklaraionsområdet tilsluttes fællesantenneanlægget. I tilfælde af uenighed om udgiftsfordelingen fastsætter kommunalbestyrelsen denne.

14. Fællesbestemmelser vedrørende kloakering, vandforsyning, el-forsyning og belysning samt 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 kun, såfremt ledningslægningen udføres, efter at tilplantning 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 uden for parcellerne skal ske på de dertil indrettede parkeringsarealer.

16. Hegn.

- 16.1. Hegn mod fællesanlæg skal udføres som levende hegn, som trådhegn uden overligger i forbindelse med levende hegn eller som et af de på vedhæftede tegning viste 4 andre hegn (jf. dog § 16.3). Levende hegn mod vej- og stiarealer 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. Rafterhegn og lignende må uanset bestemmelserne i § 16.1 opføres mod fællesanlæg, såfremt dette anbringes 1½-2 m fra skel mod fællesarealet, og såfremt der mellem skellet og hegnet etableres en tæt beplantning i samme højde, som hegnet er trukket væk fra skellet.
- 16.3. Hegn mod facadeløse veje (jf. § 7.1) skal udføres som levende hegn i forbindelse med trådhegn uden overligger. Maks. højde 1 m på trådhegn.

17. Husdyr.

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

18. Særlige bestemmelser.

- 18.1. Såfremt grundejerne eller grundejerforeningen ikke opfylder de i nærværende deklaration nævnte forpligtelser, er kommunalbestyrelsen berettiget til at foranledige forpligtelserne opfyldt for grundejernes regning.

19. Pantsikkerhed.

- 19.1. Til sikkerhed for opfyldelsen af de økonomiske forpligtelser, der følger af nærværende deklaration, indrømmes der herved Greve kommunalbestyrelse 1. prioritets panteret i de af deklarationen omfattede ejendomme med et beløb af kr. 88.000,00 fordelt på ejendommene som følger:
- Kr. 8.000,00 på matr.nr. 45 c, ibd., der ved yderligere udstykning overføres med kr. 2.000,00 til parcel 1 og kr. 6.000,00 til parcel 2.
- Kr. 2.000,00 på hver af følgende matr.nr.:
- 12 np, ns, nt, nu, nv, nx, 27 e, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, y, z, æ, ø, aa, ae, ag og ah og 45 h, ibd.
- endvidere
- kr. 1.700,00 på matr.nr. 12 nr, ibd.
- kr. 1.500,00 på matr.nr. 12 nz og 27 v, ibd.
- kr. 1.400,00 på matr.nr. 27 f, ibd.
- kr. 1.300,00 på matr.nr. 12 nq, 12 oa, 27 ab og 45 i, ibd.
- kr. 1.200,00 på matr.nr. 12 ny og 27 af, ibd.
- kr. 800,00 på matr.nr. 12 næ og 27 ac, ibd.
- kr. 700,00 på matr.nr. 9 g, 27 d og 27 x, ibd.
- kr. 600,00 på matr.nr. 12 no og 45 k, ibd.
- kr. 500,00 på matr.nr. 12 nø og 27 adcs, ibd.
- kr. 300,00 på matr.nr. 9 h, ibd. og
- kr. 100,00 på matr.nr. 9 i, ibd.

20. Tinglysning.

- 20.1. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.
- 20.2. Deklarationen begæres tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i § 19.
- 20.3. Med hensyn til de på ejendommene i øvrigt hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

20.4. 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.

I henhold til lov nr. 246 af 10.6.1960
§ 4 stk. 2 meddeles herved samtykke til
tinglysning af nærværende byggeservitut.
Greve Bygningsmyndighed
den 18.4.1974

Som ejer

Tåstrup, 3.4.1974
A/S Ernito
sign. Ernst Nielsen

Jørgen Bach
Borgmester

J.Mølgård Olsen
Bygningsinspektør

Greve kommune
sign. Jørgen Bach og F.sørensen

Tinglyst ved Roskilde Herredsret den 30. april 1974