

Matr.nr. 14a Greve by og sogn

Anmelder:

phs/bm

D E K L A R A T I O N

I anledning af udstykning af del af ejendommen matr.nr. 14a Greve by og sogn pålægger undertegnede ejer af nævnte ejendom følgende af Greve kommunalbestyrelse godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommen, samt parceller udstykket herfra.

1. Deklarationens gyldighedsområde.

- 1.1 De i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede kortbilag (date-ret den 28. januar 1976) med krydslinie 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 særkilte 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. Pligten til medlemskab for ejere af grunde vest for Grevebækken indtræder dog først, når udstykning af disse grunde har fundet sted.

- 3.2 Foreningens stedlige område fastsættes af kommunen, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklara-tionsområdet eller en del af dette, men også grunde uden for det af nærværende deklaration om-fattende område.
- 3.3 Grundejerforeningen skal dannes senest 2 måneder efter, at Greve kommunalbestyrelse har fremsat krav herom. Udstykkerne er pligtige at tage initiativet til forenin-gens 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 påtæn-kes bebygget, samt udstykkerne.
4. Etablering af fælles anlæg.
- 4.1 Ved fælles anlæg forstås: veje, stier (inkl. belys-ning), niveaufri skæringer, parkeringspladser 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 deklara-tionsområdet beliggende fælles anlæg skal bringes til udførelse. Forinden udførelsen skal kommunalbestyrelsen godkende projektet.
- 4.3 Inden vej- og stianlæg påbegyndes, skal alle kloakled-ninger i disse være udført. Sideløbende med anlæg af midlertidig kørebane skal alle øvrige forsyningsled-ninger (herunder vandledninger, el-jordkabler og

fællesantenneanlæg) nedlægges. Anlæg af endelige veje med eventuelle kantsten, fortove samt 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 deklarationsområdet 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 deklarationsområdet 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 på de enkelte grunde med lige store beløb. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.

- 6.4 Eventuelle bidrag til anlæg uden for området betragtes på samme måde som et fællesanliggende.
- 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 bestemmelse tilsvarende anvendelse med hensyn til pålæg og fordeling af grundejerbidrag.
7. Offentlige vandløb.
- 7.1. Oprensning af det offentlige vandløb foretages af Greve kommune i henhold til vandløbslovens bestemmelser.
- Friarealet på begge sider af vandløbet betragtes som fællesareal.
8. Anlæg af miljøvold.
- 8.1. Senest 3 måneder efter at byggetilladelse er opnået på en eller flere parceller der er beliggende inden for byggelinien 200 m parallelt med Køge Bugt-Motorvejens vejmidte, skal der påbegyndes anlæggelse af en miljøvold i overensstemmelse med vedhæftede rids. Anlægget skal afsluttes inden for ét år. Miljøvolden skal tilsås og beplantes, jf. § 8.2.
- 8.2. Udgifterne til anlæg, tilsåning og beplantning af miljøvolden, der ligger på fællesarealet, fordeles på samtlige grunde inden for grundejerforeningen efter samme regler, som i henhold til nærværende deklaration er gældende for fordelingen af udgifter til vedligeholdelse af veje og stier. Det bemærkes, at beplantning af miljøvolden mod Køge Bugt-Motorvejen forventes udført af Motorvejsskontoret.

9. Overkørsler og adgange.

9.1 Bortset fra sidevejstilslutninger må der ikke etableres overkørsler eller - uden kommunalbestyrelsens samtykke - anden form for adgang til de tilgrænsende parceller mod Dønnergårds Alle' og stien mod Greve Centervej, jf. kortbilaget. Langs disse vejstrækninger er grundejerne pligtige at etablere og vedligeholde en ubrudt hegning (jf. § 18). Vedrørende øvrige vejstrækninger med adgangsbegrænsning henvises til særlig deklaration herom, tinglyst samme dato som nærværende deklaration.

9.2 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. § 18) i øvrigt mod stier. Eventuelle låger skal åbne ind mod ejendommene.

9.3 Der skal til hver parcel etableres en overkørsel, hvis beliggenhed skal fastlægges samtidig med kommunens approbation af byggeprojektet. De enkelte parcelejere afholder alle udgifter i forbindelse med etableringen af overkørsler, der i øvrigt vil være at udføre efter kommunalbestyrelsens nærmere forskrifter.

10. Færdselsret.

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

11. Kloakering.

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

12. Vandforsyning.

- 12.1 Grundejerforeningen er pligtig, når kommunalbestyrelsen kræver det, at foranstalte udført hovedvandledninger med stikledninger for parcellernes forsyning med drikkevand. Vandforsyningen foretages af vandværket ved Hundige, Greve og Mosede Strand.
- 12.2 Samtlige udgifter til ovennævnte vandforsyningsanlæg skal betales af grundejerne efter de for vandværket gældende regler.
- 12.3 Grundejerne er pligtige at aftage deres vandforbrug fra dette anlæg, når det etableres.

13. El-forsyning + belysning.

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

14. Terrænregulering.

- 14.1 Senest i forbindelse med grundmodningen skal der foretages en terrænregulering, således at ingen del af arealet er beliggende under kote 5,10 m. På parcellerne må terrænregulering herefter ikke foretages uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Dog må terrænreguleringer på $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinie end 1,0 m finde sted, blot terrænet ingensinde bliver under kote 5,10 m. Regulering i forhold til vej må ligeledes finde sted.

15. Fælles antenne.

- 15.1 Der må ikke inden for deklaraationsområdet opsættes eller udføres udvendige antenner.
- 15.2 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.

15.3 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der i stedet for oprettelse af et fællesantenneanlæg for deklara-tionsområdet skal ske tilslutning til et uden for deklara-tionsområdet værende fællesantenneanlæg, såvel som det skal tåles, at lodsejerne uden for deklara-tionsområdet tilsluttes fællesantenneanlægget. I tilfælde af uenighed om udgiftsfordelingen, fastsætter kommunalbe-styrelsen denne.

15.4 De enkelte grundejere er frit stillet med hensyn til om de ønsker at blive tilsluttet fællesantenneanlægget. Undladelse af tilslutning fritager dog ikke for beta-ling af bidrag (jvf. § 15.2).

15.5 Det skal være tilladt efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse at placere fællesantennemast(er) på de fælles friarealer.

16. Fællesbestemmelser vedr. kloakering, vandforsyning, el-forsyning og belysning, samt fælles antenne.

16.1 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 udgøres efter, at tilplantninger er foretaget eller haveanlæg er etableret på ejendommen.

17. Parkering.

17.1 På parcellerne og på de i området indrettede parkerings-

pladser 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.

18. Hegn.

18.1 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 stensætninger 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.

18.2 Hegn mod facadeløse veje og stier skal (jvf. § 9.1 og § 9.2) udføres som en ubrudt hegning, f.eks. som nævnte under § 18.1 b.

18.3 Raftehegn og lignende tættere hegn må uanset bestemmelserne i § 18.1 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.

19. Husdyr.

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

20. Særlige bestemmelser.

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

21. Pantsikkerhed.

21.1 Til sikkerhed for opfyldelsen af de økonomiske forpligtelser, der følger af nærværende deklaration, indrømmes der herved Greve kommunalbestyrelse oprykkende prioritetspanteret i de af deklarationen omfattede parceller øst for Grevebækken med et beløb af kr. 276.000,00.

21.2 Ved udstykning overføres på hver af de viste 46 parceller et beløb af kr. 6.000,00.

21.3 Når veje og stier er endeligt anlagt og godkendt af kommunalbestyrelsen, kan denne panteret nedsættes til kr. 2.000,00 i hver parcel ved samlet tinglysning. Omkostningerne ved en sådan ændring påhviler grundejerforeningen.

21.4 Den til enhver tid værende ejer af arealet vest for Greve bæk af matr.nr. 14a er, inden udstykning af dette areal finder sted, pligtig at underskrive påtegning på nærværende deklaration. Ved denne påtegning lyses der på parcellerne vest for Grevebækken en oprykkende prioritetspanteret med et beløb af kr. 378.000,00. Ved udstykning overføres på hver af de viste 63 parceller et beløb af kr. 6.000,00. Panteretten kan nedsættes jf. § 21.3.

22. Tinglysning.

22.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

22.2 Deklarationen begæres tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i § 21.

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

22.4 Alle udgifter ved stempling af nærværende deklaration påhviler grundejerne.

23. Påtaleret.

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

Randers, den 26. marts 1976.

For "A/S Hansen & Weinreich":



Ødemark Hovedgaard, den

1976.