

DEKLARATION

I anledning af at Karlslunde-Karlstrup sogneråd har godkendt vedhæftede udstykningsplan for ejendommene matr. nr. 8 k og 8 cv af Mosede by, Karlslunde sogn, pålægger undertegnede ejer af den nævnte ejendom følgende servitut, som gældende for mig og efterfølgende ejere af ovennævnte matrikelnumre og parceller heraf:

§ 1.

Bebyggelse og benyttelse.

På samtlige parceller må, udover skure og garager, kun opføres een bygning med højst een beboelseslejlighed på hver parcel. Denne bygning må udover kælder og tagetage kun indeholde opholdsrum i een etage. Der må ingensinde opføres bygninger, som indrettes eller anvendes til drift af fabrikker af nogen som helst art eller overhovedet drives nogen næring eller virksomhed, som ved røg, støj eller ilde lugt eller på anden måde kan være til gene for de omboende, ligesom grundene ikke må benyttes til oplagsplads.

Sognerådet skal godkende bebyggelsens beliggenhed, størrelse, udseende og kvalitet. Det bemærkes, at sognerådet ikke godkender tag af bølgeeternitplader eller ydervægge af bloksten. Udhusarealet skal indvendigt målt være mindst 8,0 m². Såfremt

der i udhuset anbringes olietank, skal arealet dog være mindst 10,0 m². Forinden endelig bebyggelse finder sted, må der højst opføres et ca. 6,0 m² redskabsskur uden vinduer. Skuret skal opstilles efter nærmere aftale med kommunens bygningsmyndighed.

§ 2.

Veje.

De på vedhæftede rids med gul og brun farve viste nye veje må ikke afspærres, men skal være tilgængelig for den almindelige færdsel, ligesom vejene skal kunne benyttes som adgangsvej til tilgrænsede ejendomme.

Sognerådet har meddelt tilladelse til, at de på planen med gul farve viste veje, indtil videre anlægges som midlertidige veje i overensstemmelse med sognerådets krav.

De nævnte veje skal, når det kræves af sognerådet, anlægges med endelig vejbefæstelse, fortove, kantsten, afvandsledninger m.v. i overensstemmelse med et af sognerådet i henhold til kommunens vejvedtægt godkendt projekt. Det samme gælder for de med brun farve viste veje for så vidt angår den del af anlægsudgiften, som i henhold til kommunens vejvedtægt kan pålægges de på ridsen viste parceller. Stier kan af sognerådet kræves anlagt som fortove.

Såfremt vejanlægget medfører ændringer af terrænhøjde langs vejgrænserne, er grundejerne pligtige at tåle, at skråninger lægges inde på parcellerne, og de kan ikke i den anledning kræve nogen erstatning.

Hegn mod den sydøst for parcellerne 2, 6, 13, 14, 20 og 21 viste vej og hegn mod den sydøst for parcellerne nr. 26, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 og 48 projekterede vej skal udføres som levende ubrudt hegn (hæk).

Som adgang til parcellerne nr. 71 og 74 skal de på planen viste 3,00 + 3,00 brede arealer mellem parcellerne og den nye 10,0 m brede vej anlægges, og der skal på hele det 6,00 m brede areal være færdselsret for begge de bagved liggende parceller, hvis ejere i forening skal vedligeholde vejarealet. På samtlige parceller skal forefindes plads til mindst 1 parkeret bil.

Hæk mod vej skal overalt plantes mindst 30 cm inde på parcellerne.

§ 3.

Byggelinier og oversigtsarealer og adgangsbegrænsning.

Samtlige parceller pålægges byggelinier i en afstand af 5,0 m fra skel mod vej eller vendeplads.

Anvendelse af de anførte mindsteafstande for bebyggelse, forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde \pm 25 cm. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1.5 gange højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran huset på mindst 1,0 m.

Ved alle hjørner afskæres byggelinierne med en 5,0 m lang skrå linie, der danner lige store vinkler med de to skarende byggelinier.

På parcellerne nr. 2, 6, 13, 14, 20, 21, 26, 40, 48, 49, 54, 58 og 67 pålægges de på vedhæftede rids med rød farve viste arealer servitut om fri oversigt. På disse arealer må hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 1,0 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte.

Denne bestemmelse gælder ikke sne.

Udkørsel eller anden adgang direkte fra parcellerne til den viste vej i det sydøstlige skel for parcellerne nr. 2, 6, 13, 14, 20 og 21 og mod den projekterede vej i det sydøstlige skel for parcellerne nr. 26, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 og 48 er ikke tilladt.

§ 4.

Husdyrhold.

På parcellerne må ikke, bortset fra en enkelt hund og kat pr. husstand, holdes husdyr.

§ 5.

Grundejerforening.

Ejerne af samtlige de på medfølgende rids viste parceller er pligtige at være medlemmer af en fælles grundejerforening som skal dannes, når sognerådet måtte forlange det. Denne forening er endvidere pligtig at optage parcellerne langs nordsiden af Mosebakken samt parcellerne langs Køgevej, som ligeberettigede medlemmer. Foreningens love og evt. senere ændringer heraf skal godkendes af sognerådet. Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes interesse med hensyn til vejens vedligeholdelse, installation af vand og lys og andre fælles opgaver.

Anlæg af veje påhviler grundejerforeningen.

Grundejerforeningen er pligtig uden vederlag, men mod at betale skøde- og udstykningsomkostninger, at overtage de i forbindelse med udstykningen udlagte veje.

§ 6.

Fællesareal.

Ejendomsretten til det på ridset viste grønne område skal vederlagsfrit overdrages til grundejerforeningen, senest et år efter, at denne er stiftet, og foreningen skal sørge for områdets anlæg og vedligeholdelse.

Arealet må ikke anvendes til teltslagning, oplagsplads eller til henkastning af affald.

Arealet skal være tilgængeligt for offentligheden.

Den beplantning af høje træer, der findes på det grønne område skal vedligeholdes, til den går ud.

§ 7.

Udgiftsfordeling ved anlæg af veje.

a) Anlæg af midlertidige veje.

Såfremt disse veje ikke bekostes af udstykkeren, fordeles udgifterne mellem de ved udstykningen fremkomne parceller i forhold til parcellernes nettoareal multipliceret med den til-

ladelige udnyttelsesgrad.

Såfremt enkelte parceller pålignes udgifter til midlertidige veje udenfor udstykningen, vil disse udgifter være at fordele som ovenfor beskrevet.

b) Anlæg af permanente veje.

1. Facadeløse veje.

Bidrag til facadeløse veje udenfor grundejerforeningens område fordeles efter samme regler som midlertidige veje.

2. Almindelige veje.

Udgifterne til permanent anlæg af de ikke facadeløse veje fordeles mellem de til vejen grænsende lodsejere efter derom gældende bestemmelser i kommunens vejvedtagt. Hjørnegrunde ved facadeløse veje betaler fuldt bidrag til den ikke-facadeløse vej.

Bidrag til permanent anlæg af almindelige veje uden for grundejerforeningens område fordeles efter de for disse veje gældende regler.

c) Twistigheder.

I tilfælde af tvivl eller twistigheder med hensyn til fortolkningen af ovennævnte fordelingsregler kan spørgsmålet indbringes for sognerådet, der har den endelige afgørelse i sagen.

Tinglysning.

Denne deklaration begæres lyst servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 8 k og 8 cv, Mosede by, Karlslunde sogn.

Påtaleretten tilkommer Karlslunde-Karlstrup sogneråd samt ejerne af fornævnte matr. nr. og ejere af parceller heraf, idet dog Karlslunde-Karlstrup sogneråd har ret til at meddele dispensation for deklarationens bestemmelser, når rådet skønner, at en sådan dispensation ikke på afgørende måde ændrer de i deklarationen tilsigtede forhold.

Med hensyn til servitutter, byrder og hæftelser henvises til ejendommenes blad i tingbogen.