

D E K L A R A T I O N .

---

Som ejer af den på vedhæftede plan viste del af ejendommen matr. nr. 8<sup>CV</sup> af Karlslunde by og sogn pålægger Karlslunde-Karlstrup kommune ejendommen følgende servitut som gældende for kommunen og efterfølgende ejere af ovennævnte areal og parceller udstykket herfra:

§ 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. På parcel nr. 84 tillades opført en fuldautomatisk telefoncentral i een etage.

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 m<sup>2</sup>. Såfremt der i udhuset anbringes olietank, skal arealet dog være mindst 10,0 m<sup>2</sup>. Efter at midlertidige veje er anlagt, vandforsyning etableret og kloakledninger nedlagt, må der - i tiden indtil endelig bebyggelse finder sted - opstilles et redskabskur uden vinduer på ikke over 6,0 m<sup>2</sup>, efter nærmere aftale med kommunens bygningsmyndighed. Anden midlertidig bebyggelse tillades ikke. Ejerne skal holde grundene i ordentlig stand og bl. a. friholde dem for frøspredende ukrudt.

§ 2.

Veje.

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

De på planen viste nye veje anlægges ved kommunens foranstaltning som midlertidige grusveje. Grundejerne skal uden vederlag eller erstatning tolerere alle ulemper i forbindelse med anlæg af midlertidige veje samt vand- og afløbsledninger, herunder være rede til at modtage overskudsmuld. Af samme grund må der ikke plantes hæk mod vej, før denne er anlagt.

De nævnte veje skal, når det kræves af sognerådet, anlægges med endelig vejbefæstelse, fortove, kantsten, afvandingsledninger m.v. i overensstemmelse med et af sognerådet i henhold til kommunens vejvedtægt godkendt projekt. 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 ved de parcelskel, der grænser mod den projekterede Karlslundevej, mod Skelvej, mod den 13,00 m brede stamvej samt mod hovedstien skal udføres som levende ubrudt hegn (hæk). Hæk mod vej skal overalt plantes mindst 30 cm inde på parcellerne.

På samtlige parceller skal forefindes plads til mindst een parkeret bil.

§ 3.

Byggelinier og oversigtsarealer og adgangsbegrænsning.

Samtlige parceller pålægges byggelinier i en afstand af 5,0 m fra skel mod vej eller vendeplads. Fra samtlige stier er byggelinien fastlagt 2,5 m fra skel mod stien.

Anvendelse af de anførte mindsteafstande for bebyggelse forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde † 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 skærende byggelinier.

På parcellerne nr. 2, 3, 15, 16, 23, 32, 49, 50, 59, 60, 71, 72, 77, 78 pålægges de på vedhæftede plan med skravering 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 er ikke tilladt i parcelskel mod den projekterede Karlslundevej, mod Skelvevej og mod den 13,00 m brede stamvej samt mod hovedstien.

#### § 4.

#### Bestemmelser om regulering af skel og om vejskråning.

Den grænse, der er afmærket mellem parcellerne nr. 54, 55, 65 og 66 og den projekterede udvidede Karlslundevej er afsat på grundlag af et vejprojekt. Såfremt det ved vejanlæggets udførelse måtte vise sig, at den nu afmærkede vejgrænse skal ændres, så skal ejerne af de pågældende parceller tåle en regulering af grænsen. For de arealer, der i forbindelse med en sådan grænseregulering afgives, afregnes der på grundlag af jordprisen bestemt i forbindelse med ekspropriation af tilsvarende vejarealer fra stamejendommen. Samme afregning lægges til grund, hvis reguleringen bevirker, at der lægges areal til de respektive ejendomme.

Under parcel nr. 84 vil eventuelt blive vejskråning, og ejeren er pligtig at tåle en sådan skråning, og han kan i den anledning ikke kræve nogen erstatning.

Hvis ejerne af de nævnte parceller nr. 54, 55, 65, 66 og 84 måtte have opsat hegn mod Karlslundevej, og det nævnte vejanlæg bevirker, at dette hegn skal flyttes, så skal denne flytning foretages uden udgift for vejbestyrelsen, såfremt denne kræver flytningen udført inden udgangen af året 1972.

§ 5.

Husdyrhold.

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

§ 6.

Grundejerforening.

Ejerne af samtlige de på medfølgende plan viste parceller samt ejeren af matr. nr. 8<sup>b</sup> er pligtige at være medlemmer af en fælles grundejerforening, som skal dannes, når sognerådet måtte forlange det. 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 og stier - bortset fra hovedstien - påhviler grundejerforeningen.

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

§ 7.

Fællesareal.

Ejendomsretten til det på planen viste grønne område skal vederlagsfrit overdrages til grundejerforeningen, senest et år efter at den er stiftet, og foreningen skal sørge for områdets anlæg og vedligeholdelse, efter sognerådets nærmere bestemmelser.

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

Arealet skal være tilgængeligt for offentligheden.

§ 8.

Udgiftsfordeling ved anlæg af veje.

a) Anlæg af midlertidig vej.

Udgifterne fordeles mellem de ved udstykningen fremkomne parceller i forhold til parcellernes nettoareal multipliceret med den til-ladelige udnyttelsesgrad.

Såfremt enkelte parceller pålignes udgifter til hovedstien, 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 den ikke facadeløse vej fordeles mellem de til vejen grænsende lodsejere efter derom gældende bestemmelser i kommunens vejvedtægt. 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) Tvistigheder.

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

§ 9.

Tinglysning.

Denne deklaration begæres lyst servitutstiftende på den på vedhæftede plan viste del af ejendommen matr.nr. 8<sup>CV</sup>, Karlslunde by og sogn, og parceller heraf.

Påtaleretten tilkommer Karlslunde-Karlstrup sogneråd og foran-  
nævnte grundejerforening hver for sig, idet dog Karlslunde-Karlstrup  
sogneråd har ret til at meddele dispensation for deklarationens be-  
stemmelser, når rådet skønner, at en sådan dispensation ikke på af-  
gørende måde ændrer de i deklARATIONEN tilsigtede forhold.

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

Karlslunde d. 11 - 1 - 1966.

Jørgen Bach  
sognerådsformand

