

232
Karlslunde
1 d m.fl., Karlslunde
by og sogn

Greve kommune
Teknisk forvaltning
2670 Greve Strand

lyst 15.10.75

DEKLARATION

for

Karlslunde nord-øst.

I anledning af udstykning af ejendommene matr.nr. 1 d, 1 t, 5 a, 22 a, 23 a og 25 n, 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 ejendommene, samt parceller udstykket herfra.

1. Deklarationens gyldighedsområde.

- 1.1 De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed indenfor det på vedhæftede kortbilag (dateret d. 24.6.1974) med kraftig stiptet 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 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 udenfor 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.lign.).
- 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.
- 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-kabler) nedlægges. Anlæg af endelige veje med kantsten, fortove og vejbelysning skal senest ske, når kommunalbestyrelsen 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 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.

Denne bestemmelse gælder også for kirkegårdsarealet matr.nr. 1 c, ibd., der forventes nedlagt som kirkegård 1978. Arealet skal overtages af grundejerforeningen, såfremt menighedsrådet ønsker at afhænde arealet, vederlagsfrit. Foreningen er forpligtet til at overtage vej-, sti- og fælles friarealer samt til at betale de dermed forbundne skødemkostninger. Udstykkeren betaler udstykningsomkostningerne.

- 4.6 Eksisterende vejadgang til matr.nr. 5 a, Karlslunde by og sogn, over matr.nr. 25 n, ibd., kan benyttes som vejadgang alene for parcel 39, så længe denne ejes af Egon Jensen og/eller hustru, idet der i øvrigt henvises til aftale af 27.8 og 1.10.1974 mellem Egon Jensen og kommunen.
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 vedrørende 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 på de enkelte grunde med lige store beløb. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.
- 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.
- 6.7 Der henvises i øvrigt til overenskomst mellem Egon Jensen og Greve kommune af 27.8 og 1.10.1974.

7. Overkørsler og adgange.

- 7.1 Bortset fra de viste overkørsler og sidevejstilslutninger må der ikke etableres overkørsler eller - uden kommunalbestyrelsens samtykke - anden form for adgang til de tilgrænsende parceller på vejstrækningen A-B samt fra Møllevej, Karlslunde Centervej og Karlslunde Landevej, jvf. kortbilaget. Langs disse vejstrækninger er grundejerne pligtige at etablere og vedligeholde en ubrudt hegning (jvf. § 15.3).

Denne bestemmelse gælder også grundejerforeningen for så vidt angår fællesarealer.

- 7.2 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, (jvf. § 15.2) i øvrigt mod stier. Eventuelle låger skal åbne ind mod ejendommene.

- 7.3 Der skal til hver parcel etableres en overkørsel med en beliggenhed som 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.

8. Færdselsret.

- 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 privatvejslovens bestemmelser.

9. Kloakering.

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

10. Vandforsyning.

- 10.1 Grundejerforeningen er pligtig, når kommunalbestyrelsen kræver det, at foranstalte udført hovedledninger med stikledninger for parcelernes forsyning med drikkevand. Vandforsyningen foretages af Greve kommunes vandværk i Karlslunde.

- 10.2 Samtlige udgifter til ovennævnte vandforsyningsanlæg skal betales af grundejerne efter de for vandværket gældende regler.
- 10.3 Grundejerne er pligtige at aftage deres vandforbrug fra dette anlæg, når det etableres.
11. El-forsyning + belysning.
- 11.1 Forsyningsledninger for el skal fremføres som jordkabler. Vej- og stibelysning skal etableres i overensstemmelse med et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt.
12. Fællesantenne.
- 12.1 Der må ikke inden for deklaraionsområdet opsættes eller udføres udvendige antenner.
- 12.2 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.
- 12.3 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der i stedet for oprettelse af et fællesantenneanlæg for deklaraionsområdet skal ske tilslutning til et uden for deklaraionsområdet værende fællesantenneanlæg, såvel som det skal tåles, at lodsejerne uden for deklaraionsområdet tilsluttes fællesantenneanlægget. I tilfælde af uenighed om udgiftsfordelingen, fastsætter kommunalbestyrelsen denne.
- 12.4 De enkelte grundejere er frit stillet m.h.t. om de ønsker at blive tilsluttet fællesantenneanlægget. Undladelse af tilslutning fritager dog ikke for betaling af bidrag (jvf. § 12.2).
13. Fællesbestemmelser vedr. kloakering, vandforsyning, el-forsyning og belysning samt evt. fællesantenne.
- 13.1 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 fremførelsen 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.

14. Parkering.

- 14.1 På parcellerne og på de i området indrettede parkeringspladser må der ikke foretages parkering af lastvogne eller lignende udover 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.
- 14.2 Parkering uden for parcellerne skal ske på de dertil indrettede parkeringsarealer.

15. Hegn.

- 15.1 Hegn mod fælles anlæg (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 max. 1 m højde
 - d) som andet hegn i åben udførelse, når der umiddelbart bag hegnet etableres beplantning.

Levende hegn mod færdselsarealer 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.

- 15.2 Hegn mod facadeløse veje og stier skal (jvf. § 7.1 og 7.2) udføres som en ubrudt hegning, f.eks. som nævnt under § 15.1 b.
- 15.3 Raftehegn og lignende tættere hegn må uanset bestemmelserne i § 15.1 opføres mod fælles anlæg (jvf. § 4.1), såfremt hegnet anbringes mindst 1,5 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.

16. Husdyr.

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

17. Særlige bestemmelser.

- 17.1 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 til gode i henhold hertil, tillægges der Greve kommune udpantningsret i de respektive ejendomme.

Udpantningen kan foretages i den nedenfor indrømmede sikkerhed i § 18.

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

18. Pantsikkerhed.

- 18.1 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. 762.000,00 fordelt på ejendomme som følger:

matr.nr. 1 t og 5 a, Karlslunde by og sogn (+ pc. 39)	kr. 470.000,-
matr.nr. 22 a, Karlslunde by og sogn	kr. 100.000,-
matr.nr. 23 a, Karlslunde by og sogn	kr. 190.000,-
matr.nr. 1 d, Karlslunde by og sogn ikke ned- lyses	kr. 2.000,-

- 18.2 Ved udstykning overføres på hver af de viste parceller 1 - 38 og 40 - 77 et beløb af kr. 10.000,00.
- 18.3 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.

19. Tinglysning.

- 19.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.
- 19.2 Deklarationen begæres tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i § 18.
- 19.3 Med hensyn til de på ejendommene i øvrigt hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
- 19.4 Alle udgifter ved stempeling af nærværende deklaration påhviler grundejerne.

2o. Påtaleret.

- 2o.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. 1 t, 5 a, 25 n:

borgmester

/

kommunaldirektør

Som ejer af matr.nr. 1 d:

Som ejer af matr.nr. 22 a:

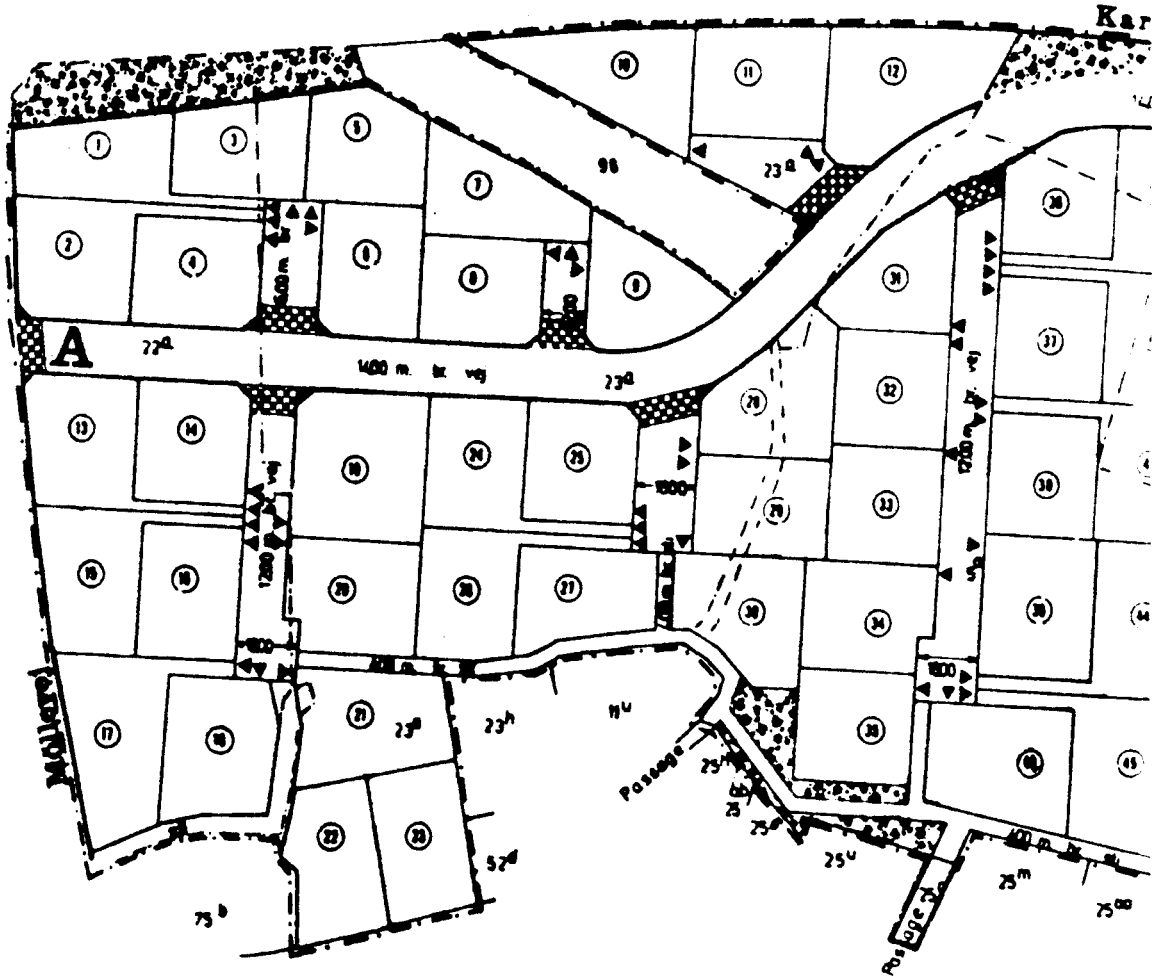
Som ejer af matr.nr. 23 a:

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det oprindelige kort vedrørende ejendommen(e)






mtr. nr. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

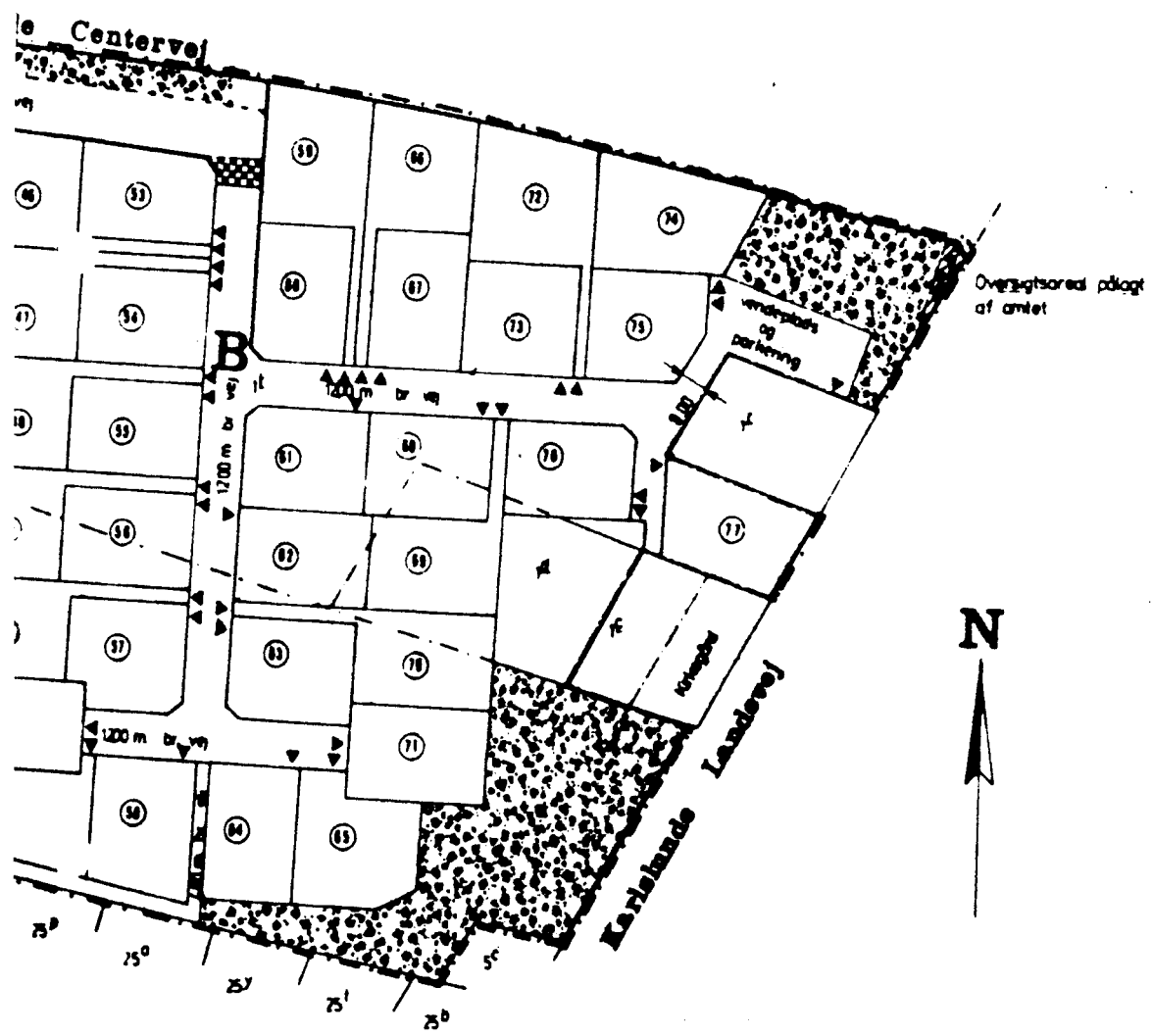
attesteres herved Genpart d. 13 oktober 19 75

Navn Carl V. Nielsen



SIGNATURER:

-  Deklarationsområdets grænse
-  Friareal - Bepantning
-  Facadebælt vejside
-  Overkørsel til vej
-  Overkørsel til parcel



GREVE KOMMUNE		år 1 2000	nr. 26.6.1928
Kortblad nr. 1 til delbetaling for nr. 51, 52, 22 ^o , 23 ^o og 25 ^o i skunde by 25. 1975		Samfundskøb	21. 11. 1975
		Forfatter B. Clausen	1205.25-05
		År 26.9.75	1205.25-05