

DEKLARATION

=====

På ejendommen matr.nr. 7a Daastrup by og sogn begæres følgende bestemmelser tinglyst som servitutstiftende:

A. Benyttelse, bebyggelse og udstykning.

1. Parceller må kun benyttes til åben- og lav boligbebyggelse og der må på hver parcel kun bygges eet beboelseshus for én familie, samt garage eller carport. Huset må ikke opføres i mere end én etage + kælder og udnyttet tagetage. Som etage medregnes kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.

For bebyggelse gælder landsbyggeovens bestemmelser. Bebyggelse må ikke påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse fra kommunen.

2. På ejendommen eller parceller deraf må ikke drives nogen af de i lov af 10. marts 1852 nævnte næringsveje eller haves oplagsplads af de i loven nævnte genstande. Ligeledes må der ej heller drives fabrik, næringsdrift eller andre virksomheder, hvortil der benyttes dampkraft, dampmaskine eller anden mekanisk drivkraft, eller som ved støv, røg, støj, ilde lugt eller på anden måde, kan volde de omboende ulempe. Der må ej heller på parcellerne drives eller indrettes værtshus, pensionat, børne- eller feriekoloni, teltlejr, sanatorium, klinik, sygehus eller lignende.

Sælgerne forbeholder sig, efter indhentet tilladelse fra Ørsted-Daastrup sogneråd, at meddele dispensation herfra for de med nr. 24, 25, 26, 27, 37 og 38 anførte parceller på udstykningsplan udfærdiget den 17. januar 1962 af landinspektør Kirsten Verder. Indtil grundejerforeningen er oprettet skal alle tegninger til bebyggelse, inden byggetilladelse søges, forelægges ejeren af hovedparcellen til godkendelse, idet denne påser, at ejendommen bliver opført, således at den ikke virker skæmmende på omgivelserne. Når grundejerforening er stiftet, overgår retten til denne. Dersom svar på ansøgning ikke er kommet ansøgeren i hende inden én måned fra ansøgningens fremsendelse, betragtes ansøgningen for godkendt af grundejerforeningen / sælgeren.

3. Ingen parcel må efter udstykning være mindre end 700 m².

B. Hegn og have, oversigtsarealer og byggelinier.

1. Parcel nr. 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19 og 20 med facade mod kommunens bivej nr. 5 har ingen adgangsret til denne vej, men har pligt til etablering og stadig opretholdelse af et mindst 1 m højt hegn uden låger mod bivejen.

Parcelejeren har hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler. Hvor parceller grænser til sælgerens ejendom, har parcelejeren fuld hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller naboskel, skal hegnet altid holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager udover skellinierne, dog at levende hegn kan plantes i skellinierne, hvor parcellen grænser til anden parcel efter enighed med den pågældende parcelejer. Hegnet skal enten være levende hegn ikke over 1,8 m

højt eller stolper med tråd eller net ikke over 1 m højt. Enhver parcelejer er forpligtet til at sørge for, at hans parcel er i pæn og ordentlig stand.

Den ubebyggede del af parcellen skal stedse være anlagt som have, og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende bevoksning.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst bliver til væsentlig ulempe for naboerne. Parcellerne skal af parcelejeren forsynes med mindst 10 træer senest 2 år efter parcellens overtagelse, og disse skal fornyes, således at der altid er mindst 10 træer. Der må ikke på parcellerne plantes poppel eller bævreasp.

2. På parcel nr. 10, 11, 16, 17 og 18 ved vejtilslutningerne til kommunens bivej nr. 5 udlægges oversigtsarealer på 15 x 60 m, og på parcel nr. 2, 15, 16, 25, 26, 38 og 39 samt senere udstykkede hjørnegrunde ved øvrige vejtilslutninger udlægges oversigtsarealer på 15 x 15 m. Det pålægges de til enhver til værende ejere af parceller med oversigtsarealer at drage omsorg for, at der på oversigtsarealerne hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning, som når mere end 1 m op over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.
3. Parcel nr. 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19 og 20 pålægges mod kommunens bivej nr. 5 byggelinieafstand på 12,50 m regnet fra vejens midtlinie, og på parcellerne pålægges mod øvrige veje byggelinieafstand på 10,00 m regnet fra vejens midtlinie.

Ingen bygning må placeres nærmere vejmidter end ovennævnte byggelinieafstand, idet der herved forudsættes, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde i skel. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen + 1 m.

C. Parkering og skiltning.

Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt udfor parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende. Parcelejeren er pligtig til på grundejerforeningens eller Ørsted-Daastrup sogneråds forlangende at indrette holdeplads på grunden til eget motorkøretøj. Der som parcelejeren lader opføre garage (carport), er han pligtig til at anbringe den således, at der foran denne på grunden er holdeplads for 1 automobil. Der må på parcellen ikke opsættes eller foretages skiltning af nogen art.

D. Grundejerforeningen.

Køberen og efterfølgende ejere af parcellen er pligtig til at indtræde som medlemmer af en grundejerforening, der omfatter parceller af matr.nr. 7a Daastrup by og sogn. Foreningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver. Foreningens love og eventuelle ændringer heraf skal forelægges sognerådet, som påser, at deklARATIONENS bestemmelser er overholdt.

Foreningen ledes af en bestyrelse på mindst 5 medlemmer, dog altid et ulige

antal, valgt blandt parcelejerne. Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed på generalforsamlingen. Medlemmer kan kun tilpligtes at betale bidrag til fælles goder. Medlemmerne er pligtige til at respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene.

Når grundejerforeningen er stiftet, skal denne efter vedtagelse på en lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillægsdeklarationer vedrørende foreningens forpligtelser som pantstiftende for det på en generalforsamling fastsatte beløb. Indtil grundejerforeningen er stiftet, tilkommer denne ret ejerne af hovedparcellen til det af disse fastsatte beløb. Ejeren af de usolgte parceller er berettiget til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder. Ejerne er, såfremt de giver møde, berettiget til at afgive stemme som ejer af ikke solgte parceller.

Grundejerforeningen er pligtig til på anfordring at tage skøde på de private vaje og de arealer, som ejerne af hovedparcellen måtte udlægge som fælles arealer, alene mod betaling af skødeomkostningerne.

Sælgerne og / eller grundejerforeningen skal foretage anlæg af veje, stier og kloakanlæg, endvidere etablering af vandforsyning og lign. opgaver.

Fremtidige anlæg og vedligeholdelse af nævnte anlæg påhviler grundejerforeningen.

E. Vand, vej, kloak og el.

1. Forinden bebyggelse finder sted, skal parcellerne være sikret fornøden vandforsyning fra vandværk. Udgifterne hermed påhviler parcelejerne.
2. De udlagte vej- og stiarealer skal stedse henligge til fri og uhindret færdsel af enhver art for parcelejerne.

Vejanlæg skal udføres i overensstemmelse med et af sognerådet godkendt vejprojekt. Udgifterne i forbindelse hermed samt den fremtidige vedligeholdelse påhviler parcelejerne under eet, jfr. ovenfor under punkt D.

3. Kloakanlæg udføres i overensstemmelse med et af sognerådet og vandløbsretten godkendt projekt. Udgiftsfordelingen af den fremtidige vedligeholdelse fastsættes af landvæsensretten.
4. Parcelejeren er pligtig at tåle deklaration med eller uden pant, som måtte blive forlangt af kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af veje, kloaker, herunder rensningsanlæg, vandværk og de enkelte parcellers forsyning med elektricitet. Sælgerne stiller vederlagsfrit de nødvendige arealer til grundejerforeningens disposition til vandværk og rensningsanlæg, for så vidt disse anlæg kan finde sted på de af sælgerne anviste steder indenfor matr.nr. 7a Daastrup by og sogn. Parcelejerne skal tåle, at der som følge af vejanlæg udføres skråninger på parcellerne uden erstatning, uanset om der findes hegn eller andet på det til skråningen nødvendige areal.

Skulle det offentlige forlange udstedt deklarationer om vej, kloak, belysning,

vandforsynings eller lignende anlæg, er parcelejeren pligtig at underskrive og lade tinglyse, sådanne deklARATIONER på parcellen.

F. Ledninger.

De i vejene nedlagte ledninger skal, i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, elværk eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere selv må vedligeholde den del af ledningen, som er beliggende på parcellen. Parcelejeren er pligtig til, såfremt der langs vejene skal trækkes hovedledninger for elforsyning, at tåle, at master anbringes i vejskellet, og at nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellen.

G. Påtaleretten.

Påtaleretten i henhold til nærværende deklARATION tilkommer Ørsted-Daastrup sogneråd og grundejerforeningen samt sælgerne, så længe de har ejendomsret til parceller på arealet. Hvor grundejerforeningen har påtaleret, træffer bestyrelsen afgørelse i alle spørgsmål vedrørende servitutterne. Foreningens afgørelse kan af den enkelte parcelejer indbringes for domstolene på sædvanlig måde.

Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil respektere de af foreningen i henhold til nærværende deklARATION truffede bestemmelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutning pålagte pligter, det være sig af økonomisk art eller andet, ligesom foreningen, uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsesernes opfyldelse.

H. Dispensation.

Ørsted-Daastrup sogneråd og A/S TRI-BYG i forening har ret til at indrømme dispensationer fra de i denne deklARATION indeholdte bestemmelser. Når A/S TRI-BYG ikke længere er ejere af parceller af matr.nr. 7a tilkommer dispensationsretten alene Ørsted-Daastrup sogneråd.

Nærværende deklARATION respekterer alle på ejendommen nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den