

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4-
(i København kvarter) Ejby by og sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Tindlyst den 16.6.1975

LANDINSPEKTØRERNE
F. HØJLUND, G. POULSEN, KÅRI HANSEN
Torvet 21 - 4600 Køge - (03) 65 32 00

DEKLARATION.

=====

På ejendommene matr. nr. 4- til og med 4- Ejby by og sogn begæres
tinglyst som servitutstiftende:

1. Byggemodning:

1.1 Vej-, vand- og kloakanlæg samt belysningsanlæg og eventuelt fæl-
lesantenneanlæg for området anlægges og bekostes af parcelejer-
ne gennem en grundejerforening. Byggemodningen skal foretages ef-
ter et af kommunen godkendt projekt.

2. Benyttelse og bebyggelse:

- 2.1 Ejendommene må kun benyttes til åben lav boligbebyggelse, og der
må på hver ejendom kun bygges eet beboelseshus med tilhørende car-
port eller garage for personvogne.
- 2.2 Bebyggelsen må kun opføres i en etage med udnyttet tagetage.
- 2.3 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal opføres efter
reglerne i byggelovgivningen, og bygninger må iøvrigt ikke opfø-
res i mere end 1 etage.
- 2.4 Bygningshøjden må ikke overstige 3,7 m målt fra terræn (niveau-
plan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra
gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge
mellem 0° og 45° . En eventuel kælder må ikke have loftet belig-
gende mere end 0,7m over terræn.
- 2.5 Blanke eller reflekterende tagmateriale må ikke anvendes. Til øv-
rige udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som ef-
ter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Med mindre andet
godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, her-
under tag og sokler kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort
eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt,
dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt el-
ler sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre byg-
ningsdele kan dog også andre farver anvendes.

2.6 Der må på ejendommene ikke udøves nogen art virksomhed, som med støv, røg, lugt, støj, rystelser eller med sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende. Derimod kan der på ejendommene drives sådan form for virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandrer (herunder ved skiltning og lignende) kvarterets præg af boligkvarter, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

2.7 Ejendommene må ikke yderligere udstykkes.

2.8 Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der, medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen, forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

3. Hegn, have, oversigtsarealer og byggelinier:

3.1 Den offentlige bivej nr. 7 og den 18 m brede udstykningsvej ved parcel nr. 1, samt den 10 m brede udstykningsvej ved parcel nr. 8, 9, 10 og 11 er facadeløse, således, at såvel gående som kørende færdsel direkte fra de tilgrænsende ejendomme er forbudt.

3.2 Mod stikveje, offentlige biveje, den 18 m brede vej ved parcel nr. 1 og stiarealer skal plantes levende hegn i en afstand af 25 cm fra vejskellet, således at grene m.v. kan holdes indenfor skellinien.

3.3. Den ubebyggede del af ejendommene 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 beplantning; der må ikke på ejendommene findes beplantning der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Der må ikke på ejendommene plantes poppel eller bævreasp.

Medlemmerne er pligtige til at respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene.

Sælgerne forpligter sig til at indkalde til stiftende generalforsamling.

Grundejerforeningen forestår og bekoster området byggemodnet med vej, kloak, vand, elektricitet, belysning, fællesantenne m.v., alt som nævnt i § 1 stk. 1. Udgifterne hertil fordeles ligeligt på de enkelte parceller.

Grundejerforeningen forestår herefter vedligeholdelse og renholdelse af de private veje, grønne arealer, vandforsyning m.v. Kommunen overtager vedligeholdelse og renholdelse af hovedkloakanlægget, dog er parcelstikkene kommunen uvedkommende. Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil respektere de af foreningen i henhold til nærværende servitutter truffne bestemmelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige til 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 forpligtelsens opfyldelse. Til dækning af udgifter i forbindelse med byggemodningen, tinglyses nærværende servitutter pantestiftende for 30.000 kr. pr. parcel.

7. Andre bestemmelser:

- 7.1 De udlagte vejarealer skal stedse henligge til fri og uhindret færdsel af enhver art for parcellerne. Parcelejerne skal tåle, at der som følge af vejanlæg udføres skråninger på parcellerne uden erstatning.
- 7.2 Parcelejerne er pligtige til at tåle, at eventuelle master for elforsyning og vejbelysning anbringes i skellinien, og at eventuelle skråmaster og barduner anbringes på parcellen.
- 7.3 Arealer, som på vedhæftede plan er angivet med prik-signatur, udlægges til legepladser for områdets beboere. Arealerne må ikke under nogen form anvendes til parkeringsformål, oplagsplads eller lignende.

På arealerne kan der med tilladelse af kommunalbestyrelsen og grundejerforeningen opføres mindre legehuse og huse til anden form for fritidsaktiviteter.

8. Påtaleret:

8.1 Påtaleret ifølge nærværende servitutter har grundejerforeningens bestyrelse, og Skovbo kommunalbestyrelse.

9. Dispensation:

9.1 Skovbo kommunalbestyrelse kan indrømme dispensation fra foranstående bestemmelser.

Nærværende servitutter må tinglyses forud for alle lån i ejendommen. Foranstående deklARATION begæres tillige lyst pantstiftende for så vidt angår byggemodningsudgifter med følgende beløb: 30.000 kr. pr. parcel.

Ejby, den 1975

.....
som ejer

Under henvisning til byggelovens § 4 stk. 2 meddeler undertegnede kommunalbestyrelse herved tilladelse til, at nærværende servitut tinglyses.

Borup, den 1975

.....



Parceller af
matr. nr. 4^a
Ejby by og sogn.
Udfærdiget i marts 1975 som bilag
til tinglysning, af deklaration.

1:1000

J. nr. 3821/71