

(A)

Matr.nr. 18 p Solrød by og sogn.

DEKLARATION

I anledning af udstykning og bebyggelse af matr.nr. 18 p Solrød by og sogn, pålægges ejendommen herved følgende servitutter som gældende for nuværende og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendom og parceller udstykket herfra efter 1. august 1973.

§ 1.

UDSTYKNING:

Udstykningen skal foretages i overensstemmelse med den af kommunen godkendte plan, som er vist på vedlagte tinglysningsrids.

Der må ikke ske yderligere udstykning.

§ 2.

BEBYGGELSE:

De af den nuværende ejer projekterede rækkehuse med tilhørende udhuse og carport må ikke ved ombygning ændres, således at den ensartede facade forandres, ej heller må facaderne ændres ved maling med andre farver eller lignende, med mindre tilladelse er indhentet fra de påtaleberettigede.

Den tagene pålagte beklædning skal stedse bevares uforandret, og ændring kan kun ske efter indhentet tilladelse som anført ovenfor.

Overtræder et medlem denne bestemmelse, kan de påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand og i tilfælde af vægring lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning.

Bebyggelsen skal iøvrigt være i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 23 af 8. maj 1972.

§ 3.

BRANDMUR:

Murene i skellene mellem husene er opført som brandmure efter kommunalbestyrelsens krav. Det påhviler ejerne af husene, at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand. Murene må ikke gennembrydes.

Udgifterne til fællesmurenes vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, med mindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, der i så fald skal afholde vedligeholdelsesudgifterne alene.

Vedligeholdelsen af rækkehusblokkenes ydervægge og støttemure mod stier og fællesarealer påhviler den i nærværende deklarations § 13 nævnte grundejerforening.

§ 4.

PARCELLERNES BENYTTELSE:

1. Parcellerne må kun benyttes i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 23, idet det dog anføres, at kommunalbestyrelsen har givet tilladelse til opførelse af rækkehuse på matr.nr. 18 p - se denne deklarations § 1 - selv om byplanvedtægtens § 2, stk. 1 indeholder bestemmelse om, at der kun må opføres åben og lav bebyggelse, og at bebyggelsen kun må bestå af fritliggende parcelhuse.
2. Ubebyggede arealer som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
3. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
4. Udkørsel fra parcellerne skal placeres i overensstemmelse med det af kommunen godkendte vejprojekt.
5. Der må ikke på parcellerne findes beplantning eller andre indretninger, der ved skygge eller uønsket vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboer.
6. Der må ikke holdes husdyr, bortset fra hunde, katte og stuefugle.

§ 5.

PARKERING:

Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede arealer.

Parkering af campingvogne er forbudt med undtagelse af af- og på-
læsning.

§ 6.

VEJE:

De på tinglysningsridset viste veje og stier må ikke spærres, men skal være tilgængelige for almindelig færdsel.

Såfremt vej- og stianlæg medfører ændring af terrænhøjden langs vej- og stigrænserne, er parcelejerne pligtige at tåle, at skråningerne lægges inde på parcellerne. Der kan i den anledning ikke kræves nogen erstatning.

Veje, stier og parkeringsarealer tilskødes vederlagsfrit grundejerforeningen af den nuværende ejer. Vedligeholdelse af ovennævnte arealer, herunder renholdelse, grusning og snekastning påhviler grundejerforeningen.

Ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 18 p, Solrød by og sogn efter den 1.8. 1973 skal betale bidrag til vedlige- og renholdelse af den 8 m. brede vej "Kirsebærhaven" på det nord for liggende matr.nr. 18 nl, Solrød by og sogn, idet denne vej skal være adgangsvej for nævnte parceller af matr.nr. 18 p.

Vej- og stibelysningsanlægget overdrages til grundejerforeningen, der herefter har vedligeholdelsespligten og pligt til at afholde anlæggets driftsudgifter.

Vej- og stibelysningsanlægget må ikke nedlægges uden kommunalbestyrelsens samtykke.

På parcel 1 og 2 af matr.nr. 18 p skal der respekteres oversigtsarealer som vist på tinglysningsridset.

Oversigtsarealet bestemmes ved, at man fra to nærmestliggende kørebane-kanters skæring måler henholdsvis 15 m. langs kørebane-kanten ad Tåstrupvejen og 90 m. langs kørebane-kanten ad Solrød Byvej. De målte liniers endepunkter forbindes med en skrålinie: "Oversigtslinie".

På oversigtsarealet må der ikke findes bebyggelse, træer, buske, plankeværk eller andre genstande, som rager mere end 1 m. op over en flade, som er bestemt ved de tilgrænsende vejes midtlinier, undtaget herfra er naturlig aflejret sne.

§ 7.

FÆLLESAREALER:

De arealer af matr.nr. 18 p som ikke udstykkes til rækkehusparcel-

ler eller udlægges til veje og stier, vil blive udlagt til fællesarealer.

Fællesarealerne tilkødes vederlagsfrit grundejerforeningen af den nuværende ejer.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på fællesarealerne og de i § 6 nævnte vej- sti- og parkeringsarealer.

Fællesarealerne skal anvendes til park, legeplads eller lignende. Anlæg og vedligeholdelse af fællesarealerne påhviler parcelejerne og skal udføres ved grundejerforeningens foranstaltning og med kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 8.

ANTENNER:

På matr.nr. 18 p etableres der fællesantenne med forstærkeranlæg på den nuværende ejers foranstaltning.

Alle parcelejere har ret til at benytte antenneanlægget, som sammen med ledninger udlagt til de enkelte huse skal være grundejerforeningens ejendom.

Vedligeholdelsen af antenneanlægget og ledninger til og med stikdåser påhviler grundejerforeningen, der er berettiget til at foretage eftersyn og reparation af ledningerne. Eventuelle opgravninger på parcellerne i forbindelse med reparation medfører kun forpligtelse til at retablere tidligere tilstande i videst muligt omfang.

Over de nedlagte ledninger må der ikke plantes træer eller buske.

Udover fællesantenneanlægget må der ikke opsættes udendørsantenner.

§ 9.

VAND:

Parcelejerne er pligtige at være medlem af Solrød Strands Vandværk a.m.b.a. og aftage vand herfra på de for vandværket gældende betingelser.

§ 10.

KLOAKER:

De fra hovedkloaken udgående huskloaker tilhører den enkelte parcelejer, som er forpligtet til at vedligeholde disse.

Hvor kloaker er fælles for flere huse, skal parcelejerne tåle de med kloakanlæggets vedligeholdelse og reparation forbundne ulemper og