

landinspektør
Hans Nielsen,
Roskilde.

DEKLARATION

I forbindelse med udstykning pålægges der herved den del af af matr.nre. lo p, lo t og lo U, Vindinge by og sogn, der er angivet på vedhæftede rids følgende forpligtelser:

§ 1. Udstykning

Udstykningen gennemføres i overensstemmelse med vedhæftede udstykningsplan.

Andragender om ændringer af de derved fremkomne parceller vil ikke - selv om enhver gældende bestemmelse i udstyknings- og byggelovgivning m.v. kan opfyldes - kunne forventes godkendt.

§ 2. Byggepligt og tilbagekøb

Bebyggelse med helårsbolig skal være påbegyndt inden forløbet af 2 år fra den dag, sognerådet erklærer området for byggemodnet. Er erklæring herom udstedt, inden kommunen afhænder parcellen, skal fristen regnes fra overtagelsesdagen.

Er bebyggelsen ikke påbegyndt inden for det anførte tidsrum, eller ønskes parcellen solgt forinden den bebygges, skal kommunen i indtil 1 år derefter være berettiget til uden forudgående varsel at fordre parcellen tilbageskødet til kommunen alene mod tilbagebetaling af grundkøbesummen med tillæg af dokumenterede udgifter til forbedringer som hegn og lignende, og med fradrag af eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries af kommunen i den udstrækning, deres samlede restgæld, incl. påløbne renter, ikke overstiger købesummens størrelse. Skulle parcellen være behæftet herudover, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende, og disse bliver på sognerådets forlangende at aflyse af tingbogen.

Ved tilbagekøb bærer sælgeren alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen, herunder evt. aflysning af prioriteter.

Sognerådet er forpligtet til inden 30 dage fra modtagelsen af køberens skriftlige forespørgsel at meddele, hvorvidt tilbagekøbsretten vil blive bragt i anvendelse.

Er bebyggelse af parcellen påbegyndt inden udløbet af 2-års perioden, men ikke fuldført inden udløbet af 3-års perioden, er sognerådet berettiget til inden forløbet af endnu et år at fordre sig parcellen tilbageskødet på ovennævnte vilkår, idet kommunen dog foruden grundkøbesummen skal tilsvare værdien af den del af bygningen, der er opført. For ejendommens behæftelser skal de ovenfor anførte bestemmelser være gældende, dog kan pantebreve, der måtte være givet til sikkerhed for byggelån ydet af bank eller sparekasse, ikke af sognerådet begæres aflyst af tingbogen, med mindre de er indfriet. Kan der ikke mellem køberen og sognerådet opnås enighed om de udførte byggearbejders værdi, fastsættes denne ved vurdering, til hvilket formål hver af parterne udpeger en vurderingsmand, og disse udpeger i fællesskab en opmand. Har køberen ikke senest 2 uger efter kommunens opfordring hertil udpeget en vurderingsmand, udpeges denne af retskredsens dommer, der også udpeger opmanden, såfremt enighed om denne ikke kan opnås.

Hvor særlige forhold gør sig gældende, kan sognerådet forlænge byggefristen for indtil 1 år ad gangen. Fristen for kommunens ret til at forlange sig parcellen tilbageskødet forlænges da tilsvarende.

§ 3. Bebyggelse

Til sikring af kvarterets helhedspræg som boligkvarter må ingen bygning påbegyndes eller ændres, far bygningstegninger udvisende bygningernes udseende, indretning, anvendelse og placering på parcellen er godkendt af sognerådet.

Der må på hver parcel kun opføres 1 beboelseshus til helårsbeboelse for en familie og kun i én etage, evt. med udnyttet tagetage og kælder, hvoraf sidstnævnte ikke må indrettes til beboelse.

Herudover kan opføres garage eller carport for højst 2 personbiler og evt. indeholdende redskabs— og hobbyrum, men herudover må udhuse, skure eller lignende ikke opføres på grunden, ligesom der ikke må indrettes hestestald eller andet rum til husdyrhold.

Ved ansøgning om byggetilladelse skal på situationsplanen være angivet placering af garage eller carport, uanset at disse evt. ikke skal opføres straks, og garagen skal placeres mindst 5 m fra vejskel.

Bygningerne skal fremtræde med ydermure af enten teglsten, gasbeton, færdigstøbte elementer eller lignende i naturfarver, eller de skal fremtræde pudsede i hvide, grålige eller lign. afdæmpede farver.

Træpartier skal fremtræde i naturfarver, sorte eller brunlige farver, således at kun døre, karme, vindskeder, vinduesbrystninger og lignende gives andre farver.

Bygningsmyndigheden skal være berettiget til at kræve et efter dens mening uheldigt farvevalg omgjort.

Tagbeklædning skal udføres af enten tegl, skifer, eternit— skifer, bølgeeternit eller lignende, men eternit må kun anvendes for så vidt belægningen er farvet og behandlet med silicone. Kun ved flade tage må anvendes tagpap eller built-up.

Det er tilladt at have tagfald mod nabo, når tagvand ledes ind på egen grund.

I øvrigt skal følgende bestemmelser være gældende:

Ved bebyggelse i ét plan må stuegulvet højst være hævet 0,60 m over højeste naturlige niveau på grunden, og gesimshøjden må højst være 3,5 m over stuegulv.

Ved bebyggelse i én etage med udnyttet tagetage må stuegulv højst være hævet 0,30 m over højeste naturlige niveau på grunden og gesimshøjden må højst være 3,2 m over stuegulv.

§ 4. Benyttelse

Der må fra parcellen kun udøves sådanne erhverv, som almindeligvis udøves i boligkvarterer, og kun efter forud indhentet godkendelse fra bygningsmyndighederne.

Der må på parcellerne ikke opsættes skilte eller foretages skiltning, der kan virke generende eller skæmmende på kvarterets udseende som boligkvarter, lysreklamer må således ikke benyttes, og bygningsmyndighederne skal være berettiget til at kræve et efter dens mening uheldigt skilt fjernet.

Ingen parcel må anvendes på en måde, der ved røg, støj, støv, ilde lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde er til gene for omboende.

Husdyrhold, bortset fra en enkelt hund og/eller kat samt almindelige stuedyr, er ikke tilladt.

§ 5. Byggelinier

Bebyggelse skal overalt holdes mindst 5 m fra vejskel mod udstykningsveje, 10 m fra vejskel mod offentlig bivej "Tunevej" og 2½ m fra skel mod stier og vendepladser, således som vist på vedhæftede rids.

§ 6. Oversigt

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af de arealer, der på vedhæftede rids er angivet med skravering, at drage omsorg for, at der derpå - hverken varigt eller midlertidigt - anbringes genstande eller forefindes bevoksninger af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes eller stiers midterlinier.

Bestemmelsen omfatter ikke sne.

§ 7. Overkørsler og adgangsbegrænsning

Der tillades kun 1 overkørsel og evt. 1 adgangsvej for gående til hver grund.

I de skel der på vedhæftede rids er fremhævet med dobbelt—linie må der ikke etableres overkørsler eller anden form for adgang til de enkelte parceller. Kommunalbestyrelsen kan kræve at der i de pågældende skel på ejerens bekostning etableres og stedse bevares fast ubrudt hegn, forinden byggetilladelse meddeles, idet det pågældende hegn i alle tilfælde skal være etableret forinden bygningsattest meddeles.

§ 8. Parkering

Omnibus, last-, flytte- eller større fragtbiler må ikke langtidsparkeres på grunden eller uden for denne. Enhver form for parkering over længere tidsrum skal ske på grunden, i garage eller på dertil indrettet plads.

På hver parcel skal anlægges parkeringsplads for mindst 2 personbiler inden bygningsattest udstedes og sognerådet kan herudover kræve anlagt yderligere 1 parkeringsplads på hver parcel uden erstatning.

§ 9. Veje, stier og grønne områder

Veje, stier og grønne områder hvortil grundene grænser er offentlige og deres anlæg og fremtidige vedligeholdelse er køberen og fremtidige ejere uvedkommende.

Den vejstrækning der på ridset er betegnet A—B anlægges først når der er anlagt omkørselsvej omkring Vindinge by. Indtil da må der ikke ske hverken kørende eller gående adgang mellem Tunevej og udstykningsområdet ved A, idet adgange fra B til offentlig vej skal ske ad vejstrækningen B-C-D. Når vejen mrk. A-B tages i brug afbrydes vejen mrk. B-C-D ved C, således at der på hver side af C anlægges en vendeplads som forbindes med en 4 m bred gangsti.

Afgift for anlæg af overkørsel udført ved kommunens foranstaltning betales af parcelejeren efter sognerådets afgørelse på grundlag af faktiske afholdte udgifter.

Det påhviler grundejeren at renholde, snerydde og gruse de ud for parcellen liggende fortove og stier. Hvor stierne er beliggende imellem 2 parceller, skal disse — også selv om de er udstykket på forskellige tidspunkter - være fælles om forpligtelsen.

Parcelejerne er pligtige at tåle de for veje - og stianlæg nødvendige skråninger på parcellerne uden erstatning.

De på ridset viste 3,00 m + 3,00 m adgangsarealer over parcellerne nr. 9 og 10 samt over parcellerne nr. 87 og 88 skal tjene som adgangsareal for begge de tilgrænsende ejendomme, hvis ejere i forening skal anlægge og vedligeholde hele adgangsarealet.

§ 10. Hegn og beplantning

Grundkøberen er forpligtet at etablere hæk eller hegn i skellet mod veje og stier, idet denne hegning skal ske på en måde, der efter sognerådets skøn ikke virker skæmmende på kvarteret, og skal etableres og vedligeholdes således, at vejarealet ikke derved formindskes. Det påhviler grundejeren at vedligeholde hegnen også mod den side, der vender mod veje eller stier.

Det påhviler grundkøberen at etablere og vedligeholde hegn eller hæk mod kommunens resterende arealer således at de stedse kan holdes indenfor egen grund og udgifterne ved etableringen kan ikke senere forlanges refunderet. Vedligeholdelsen af hegn mod kommunens resterende parceller skal ske også på den side der vender mod kommunens parceller.

Den ikke bebyggede del af en grund skal - bortset fra gårdsplads, indkørsel, parkeringsplads eller lignende - anlægges og vedligeholdes som have, idet havens anlæggelse skal være tilendebragt senest et år efter indflytningen.

Grundene skal stedse holdes fri for frøspredende ukrudtsplanter, ligesom der ikke må forefindes beplantning, der ved skygge eller grådighed er til væsentlig gene for naboerne.

§ II. Kloakering

Kloakstik bliver ført ca. ½ m ind på grundene.

Kloakafgift betales i henhold til landvæsenskommissionskendelse.

§ 12. Vandforsyning

Grundkøberne er pligtige til at aftage vand fra Vindinge vandværk I/S med deraf følgende rettigheder og forpligtelser.

Vandværket har til enhver tid ret til adgang til de på grundene anbragte vandledninger og stophaner samt ret de fornødne reparationer og fornyelser, **jvf.** de til enhver tid gældende vedtægter for vandværket.

Grundkøberne skal være indforstået med på lige fod med de øvrige grundkøbere i vandværkets forsyningsområde om nødvendigt senere at overgå til anden vandforsyning med de dermed forbundne ekstra udgifter, rettigheder og forpligtelser.

§ 13. El—forsyning og antenneanlæg

El—master skal opsættes ved vejskel, men grundkøberne må affinde sig med, at fornødne stræbere og barduner anbringes på grunden, alt uden erstatning.

De i nærværende deklARATION indeholdte bestemmelser angående bebyggelse og benyttelse skal ikke være til hinder for opførelse af de til kvarterets byggemodning fornødne

transformerstationer. Opføres sådanne i naboskel, må grundareal og højde overholde bygningsvedtægtens bestemmelser.

Synlige antenneanlæg må ikke udføres uden kommunens tilladelse,

Såfremt Reerslev-Vindinge kommune beslutter, at der skal oprettes fælles antenneanlæg for et større område, skal ejere i dette område være forpligtet at tilslutte sig det pågældende anlæg og deltage i omkostningerne herved.

§ 14. Terrænregulering og drænledninger

Terrænreguleringer skal godkendes af sognerådet. Eksisterende drænledninger skal respekteres. Dersom de ved opførelse af bygninger eller af andre grunde afbrydes, skal de afbrudte ledninger forbindes uden om forhindringen. Tilslutning af eksisterende markdrænledninger må ikke ske til kommunens hovedkloakanlæg uden tilladelse fra teknisk forvaltning.

§ 15. Grundejerforening

Såfremt halvdelen af parcelejerne ønsker en grundejerforening stiftet, har samtlige parcelejere pligt til medlemskab med de deraf følgende rettigheder og forpligtelser. Grundejerforeningens love og ændringer heraf skal godkendes af sognerådet.

Foreningen skal på sognerådets forlangende vore pligtig til sammenslutning med andre grundejerforeninger i kommunen eller til som ligeberettigede medlemmer at optage ejere af nye parceller, der måtte blive udstykket i kvarteret.

§ 16. Påtaleret

Påtaleberettiget med hensyn til i nærværende dokument indeholdte bestemmelser er alene Reerslev-Vindinge sogneråd, som også skal være berettiget at meddele dispensation.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 10 p, 10 t og 10 u, idet der med hensyn til de ejendommene påhvilende hæftelser, servitutter og øvrige byrder henvises til de pågældende ejendommers blade i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 10 p og 10 t, Reerslev-Vindinge sogneråd, og som bygningsmyndighed

den

sognerådsformand

Som ejer af matr.nr. 10 u,
den
