

Matr.nr. 18-b, 18-id og  
18-ii Solrød by og sogn.

Havdrup-Solrød sogneråd  
Solrød pr. Havdrup.

## D E K L A R A T I O N .

---

I anledning af at Havdrup-Solrød sogneråd har meddelt tilladelse til udstykning af matr.nr.ne 18-b, 18-id og 18-ii, Solrød by og sogn, omfattende de på vedlagte udstykningsplan viste parceller, pålægger undertegnede ejere herved de nævnte ejendomme følgende servitutter som gældende for os og efterfølgende ejere af ovennævnte matrikelnumre og parceller udstykket herfra.

### § 1.

#### Bebyggelse og benyttelse.

På arealet må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning i een etage.

Beboelsesbygningen må kun indrettes til bolig for een familie.

Alle frie sider af bygningen skal udføres som facade og skal, medmindre andet godkendes af sognerådet, holdes i jordfarver.

Garage og evt. udhus skal opføres i forbindelse med beboelseshuset.

Ubebyggede arealer som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Det bebyggede areal må højst udgøre 1/6 af grundens areal.

I det bebyggede areal medregnes ikke garage eller andet overdækket parkeringsareal indtil 25 m<sup>2</sup>.

På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelses-

ejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

Den eksisterende bebyggelse på arealet må ikke overgå til anden anvendelse i strid med ovenstående bestemmelser uden sognerådets samtykke.

Den eksisterende bebyggelse kan af sognerådet til enhver tid kræves vedligeholdt, således at den opfylder rimelige krav til kvalitet og udseende efter sognerådets skøn.

## § 2.

### Veje.

De på vedhæftede plan viste nye veje og stier må ikke afspærres, men skal være tilgængelige for den almindelige færdsel, ligesom vejene skal kunne benyttes som adgangsveje til ejendommene indenfor det i § 6 stk. 3 nævnte område.

Vejene og stierne skal i umiddelbar fortsættelse af nedlægningen af hovedkloaken og i takt med områdets udbygning, anlægges med endelig vejbefæstelse, fortøve, kantsten, afvanding m.v. i overensstemmelse med et af sognerådet i henhold til kommunens vejvedtaget godkendt projekt.

Bygningsattest kan ikke forventes udstedt før vejene er endelig anlagt.

Stierne kan til enhver tid kræves anlagt som fortøve.

Hegn mod den facadeløse 12 m brede nord-sydgående vej skal udføres som levende hegn.

Ejerne af de parceller, der har facade mod landevej nr. 1 (Tåstrupvejen) har pligt til på egen grund at opsætte og vedligeholde mindst 1 m højt fast hegn uden låger, idet der fra parcellerne hverken tillades kørende eller gående adgang til landevejen.

## § 3.

### Byggelinier, oversigtsarealer og adgangsbegrænsning.

#### A. Byggelinier.

Vejene pålægges byggelinier i nedennævnte afstande fra vejmidte:

12 m bred nord-sydgående vej : 11,00 m

8 " " " " " " : 10,00 m

Vestre Strandvej : 10,00 m

Øvrige veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.

Ved alle hjørner afskæres byggelinierne med en 5 m lang skrå linie, der danner lige store vinkler med de to skærende byggelinier.

Bygninger skal overalt holdes i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod stier.

#### B. Oversigtsarealer.

Det på vedlagte plan målsatte og med rød farve viste areal pålægges servitut om fri oversigt. Ejeren af dette areal er pligtig at drage omsorg for, at der på dette areal hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.

Det påhviler ejerne af matr.nr. 18-b og 18-id eller parceller udstykket herfra i fællesskab at sikre den del af oversigtsarealerne, der er beliggende udenfor ovennævnte ejendomme, ved pålæg af oversigtsservitut på de pågældende ejendomme inden bygningsattest kan udstedes, ligesom det påhviler ejerne at tilvejebringe 5 m hjørneafskæring på matr.nr. 18-ih ved den 12 m brede vejs udmunding i V. Strandvej.

#### C. Adgangsbegrænsning.

Udkørsel direkte til V. Strandvej og den nord-sydgående 12 m brede vej er ikke tilladt, med undtagelse af udkørsel fra parcel 1 af 18-ii til V. Strandvej.

Med hensyn til adgangsbegrænsning til landevej nr. 1 (Tåstrupvejen) henvises til § 2.

#### § 4.

#### Fællesareal.

De på planen viste arealer betegnet parcel 73 af matr.nr. 18-b, og parcel 1 af matr.nr. 18-id udlægges som grønt fællesareal.

Ejendomsretten til disse arealer skal vederlagsfrit overdrages til vejlauget senest et år efter, at dette er stiftet. Arealerne må ikke anvendes til teltslagning eller henkastning af affald.

Fællesarealerne skal anvendes til park, legeplads eller lignende. Anlæg og vedligeholdelse påhviler vejlaugets medlemmer og skal udføres ved vejlaugets foranstaltning.

Arealet skal være tilgængeligt for offentligheden.

§ 5.

Husdyrhold.

På parcellerne må ikke, bortset fra en enkelt hund og kat pr. husstand, holdes husdyr.

§ 6.

Vejlaug.

Ejerne af samtlige parceller der udstykkes fra matr.nr. ne 18-b, 18-id og 18-ii er pligtige til at være medlemmer af et fælles vejlaug. Foreningens love og evt. senere ændringer heraf, skal godkendes af sognerådet. Vejlauget skal varetage medlemmernes interesser med hensyn til vejenes, stiernes og fællesarealernes anlæg og vedligeholdelse, og er forpligtet til at gennemføre de fornødne arbejder som samlede arbejder.

Vejlauget er pligtig uden vederlag, men mod at betale skøde- og udstykningsomkostninger, at overtage de i forbindelse med udstykningen udlagte vej- og stiarealer samt de udlagte fællesarealer.

Såfremt sognerådet senere måtte bestemme det, skal vejlauget som ligeberettigede medlemmer optage ejere af ejendomme indenfor området begrænset af V. Strandvej, Tåstrupvejen, den projekterede Solrødvejs forlængelse (landevej nr. 3) samt østskellet af matr.nr. 18-id.

§ 7.

Anlæg af veje, stier og fællesarealer.

Samtlige veje, stier og fællesarealer anlægges i fællesskab af ejerne af parceller omfattet af vedhæftede udstykningsplan.

Udgifterne til ovennævnte arbejder fordeles mellem de pågældende parceller efter følgende retningslinier:

1. Facadeløs vej, stier og fællesarealer.

Udgifterne fordeles mellem samtlige parceller i forhold til parcellernes areal multipliceret med den tilladelige bebyggelsesgrad.

2. Almindelige veje.

Udgifterne til anlæg af de ikke facadeløse veje fordeles mellem de til vejene grænsende parceller efter derom gældende bestemmelser i kommunens vejvedtægt. Hjørnegrunde ved facadeløse veje betaler fuldt bidrag til den ikke facadeløse vej.

Bidrag til anlæg af veje udenfor udstykningens område, fordeles efter de for disse veje gældende eller ved kendelse fastsatte bestemmelser.

Sognerådet kan ved kendelse fastsætte nærmere bestemmelser angående udførelse af vej-, sti- og fællesarealets anlæg, anlægsudgifternes fordeling samt bidragenes betaling.

#### § 8.

##### Vandforsyning.

Sognerådet vil kunne nægte byggetilladelse til parcellerne indtil disse er sikret forsyning med vandværksvand.

Ejere af parceller i området er pligtige at tilslutte sig en eventuel kommunal vandforsyning, så snart denne er etableret.

#### § 9.

##### Kloak.

Kloakeringen udføres ved sognerådets foranstaltning, og ejerne af parcellerne forpligter sig til at tilslutte den projekterede hovedkloak på de af landvæsenskommissionen fastsatte bestemmelser herfor.

Ejerne af parcellerne er pligtige uden erstatning at tåle, at der fremføres de nødvendige hovedkloakledninger i overensstemmelse med det til landvæsenskommissionen d. 15. december 1962 fremsendte projekt.

Til beskyttelse af de pågældende ledninger og brønde fastsættes følgende bestemmelser:

1. Ledninger og brønde skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning, samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, sognerådet skønner fornødent.
2. Uden forud indhentet tilladelse hos sognerådet, er det forbudt indenfor et 5 m bredt bælte midtover ledningerne at bygge eller foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder, eller overhovedet at iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til ledningen eller for dens beståen, eller til hinder eller skade for eftersyn eller reparationsarbejde eller vedligeholdelsesarbejder. Der henvises iøvrigt til vandløbslovens §§ 4 stk. 2 og 101.

3. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade, fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

Denne deklaration tinglyses som servitutstiftende på ovennævnte ejendomme.

Påtaleretten tilkommer Havdrup-Solrød sogneråd.

Denne deklaration må tinglyses forud for alle lån i ejendommene.

Stempel og lysning betales af ejerne.

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 18-b Solrød by og sogn

Thurø, den 4-4-1963

Jacob Hasholt.

Som ejer af matr.nr. 18-id Solrød by og sogn

Solrød, den 8-4-1963

G. Hasholt.

Som ejer af matr.nr. 18-ii Solrød by og sogn

Gl. Havdrup, den 16-4-1963

Ludvig Larsen.  
sognerådsformand.

Afgift: § 12 10 kr. øre  
§ 14<sup>1</sup> 4 " "  
§ 14<sup>2</sup> 3 " "  
ialt 17 kr.

Indført i dagbogen  
den 20. Apr. 1963  
Lyst Bd. I Akt.nr. M. 3.  
Roskilde Herredsret.  
Retsanmærkning:  
Forud hæfter diverse  
pantegæld.

S. Buhl /