

Deklaration

Undertegnede ejere af matr.nr. 11-b, 11-e, 11-f, 11-o, 11-p, 11-q, 11-r, 11-s, 11-t, 11-u, 11-v, 11-y, **11-?(z)**, 11-æ, 11-ø, 11-aa og parceller heraf deklarerer for os og fremtidige ejere, at der på ovennævnte ejendomme og parceller derfra pålægges følgende servitutter:

1.

Grundstørrelser

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 1500 m² excl. vejareal, eller med mindre facadelængde end 22 m. Bestemmelsen om facadelængden gælder ikke for parceller ved vendepladser og koteletgrunde.

2.

Grundenes benyttelse

- a) Inden for området må kun opføres sommerhuse.
- b) På hver parcel må kun opføres eet sommerhus med bebygget areal højst 0,1 x grundstørrelsen, samt garage og udhuse.
- c) Bygningen må kun benyttes til beboelse i sommerhalvåret fra 1. april til 30. september, og kun af sådanne personer, som kan dokumentere at have fast bopæl andet sted, hvortil de kan flytte den 1. oktober.
Uden for sommerhalvåret er weekend-ophold og lignende korte ophold tilladt.

Overtrædelse af denne bestemmelse giver sognerådet ret til at lade beboerne udsætte af sommerhuset ved fogedens hjælp.

3.

Alm. Bestemmelser

- a) Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.
- b) Enhver bebyggelse skal ligge mindst 6 m fra vejskel.
- c) Bebyggelsen skal udføres i overensstemmelse med den gældende sundhedsvedtægte bestemmelser.
- d) Enhver bebyggelse på parcellerne skal godkendes af Fredningsnævnet for Frederiksborg amt.
- e) Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i det til enhver tid for kommunen gældende bygningsreglement.

- f) I øvrigt skal der til enhver tid for Slagslunde-Garløse kommune gældende bygningsreglement eller bygningsvedtægt overholdes.
- g) Der kan kun anlægges 1 overkørsel til hver parcel.
På hver parcel skal endvidere anlægges mindst 1 parkeringsplads i forbindelse med nævnte overkørsel.
Parkeringspladsen skal være mindst 3,5 x 6 m
- h) Adgangen til parcellen skal ske gennem parkeringspladsen, således at parcellens øvrige facade er ubrudt.
- i) Parcelejeren har pligt til at tilså med græs og at vedligeholde rabatten udfor parcellen.
- j) ... (punktet j findes ikke)
- k) Udgifter til anlæg af overkørsler til parcellerne samt vejanlæg på koteletben afholdes særskilt af de enkelte lodsejere.
- l) Købere og fremtidige ejere af parcellerne er pligtige at anbringe og vedligeholde et forsvarligt hegn om parcellerne efter hegnslovens bestemmelser.

Mod vej må kun opsættes levende hegn, som skal plantes mindst 30 cm bag vejskel og i øvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet.

Hegn mod vej må ikke have større højde end 1,60m og hegn mod nabo må ikke uden dennes samtykke have større højde end 2,00 m.

Det levende hegn, skal være af samme art på samme vejstrækning, men hegnets art kan skifte parcelvej for parcelvej.

Der må på parcellerne ikke findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne.
Beplantningen må for øvrigt ikke have større højde end 2,00 m med et tillæg svarende til afstanden fra naboskel.

4.

BYGNINGSANLÆG

- a) Drikkevandsforsyning skal etableres fra fælles vandværk.
- b) Parcelveje skal udlægges i 8 m bredde og anlægges.
Kørebanebredde 5m vil være betinget af, at der for hver parcel anlægges mindst 1 parkeringsplads (jfr. 3., stk. g).

Vedligeholdelse af veje m.v. inden for moderejendommene område påhviler samtlige grundejere, og udgifterne fordeles med 1 part pr. parcel. Hjørnegrunde betaler dog kun ½ part til hver tilgrænsende vej.

Sælgeren af de oprindelige parceller skal deltage i vedligeholdelsen for så vidt angår de endnu ikke solgte, men udstykkede parceller.

- c) Spildevandsafledning. Etablering af spildevandssystem for de enkelte parceller kan kun ske med sundhedskommissionens godkendelse. Der kan ikke forventes tilladelse til afløb fra vandkloset til sivebrønd.
- d) Der kan ikke forventes kommunal økonomisk tilskud til byggemodning.

5.

Grundejerforening

Samtlige ejere af udstykkede parceller fra heromhandlede ejendomme er pligtige til at være medlem af en grundejerforening for området eller lignende.

6.

Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende deklaration har alene Slagslunde-Ganløse sogneråd, der også kan disponere for de nævnte bestemmelser.

7.

Parcelsalgsloven

Nærværende deklaration skal betragtes som parcelsalgserklæring i henhold til parcelsalgsloven med tvungen bekendtgørelse over for købere af parceller i henhold til samme lov.

8.

Tinglysning

Denne deklaration, der tinglyses som servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 11-b, 11-e, 11-f, 11-o, 11-p, 11-q, 11-r, 11-s, 11-t, 11-u, 11-y, 11-x, 11-z, 11-æ, 11-ø, 11-aa Slagslunde by og sogn, kan kun slettes af tingbogen ved erklæring fra Slagslunde-Ganløse sogneråd.

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