



*Landinspektørerne
Børge Hansen & Erik Jensen,
Lundevej 44,
3600 Frederikssund.
Tlf. 47 31 04 23.*

KOPI

DEKLARATION

I forbindelse med udstykning af matr. nr. 12æ Græse by, Græse pålægger undertegnede ejer herved ejendommen følgende bestemmelser, gældende for mig og efterfølgende ejere af ejendommen og parceller deraf:

§ 1. Anvendelse.

Området må kun anvendes til tæt-lav rækkehusbebyggelse med max. 64 boliger og tilhørende kollektive anlæg som eksempelvis et fælleshus eller lignende.

§ 2. Udstykning.

Stk. 1. Udstykning kan kun ske efter den vejledende plan, vedhæftet som tegning nr. 1, ialt omfattende 64 parceller.

Stk. 2. De enkelte grunde må ikke udstykkes i mindre størrelse end 200 m².

§ 3. Vej- og stiforhold.

Stk. 1. Veje og stier udlægges som vist på tegning nr. 1.
Adgangsvejene udskilles i matriklen som kommuneveje.

Stk. 2. Veje og stier udføres i videst muligt omfang i overensstemmelse med SBI-anvisning nr. 98: "Boligbebyggelse for alle" og Dansk Ingeniørforenings anvisning for "Planlægning og indretning af udendørs områder".



Stk. 3. Områdets veje og stier:

Vej I (sydlige boligvej) udføres med 4.5 m asfaltbelægning, 0.4 m brosten på kant og asfaltrabat, 1.29 m SF-stens fortov og 1.06 m græsabat i begge sider.

Vej II (nordlige boligvej) udføres med 4.5 m asfaltbelægning, 0.4 m brosten på kant og asfaltrabat, 1.29 m SF-stens fortov og 1.06 m græsabat i den sydlige side og ca. 3.3 m græsabat (variabel) i den nordlige side.

Brandvejsstierne udføres med 3 m SF-stensbelægning og 0.75 m SF-græsameringsrabatter i begge sider, det hele dimensioneret for kørende trafik.

Boligstier anlægges med 1.5 m flisebelægning, 0.5 m græsabat ind imod husene og 1.0 m græsabat i modsatte side.

Stk. 4. Vej- og stibelysning skal udføres med parkarmaturer med en max. højde på 4 m og som kan godkendes af kommunen.

§ 4. Parkering.

Stk. 1. Parkering med personbiler skal ske på de anlagte parkeringspladser langs stamvejene og på gæsteparkeringspladsen langs Byhøjen. Hver bolig disponerer over 1 p-plads ved udmundingen af stierne. Parkering nærmest sti er i fornødent omfang forbeholdt handicapparkering.

Stk. 2. Lastbiler, campingvogne og større lystbåde må ikke parkeres indenfor området.

§ 5. Antenner og ledningsanlæg.

Stk. 1. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de placeres, så de ikke er til gene for den øvrige bebyggelse og fremtræder harmonisk sammen med den øvrige bebyggelse.

Stk. 2. Forsyningsledninger må ikke fremføres som luftledninger.

Stk. 3. Bebyggelsen skal tilsluttes det eksisterende fællesantenneanlæg i Græse Bakkeby.

Stk. 4. Der må ikke uden byrådets særlige tilladelse opsættes nogen form for udvendige antenneanlæg. Antenneanlæg må ikke opsættes på bebyggelsen, men kan i særlige tilfælde tillades opstillet på de ubebyggede arealer af den enkelte ejendom - dog kun når Byrådet skønner, at antennen ikke vil være til gene for de omkringboende.



- Stk. 5. Regnvand fra de enkelte huse skal føres til faskiner.
- Stk. 6. De på tegning 1 med skravering angivne arealer skal friholdes for bebyggelse og enhver form for beplantning.
- Stk. 7. Den til enhver tid værende ejer af de af stk. 6 omfattede arealer skal ikke kunne modsætte sig, at der i arealerne nedlægges aflednings- og forsyningsledninger til betjening af den på parcellerne opførte bebyggelse, ligesom belysning af stierne skal kunne etableres i arealerne.
- Stk. 8. De i arealerne nedlagte ledninger 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, den enkelte ledningsejer finder det nødvendigt.
- Stk. 9. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige oprensninger, eftersyns- og reparationsarbejder.
Der tilkommer ikke ejeren erstatning for eventuel herved forvoldt skade på arealerne.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1. Bebyggelsen skal placeres og udføres i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, vedhæftede tegning 2. Udover 1 carport pr. hus ved parkeringspladserne må der ikke opføres yderligere bebyggelse i form af udhuse, udestuer, overdækkede terrasser eller lignende på ejendommene.
- Stk. 2. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være 25 grader. Højden fra niveauplan til tagrygning må højst være 5 m.
- Stk. 3. Bygningsmyndigheden fastsætter gulvkoter i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse til det enkelte hus.

§ 7. Bebyggelsen ydre fremtræden.

- Stk. 1. Udvendige bygningssider skal opføres som muret byggeri, berappet og indfarvet med farven okkergul. Mindre bygningspartier kan udføres som bræddebeklædning i selvimprægnerende træ og skal fremstå i træets naturlige farve (evt. oliebehandlet eller påført træbjære)



Stk. 2. Tagbeklædning skal udføres af rød vingetegl.

Stk. 3. Udvendigt træværk, udfyldningselementer, vinduer, hegn m.m. må kun fremtræde hvide, i træets naturlige farve eller påført træbjære.

Stk. 4. Soklen skal fremstå som puds uden tilsat farve eller sort.

Stk. 5. Skiltning og reklamering udover almindelig dørskilt til boliger samt henvisnings- og navneskilt til fælleshus og lignende må ikke finde sted.

§ 8. Ubebyggede arealer.

Stk. 1. Beplantning af fælles friarealer indenfor planens område skal foregå efter en af grundejerforeningen godkendt beplantningsplan. Hvis området beplantes inden grundejerforening er oprettet, skal beplantningsplanen godkendes af Byrådet.

Stk. 2. Beplantning i skel skal være levende hegn (bøgehæk), eventuelt suppleret med åbent trådhegn ind mod ejendommen.

Stk. 3. I forbindelse med byggemodningen kan terrænet reguleres i overensstemmelse med en terrænplan godkendt af Byrådet. Yderligere terrænregulering må ikke finde sted.

Stk. 4. Når Byrådet kræver det, skal der etableres 1 - 2 legepladser med et samlet areal på mindst 100 m² og udlægges til et fritidsområde på mindst 400 m².

Stk. 5. Det beplantede jorddige, som løber langs områdets nordlige afgrænsning, må ikke fjernes eller ændres. Digets beplantning skal fremstå som selvsået.

§ 9. Grundejerforening.

Stk. 1. Samtlige ejere af parceller indenfor deklarationens område har medlemspligt i grundejerforeningen "Byhøjen". Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet. Grundejerforeningen skal oprettes, når det kræves af Byrådet.

Stk. 2. Grundejerforeningen er medlemspligtig af Fællesforeningen for Græse Bakkeby.

Stk. 3. Grundejerforeningen er pligtig at overtage fælles friarealer, legepladser, stier og parkeringspladser med dertil hørende indretning, beplantning og belysning.

Stk. 4. Når arealerne, nævnt i stk. 3, er anlagt, påhviler den fremtidige vedligeholdelse grundejerforeningen.

§ 10. Påtaleret.

Påtaleretten til nærværende deklaration tilkommer Frederikssund Byråd, som helt eller delvis kan delegere påtaleretten til grundejerforeningen "Byhøjen" og ligeledes kan tilbagekalde en sådan delegation.

Påtaleretten til bestemmelserne i § 5, stk. 6 - 9 tilkommer dog de enkelte lednings-ejere.

§ 11. Tinglysning.

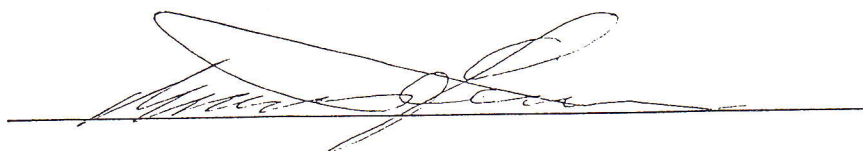
Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantgæld på matr. nr. 12æ, 12db, 12dc, 12dd, 12de, 12df og 12dg Græse by, Græse.

Ved udstykningsapprobation den 22.6.2000 er yderligere udstykket matr. nr. 12dh, 12di, 12dk, 12dl, 12dm og 12dn. Deklarationen begæres tinglyst også på disse ejendomme.

Med hensyn til allerede tinglyste byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

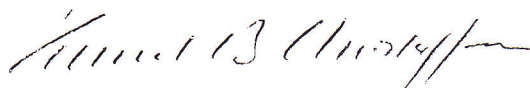
SLADIGEDUP, den 11-9-2000

Som ejer:



Man meddeler herved i medfør af § 42, stk. 2 i lov om planlægning (lov ne. 746 af 16. aug. 1994) samtykke til at ovennævnte deklaration stiftes. Man bemærker, at der ikke i deklarationen er indeholdt bestemmelser, der gør tilvejebringelse af en lokalplan i medfør af nævnte lovs § 13, stk. 2 påkrævet.

FREDERIKSSUND BYRÅD, den 7. september 2000
P.b.v.



Knud B. Christoffersen
Borgmester



Bodil Hare
Teknisk direktør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikssund

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

AL 508

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 12 Æ, Græse By, Græse

Ejendomsejer: Jørlunde Totalentreprise ApS

Lyst første gang den: 13.09.2000 under nr. 28416

Senest ændret den : 13.09.2000 under nr. 28416

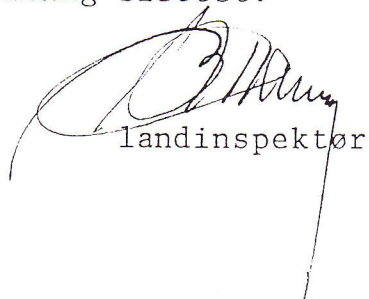
Lyst på de i deklarationen nævnte matrikelnumre

Anm.: Forud hæfter pantegæld

Retten i Frederikssund den 14.09.2000


Inge Jensen

Efter tinglyst respektpåtegning på pantebrevene
begæres foranstående anmærkning slettet.


landinspektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikssund

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

AL 508

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 12 Æ, Græse By, Græse

Ejendomsejer: Jørlunde Totalentreprise ApS

Lyst første gang den: 13.09.2000 under nr. 28416

Senest ændret den : 09.10.2000 under nr. 31508

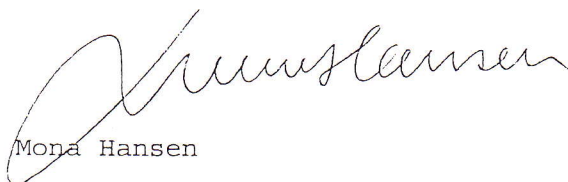
Foranstående retsanmærkning annulleres f.s.v.ang.

matr.nr. 12Æ, 12DD, 12DH, 12DL

Foranstående retsanmærkning gentages f.s.v. ang.

matr.nr. 12DB, 12DC, 12DE, 12DF, 12DG, 12DI, 12DK, 12DM, 12DN

Retten i Frederikssund den 11.10.2000



Mona Hansen

Efter tinglyst respektpåtegning på pantebrevene
begæres foranstående anmærkning slettet.


landinspektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikssund

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:

AI 191

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 12 DE, Græse By, Græse

Ejendomsejer: Inga Derlien Olsen

Lyst første gang den: 13.09.2000 under nr. 28416

Senest ændret den : 05.12.2000 under nr. 38300

Foranstående retsanmærkning annulleres i sin helhed på samtlige matr.
nre., hvorpå deklarationen er tinglyst.

Retten i Frederikssund den 11.12.2000


Bente Andersen