

Afskrift af originale afskrift foretaget juni 2007.

Ved evt. uoverensstemmelse er det den originale deklaration, der er gældende.

Afskrift af  
**DEKLARATION**

I forbindelse med udstykningen af parceller af matr.nr. 9<sup>a</sup> Vester Såby By, Kirke Såby Sogn, pålægges der herved ejendommen følgende forpligtigelser:

**A. Bebyggelse.**

Bebyggelse må ikke påbegyndes før byggemodningen er tilendebragt.

Der må på hver af de på vedhæftede udstykningsplan angivne parceller kun opføres ét beboelseshus til helårsbeboelse for en familie, i en etage eventuelt med udnyttet tagetage og kælder, hvoraf sidstnævnte ikke må anvendes til beboelse.

Herudover kan opføres garage eller carport for højest 2 personbiler samt eventuelt et udhus, idet sidstnævnte skal sammenbygges med beboelseshus eller garage.

Skure eller lignede må ikke opføres.

Når der til byggemyndigheden fremsendes andragende om byggetilladelse, skal på situationsplanen være angivet beliggenheden af garage eller carport, placeret mindst 5 m fra vejskel, uanset at disse eventuelt ikke opføres straks.

Bygninger skal fremtræde i blank mur eller pudset i hvidt eller jordfarve med udtoninger i sort og hvidt, eller malet i tilsvarende farver.

**B. Benyttelse.**

Der må fra parcellerne kun udføres sådanne erhverv, som almindeligvis udøves i boligkvarterer og kun efter forud indhentet godkendelse fra i sognerådet.

**C. Adgangsforhold.**

De på udstykningsplanen angivne veje og stier skal henligge til fri og uhindret færdsel, stierne dog kun for gående færdsel, for ejere og brugere af parcellerne. Endvidere skal færdselsret tilkomme parceller af matr.nr. 9<sup>a</sup>, beliggende øst for den nord-sydgående 10 m brede private vej. Angående sådanne parcellers deltagelse i omkostningerne ved anlæg og vedligeholdelse af veje, grønt område og stier henvises til punkt M. Grundejerforening.

Parcellerne skal endvidere have fri og uhindret færdselsret på den eksisterende private vej fra parcellerne 2 og 110 mod nord til offentlig bivej nr. 1. Ang. vedligeholdelse af denne strækning – som allerede er optaget på matrikelkortet – henvises til det under punkt M. Grundejerforening anførte.

**D. Byggelinier.**

Byggelinier langs veje fastlægges således:

Ved 10 m brede private veje: 10,00 m fra vejmidte.

Ved stier og vendepladser: 2,50 m fra skel.

Ved offentlig bivej nr. 1: 10,00 m fra vejmidte, forudsat at bebyggelsen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 x højdeforskellen, foruden den fornødne brede til passage foran bygningen, mindst 1 m.

**E. Oversigt.**

Det påhviler de til en hver tid værende ejere af de dele af matr.nr. 9<sup>a</sup> og parcellerne deraf, som på planen er angivet med skravering, at drage omsorg for, at der derpå – hverken varigt eller midlertidigt – anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 1 m over de tilstødende vejes midterlinie.

Bestemmelsen omfatter ikke sne.

**F. Grønt område.**

Det på planen som grønt område betegnede areal skal stedse henligge som friareal for samtlige under grundejerforeningen henhørende ejendomme. Arealets henlæggelse, herunder eventuel etablering af legeplads, skal ske i overensstemmelse med

Afskrift af originale afskrift foretaget juni 2007.

Ved evt. uoverensstemmelse er det den originale deklaration, der er gældende.

de krav, sognerådet måtte stille herom.

**G. Kloak.**

Parcellerne skal tilsluttes kloak i overensstemmelse med kloakprojekt, som kan godkendes af vandløbsretten, og bidrage til områdets afvanding samt etablering af rensningsanlæg i overensstemmelse med kendelse, som vil blive afsagt herom.

Ejere af parcellerne må tåle etablering af ledninger, som ifølge projektet må etableres på parcellerne, idet der ikke kan rejses krav om erstatning for de dermed forbundne gener eller rådighedsindskrænkning, som måtte blive fastlagt i kendelsen. Samme bestemmelse skal gælde omlægning af eksisterende kloakledninger og drænledninger, for så vidt angår strækninger, som i følge godkendt projekt etableres over parcellerne.

Gener, herunder skade på hegn og beplantning, som måtte opstå i forbindelse med etablering af kloakanlægget samt omlægning af eksisterende ledninger, kan ikke kræves erstattet, men gener ved fremtidige eftersyn, vedligeholdelse og fornyelse skal erstattes den pågældende lodsejer, idet erstatningens størrelse – i mangels af mindelig overenskomst – fastsættes af uvildige mænd, udmeldt af retten.

**H. Vandforsyning.**

Vandforsyning etableres fra privat vandværk, idet gener i forbindelse med ledningernes etablering må tåles uden erstatning, medens erstatning forårsaget af senere eftersyn, vedligeholdelse og fornyelse må ske i overensstemmelse med vandværkets vedtægter herom. Indeholder vedtægten ikke sådanne bestemmelser, fastsættes erstatningsbeløbet efter samme regler, som gældende for kloakledninger, jfr. ovenfor under punkt G.

**I. El-ledninger.**

El-ledninger skal etableres i vejene, men fornødne stræbere og barduner må tåles anbragt på parcellerne, uden at der kræves nogen erstatning herfor.

**K. Parkering.**

Omnibus, last- og flytte- eller større fragtbiler må ikke parkeres på grundene eller vejene, medmindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- eller pålæsning af varer m.v.

Parkering af lodsejernes egne personvogne, campingvogne m.v. skal ske på den pågældende parcel, idet der derpå skal anlægges parkeringsplads for to vogne.

**L. Skiltning.**

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning, der kan virke generende eller skæmmende på kvarterets udseende som boligkvarter, hvorfor al skiltning skal godkendes af de påtaleberettede.

**M. Grundejerforening.**

Samtlige parcelejere skal være pligtige til at indtræde i en grundejerforening, som skal forestå og administrere byggemodningen, og sørge for vedligeholdelse af veje og grønne områder samt løsningen af øvrige fælles opgaver.

Grundejerforeningen, hvis love samt senere ændringer heraf skal godkendes af sognerådet, skal stiftes inden 1. december 1966. Har stiftelsen ikke fundet sted inde dette tidspunkt, skal sognerådet være berettiget til at stifte foreningen og udpege dens første bestyrelse blandt parcelejerne.

Ejeren af den øst for parcellerne liggende del af matr.nr. 9<sup>a</sup>, begrænset mod nord af offentlig bivej nr. 1, skal være berettiget til at give møde ved grundejerforeningens generalforsamlinger, men er ikke pligtig til at være medlem for så vidt angår endnu ikke solgte parceller.

Grundejerforeningen skal være pligtig til at tage skøde på de på planen angivne private veje og stier samt det grønne område, idet de med udstykning og overdragelse forbundne omkostninger skal afholdes af grundejerforeningen, der til gengæld over-

Afskrift af originale afskrift foretaget juni 2007.

Ved evt. uoverensstemmelse er det den originale deklaration, der er gældende.

tager de pågældende arealer vederlagsfrit.

Omkostninger i forbindelse med etablering af vandledninger, vej- og stianlæg samt det grønne område skal bæres af samtlige parceller med lige store parter til hver. Ved udstykningen af den øst for området liggende del af matr.nr. 9<sup>a</sup>, skal parcellerne derfra være berettiget til at indtræde i grundejerforeningen på lige fod med de af nærværende plan omhandlede parceller, forudsat at indtrædelsen sker, før byggemodningen er afregnet.

Såfremt byggemodningen helt eller delvist er afviklet, skal der af den pågældende køber til grundejerforeningen svares et lige så stort beløb, som er pålignet de øvrige parceller, idet beløbet vil være at anvende til løsning af grundejerforeningens opgaver. Såfremt der på det til butikscenter udlagte areal af matr.nr. 9<sup>a</sup> udstykkes parceller, hvorpå etableres flere virksomheder, skal der påhvile den pågældende parcel parter svarende til antallet af virksomheder på parcellen.

Det påhviler grundejerforeningens bestyrelse at søge tilvejebragt en ordning med ejerne af matr.nre. 9<sup>u</sup> – 9<sup>ab</sup> incl., hvorved fremtidig vedligeholdelse af den eksisterende vej for parcellerne 2 og 110 mod nord til offentlig bivej nr. 1 foretages sammen med vedligeholdelsen af de øvrige deklarerede veje. Indtil da skal lovgivningens almindelige regler være gældende for den pågældende vejstrækning.

På samme måde skal grundejerforeningens bestyrelse søge tilvejebragt en ordning med de ejere af matr.nre. 9<sup>i</sup> – 9<sup>ab</sup> incl., som måtte ønske det, hvorved legepladsen på det grønne område gøres tilgængelig for børn fra disse ejendomme.

#### N. **Vejanlæg.**

Vejanlægget skal gennemføres i overensstemmelse med et af sognerådet forud godkendt vejprojekt, idet parcelejerne skal være pligtige til at tåle, at der på parcellerne etableres fornøden skråning, uden at der kan kræves nogen erstatning herfor.

-----

For at sikre de fornødne midler til områdets byggemodning, kan nærværende deklaration tinglyses pantstiftende for indtil 12.000 kr. pr. parcel.

I øvrigt begæres deklarationen tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 9<sup>a</sup> forud for ejendommen påhvilende pantegæld, men med respekt for servitutter og øvrige byrder. Påtaleret skal tilkomme kommunalbestyrelsen samt grundejerforeningens bestyrelse. Kommunalbestyrelsen skal være berettiget til at meddele dispensationer, dog skal sagen forud have været forelagt grundejerforeningens bestyrelse til udtalelse.

Vester Såby, den 2. oktober 1966.

Godkendt på Såby-Kisserup  
sogneråds møde den 10. oktober 1966

Såby, den 14. oktober 1966  
P.s.v.  
Valdes Høgsvig  
Fmd.

Hans Christensen  
Ejer af matr.nr. 9<sup>a</sup>.