



Grundejerforeningen

**Tinghaven**

**DEKLARATION OG MATRIKE  
NUMMRENE**

**FOR**

**GRUNDEJERFORENINGEN**



# Grundejerforeningen

## »TINGHAVEN«

### DEKLARATION

for en del af matr. nr. 3ea, Tune by og sogn.

På anledning af udstykning af parcel af matr. nr. 3ae, Tune by og sogn, pålægger undertegnede ejere af nævnte ejendom følgende af Greve kommunalbestyrelse godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommen samt af parceller udstykket herfra.

#### 1. Deklarationens gyldighedsområde.

1.1 De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed indenfor det på vedhæftede kortbilag med kraftig, stiplede linie viste område, der omfatter den i indledningen nævnte ejendom.

#### 2. Udstykningen

2.1 Udstykningen skal foretages efter de på kortbilaget angivne retningslinier.

2.2 Udstykning udover det på kortbilaget viste kan kun finde sted i overensstemmelse med et af Greve kommunalbestyrelse forud godkendt projekt.

2.3 I forbindelse med udstykning af parceller skal samtlige veje, stier og fællesarealer udskilles i matriklen som særskilt matrikelnumre.

#### 3. Grundejerforening

3.1 Alle ejere af grunde indenfor deklARATIONsområdet er pligtige at være medlemmer af en af Greve kommune godkendt grundejerforening for området.

3.2 Foreningens stedlige område fastsættes af kommunen, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklARATIONsområdet eller den del af dette område, men også grunde udenfor det af nærværende deklARATION omfattede område.

3.3 Pligten til medlemskab gælder ikke Greve kommune som ejer af arealer til offentlige formål.

3.4 Grundejerforeningen skal dannes senest 2 måneder efter, at Greve kommunalbestyrelse har fremsat krav herom.

3.5 Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt henhørende fællesopgaver.

3.6 Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love, der dog vil være godkendt af Greve kommunalbestyrelse, eventuelle ændringer i lovene skal ligeledes godkendes af kommunalbestyrelsen.

#### 4. Anlæg af veje og stier

4.1 Kommunalbestyrelsen kan bestemme i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter de inden for deklARATIONsområdet beliggende veje og stier skal bringes til udførelse.

4.2 Inden vejanlæg påbegyndes, skal alle kloakledninger være udført. Sideløbende med anlæg af midlertidig kørebane skal alle øvrige forsyningsledninger (herunder vandledninger og el-kabler) nedlægges. Anlæg af endelige veje med kantsten, endelig befæstelse og belysning skal ske i umiddelbar fortsættelse heraf. Jvf. § 15. l.



- 4.3 De her omhandlede vej- og stianlæg (herunder niveaufri krydsninger) betragtes - som nærmere angivet nedenfor - som et fællesanliggende, hvortil grundejerne indenfor foreningens område er bidragspligtigt, uanset om vejen eller stien etableres med eller uden adgang til parcellerne.
- 4.4 Eventuelle bidrag til vej- og stianlæg udenfor området betragtes på samme måde som et fællesanliggende.
- 4.5 Alle udgifter ved anlæg af private veje og stier skal afholdes af grundejerne. Hvor vej- og stianlæg støder til andre områder, herunder offentlige, skal kommunalbest. være berettiget til - om fornødent - at fordele udgifterne.
- 4.6 Grundejernes bidrag fordeles på de enkelte parceller med lige store beløb, udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.
- 4.7 Grundejerne skal tåle de med udførelsen af vej- og stianlæg forbundne ulemper, herunder skråninger ind på ejendommene, uden at de i den anledning kan kræve erstatning. Bestemmelserne gælder også omliggende veje.
- 4.8 Kommunalbest. kan ved kendelse fastsætte nærmere bestemmelser angående vej- og stianlæggets udførelse, anlægsudgifternes fordeling og bidragenes betaling. Stier skal befæstes, så de kan tåle katastrofekørsel.
- 4.9 For veje, der af kommunen anlægges eller overtages som offentlige, finder ovennævnte bestemmelser tilsvarende anvendelse med hensyn til pålæg og fordeling af grundejerbidrag.
- 4.10 Vej og stiarealer skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, så snart den er dannet, og før senere veje og stier, så snart de er udlagt matrikuleret. Foreningen er pligtig at overtage vej- og stiarealerne samt til at betale de dermed forbundne udstykning- og skødeomkostninger.

## 5. Oversigtsarealer

- 5.1 På de på kortbilaget skraverede viste oversigtsarealer ved vejhjørner må der ikke opføres bygninger og ej heller hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes beplantning og hegn, der hindrer fri oversigt fra 0,8 meter over det plan, der dannes af de tilstødende vejes midtelinier.

## 6. Byggelinier

- 6.1 Langs Tinggårdsvej er byggelinien 4,5m fra vejskel.
- 6.2 Øvrige byggelinier vil blive fastsat i byplanvedtægt for området.

## 7. Adgangsbegrænsninger

- 7.1 På vedhæftede kortbilag er med kraftig streg vist de skel, hvorover der ikke må være adgang. Grundejerne skal langs disse skel etablere og vedligeholde et 1,2 m højt, ubrudt trådhegn uden overliggere med tilhørende levende hegn. (jvf. § 16)

## 8. Færdelsret

- 8.1 De på kortbilaget viste færdselsarealer skal være tilgængelige for offentlighedens færden, og de må ikke uden kommunalbest. tilladelse afspærres under nogen form.
- 8.2 Grundejerne kan ikke modsætte sig, at veje og stier benyttes som adgangsvej for ejendommene uden området.
- 8.3 Stisystemet må kun i undtagelsestilfælde benyttes til motorkørsel (flytning, ambulancekørsel etc.). Det er således ikke tilladt brændselsvogne at benytte stierne.

## 9. Vedligeholdelse af veje og stier

- 9.1 Vedligeh. af de på kortbilaget viste veje og stier påhviler grundejerne og skal udføres som samlede arbejder ved foranstaltning af den i § 3 nævnte grundejerforening.
- 9.2 De til vedligeh. medgåede udgifter skal fordeles på de enkelte parceller med lige store beløb. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.



- 9.3 Ovenstående bestemmelser fritager ikke ejendomme uden for deklara-  
tionsområdet for en i henhold til vejlovgivningen eller kommunens vej-  
vedtægt påhvilende vedligeholdelsespligt.
- 9.4 M.h.t. vedligeholdelse af veje og stier, der senere måtte blive optaget  
som offentlige, henvises til bestemmelserne i kommunens vejvedtægt og  
vejlovgivning.
- 9.5 Såfremt grundejerforeningens stedlige område ændres som nævnt i § 3.2  
kan Greve kommunalbest. om fornødent fastsætte overgangsbestemmelser  
og endelige regler vedr. fordeling af udgifter til vedligeh. af veje og stier.

## 10 Kloakering

- 10.1 Grundejerne er pligtig til at tåle kloakering samt at deltage i de dermed  
forbundne udgifter i overensstemmelse med de af en landvæsenskommissi-  
on fastsatte bestemmelser.
- 10.2 Grundejerne skal tåle de med udførelsen af kloakeringen forbundne ulemper  
uden ret til erstatning. For arbejds- og servitutarealer på grundene ydes  
der dog erstatning.

## 11. Vandforsyning

- 11.1 Grundejerforeningen er pligtig, når kommunalbest. kræver det, at for-  
anstalte udført hovedvandledninger med stikledninger for parcellernes  
forsyning med drikkevand,
- 11.1 Samtlige udgifter til ovenstående vandforsyningsanlæg skal betales af  
grundejerforeningen efter de for vandværket gældende regler.
- 11.3 Udgifter til vandstikledning på de enkelte grunde afholdes af de enkelte  
grundejere.
- 11.4 Grundejerne er pligtige at aftage deres vandforbrug fra dette anlæg når  
det etableres.

## 12. El-forsyning

- 12.1 Vej- og stibelysning skal etableres på master i overensstemmelse med et  
af kommunalbest. godkendt projekt.
- 12.2 Grundejerne skal tåle de med udførelsen af ovennævnte el-anlæg forbund-  
ne ulemper uden ret til erstatning. For servitutarealer ydes dog erstatn.

## 13. Fællesantenne

- 13.1 Der etableres radio- og TV-modtagelse fra fællesantenne. Der må ikke  
udføres andre udvendige antenner.

## 14. Fællesarealer

- 14.1 De på kortbilaget med særlig markering angivne arealer skal udlægges  
til fælles frie arealer for grundejerforeningens medlemmer. Arealerne  
skal tilskødes grundejerforeningen vederlagsfrit, idet den dog betaler  
udstyknings- og skødeomkostningerne. Foreningen har pligt til at over-  
tage arealerne.
- 14.2 Fællesarealerne skal anvendes til park, legeplads og lignende.
- 14.3 Udgifter til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer påhviler grund-  
ejerforeningens medlemmer og skal udføres ved foreningens foranstaltning.
- 14.4 Grundejernes bidrag fordeles på de enkelte grunde med lige store beløb.  
Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.
- 14.5 Såfremt grundejerforeningens stedlige område ændres som nævnt i § 3.2.,  
kan Greve kommunalbest. om fornødent fastsætte overgangsbestemmelser  
og endelige regler vedr. fordeling af udgifter til fællesarealer.
- 14.6 Fællesarealerne skal anlægges og vedligeholdes i overensstemmelse med  
et af kommunalbest. godkendt projekt. Kommunalbest. kan bestemme,  
hvornår arbejderne skal udføres.

## 15. Bebyggelse

- 15.1 Der må ikke opføres bebyggelse, før kloakering- og hovedvandledninger  
samt mindst et af kommunalbest. godkendt midlertidigt vejanlæg er udført.



- 15.2 Det skal dog være tilladt at opstille de nødvendige redskabs- og arbejds-skure, når de opstilles mindst 2,5m fra skel mod anden mands grund, og de respekterer oversigtsarealer og byggelinier mod stier og veje. Skurene skal fjernes umiddelbart efter byggearb. udførelse.
- 15.3 Bebyggelser ud over det på vedhæftede kortbilag viste omfang og bygningsændringer (herunder ændr. af farver etc.) må kun ske med kommunalbest. særlige tilladelse. Kommunalbest. kan før en sådan godkendelse indhente udtalelse fra grundejerforeningen.
- 15.4 På hver parcel må kun være een bolig for een familie.
- 15.5 Fællesgavle skal bevares uanset matrikulære forhold. Ved eventuel frilægelse af fællesgavl skal den, der forårsager arbejdet udføre isolering, overfladebehandling og andre nødvendige arbejder i overensstemmelse med et af kommunalbest. godkendt projekt.

#### 16 Hegn og have

- 16.1 Hegn mod færdsels- og fællesarealer skal udføres som levende hegn, som trådhegn uden overligger i forbindelse med levende hegn eller som et af de på medfølgende tegning viste 4 andre hegn. Levende hegn mod færdselsarealer skal plantes mindst 30 cm inde på egen grund og må ingensinde vokse ud over færdselsarealet (jvf. §7).
- 16.2 Træer der efter kommunalbest. skøn ved højde, skygge el. vandsøgning kan være til gene for omboende el. for afløbssystemet, må ikke findes.

#### 17. Særlige bestemmelser

- 17.1 Såfremt grundejerne el. grundejerforeningen ikke opfylder de i nærværende dekl. nævnte forpligtelser, herunder grundejerforen. Love, er kommunalbest. berettiget til at foranledige forpligtelserne opfyldt for grundejernes regning.

#### 18 Husdyr

- 18.1 På parcellen må ikke holdes husdyr udover enkelte hunde og katte o.l. mindre husdyr, der sædvanligvis kan holdes i etagelejligheder.

#### 19 Pantsikkerhed

- 19.1 Til sikkerhed for opfyldelsen af de økonomiske forpl., der følger af nærværende dekl., indrømmes der herved Greve kommunalbest. l. prior. panteret i den af dekl. omfattede ejendom med et beløb af kr 330.000.-.
- 19.2 Ved udstykning overf. på hver af de viste 55 parc. et beløb af kr. 6.000.-
- 19.3 Når veje, stier og fællesarealer er anlagt og godkendt af kommunalbest., kan denne panteret nedsættes til 2.000 kr i hver parcel. Omkostningerne ved en sådan ændring påhviler grundejerforeningen.

#### 20 Tinglysning

- 20.1 Nærv. dekl. begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på den deklarations indledning nævnte ejendom.
- 20.2 Dekl. begæres tinglyst pantstiftende i overensstemm. m. Best. i § 19.
- 20.3 M.h.t. de på ejend. hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
- 20.4 Alle udgifter ved stemping og tinglysning af nærværende deklaration påhviler grundejerne.

#### 21. Påtaleret

- 21.1 Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer alene Greve kommunalbestyrelse, der også skal være berettiget til at indrømme dispensationer fra servitutbestemmelserne.