

Deklarationen for Klosterparken, Solrød Strand

I anledning af udstykning og bebyggelse af matr. nr. 1 e Solrød by og sogn, pålægges ejendommen herved følgende servitutter som glædende for nuværende og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendom og parceller udstykket herfra efter 1. april 1972:

§ 1 – Bebyggelse:

Rækkehuse med tilhørende udhus og carport i Klosterparken må ved ombygning ikke ændres, så den ensartede facade forandres. Det vil sige helhedsudtrykket med vinduesbånd og træbeklædte partier, der brydes af mur, skal bevares som princip.

§ 2 – Brandmur:

Fællesmurene mellem husene er opført efter kommunens krav som brandmur. Det er de enkelte ejeres ansvar, at vedligeholde muren i dens nuværende stand, og den må aldrig gennembrydes.

§ 3 Grundens benyttelse:

I boligerne må der drives en sådan erhvervsvirksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- At virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig uden fremmed medhjælp i form af ansatte medarbejdere. Der er dog mulighed for medhjælp i form af regnskabsassistance, rengøring o. lign.
- At virksomheden drives på en sådan måde, at karakteren af beboelsen ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområdet ikke brydes.
- At virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende.
- At virksomheden ikke medfører behov for parkering, udover hvad der er plads til på den pågældende parcel.

Derudover må boligerne ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 5 Stier:

Vejbelysningen på p-pladser og stier inden for området tilhører grundejerforening, som er ansvarlig for driften samt eventuelle udgifter af el-anlægget. Kommunen bekoster vejbelystningen på de offentlige veje jf. beslutning i teknisk Udvalg den 23. april 1981.

§ 7 – Antenner mm:

Paraboler mm som opstilles i terræn i overensstemmelse med kommunens retningslinier herfor er tilladt.

§ 9 – Vand:

Parcelejerne er pligtige at være medlem af Solrød Strands Vandværk a.m.b.a. og aftage vand herfra på de af vandværket til enhver tid gældende vilkår.

§ 10 – Kloaker:

De fra Hovedkloaken udgående huskloaker tilhørende den enkelte grundejer, og denne er forpligtet til stedse at vedligeholde disse.

Hvor sådanne er fælles for flere huse, skal de enkelte grundejere tåle de med afløbets vedligeholdelse og reparation forbundne ulemper og dele udgifterne ligeligt herefter.

Grundejerforeningen og kommunen er til enhver til berettiget til at foretage eftersyn af ledningerne og stille påkrav om sådan reparation, der er nødvendig for at omboende ikke skal generes. Såfremt påkrav fra grundejerforeningen siddes overhørigt, er grundejerforeningen og kommunen berettiget til at lade arbejdet udføre for ejerens regning og risiko.

§ 11 – Opvarmning:

Fjernvarme forsyning, sker fra Solrød fjernvarme a.m.b.a, og de til enhver tid værende ejere af de udstykkede ejendomme, der er underkastet de for Solrød fjernvarme a.m.b.a, til enhver tid gældende vedtægter m.v.

Der må ikke plantes træer, i en afstand af 1 meter, på hver side af fjernvarme rørenes trace, og Solrød fjernvarme vil ikke være erstatnings ansvarlige når træer der er plantet inden for denne afstand beskadiges ved reparations, og renoveringsarbejde. Oplysninger om ledningsplacering kan fås ved henvendelse til Solrød fjernvarme.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten, er nærværende bestemmelser bindende.

Påtaleberettiget efter nærværende afsnit er bestyrelsen for Solrød fjernvarme a.m.b.a.

§ 13 - Grundejerforeningen:

Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningsplanen, er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når 15 af de omhandlende parceller er solgt. Kun parcelejere kan være medlemmer.

Det påhviler foreningen at vedtage de for den nødvendige love, og dens opgave er først og fremmest at varetage administration af fællesanlæg og vedligeholdelse af veje m.v.

§ 15 - Tinglysning og påtaleret:

Denne deklaration, der tinglyses som servitutstiftende med respekt af allerede lyste servitutter, men forud for al pantegæld på ovennævnte ejendom, må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra Solrød kommune, samt de pågældende forsyningsvirksomheder.

Påtaleretten over for overtrædelser af foranstående servitutbestemmelser tilkommer Solrød Kommune, bort set fra bestemmelserne i §§ 9, 10, og 11. Solrød Kommune er, hvor kommunen er påtaleberettiget berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som den finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Påtaleretten i forhold til § 9 tilkommer Solrød Strands Vandværk a.m.b.a.

Påtaleretten i forhold til § 10 tilkommer Greve Solrød Forsyning

Påtaleretten i forhold til § 11 tilkommer Solrød Fjernvarmeværk a.m.b.a.

Alle spørgsmål vedrørende fortolkning af servitutens bestemmelser afgøres af den påtaleberettede, hvis afgørelser parcellerne er pligtige til at underkaste sig.

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