

**Afskrift af Tinglyst deklaration for
Grundejerforeningen Enggården
(Litorinaparken)**

I anledning af foretagen udstykning og bebyggelse af ejendommen matr.nr. 19-f Solrød by og sogn, kaldet Enggården, pålægger undertegnede ejere, advokaterne Niels Rye og Ole Blindbæk, herved ejendommen og parceller, der udstykket herfra, følgende servitutter, der vil være at respektere af enhver fremtidig ejer:

§ 1. Bebyggelse og benyttelse

1. Bebyggelse og benyttelse af parcellerne skal ske i overensstemmelse med den for området gældende partielle byplanvedtægt nr. 11, tinglyst den 2-7-1969.

2. Bebyggelsen skal udvendig vedligeholdes, således at den fremtræder i pæn og ordentlig stand. Hver parcelejer skal have adgang til naboparcellen i det omfang, sådan adgang er fornøden for at udføre nødvendigt vedligeholdelsesarbejde. Bygningernes ydre må ikke ændres ved tilbygninger, ændring af facader eller ved anvendelse af andre farver end oprindeligt anvendt.

3. Husdyrhold, bortset fra en enkelt hund eller kat, er ikke tilladt.

4. Enhver form for oplagring, der frembyder ubehageligt skue eller på anden måde er til gene for naboerne, er ikke tilladt.

5. Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler, samt campingvogne er forbudt i området, bortset fra tilfælde, hvor af- og pålæsning eller lignende nødvendiggør sådan parkering.

§ 2. Veje

1. De i området fastlagte veje og stier må ikke afspærres, men skal være tilgængelige for den almindelige færdsel.

2. Ejerne af parceller indenfor byplanvedtægtens område er forpligtet til at deltage i udgifter til anlæg og vedligeholdelse af de veje og stier, der er fastlagt i den partielle byplanvedtægt og som evt. ikke bliver anlagt samtidig med de øvrige veje og stier.

§ 3. Byggelinier, oversigtsarealer og adgangsbegrænsning

A. Byggelinjer

Bebyggelsens placering og omfang er fastlagt i den partielle byplanvedtægt.

B. Oversigtsarealer

Ejerne af de på vedlagte plan målsatte og med skravering angivne oversigtsarealer er pligtige at drage omsorg for, at der på oversigtsarealerne hverken varigt eller midlertidigt forefindes beplantning eller genstand af større højde end 1 m over den flade gennem de tilstødendes vejes midterlinier. Sne er dog undtaget for denne bestemmelse.

C. Adgangsbegrænsning

I hele ejendommens facade mod Tåstrupvejen er ejerne af parcellerne pligtige til at etablere og bevare fast ubrudt hegn uden låger. Eksisterende to overkørsler til Tåstrupvejen nedlægges varigt.

§ 4. Hegn

1. Hver parcelejer har overfor naboen krav på opstilling af hegn i fælles skel, i øvrigt henvises til hegnsloven.

2. Mod veje og stier har den enkelte parcelejer fuld hegnspligt. Hegnet skal udføres som levende hegn. Hegn må ikke plantes nærmere skel mod veje og stier end 0,5 m.

3. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til ulempe for naboerne. Den til enhver tid værende ejer er pligtig at holde parcellen fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende beplantning.

§ 5. Grønne områder

1. De ifølge den partielle byplanvedtægt udlagte grønne arealer er fællesarealer og skal anvendes til park, legeplads eller lignende efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

2. Den del af de grønne arealer, der ligger inden for en afstand af 2,0 m fra de private veje anlægges som rabat.

3. Arealerne skal være tilgængelige for offentligheden.

§ 6. Grunderejerforening

1. Enhver parcelejer er pligtig at være medlem af en grundejerforening, der omfatter parceller udstykket fra matr.nr. 19-f, Solrød by og sogn. Kommunalbestyrelsen kan kræve ejere af parceller fra tilstødende udstykninger optages som ligeberettigede medlemmer af grundejerforeningen.

2. Grundejerforeningen administrerer alle forhold af fælles interesse for parcelejerne, herunder bl.a. vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, veje, stier og fælles kloakanlæg idet omfang kloakledningerne ikke ren- og vedligeholdes af kommunen. Udgifterne fordeles med én part for hver parcel.

3. Grundejerforeningens love og evt. senere ændringer heraf skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

4. Grundejerforeningens medlemmer er pligtige at betale bidrag og medlemskontingent, således foreningens generalforsamling med simpelt flertal måtte bestemme til bestridelse af de udgifter, som foreningens virksomhed medfører.

5. Grundejerforeningen er forpligtet til på anfordring at tage skøde på de til udstykningen hørende fælles arealer, herunder veje og stier i det omfang sådanne ikke overtages af det offentlige.

6. Grundejerforeningens love skal indeholde en bestemmelse, hvorefter en lovlig given tagen beslutning, der ikke respekteres den parcelejer, kan iværksættes af foreningen for den

pågældende parcelejers regning.

§ 7. Foranstaltninger vedrørende byggemodning.

Enhver parcelejer er pligtig på anfordring som led i den byggemodning som grundsælgerne foranstalter,

1. at medvirke til oprettelse samt tinglysning af deklaration med eller uden pant, som grundsælger, kommune, vandværk, grundejerforening eller andre institutioner eller myndigheder måtte blive forlangt som betingelse for udstedelse af bygningsattest eller i anledning af anlæg og vedligeholdelse af vandværk, kloak, rensningsanlæg, vejbelysning, veje og stier samt de enkelte parcellers forsyning med vand samt el.
2. at tåle opgravninger og andre foranstaltninger, som er fornødne til disse anlægs og forsynings etablering og vedligeholdelse.
3. at tåle nuværende og fremtidige oversigtsservitutter uden erstatning.
4. at tilslutte sig eksisterende og kommende vandværk, at betale indskud og forbrugsafgifter til dette vandværk ifølge dets regler, samt til at tåle tinglysning forud for anden gæld af dokument til sikkerhed af disse ydelser.

§ 8. Påtaleret

1. Påtaleretten vedrørende nærværende deklaration tilkommer Solrød kommunalbestyrelse og for så vidt angår § 3, stk. B og C Roskilde Amtsråd.
2. Påtaleberettigede i øvrigt er grundsælgerne så længe disse har ejendomsret over parceller af ejendommen samt grundejerforeningen for området.
3. Solrød kommune kan dispensere fra deklarationens bestemmelser, dog kun for så vidt angår § 3 stk. B og C med samtykke fra Roskilde Amtsråd.

Tinglyst den 11.november 1970.

Kim Pörtner

Formand