

Grundejerforeningen Vildtbaneparken Servitutter

Ishøj Byråd har på foranledning af grundejerforeningen Vildtbaneparken og med hjemmel i deklarationens § 2 vedtaget at indrømme sådanne lempelser af deklarationens bestemmelser, der enten er af redaktionel art eller er en følge af, at deklarationsområdet er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 6 med tillæg nr. 1, at bebyggelsen indenfor området er fuldført samt, at Ishøj Kommune har overtaget veje, stier og fællesarealer i området.

Efter disse lempelser har deklarationen følgende indhold, der begæres tinglyst på de i nedenfor nævnte § 1 anførte ejendomme.

§ 1.

De i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede kortbilag indrammede område, der omfatter ejendommene matr. Nr. 5s-5ø, 5aa-5aø, 5ba-5bø, 5ca-5cø, 5da-5dc, 5dn-5dø, 5ea-5eh, 5gd-5gø, 5ha-5hf, samt 5hk og 5hm, alle Tranegilde By, Ishøj, tidligere matr. Nr. 5 o Tranegilde By, Ishøj.

Bestemmelserne skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af de nævnte ejendomme, samt af parceller udstykket herfra.

§ 2.

Bestemmelser om påtaleret m.v.

Påtaleret ifølge nærværende deklaration har Ishøj Byråd og den i § 4 omhandlede grundejerforening hver for sig.

Alene byrådet skal være berettiget til at indrømme mindre betydende lempelser fra bestemmelserne. Byrådet skal dog forinden høre grundejerforeningen.

§ 3.

Grundens benyttelse.

Inden for deklarationsområdet må bebyggelse alene ske i overensstemmelse med den af Ishøj Kommune godkendte bebyggelsesplan. Ændringer af facadernes oprindelige farver skal godkendes af byrådet.

Bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 6 tillæg nr. 1 for området skal overholdes.

Byrådet skal godkende udseendet og placeringen af enhver form for skiltning. Intet skilt må være mere end 30cm langt og 15cm bredt. Lysende eller belyst skiltning kan ikke forventes godkendt.

Det skal ikke på ejendommen være tilladt at holde husdyr i erhvervsmæssigt øjemed eller husdyr, som efter byrådets skøn kan være til gene for omboende.

§ 4.

Grundejerforeningen.

Alle ejere af grunde inden for deklarationsområdet er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, hvis love og vedtægter skal godkendes af Ishøj Byråd. Eventuelle senere ændringer skal ligeledes godkendes af byrådet. Grundejerforeningens område er

deklarationsområdet. Pligten til medlemskab gælder dog ikke Ishøj Kommune som ejer af arealer til offentlige formål.

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

Grundejerforeningen er pligtig til på anfordring at tage skøde på de udlagte veje, stier og fællesarealer, der ved udstykningen skal udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre. Overdragelsen skal i øvrigt ske vederlagsfrit, dog at eventuelle udstykningsomkostninger og overdragelsesomkostninger skal afholdes af grundejerforeningen.

Denne bestemmelse gælder kun i det omfang, arealerne ikke overtages af det offentlige.

§ 5.

Veje, stier og fællesarealer.

Parkering må ikke finde sted uden for de specielle parkeringspladser og disse må alene anvendes til parkering for køretøjer, der har ærinde inden for udstykningsområdet. Parkeringspladserne må ikke anvendes til parkering af lastvogne, campingvogne og lignende.

Parcellejerne skal tåle de med udførelsen af vej- og stianlæg forbundne ulemper, herunder skråninger ind på parcellerne uden erstatning, ligesom transportkørsel til byggepladser skal kunne finde sted.

§ 6.

Vandforsyning.

Grundejerne pligtige at aftage deres vandforbrug fra det offentlige vandværk med deraf følgende rettigheder og forpligtelser. Vandværket har til enhver tid ret til adgang til de på såvel grundene som vej- og sti- og friarealer anbragte vandledninger og stophænder, samt ret til de fornødne reparationer og fornyelser, jfr. de til enhver tid gældende vedtægter for vandværket.

§ 7.

EL-forsyning og vejbelysning.

Terra Nova A/S har foranlediget etableret el-forsyning gennem kabelanlæg og vejbelysning gennem kabler og rørmaster. Eventuel udbygning af ledningsnettet skal forestås af grundejerforeningen, ligesom grundejerforeningen i det omfang, der ikke opnås aftale herom med el-værket, skal forestå vedligeholdelsen og afholde udgifterne ved driften. Udgifterne fordeles med lige store anparter på de enkelte boliger.

Til den elektriske installation inden for de enkelte blokke er anvendt fælles stik- og måleledninger. Udgifterne ved eventuel reparation af disse fordeles ligeligt mellem de ejendomme, der forsynes fra de fælles ledninger.

EL-installatøren og el-værkets repræsentanter har ret til adgang til ejendommene til nødvendige eftersyn og reparationer af de i ejendommene anbragte ledninger og øvrige el-installationer.

§ 8.

Kloakering.

Hovedspildevandsledning er udført ved kommunal foranstaltning. Detailspildevandsledninger, hovedregnvandsledninger, detailregnvandsledninger samt stikledninger er udført af Terra Nova A/S.

Vedligeholdelse af hovedspildevandsledning samt spildevandsledninger og regnvandsledninger i offentlige veje og stier påhviler kommunen.

Vedligeholdelsen af øvrige spildevands- og regnvandsledninger påhviler grundejerforeningen.

Vedligeholdelsen af stikledninger påhviler den enkelte grundejer.

§ 9.

Færdselsret m.m.

De på kortbilaget viste veje og stier skal tjene til adgang for samtlige grunde indenfor deklarationsområdet og skal herudover være tilgængelig for offentlighedens færden. Eventuel skade på stianlæg, veje og fællesarealer m.m. forårsaget af kørsel med ambulancer og andre katastrofekøretøjer skal bekostes af den ejendom, hvortil den pågældende kørsel har fundet sted.

De udlagte fællesarealer er forbeholdt grundejernes benyttelse.

§ 10.

Oversigtsarealer.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af de arealer, som på kortbilaget er angivet som oversigtsarealer, at drage omsorg for, at der derpå – hverken varigt eller midlertidigt – anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 1m over en flade gennem de tilstødende veje ellers stiers midtlinjer.

Bestemmelsen omfatter ikke sne.

§ 11.

Hegn, beplantning m.v.

Hegn, hæk, plankeværk, mur eller lignende vedligeholdes på egen side. Hvor de nævnte hegn m.v. vender mod vej, sti, fællesarealer eller lignende vedligeholdes på begge sider

Beplantning og lignende på fællesarealer er overtaget og vedligeholdes af Ishøj Kommune.

Hegn, hække m.m. skal bestå af de materialer eller buskvækster, som fastsættes i en af kommunen godkendt hegn- og beplantningsplan.

Hækkene sættes i skel mellem parcellerne, medens i øvrigt hække mod vej og fællesarealer sættes 30cm inden for skellet for de tilstødende ejendomme.

På parcellerne må ikke findes sådan bevoksning, der vil skygge for sol og udsigt eller ved grådighed er til væsentlig ulempe for naboer. Alle spørgsmål herom afgøres af grundejerforeningen.

Parceller, der ikke er bebygget inden 1. Januar 1973, skal af ejeren udlægges med græs, der regelmæssigt slås. Ikke bebyggede arealer på i øvrigt bebyggede parceller skal anlægges som have og vedligeholdes som sådan.

Flisebelægning ud for indgangspartier er anlagt af Terra Nova A/S. Indskrænkes flisearealet, skal arealet anlægges som have. Ved udvidelse af flisepartiet, skal samme flisematerialer anvendes.

§ 12.

Fjernsynsantenner.

Der må ikke etableres individuel fjernsynsantenne. Alle parceller er tilsluttet Ishøj kommunes fællesantenneanlæg og underlagt gældende vedtægter for dette anlæg.

§ 13.

Pantesikkerhed.

Til sikkerhed for de økonomiske forpligtelser, der påhviler grundejerforeningen i henhold til nærværende deklaration, indrømmes der herved grundejerforeningen en panteret stor kr. 1000,00 i hver udstykket parcel.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Når bebyggelsen har fundet sted, skal panteretten, uden at særskilt påtegning herom er nødvendig, respektere størst mulig lån af kredit- og hypotekforeningsmidler og/eller sparekassemidler med eller uden forsikrings- eller kommunegaranti og/eller lån af reallånefondsmidler ligeledes med eller uden forsikrings- og kommunegaranti og med eller uden særlige indfrielsesvilkår samt sælgerpantebreve.

Endvidere respekteres ligeledes uden særskilt påtegning ejerpantebreve til sikkerhed for byggelån og forhåndslån (forhåndsprioritering) vedrørende de oven for i stk. 3 omhandlede lån.

§ 14.

Tinglysning.

Nærværende deklaration er tinglyst servitutstiftende på de i § 1 nævnte ejendomme.

Endvidere er deklarationen tinglyst pantestiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i § 13.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.