

## § 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Langs Råbrovej (Nøddelunden) skal hegningen udføres som et 3 m bredt beplantningsbælte suppleret med et ubrudt 1 m højt trådhegn 0,4 m fra vejskel. Der må ikke anbringes låger eller indrettes anden form for gennemgang i dette hegn. Beplantningen skal ved klipning og/eller beskæring holdes bag skellinie mod vej. Udføres en egentlig hæk skal denne placeres 0,5 m fra skel mod vej.
- 9.2. Ved indhegning mod veje og stier skal hække og anden beplantning placeres bag afgrænsningen af vej og sti i en sådan afstand, at hegningen ved klipning og beskæring kan holdes fri af vej- og stiarealet.
- 9.3. Mindst 10% af området skal udlægges som fælles opholdsareal for området.
- 9.4. Beplantning af de for området fælles friarealer m.v. må kun ske efter en af byrådet godkendt beplantningsplan.
- 9.5. Ubebyggede arealer i øvrigt må kun anvendes som gårdsplads og have, der skal holdes fri for ukrudt og anden form for bebyggelsen skæmmende bevoksning.

## § 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 10.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før byggemodningen er tilendebragt efter de af byrådet godkendte projekter, herunder etablering af fælles opholds- og parkeringsarealer samt legepladser.
- 10.2. Al ny bebyggelse i området skal tilsluttes fjernvarmeanlæg ved Smørumnedre Fjernvarmeværk A.m.b.a.. Bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.3. Som supplerende varmforsyning er det tilladt at etablere anlæg for alternative energikilder, herunder også pejse og brændeovne.
- 10.4. Al ny bebyggelse skal tilsluttes et fællesantenneanlæg. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

## § 11. Grundejerforening.

- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere i området.
- 11.2. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fælles arealer og anlæg.
- 11.3. Foreningen skal oprettes, når byrådet forlanger det, og dens vedtægter skal godkendes af byrådet.