

Kr. 8350,-

Akt: Skab nr. AG 391
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.: 21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 21z, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ad, 21ae, 21af, 21ag, 21ah, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21an, 21ao, 21ap, 21aq, 21ar Smørumnedre by, Smørum.

Anmelder:

O.C. Byg A/S
Bredeløkkevej 12, Råby
4660 St. Heddinge.

06.09.90 014709

UDSTYKNINGSDEKLARATION.

I anledning af udstykning og bebyggelse af ejendommene matr. nr.

21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 21z, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ad, 21ae, 21af, 21ag, 21ah, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21an, 21ao, 21ap, 21aq, 21ar Smørumnedre by, Smørum.

pålægger undertegnede Kuben Boligbyg A/S, 2730 Herlev og O.C. Huset A/S, 4690 Haslev, herved ejendommene følgende bestemmelser, som skal være gældende for os og efterfølgende ejere af ejendommene.

1. Ejendommene bebygges som en samlet bebyggelse som vist på medfølgende plan, der er godkendt af byrådet i overensstemmelse med lokalplan nr 050908.

Bebyggelsen fremstår indenfor det på medfølgende plan viste område som en rækkehusbebyggelse med blokke i en og to etager. Derudover er til hver bolig et redskabsskur og en pergola.

Facaderne er udført i røde tegl og tagbelægningen er røde lertagsten. Al træværk fremstår i svagt, tonet hvid. Taghældningen er 35°.

Parcellerne sælges i bebygget stand efter byrådets godkendelse. Yderligere bebyggelse må kun opføres efter godkendelse af byrådet.

For så vidt angår en fremtidig udførelse af overdækket terrasse og udførelse af udestue, skal dette foregå på grundlag af et af byrådet godkendt projekt.

Ved overdækning af pergola skal overkant af spær fremstå synlige med min 25 mm. i højden målt vinkelret på tagfladen eller på anden måde markere spærinddelingen, f.eks. ved montering af liste 45*25 mm. (br*h). Overdækninger skal udføres med klare eller halvklaare plader (glas eller Acrylplader).

Ved inddeling af pergolaers frontside, skal lodrette poster følge spærinddelingen symetrisk, evt. ved inddeling rummende flere spærfag. Lysgivende felter må kun udføres med glas.

Al træværk skal gives samme farve som øvrigt træværk i bebyggelsen. Faste hegn i haver kan dog fremstå som trykimprægneret (grøn).

Enhver ejer skal respektere fælles bygningsdele som f.eks. brand- og lydvægge (lejlighedsskel), udhæng, tagrende og nedløb m.m. Enhver ejer skal have ret til at foretage eftersyn og reparationer af bygningsdele, som overskrider skellet, mod hver gang at erstatte en eventuelt derved forvoldt skade.

Såfremt boligen efter byrådets særlige godkendelse er placeret længere fra vejskel end den i lokalplanen bestemte, skal der i skel mod vej udføres fast hegn. Adgang til boligen kan ske gennem låge. Hegnets udformning og farvevalg skal, forinden opførelse, godkendes af byrådet. Hegnet skal stedse vedligeholdes, således at det sammen med naboparcellers hegn gives et ensartet, velholdt udseende, så lokalplanens intentioner om et indtryk af strædeforløb for vejen opretholdes.

Enhver ejer af en ejendom er ansvarlig for ejendommens vedligeholdelse.

Vedligeholdelse af bygningerne skal ske på en sådan måde, at bygningernes udseende - herunder farver - ikke ændres.

2. Vej- og stianlæggene udføres efter et af byrådet godkendt projekt, som er udarbejdet af O.C. Huset.

Efter anlæg optages den nord-/sydgående hovedsti i det østlige fællesareal som kommunesti. Øvrige veje og stier er private fællesvej/-stier.

Disse veje og stier og de grønne områder indgår som fællesarealer for bebyggelsen og den tilgrænsende bebyggelse benævnt "Nøddeparken I".

Det påhviler hver enkelt parcelejer at drage omsorg for renholdelse, snerydning og grusning af fælles vej- og stisystemer efter bestemmelserne i kommunens regulativer, herunder kommunens vinterregulativ.

Adgangsbegrænsede offentlige veje og stier renholdes ved kommunens foranstaltning og på dennes bekostning.

3. Hovedregnvands- og spildevandsledninger, som er placeret i offentlig vej- og stiarealer er offentlige ledninger, der vedligeholdes og renses af kommunen.

Vedligeholdelse af afløbsledninger, der er nedlagt på den enkelte parcel og som alene fører afløb fra bebyggelsen på den pågældende parcel, påhviler parcelejeren. Denne vedligeholdelsespligt gælder også stikledningerne i vej- og stiarealer, incl. tilslutningerne til hovedafløbsledningerne.

4. Vedligeholdelse af vandledninger fra og med tilslutningen på henholdsvis hovedvandledninger og fælles vandstikledninger, påhviler den enkelte parcelejer.

5. Ejendommene forsynes med fjernvarme fra Smørumnedre Fjernvarmeværk A.m.b.A. Alle grundejere er pligtige at være medlemmer af andelsselskabet og aftage deres varmekonsum fra fjernvarmeværket, alt i henhold til særlig deklaration herom, der tinglyses på ejendommene.

6. Hvor der efter et af Ledøjesmørum kommune godkendt projekt er udført eller skal udføres kabel-, forsynings- eller afløbsledninger for fælles forsyning eller afløb ind over parcellerne eller under bygningen, er ejerne pligtige til vederlagsfrit at tåle sådanne anlæg, idet det påhviler anlægs- eller forsyningsselskaberne at bekoste fuld retablering af terræn og beplantning.

Ovenpå de enkelte parceller nedlagte hovedafløbsledninger må der ingensinde plantes træer og større vækster indenfor en afstand af 2,50 m. til hver side fra ledningens midte af hensyn til, at der til enhver tid skal bestå ret til uhindret adgang for kommunen til opgravning med etableringspligt for eftersyn og reparation af ledningerne.

De af de enkelte forsyningsselskaber nedlagte ledninger og kabler skal respekteres af ejerne af de respektive ejendomme i overensstemmelse med selskabernes almindelige beskyttelseskrav og sædvanlige bestemmelser om adgang for nødvendigt tilsyn, reparation og vedligeholdelse.

Hvor 2 eller flere ejendomme har fælles stikledninger til hovedledninger for afløb, vand, el, fjernvarme, antenne m.v. i veje og stier, skal vedligeholdelsen af disse påhvile de pågældende ejendomme i fællesskab og udgifterne for de fælles stræk deles i antal parter svarende til antallet af tilsluttede ejendomme for hver delstrækning.

"Stikejendommen" (den ejendom, hvor de direkte stikledninger til hovedledningerne er anbragt) skal tåle, at naboejendommen(e) fører ledninger og kabler over denne grund for tilslutning til de fælles tilslutningssteder, eksempelvis fælles gennemløbsbrønd. Naboejendommen har den fulde vedligeholdelsespligt og skal afholde alle udgifter herved.

I tilfælde, hvor der finder opgravning sted for eftersyn eller reparation af stikledningen, skal naboejeren vise tilbørligt hensyn over for de på "stikejendommen" værende anlæg og beplantninger og skal sørge for at bekoste fuld retablering af terræn og beplantninger.

7. I områdets byggemodning indgår etablering af fælles-antenneanlæg incl. stikledninger. Der må ikke på de enkelte parceller etableres udvendige antenner uden byrådets særlige godkendelse.

Såfremt beboerne i fællesskab ønsker at tilmelde sig en fællesantenneforening, der omfatter et større område udenfor nærværende område, skal vedkommende forenings bestemmelser om vedligeholdelse og drift overholdes.

8. Parcelejerne er pligtige til vederlagsfrit at tåle de med gennemførelsen af byggemodningsanlæggene forbundne ulemper, herunder skråningsarealer, oversigts-servitutter, beplantninger samt evt. deklARATIONER med eller uden pant.

Der henvises i denne forbindelse til de for byggemodningen foreliggende godkendte projekter.

9. Udover de særlige hegningsbestemmelser, der er indeholdt i lokalplan nr. 050908, skal hegningen mellem parcellerne udføres efter bestemmelserne i lov om hegn. Omkring haverne plantes levende hegn (Ligustrum), hvis placering skal være symmetrisk i forhold til skellene. Hegnet etableres af byggeriets entreprenør

Medens vedligeholdelse af hegn mod parcellerne sker af hver enkelt grundejer, vedligeholdes den mod

fællesarealet værende side af de levende hegn af grundejerforeningen. Grundejerforeningen skal herved sikre, at de levende hegn mod fællesarealet får et ensartet udseende.

Hver enkelt grundejer samt grundejerforeningen skal vedligeholde de levende hegn ved klipning, således at disse ikke får en større højde end 1,80 m. samt, at de ved tilvoksning ikke får en urimelig bredde.

10. Med henblik på at eje de vej- og stiarealer, der ikke overtages af Ledøje-Smørum kommune, samt de udlagte fællesarealer, samt til varetagelse af de parcelejerne i henhold til nærværende deklaration pålagte fællesopgaver og øvrige fælles anliggender, forpligtiges samtlige parcel ejere, der er omfattet af udstykningsplanen, til at være medlem af den grundejerforening, der er oprettet for "Nøddeparken I" jfr. deklaration tinglyst 30. oktober 1989.

Byrådet er berettiget til at ændre eller udvide grundejerforeningens område, herunder pålægge tilslutning til anden grundejerforening, og evt. fastsætte nærmere betingelser herfor.

Kun parcelejere kan være medlem af grundejerforeningen.

Byrådet er berettiget til at ændre eller udvide grundejerforeningens område, herunder pålægge tilslutning til anden grundejerforening, og evt. fastsætte nærmere betingelser herfor.

Kun parcelejere kan være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens love og vedtægter samt ændringer heri, skal godkendes af byrådet. Parcelejerne er til enhver tid underkastet grundejerforeningens love og vedtægter, således som disse vedtages eller senere lovligt ændres, samt pligtige til at udrede alle lovligt vedtagne bidrag til grundejerforeningen, herunder kontingent og administrationsbidrag.

Byrådet kan, uden stemmeret, udpege en eller flere repræsentanter, som med taleret er berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger eller medlemsmøder

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden byrådets godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning, tilfalder foreningens formue Ledøje-Smørum kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.

Såfremt det ikke på en ordinær eller en ekstraordinær generalforsamling lykkes at vælge en fuldtallig bestyrelse, er byrådet berettiget til, blandt forenin-

gens medlemmer, at udpege medlemmer til bestyrelsen.

Opløses grundejerforeningen eller skulle foreningen blive ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe, af Ledøje-Smørum byråd.

11. De i området udlagte fælles veje, stier og opholds- og beplantningsarealer er fælles for alle ejendomme.

Disposition og udformning af fællesarealer skal ske efter en af byrådet godkendt plan.

Evt. ændringer i anlæg og beplantning som grundejerforeningen måtte ønske - herunder mindre bebyggelser og indretninger til områdets betjening - skal godkendes af byrådet.

Byrådet kan fastsætte nærmere regler for anvendelse af fællesarealer.

Vedligeholdelse af fællesarealer påhviler grundejerforeningen.

Udgiften til denne vedligeholdelse skal fordeles med lige store beløb på samtlige parceller.

Såfremt parcelejer eller grundejerforeningen ikke opfylder de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, er byrådet uden videre påkrav berettiget til for ejerens hhv. grundejerforeningens regning at træffe de fornødne foranstaltninger til deklarationens opfyldelse.

Til dækning af de udgifter byrådet i den anledning måtte have påtaget sig, vil nærværende deklaration være at tinglyse pantstiftende for kr. 5.000,00 - skriver femtusinde oo/oo kr, på de enkelte parceller.

Pantet rykker uden særlig påtegning for størst mulig lån i realkreditinstitution som almindelig realkredit (1. prioritet) og som særlig realkredit (2. prioritet) og/eller tilsvarende lån i bank eller sparekasse med eller uden kaution eller forsikringsgaranti med eller uden særlige indfrielsesvilkår.

Påtaleret overfor foranstående servitutbestemmelser tilkommer alene Ledøje-Smørum byråd, dog således at påtaleretten f.s.v. angår bestemmelserne om fjernvarme tilkommer Smørum-Nedre Fjernvarmeværk Amba og i tilfælde af medlemskab af en antenneforening tilkommer påtaleretten vedrørende antenneforhold, vedkommende antenneforening.

Byrådet er alene berettiget til at indrømme lempelser og afvigelser, som byrådet finder foreneligt med kvarterets karakter og som ikke kan være til væsentlig gene for omboende.

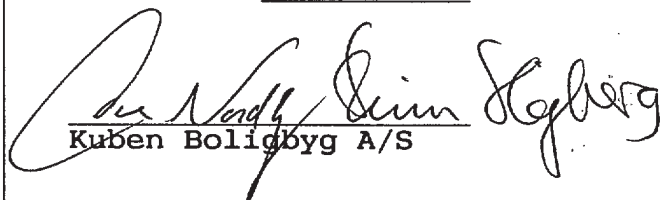
Angående forud lyste servitutter og panthæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Ovenstående bestemmelser vil være at tinglyse dels servitutstiftende og dels pantstiftende med påtaleret for Ledøje-Smørum byråd på matr. nr.:

21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 21z, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ad, 21ae, 21af, 21ag, 21ah, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21an, 21ao, 21ap, 21aq, 21ar Smørumnedre by, Smørum som angivet på vedhæftede plan.

Herlev d. 10/8 -1990

Haslev d. 10/08 - 1990.


Niels Steen Sørensen
Kuben Boligbyg A/S


O.C.Huset A/S

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed.

NAVN: Torben Mikkelsen
STILLING: Koncernchef
BOPÆL: Gransangervej 11
4690 Haslev

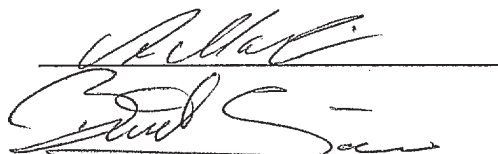
NAVN: Inger Pedersen
STILLING: O.C.HUSET A/S
INGER PEDERSEN
ISLANDSGADE 19
4690 HASLEV
BOPÆL:

Foranstående tiltrædes for så vidt angår bestemmelser i relation til grundejerforeningen "Nøddeparken I".

Den. Smørum 29/8-90

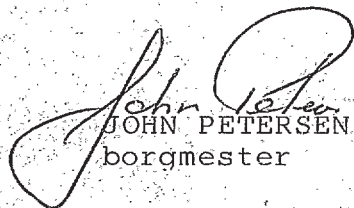
Den. Smørum d 29/8-90





Ledøje-Smørum byråd meddeler herved i henhold til § 36 stk. 1 og 2 i lovebekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 om kommuneplanlægning, samtykke til tinglysning af deklaration idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Ledøje-Smørum kommune, den 4. september 1990.


JOHN PETERSEN
borgmester


F. HVIID
kommuneingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR BALLERUP RETSKREDS
DEN 6-9-1990
LYST

O.C. HUSET
INDR. PETERSEN
12. ANDSGADE 10
1400 HÅLSLEV

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 21^e - 21^{an} Smørumnede by, Smørum

attesteres herved Haslev

d. 2. august 1990

Navn

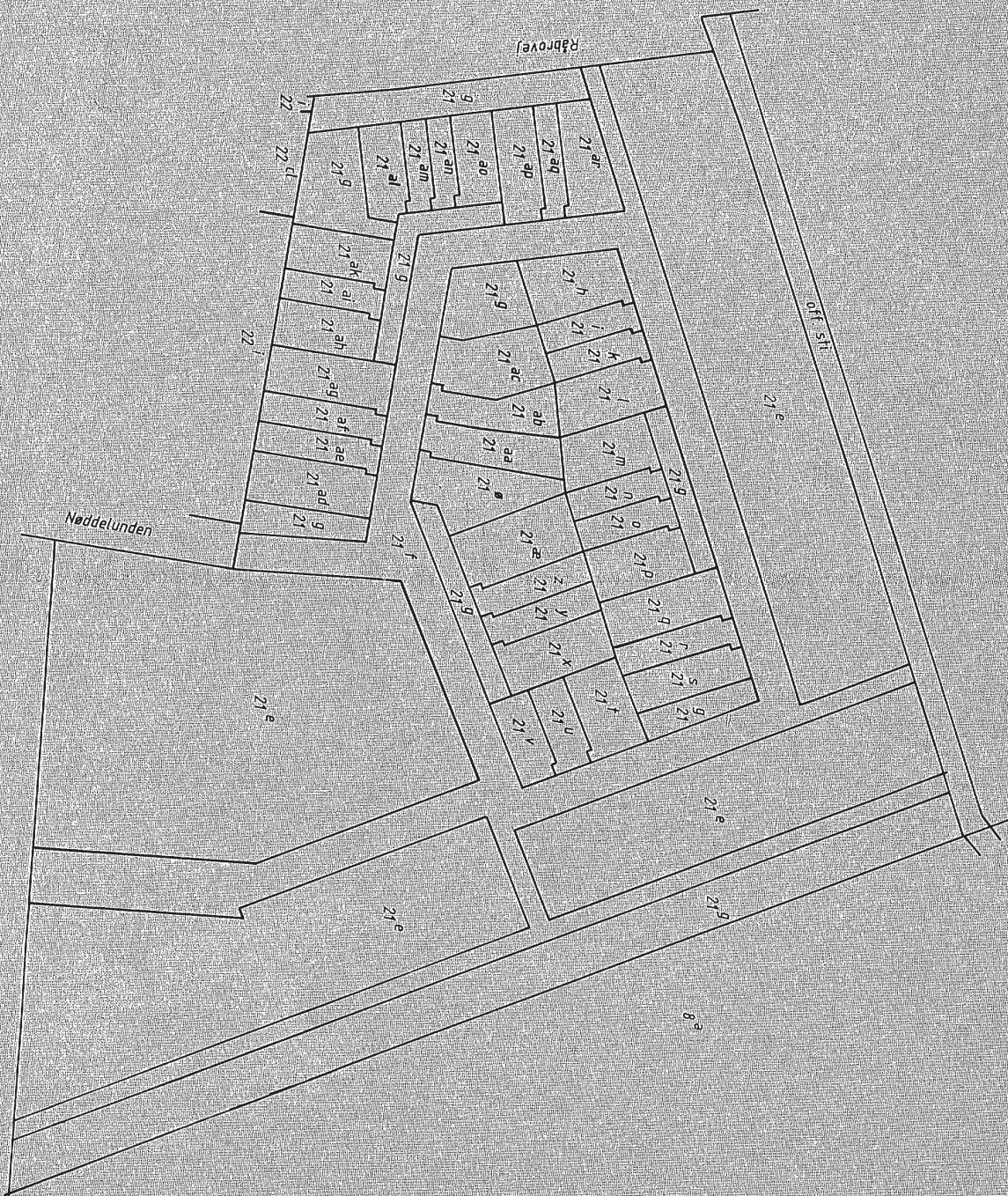
Arne Dinesen

LANDINSPEKTØR
ARNE DINESEN

Ringstedvej 20

4690 Haslev Tlf. 58 31 27-50

Matr. nr. 21^e - 21^{an}
Smørumnede by, Smørum
Ledøje Smørum kommune
Københavns amt
Målestok 1:1000
J. nr. 90/081



ALMA MATER

ALMA MATER