

Stp. kr. 25,-

Akt: Skab 8 nr. 696
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 11d og 11e Jyllinge by
og sogn.

adv. Farling
Wg. Vesterlyde 1
1471 København K

12 JUN 1978 * 11712

DEKLARATION

Undertegnede ejere, "KAY WILHELMOSEN A/S" (i det følgende kaldet udstykkeren) og Gundsø kommune, pålægger herved det på vedhæftede kortbilag viste område, omfattende del af matr. nr. 11d og 11e Jyllinge by og sogn, følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. marts 1978 fra de nævnte ejendomme, udstykkes indenfor området.

GRUNDEJERFORENING:

1.

Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklara-tionsomrædet skal være medlem af en grundejerforening.

Grundsælgeren er dog ikke pligtig at være medlem af grundejerforening-en for så vidt angår usolgte parceller.

Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt og Byrådet eller udstykkeren kræver det. Grundejerforeningen skal dog tidligst stiftes, når Landbrugsministeriet har godkendt udstykningen.

2.

Grundejerforeningens formåls er at varetage medlemmernes fælles interes-ser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område, her- under administration af fællesanlæg, herunder gasforsyningsanlæg til opvarm-ning og varmt vand, samt vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer m.v..

Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for den nødvendige ved-tægter, der vil være at godkende af Gundsø kommune.

Eventuelle ændringer i vedtægterne skal ligeledes godkendes af Gundsø kommune.

UDSTYKNING OG BEBYGGELSE:

3.

Den på kortbilaget viste udstykning og bebyggelse er foretaget af de nuværende ejere i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 8, godkendt af Gundsø kommunalbestyrelse den 9/8-1972 og af Boligministeriet den 13/8-1972 med tillæg godkendt af Gundsø kommune den 8/12-1976 og af Planstyrelsen den 4/4-1977.

Yderligere udstykning og bebyggelse af området må ikke finde sted.

Den af de nuværende ejere opførte rækkehusbebyggelse, må ikke ved ombygning ændres, således at bygningernes ydre forandres, med mindre tilladelse indhentes fra de påtaleberettigede ifølge nærværende deklaration.

Overtræder en ejer ovennævnte bestemmelser, kan de påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand, og i tilfælde af vægring herved, kræve arbejdet udført for den pågældende ejers regning.

EJENDOMMENES BENYTTELSE:

4.

Ejendommene må kun benyttes i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 8.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som veje eller stier, skal anlægges og vedligeholdes som grønne områder i henhold til en beplantningsplan foranstaltet og bekostet af udstykkeren og udarbejdet af landskabsarkitekt Per Kiowsky.

Ændringer i beplantningsplanen kan kun ske med kommunens samtykke.

Der må ikke på parcellerne findes beplantning eller andre indretninger, der ved skygge eller uønsket vækst, kan blive til væsentlig ulempe for naboer.

I hver ejendom må ikke holdes andre husdyr end en enkelt hund og kat samt lignende mindre husdyr, der sædvanligvis kan holdes i beboelsesejendomme.

PARKERING:

5.

Parkering af last-, bus-, flytte-, rute-, fragtbiler og traktorer o.l. samt campingvogne og både er forbudt overalt på området, bortset fra tilfælde, hvor af- og pålæsning el. lign. nødvendiggør sådan parkering.

Halvdelen af de anlagte parkeringspladser kan overdækkes, men i så fald i henhold til et af kommunen forud godkendt samlet projekt for hele bebyggelsen.

VEJE, FÆLLESAREALER M.V.:

6.

Veje, stier og parkeringspladser anlægges af udstykkeren.

Veje med rabatter, stier, gangarealer, parkeringspladser, vendepladser og fællesarealer iøvrigt overdrages vederlagsfrit til grundejerforeningen for deklarationsområdet på udstykkerens anfordring.

Vedligeholdelsen af disse områder påhviler førnævnte grundejerforening, der endvidere skal drage omsorg for vejenes renholdelse, grusning og snekastning.

Fællesarealerne skal anvendes til park, legeplads el. lign., jfr. den i post 4 omhandlede beplantningsplan.

Interne belysningsanlæg for veje og andre fællesarealer, der skal udformes som luftledningsfri belysning, overdrages ligeledes til førnævnte grundejerforening, der herefter er ansvarlig for vedligeholdelsen af anlægget samt opretholder de med driften forbundne omkostninger.

Belysningsanlæggene må ikke nedlægges uden tilladelse fra Gundsø kommune.

LEDNINGER M.V.:

7.

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, el-værk, telefonselskab eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen,

medens de enkelte parceller selv må vedligeholde de stik, der fører fra fællesledninger og ind på parcellen, respektive til bebyggelsen på samme.

Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel, inden arbejdets iværksættelse.

Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, f.eks. skråningsanlæg el.lign. fra veje, stier, parkeringspladser, m.m., der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, er grundejerne pligtige at tåle og kan ikke kræve erstattet.

Stikledninger til kloak og vand udføres i henhold til modningsaftale med kommunen.

Kabler for el, telefon og fællesantenne fremføres i jordkabler til fællesskabe i veje og stier.

Grundejerne kan for egen regning foretage sådanne ændringer i eksisterende drænledninger, som ikke kræver en vandløbsrets medvirken i henhold til gældende lovgivning.

VANDFORSYNING:

8.

Deklarationsområdet forsynes med vand fra I/S Jyllinge Vandværk.

ANTENNEANLÆG OG GAS-TANKANLÆG:

9.

Et fælles antenneanlæg for alle de af nærværende deklaration omfattede ejendomme etableres af udstykkeren. Samtlige grundejere har pligt til at tilslutte sig anlægget.

Opsætning af udvendig antenneanlæg for de enkelte ejendomme er ikke tilladt.

Antenneanlægget samt forsyningsledningerne fra det på området etablerede gas-tankanlæg overdrages efter færdiggørelsen til grundejerforeningen, som skal forestå den fremtidige vedligeholdelse og afholde de dermed forbundne udgifter.

Der skal til enhver tid tåles adgang til reparation og vedligeholdelse af fællesantennekabler og gas-ledninger, beliggende i vej-, sti- og fællesarealer samt i parcellerne og husene.

HEGN, BEPLANTNING, TERRÆNREGULERING:

10.

Omkring den enkelte parcel må der kun være levende hegn, bortset fra forhaver og i skellet ud for terrasser på havesiden.

Det levende hegn må eventuelt støttes af et trådhegn, højst 1,5 m højt og uden overligger.

Hække omkring den enkelte parcel vedligeholdes efter hegnslovens bestemmelser.

11.

Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt.

12.

Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra Byrådet og Kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på $\frac{1}{2}$ 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1,0 m, kan dog finde sted uden Byrådets og Kommunalbestyrelsens tilladelse.

PÅTALERET:

13.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Gundsø Byråd samt indtil parcellerne er solgt og grundejerforeningen stiftet, "KAY WILHELMSEN A/S" og derefter grundejerforeningen.

14.

Gundsø Byråd kan helt eller delvist delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

15.

Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen alene udøve

påtaleretten, hvis Byrådet ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil, har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at det agter at gøre det.

16.

De påtaleberettigede kan i forening meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser.

TINGLYSNING:

17.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige ejendomme, der er nævnte i deklarationens indledning.

18.

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

19.

Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

VERNETING:

20.

Eventuelle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, hvorunder hvilken ejendommen er beliggende.

I medfør af kommuneplanlovens § 36 meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende deklaration, idet det ikke er påkrævet at tilvejebringe en lokalplan.

SAMTIDIG SOM EJER AF matr. nr. 11e:

Jyllinge, den 25/5 1978.

GUNDSØ KOMMUNE

Atse Paulsen (sign.) Øhle (sign.)

SOM EJER AF matr. nr. 11d:

"KAY WILHELMSEN A/S" v/

Lyngø, den 6/6 1978.

Kay Wilhelmsen

Godk. i.h.t. kommuneplanlovens
§ 36:

Der er ikke påkrævet lokalplan.

Gundsø kommune, den 2/6-1978

H. Ritslev
(sign)

Afd. A. Indført i dagbogen

den 12 JUN 1978

Lyst. Bd. II

Akt. nr. S-696

Civildommeren i Roskilde

Herrskabsret:

Ekstrakt-udskrift af A/S - registeret forevist

Retsskrift nr. 11 d:

Samtidig hermed lydt:

- I. 20 jbr'e a' kr. 152.500,- til Kredittforeningen Samnærk
II. 20 jbr'e a' kr. 158.800,- -4- do.

[Signature]

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 11^d og 11^e Jyllinge by og sogn
attesteres herved. Allerød d. 17. marts 1978
Nils Hyldegaard
Bestillingsformular
Y-3 fløj

