

Matr. nr. 10 a og 11 ag
af Viby by, Syv sogn

-6.APR.1976*011062

~~-6.APR.1976*011168~~

Anmelder:
Ole Clausen
landsretssagfører
Nørregade 6
1165 København K

STEMPELMÆRKE

Reklamsbureauet

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT.

E 317003

-6 APR 75 13 00 025.00 ASH

DECLARATION

Undertegnede, ingeniør A. Galsgaard, Bramsvej 7 C, 2920 Charlottenlund pålægger de mig tilhørende ejendomme matr. nr. 10 a og 11 ag af Viby by, Syv sogn, "Emilsgave" og fremtidige parceller udstykket herfra følgende bestemmelser:

A. Bebyggelse og benyttelse.

For ejendommene gælder partiel byplan nr. 6, lyst 20/11 1974, hvorefter området kun må anvendes til boligformål. Der må kun opføres åben og lav bebyggelse bestående af frit liggende parcelhuse, således at der på hver parcel kun må indrettes een bolig for een familie.

Udover de i denne byplan fastsatte bestemmelser om bebyggelse og benyttelse fastsættes, at bebyggelsen skal placeres med facade eller gavl parallelt med den vej, der giver grunden adgangsrret. For at opnå en god helhedsvirkning af den samlede bebyggelse skal bygningernes placering på grunden og bygningernes ydre udformning godkendes af bygningsmyndigheden.

B. Udstykningsforbud.

Ejendommene er udstykket i henhold til den af landinspektørfirmaet Emil Krog & Erik H. Petersen udarbejdede udstykningsplan

af marts 1976. Yderligere udstykning af parcellerne - herunder de viste fællesarealer - må ikke finde sted.

C. Hegn og have.

Fast hegn mod vej må maksimalt være 1 m højt. Hegn mod stier og fællesarealer skal være levende hegn. I øvrige skel kan der sættes andet af bygningsmyndigheden godkendt hegn.

Parceller, der grænser op til stier og fællesarealer, har fuld hegnspligt. I øvrigt gælder hegnslovgivningens almindelige regler.

Den ubebyggede del af de købte grunde skal snarest anlægges som have og holdes fri for ukrudt og andre skæmmende beplantninger. Der må ikke på grunden findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

På parcellerne må der ikke plantes poppel eller bævreasp. Vedrørende beplantning i oversigtsarealet, se nedenfor J.

D. Grundejerforening.

1. Alle ejere af parceller udstykket fra lo a og ll ag er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af Ramsø kommune. Medlemspligten omfatter også de af mig ejede usolgte parceller. Hver parcel har een stemme.
2. Grundejerforeningen kan stiftes, så snart udstykningen er endeligt approberet og byggemodningen af parcellerne tilendebragt. Grundejerforeningen skal stiftes, når der er solgt 30 parceller.
3. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de udlagte veje, stier og fællesarealer, men uden vederlag og uden omkostninger for foreningen.
4. Grundejerforeningen skal påtage sig alle for en sådan forening

normalt hørende fællesopgaver, herunder vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer. Alle grundejerforeningens udgifter fordeles med lige store beløb på hver parcel.

5. Til sikkerhed for alle krav, som grundejerforeningen måtte få på de enkelte medlemmer skal der ved første salg af parcellen indrømmes grundejerforeningen en panteret stor kr. 10.000,- i hver parcel, der sikres ved udstedelse af et ejer-pantebrev, stort kr. 10.000,- med panteret i parcellen næstefter nedennævnte offentlige lån, herunder sparekasselån, men forud for sælgerpantebrevene. Panteretten respekterer sædvanligt byggelån på samme vilkår som i sælgerpantebrevene og efter endt bebyggelse til enhver tid størst mulige lån af almindelig og særlig realkredit, herunder kontantlån og/eller sparekasselån, dog uden kaution eller forsikringsgaranti.

E. Veje, stier og fællesarealer.

Grundejerforeningen udfører og bekoster beplantningen af fællesarealerne, herunder beplantningsbælterne eller eventuelt anden foranstaltning til områdets beskærmelse blandt andet for at nedsætte støjen. Beplantningen sker i henhold til en plan, som skal fremsendes til godkendelse af kommunen, der i øvrigt fastsætter tidspunktet for foranstaltningernes udførelse.

Grundejerforeningen drager omsorg for den fremtidige vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealerne og afholder udgifterne herved, ligesom renholdelse og snerydning sker ved grundejerforeningens foranstaltning.

Alle grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til som følge af eventuelle vejanlæg vederlagsfrit at afgive det fornødne areal til skråninger.

F. Vandforsyning.

Parcellerne forsynes med vand fra I/S Viby Dal's Vandværk.

Ved overenskomst, lyst 24/10 1939 kan der ikke rejses nogetsomhelst

krav til Københavns Vandforsyning om at få udført nogen foranstaltning til afhjælpning af eller erstatning for vandmangel. Denne del af overenskomsten er fortsat gældende, uanset om overenskomsten i øvrigt bliver aflyst.

Vedligeholdelse af vandforsyningssystemet i det omfang, det ikke påhviler vandværket, forestås af grundejerforeningen, dog at stikledninger, stophaner og andre installationer vedligeholdes af den eller de ejere, stikledningerne m.v. betjener.

G. Elforsyning og vejbelysning.

Grundejerforeningen skal vedligeholde jordkablerne og belysningen i overensstemmelse med N.E.S.A.'s bestemmelser.

Parcelejerne skal stedse give adgang for nødvendigt eftersyn og reparation af kablerne.

H. Kloakering.

Når kloaksystemet i vejen er udført og godkendt af kommunen, overgår vedligeholdelsen til kommunen. Vedligeholdelsen i øvrigt påhviler grundejerforeningen eller dens medlemmer, jfr. nedenfor.

I. Fællesbestemmelser om ledninger.

Alle hovedledninger, som ikke vedligeholdes af det offentlige eller el- og vandværket, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens stikledninger vedligeholdes af ejeren af den parcel, som ledningen betjener. Vedligeholdelsespligten gælder også den del af stikledningerne som måtte være nedlagt i vej- og stiarealer for at opnå tilslutning til hovedledningerne, når denne del af stikledningerne ikke benyttes af andre. Fællesstikledninger vedligeholdes i forening af de ejere, som ledningerne betjener. I mangel af enighed om fordelingen af udgifterne træffes bindende afgørelse af kommunen.

Over de på parcellerne nedlagte hovedledninger eller fællesstik-

ledninger må der ingensinde bebygges eller beplantes i et sådant omfang, at kommunen eller grundejerforeningen ikke til enhver tid har ret til uhindret adgang til opgravning og reparation af ledningerne. Efter opgravningen har kommunen eller grundejerforeningen fuld retableringspligt.

J. Oversigtsarealer og byggelinier.

viste oversigtsareal
På det i vedhæftede deklarationskort af marts 1976/må der ikke anbringes genstande eller findes bevoksning af større højde end 80 cm målt over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelsen omfatter ikke sne.

De på deklarationskortet viste byggelinier skal respekteres.

K. Indkørsler, parkering og skiltning.

De til hver enkelt parcel godkendte - på deklarationskortet markerede - indkørsler skal bibeholdes, og der må ikke etableres andre indkørsler til parcellerne.

Al parkering på samtlige veje udenfor parkeringsarealerne er forbudt. Ud for parcellerne er endvidere al parkering af last-, omnibus-, flytte-, eller større fragtbiler forbudt, bortset fra almindelig af- og pålæsning.

Al skiltning på parcellerne er forbudt.

L. Tinglysning og påtaleret.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 10 a og 11 ag af Viby by, Syv sogn og fremtidige parceller udstykket herfra, idet der med hensyn til de ejendomme påhvilende servitutter og andre byrder samt hæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Ramsø kommune, grundejerforeningen og mig hver for sig. Påtaleretten for mig gælder kun, så længe jeg er ejer af nogen del af ejendommen matr. nr. 10 a og 11 ag eller par-

celler udstykket herfra, dog længst indtil 1/4 1979.

Kommunen er alene berettiget til at dispensere fra deklarationen, dog at foranstående bestemmelse under F stk. 2 i overenskomsten med Københavns Vandforsyning er indispensabel.

Charlottenlund, den 15. marts 1976

A. Galsgaard

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972 har Ramsø kommune intet at indvende mod, at ovennævnte deklaration tinglyses på matr.nr. 10-a og 11-ag, Viby by, Syv sogn, og fremtidige parceller udstykket herfra.

Ramsø kommune, den 26 MRS. 1976

Hans Bagchi

borgmester

A. Thomsen
kommuneingeniør

Ald. B. Indført i dagbogen

den

6 APR 1976

Lyst. Bd.

Akt nr. C - 495

Civildommeren i Roskilde

Hæredet.

[Signature]

[Signature]

Matr. nr. 10 a og 11 ag m.fl.

af Viby by, Syv sogn

Anmelder:

Ole Clausen

landsretssagfører

Nørregade 6

1165 København K

-8. NOV. 1976 4036 C 13

STEMPELMÆRKE

Reklama boret

KUN GYLDIGT MED ÅFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

F 201763

-3712 4402 3 000 025.00 ΔSH

TILLÆG NR. 1 til deklaration af 15. marts 1976, lyst 6/4 1976

I anledning af magelægsskødet med Ramsø kommune begærer undertegnede ingeniør A. Galsgaard, at samtlige bestemmelser i forannævnte deklaration tillige tinglyses som servitutstiftende på ejendommenematr. nr. 2 i, 11 ck, 11 cb, 11 cc, 11 cd, 11 ce, 11 ch og 11 ci af Viby by, Syv sogn.

Af deklarationen udgår matr. nr. 10 u af samme.

Medundertegnede, Ramsø kommune begærer, at samtlige bestemmelser i deklarationen - bortset fra D pkt. 5 om udstedelse af et ejerpan-tebrev stort kr. 10.000,- til grundejerforeningen - tillige tinglyses som servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 11 cf og 11 cg af Viby by, Syv sogn, som kommunen beholder i henhold til magelægsskødet.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og andre byrder samt hæftelser benvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Deklarationens bestemmelser om påtaleret er uforandret gældende.

Vib., den 27. Oktober 1976

for Ramsø kommune:

Henry Berg Olsen

Henry Berg Olsen

borgmester

G. Storm Christensen

G. Storm Christensen
Adm. chef

A. Galsgaard

A. Galsgaard

I henhold til love bekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972 har Ramsø kommune intet at indvende mod, at ovennævnte tillæg nr. 1 til deklaration tinglyses på matr. nr. 2 i, 11 ck, 11 cb, 11 cc, 11 cd, 11 ce, 11 cf, 11 cg, 11 ch og 11 ci af Viby by, Syv sogn, samt at matr. nr. 10 u af Viby by, Syv sogn udgår af deklarationen.

Viby, den 27. oktober 1976
For Ramsø kommune, den

Henry Berg Olsen

Henry Berg Olsen
borgmester

E. Storm Christensen
E. Storm Christensen
Adm. chef

A.L.B. Komm. i Viby
den 27. 10. 1976
Bilag. 1, 2, 14
C-495
Komm. i Viby
A.L.B.

[Signature]

[Signature]
[Signature]