

19. NOV. 1971 * 023443

Matr. nr. 4^a

Gadstrup by og sogn

E. Hjordskov

Statsaut. ejendomsmægler M.D.E.
Asylgade 15

4000 Roskilde - Tlf. (03) 35 59 01



et/av

TK 844/69

Anmelder:

landinspektørerne
Thorsen, Krarup &
Klæsøe, Roskilde

DEKLARATION.

I forbindelse med udstykning af en del af matr. nr. 4^a Gadstrup by og sogn pålægges der herved de på vedhæftede rids viste parceller og fællesarealer (legepladser) følgende bestemmelser, hvoraf punkt E tillige skal være gældende for matr. nr. 4^v og den dertil grænsende lod af matr. nr. 4^a.

A. Bebyggelse og benyttelse.

For bebyggelsen gælder bestemmelserne i bygningsvedtægten for Ramsø kommune. Derudover bestemmes:

Der må på hver parcel kun opføres 1 beboelseshus i højst 1 etage med udnyttet tagetage (1½ etage), taghæld højst 40°, beboeligt for kun 1 familie. Desuden kan opføres garage eller carport. Eventuelt udhus skal være sammenbygget med garagen.

Bebyggelsen skal placeres med facade eller gavl parallel med den vej, hvortil grunden har adgangsret.

For opnåelse af en god helhedsvirkning af den samlede bebyggelse, skal bygningernes placering på grunden, samt bygningernes ydre udformning godkendes af bygningsmyndigheden.

Ovennævnte bestemmelser skal ikke være til hinder for opførelse af de for området el-forsyning nødvendige transformerstationer.

Husdyrhold, bortset fra en enkelt hund og/eller kat, samt almindelige stuedyr, er ikke tilladt på parcellerne.

Der må fra parcellerne 2-13 incl. og 18-75 incl. kun udøves sådanne erhverv, som almindeligvis udøves i boligkvarterer, og kun efter forud indhentet godkendelse fra kommunalbestyrelsen.

På parcellerne 14-17 incl. må der i tilknytning til beboelsesbygningen opføres mindre værksteder, hvorfra der kan drives sådanne håndværk eller lettere industri, som ikke ved støj, røg, ilde lugt eller udseende eller på anden måde er til gene for omboende.

B. Udstykningsforbud.

Udstykningen skal gennemføres i overensstemmelse med vedhæftede udstykningsplan. Andragender om ændringer af de derved fremkomne parceller - herunder fællesarealerne - vil ikke kunne forventes godkendt, selv om enhver gældende bestemmelse i udstyknings- og byggeslovgivning m.v. kan opfyldes.

C. Overkørsler, hegn og have.

Adgang til parcellerne må alene udøves ad de på udstykningsplanen viste 7 m brede boligveje og de i tilknytning dertil udlagte vendepladser.

Til sikring af, at ingen færdsel udøves fra parcellerne 2, 3 og 4 til den nordfor gående offentlige bivej forpligtes disse parceller til, når krav herom fremsættes af kommunalbestyrelsen, og senest i forbindelse med udstedelse af bygningsattest at etablere og fremtidige ejere at vedligeholde fast ubrudt hegn uden låger i skellet mod den offentlige bivej. Hegnene må i intet tilfælde overtræde den i punkt E anførte oversigtsbestemmelse, men skal iøvrigt etableres i højden mindst 1 m.

På parceller med hjørneafskæringer må der ikke etableres udkørsler i afskæringerne.

Parceller, der grænser mod veje, stier og fællesarealer, har fuld hegnspligt i disse skel. Iøvrigt har parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler herom. Hegnet skal mod stier og fællesarealer være levende hegn, i øvrige skel enten levende hegn eller andet af bygningsmyndigheden godkendt materiale.

Den ubebyggede del af grunden skal være anlagt som have og holdes fri for ukrudt og andet skæmmende beplantning. Der må på grunden ikke findes beplantning, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

Der må på parcellerne ikke plantes poppel eller bævreasp.

D. Fællesarealer.

De på planen ved speciel signatur viste legepladser samt stier skal henligge til fællesbrug for ejerne af alle de parceller, som indgår i udstykningsplanen.

E. Oversigtsarealer, byggelinier og bomme.

På deklaraionsplanen er med grå farve markeret oversigtsarealer. Det påhviler ejerne af parceller med oversigtsarealer at sørge for, at der derpå ikke anbringes genstande eller findes bevoksning af større højde end 1 m, målt over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelsen omfatter ikke sne.

Byggelinier fastlægges således:

Langs Ramsømaglevej: 6,00 m fra vejskel.

Langs planens øvrige veje: 5,00 m fra vejskel.

Langs skel mod stier og fællesarealer skal bebyggelse respektere samme bestemmelser som mod naboskel. Til sikring af at hegn mod stier og fællesarealer kan forløbe ubrudt, må garager, carporte og lignende dog ikke være placeret nærmere disse skel end 0,5 m.

Hvor stier udmunder i Ramsømaglevej, skal der opsættes forsatte bomme.

F. Parkering og skiltning.

På vejene må parkering ikke finde sted udenfor de specielle parkeringsarealer. Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt indenfor hele området, og campingvogne, trailers, både og lign. må kun parkeres på parcellerne, og det skal ske i dertil indrettet og godkendt bygning.

Der skal på hver parcel indrettes parkeringsplads for mindst to automobiler - enten en garage (carport) + 1 parkeringsplads eller to parkeringspladser.

Der må på parcellerne ikke foretages nogen form for skiltning.

G. Grundejerforening.

Samtlige parcelejere er pligtige at indtræde som medlemmer af en grundejerforening, som foranstalter vedligeholdelse af veje og stier,

etablering og vedligeholdelse af de på planen viste legepladser samt løsningen af øvrige fælles opgaver inden for området.

Foreningens kontingent skal fastsættes således, at den er i stand til at løse de naturlige fælles opgaver, og dens love samt ændringer heraf skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

På forlangende af kommunalbestyrelsen skal foreningen være pligtig til sammenslutning med andre grundejerforeninger i tilgrænsende områder.

H. Vej, afvandings- og forsyningsledninger.

Vedligeholdelsesudgifter vedr. veje, stier, legepladser og afvandingsledninger påhviler grundejerne med lige store bidrag.

Forinden bebyggelse påbegyndes, er parcellerne sikret fornøden vandforsyning fra vandværk.

El-forsyningen skal den enkelte parcelejer selv rekvirere og betale efter el-værkets almindelige regler.

Såfremt kommunalbestyrelsen måtte forlange deklARATIONER om vej, kloak, vandforsyning, belysning eller lignende anlæg, er parcelejerne pligtig at underskrive og lade tinglyse sådanne deklARATIONER på parcellerne.

Parcelejeren skal endvidere tåle, at der som følge af vejanlæg udføres skråninger på parcellerne, uden at der derved tilkommer ejerne erstatning, uanset om der findes hegn eller andet på det til skråningen nødvendige areal.

Master til el-forsyning anbringes i vejskellet, de nødvendige skråmaster og barduner må tåles på parcellerne.

De i vejene nedlagte ledninger skal - i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, el-værk eller offentlige myndigheder - vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere selv skal vedligeholde stikledninger fra hovedledningerne.

I. Byggemodning og grundforbedring.

Parcelejerne må tåle alle de med byggemodningen forbundne gener uden at der derfor kan kræves nogen form for erstatning.

Udstykkeren påtager sig ingen garanti for grundenes beskaffenhed, hvorfor enhver udgift til grundforbedring (herunder pilotering) er udstykkeren uvedkommende. Der kan således ikke rejses krav om erstatning eller refusion vedr. hermed forbundne udgifter.

Nærværende deklaration kan tinglyses servitutstiftende på matr. nr. 4^a Gadstrup by og sogn og for så vidt angår punkt E også på matr. nr. 4^v smst. med påtaleret for grundejerforeningen og Ramsø kommunalbestyrelse.

Kommunalbestyrelsen kan alene - altså uden grundejerforeningens medvirken - dispensere fra eller ophæve ovenstående servitutbestemmelser. Angående de matr. nr. 4^a og 4^v påhvilende hæftelser, servitutter og øvrige byrder henvises til de pågældende ejendomsblade i tingbogen.

Gadstrup, den 15-11-1971

Jørgen Plunk Pedersen
.....
ejer af matr. nre. 4^a og 4^v

Under henvisning til lov nr. 246 af 10. juni 1960 § 4, attesteres det herved, at Ramsø kommune intet har at bemærke til, at denne deklaration tinglyses på ejendommen matr. nr. 4 a, Gadstrup by og sogn.

A. Thorsby Jensen
Viby Sj., den 29/10-1971.

Afd. B. Indført i dagbogen
den 19 NOV 1971
Lyst. Bd. I
Akt nr. C-110
Civildommeren i Roskilde
Herredsret.

J. Allmann

Sf

AN