

015536 16 JUNI 1976



Anmelder:

Landinspektør
J. Kristiansen
4300 Holbæk

Deklaration om benyttelse, bebyggelse, grundejerforening m.v.

Undertegnede ejere af matr. nr. 6-ø Tåstrup under Holbæk Jorder pålægger parceller heraf følgende servitutmassige bestemmelser, dels for at opfylde de af det offentlige stillede betingelser, dels for at sikre området som et smukt og roligt beboelseskvarter.

1. Deklarationsområdet er angivet på vedhæftede deklarationsrids, der er en forstørrelse af matrikelkortet, jfr. nr. 5240.
2. Grundejerforening. De nye parceller under deklarationsområdet er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen som omfatter det syd for beliggende beboelsesområde og betale kontingent og andel i udgifter til ren- og vedligeholdelse samt lovligt vedtagne fællesforanstaltninger, jvfr. § 8, stk. 2. Sælgerne er for usolgte parceller berettiget til at afgive een stemme pr. parcel, men har ikke medlemspligt for disse, dog jfr. § 8, stk. 2. Det påhviler foreningen at varetage medlemmernes fælles interesser og varetage fælles administration af ren- og vedligeholdelse m.v. samt de foranstaltninger til fælles fordel, som foreningen lovligt vedtager. Foreningen skal udarbejde fornødne vedtagter for sit virke og søge disse godkendt af byrådet. Sælgerne er berettiget til vederlagsfrit at overdrage og foreningen pligtig at overtage alle vej-, sti- og fællesarealer indenfor området, dog skal foreningen afholde udgifter til arealernes udstykning og skødning. På lige vilkår er sælgerne berettiget til at overdrage arealerne til Holbæk-kommune, når byrådet måtte ønske dette. Foreningen kan udvides til at omfatte tilgrænsede arealer til boligformål, ligesom foreningen kan tilsluttes anden grundejerforening efter generalforsamlingens beslutning.

3. Områdets anvendelse er boligformål, d.v.s. åben og lav fritliggende bebyggelse til boligformål til een familie. Det skal dog være tilladt ejerne at have privat kontor, atelier, tegnestue, klinik eller lignende fredsomligt præget virksomhed, når det efter byrådets skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forvandles og det ikke medfører ulemper for omboende, f.eks. ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller andet, eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ethvert husdyrhold er forbudt såfremt det efter byrådets skøn er til gene for naboerne.

4. Veje og vendepladser anlægges af sælgerne, alt i overensstemmelse med det projekt, som godkendes af byrådet.

Vejene skal være til benyttelse af alle i området. Desuden skal de være til benyttelse for nuværende og fremtidige parceller af naboområderne, imod at disse deltager på lige fod i ren- og vedligeholdelse af det samlede vejanlæg. Der kan ikke forventes byggetilladelse for vejanlæg er etableret og godkendt.

Anlæg af overkørsler, som fører over fortove skal udføres af parcelejeren efter projektets anvisninger, idet der til hver parcel højst må være 1 stk. 3,5 m indkørsel, og denne må ikke placeres vejskæringer nærmere end 15 m.

Vejene forsynes af sælgerne med el-belysning efter derom truffet aftale med kommunen.

Oversigtsarealer ved vejskæringer tinglyses særskilt.

5. Stier- og fællesarealer overdrages efter at disse er planeret og tilsået af sælgerne til grundejerforeningen, som derefter må sørge for vedligeholdelse, benyttelse m.v.

6. Haver, beplantning, hegn. Parcelkøberne er pligtige at hegne mod nabogrund, stier og fællesareal.

Mod vej må ikke plantes nærmere end 30 cm og af højde ikke mere end 1,20 m. Mod veje og vendepladser tillades begrænsning af plante- eller natursten. Bevoksning på parcellerne må ikke ved skygge eller vækst blive til væsentlig ulempe for naboer, og parcellerne skal holdes i sømmelig stand, så naboer ikke generes af ukrudt, frø el. lign.

Areal mellem vej, vendeplads og huse skal være prydhave.

Parkering til mindst 2 biler skal findes på hver parcel.

Såfremt der ved rimelig planering uden tilført materiale opstår skråninger af maksimal højde 0,5 m langs skel, skal den lavestliggende parcel tåle skråningsanlæg, idet hegn skal anbringes i skråningstop.

7. Bebyggelse. På hver parcel må kun opføres eet beboelseshus til een familie, samt udhus, garage og/eller skærmtag. Facader skal fremtræde i naturfarver, og der må derfor ikke anvendes stærke og reflekterende materialer eller farver. Byggehøjde skal fastsættes af bygningsmyndigheden under hensyn til omliggende bebyggelse, hvorfor bygningstegninger allerede ved byggeansøgningens fremsendelse skal indeholde koter for terræn, kantsten og stuegulv.

Byggelinier er 5,00 m fra vejskel, idet der ikke fordres højdetillæg.

Skilte og reklamer må kun opsættes med grundejerforeningens godkendelse og må ikke virke genererende eller skæmmende på kvarterets præg. Udvendige antenner må ikke etableres.

8. Ren- og vedligeholdelse m.v. af veje, stier og grønne områder påhviler grundejerforeningen og udgifterne hertil fordeles med 1 part for hver af de oprindelige parceller iflg. deklarationsridset.

Danset foranstående har den enkelte parcelejer iflg. politivedtægten ren- og vedligeholdelsespligt, herunder snekastnings- og grusningspligt, udfør sin parcel til vej- og stimidte. Grundejerforeningen fastsætter nærmere bestemmelser om omfang og tidsrum for udførelsen af ren- og vedligeholdelse, græs-slåning, hækklipping m.v.

Jagt og brug af skydevåben er forbudt.

9. Påtaleret og tinglysning

Overfor foranstående servitutbestemmelser har Holbæk Byråd påtaleret.

Byrådet har ret til at delegere påtaleretten til grundejerforeningen helt eller delvis, og kan tilbagetrække denne.

Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis byrådet ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegiver, at den agter at gøre dette.

Såfremt den enkelte grundejer ikke vil underkaste sig de ovenfor omhandlede afgørelser og spørgsmålet indankes for domstolen, har dette ikke suspensiv virkning.

Såfremt den påtaleberettigede ønsker at dispensere fra denne deklaration, uden at deklarationsrådets karakter ændres, må grundejerforeningen og de af dispensationen berørte personer høres.

Deklarationen begæres tinglyst på matr. nr. 6-ø Tåstrup under Holbæk Jorder, idet der med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Allerød den, 8 / 6 1976

som ejer af matr. nr. 6-ø:

ApS matr. nr. 6 ø Tåstrup under Holbæk jorder under stiftelse v/
Jørgen Jensen

til vitterlighed om ægte underskrift, underskrivers myndighed og dateringens rigtighed:

Landsretssagfører

Nykøbing Sj.

Foren... med...
Bygningsinspektøren i Holbæk, den 10. juni 1976

Arne Hansen
bygningsinspektør

INDFØRT I DAGBØGEN
FOR HOLBÆK RETSKREDS

16 JUN 1976

LYST

JURISMINISTERIETS REGISTRATIONSSEKTOR

J. Jensen

1976

19. febr.

ø

Holbæk

attestens herved

16j