

Deklarationer



Jonstruphøj

POUL E. SØRENSEN
ADVOKAT - LANDSRETSAGFØRER
MEDLEM VED HØJESTERET

BYMIDTEN 88 . 3500 VÆRLØSE . TLF. (01) 48 11 00

56 p.l. 445

Matr.nr. 5b, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h,
5i, 5k, 5l, 5m, 5n, 5o,
5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5u, 5v, 5x,
5y, 5z, 5æ, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac og
5ad af Jonstrup vang, Værløse sogn.

DEKLARATION

Undertegnede I/S Jonstruphøj, der er ejer af ejendommen matr.nr. 5b, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 5i, 5k, 5l, 5m, 5n, 5o, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5u, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ad af Jonstrup vang, Værløse sogn, pålægger herved med virkning for os og efterfølgende ejere disse ejendomme, jfr. vedhæftede deklarationsrids, følgende servitutter:

1.

BENYTTELSE:

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse og ikke i erhvervsmæssigt øjemed. Der må ikke indrettes oplagsplads eller drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rygstelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Ingen affaldsbunker eller lignende må anbringes nærmere nabogrund end 1 m.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have og holdes fri for frøbærende ukrudt.

Matr.nr. 5 b skal anene benyttes som fællesareal for alle ovennævnte ejendomme. Grundejerne er gennem grundejerforening forpligtet til at opfylde nærværende bestemmelser m.h.t. matr.nr. 5b.

2.

BEBYGGELSE.

Bebyggelsen skal fuldføres efter den af Værløse kommune godkendte bebyggelsesplan og i overensstemmelse med det af arkitekt Erik Hansen udarbejdede projekt, som det er godkendt af Værløse kommune.

Da bebyggelsen skal fremtræde som et samlet hele, må ingen bygningsændringer, herunder ny-, om-, eller tilbygning foretages, ligesom den enkelte grundejer ikke må foretage ændring af facader, vinduer, udvendige døre, tagudhæng, hegn, plankeværker og lignende, herunder at de oprindelige farver ikke må ændres.

De for ejendommene udførte fælles anlæg, såsom vand-, afløbs- og dræningsledninger med tilhørende brønde må ikke afbrydes, overskæres, fjernes, omlægges eller flyttes. Ændringer i nævnte fælles ledningssystemer kan udelukkende ske efter Værløse kommunes bestemmelser.

3.

ADGANG:

De enkelte parceller får alle adgang fra parcel 5 b. Parcel 5 ae skal tillades vejtilslutning til de befæstede arealer på parcel 5b. På parcel 5 ae skal tillades adgang for gående over arealet til skoven eller anlægges en gangsti til formålet.

4.

HEGNING, BEPLANTNING, MV.:

Som hegn mellem de enkelte ejendomme må foruden de til bygningerne medleverede plankeværker kun plantes ligusterhække. For ejendommene 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 5i, 5k, 5l, 5m, 5n, 5o, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t og 5u gælder at der i østskel - for enden af grunden - ikke må anvendes den ovenfor nævnte hæk, men afsluttes med plantesten og eventuel beplantning med småbuske i højst 1,5 m højde.

De på friarealerne værende træbevoksninger skal vedligeholdes og bevares eventuelt fornyes af grundejerforeningen. Den almindelige vedligeholdelse af vejarealer, parkeringsarealer, legepladser og fællesarealer skal ligeledes foretages af grundejerforeningen. *austræt beløb? etableres legepladser af epr?*

Den på fællesarealet værende sø, skal bevares og vedligeholdes, idet Værløse kommune har tinglyst ret til at anvende denne som overløbsdæm for regnvandsledning.

Hække må højst gives en højde af 1,8 m og skal klippes mindst 2 gange hvert år i juni og september. Plankeværker skal vedligeholdes i den oprindelige farve mindst hvert 5. år.

Fast hegn udover det af bygherren opsatte, må ikke udføres. Vedligeholdes ovennævnte ikke efter nærværende bestemmelser, er kommunen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejerens regning.

Der påhviler grundejerne sædvanlig hegnspligt i naboskel.

Der må i haverne ikke plantes større eller grådigere vækster, der kan virke til gene for naboen, hvad angår røddernes udstrækning eller væksternes højde.

Grundejerne skal tåle, at der på de tilgrænsende friarealer, der udlægges som offentlig park, anlægges pladser for leg, boldspil m.v., og at de enkelte grupper af rækkehuse kantes mod friarealerne af fritvoksende levende hegn.

5.

BILPLADSER OG PARKERING:

De opførte dobbelte carporte må ikke lukkes eller på nogen måde ændres. På ejendommene må der ikke parkeres lastvogne eller lignende, og ud for parcellerne og på de i området indrettede parkeringspladser må der ikke parkeres andet end almindelige parsonsbiler. Parkering uden for parcellerne skal ske på de dertil indrettede parkeringsarealer.

6.

LEDNINGER, BELYSNING, ANTENNER, MV:

Over ejendommene er nedlagt eller nedlægges ledninger for spildvand, regnvand, dræn, forbrugsvand, el, telefon og TV, der tillige betjener anden ejendom. Forsåvidt ledningerne endnu ikke er nedlagt ved nærværende deklarations oprettelse og tinglysning, må ejerne respektere, at det sker og tåle de dermed forbundne ulemper.

Ejerne af pågældende ejendom er pligtig for sig og fremtidige ejere at tåle, at disse ledninger er nedlagt, ligesom de er pligtige at tåle opgravninger omkring ledningerne med henblik på vedligeholdelse og evt. fornyelse af ledningsnettet og til at tåle adgang på parcellerne med henblik på rensning eller reparation af ledningerne.

Ejerne må ikke foretage bygninger af nogen art hen over ledningerne, ligesom der ikke i ledningernes nærhed må plantes store træer, hvis rødder kan befrygtes at beskadige ledningerne.

Forvoldt ulempe ved tilsyn og reparation skal, i det omfang, hvor der er tale om beskadigelse eller ødelæggelse, som ikke er betryggende udbedret igen, erstattes ved forlig eller uvildige mænd udmeldt af retten.

Ejerne er forpligtet til at respektere, at der i forbindelse med disse ledningsanlægs færdiggørelse eventuelt oprettes yderligere deklaration om ledningernes placering m.v. og til at underskrive sådan deklaration med henblik på tinglysning.

De fælles belysningsanlæg for de enterne veje og pladser skal tilses og vedligeholdes af en autoriseret el-installatør, som engageres af grundejerforeningen.

Det tillades ikke at opsætte nogen form for individuelle udvendige antenner. Enhver grundejer er berettiget og forpligtet til at være parthaver i det ved bebyggelsen anlagte fælles antenneanlæg for radio og TV. Anlægget kan udvides og ændres, såfremt der i grundejerforeningen er flertal herfor.

7.

GRUNDEJERFORENING:

Købere og efterfølgende ejere af samtlige parceller, som bebyggelsesplanen omfatter, er, så længe vedkommende er ejer af parcellen, forpligtet til at stifte og fortsat være medlemmer af en grundejerforening.

Matr.nr. 5 a e eller parceller heraf, skal til enhver tid kunne optages som fuldt medlem af grundejerforeningen.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser som ejere af parcellerne, herunder navnlig i relation til fællesledninger, -veje og andre fællesindretninger. Grundejerforeningen skal passe og vedligeholde fællesarealet matr.nr. 5 b, der vederlagsfrit tilskødes foreningen.

Foreningens love og vedtægter samt ændringer heri skal godkendes af Værløse kommunalbestyrelse.

Parcellerne er til enhver tid underkastet grundejerforeningens vedtægter, således som disse måtte blive vedtaget eller senere på lovlig måde blive ændret, samt pligtig til at udrede de bidrag, foreningen pålægger sine medlemmer til administration og andre udgifter samt bidrag til fonds, der efter foreningens bestemmelser hensættes til vedligeholdelse af matr. nr. 5 b samt andre fælles indretninger eller nye etableringer.

Skulle grundejerforeningen blive ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer foreningen at træffe, at Værløse kommunalbestyrelse.

Renholdelse, snekastning og grusning af sti og fortov uden for parcellerne påhviler grundejerforeningen.

8.

Til sikring af de kontingenter og andre bidrag, der i henhold til nærværende deklaration og grundejerforeningens vedtægter pålægges parcellerne til dækning af grundejerforeningens udgifter, tinglyses nærværende deklaration pantstiftende for indtil kr. 3.000,00 på hver enkelt parcel.

Pantet rykker uden særlig påtegning for størst mulige almindelige og særlige realkreditlån, også med forsikringsgaranti, hvadenten lånene ydes som obligationslån eller på kontantlånsvilkår.

PÅTALERET:

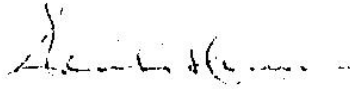
Påtaleret ifølge nærværende servitutter har alene Værløse kommunalbestyrelse, udenhvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses. Yderligere deklaration må ikke tinglyses på ejendommene uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

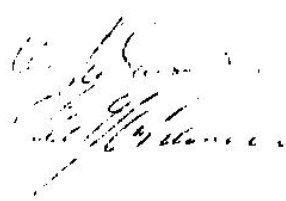
10.

LEMPELSER OG ÆNDRINGER I SERVITUTTERNE:

Mindre betydende lempelser i foranstående servitutbestemmelser kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, når lempelserne findes forenelige med kvarterets karakter som boligområde og ikke skønnes at være til gene for omboende.

Værløse, den 25/10 1972

I/S Jonstruphøj: 



Til vitterlighed om ægte underskrifter, rigtig datering samt underskrivernes myndighed:

Navn:	Navn:
Stilling:	Stilling:
Bopæl:	Bopæl:

Nærværende deklaration tiltrædes af Værløse kommunalbestyrelse som bygningsmyndighed.

Værløse kommunalbestyrelse, den 26/10 1972.

Olaf Beck / N. Ottar Hansen

Indført i dagbogen den 30/10 1972 for Ballerup retskreds.

Lyst servitut- og pantstiftende
I/S kontrakt forevist
Anm.: Forud hæfter
A) Serv. byrder
b) pantegæld

sign. Jenny Sørensen / Horn-Jensen
retsassessor Mikkelsen

sign.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 30 OKT. 1972

FGR GALLERUP RETSKREDS

Lyst. serv. og pantskyllede
2/9 kontrakt forvald.

Ans: Fordi kaptan:

A) Serv. byder

B) Pantligning.

Genpartens riglighed bekræftes.

[Handwritten signature]
est.

21-1-1992

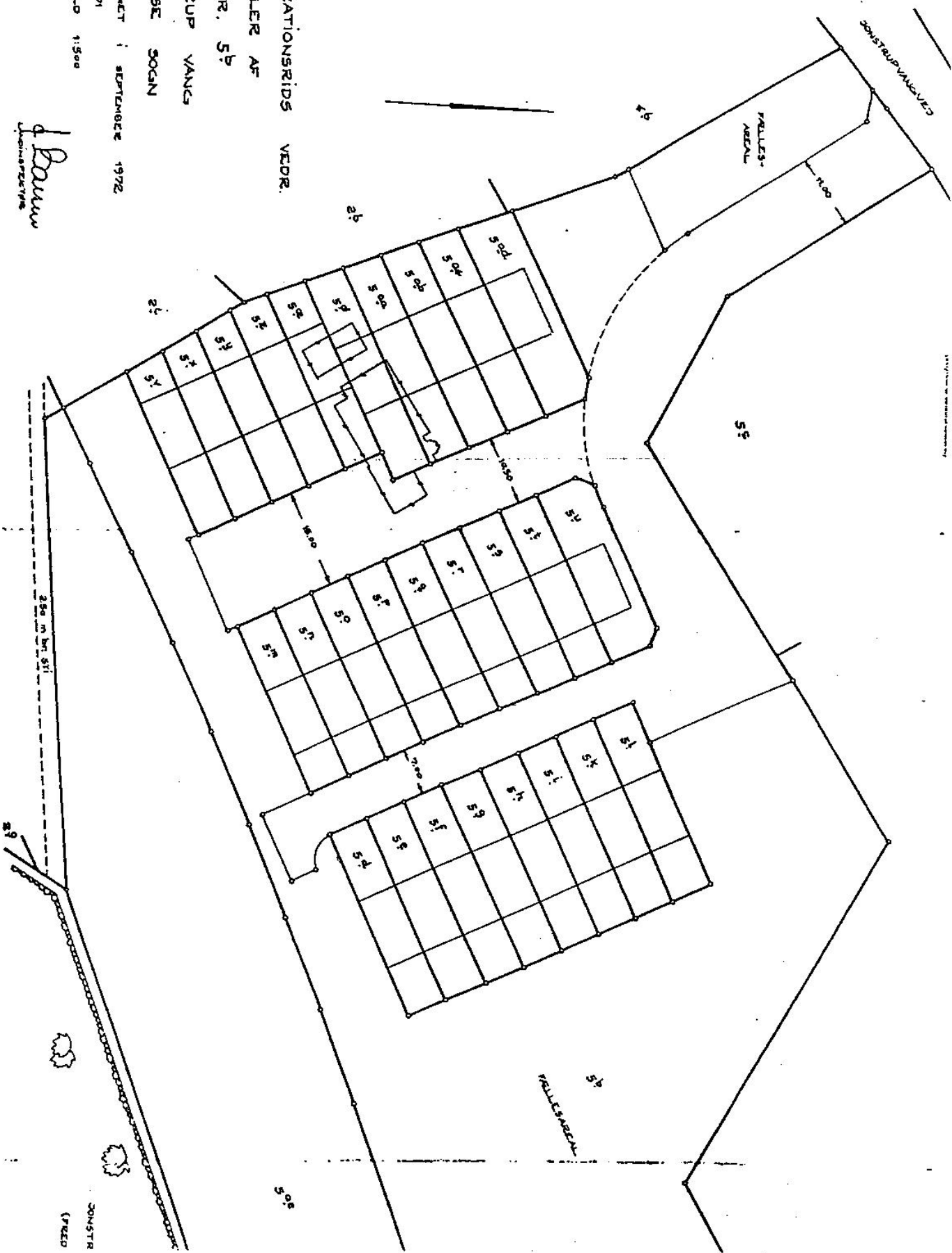
11 FEB. 1992

[Handwritten signature]
955.

J. Baur

DEKLARATIONSRIKIDS VEDR.
 PARCELLER AF
 MATR. NR. 5b
 JONSTRUP VANG
 VEERLØSE SOGM
 UDFÆRDIGT d. SEPTEMBER 1972
 J.M.R. ØZI
 MÅLFORHOLD 1:500

J. Baur
 KOMMUNALTEKNIK



JONSTRUP
 (VEJED)