

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7^e m.fl.

Stempel: 25 kr.

Akt: Skab Ø nr. 72
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

Skibby by
og sogn

+ 375 kr

900 kr.

Gade og hus nr.:

2.

Anmelder:

- 2 NOV. 78 - 039969

Landinspektørfirma Børge Hansen

Søllner Pedersen's øftf.
Lundevej 44 - Tlf. (03) 31 04 23
3600 Frederikssund

D E K L A R A T I O N

H J O R T E H A V E N

I forbindelse med udstykningen af matr. nr. 7^e Skibby by og sogn pålægges der herved de på vedhæftede kortbilag angivne parceller følgende forpligtelser, idet der iøvrigt henvises til den tinglyste partielle byplanvedtægt nr. 10, der bl.a. indeholder bestemmelser om benyttelse og bebyggelse:

1. Benyttelse:

Parcellerne er bestemt til åben og lav bebyggelse.

Der må på parcellerne intet etableres eller foretages, som ved røg, støj, støv, rystelser, lugt eller gennem sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn kan forulempe de omboende.

Husdyrhold, bortset fra en enkelt hund og/eller kat, er ikke tilladt. Det er tilladt at holde almindelige stuedyr.

2. Bebyggelsen:

På hver parcel må der kun opføres een beboelsesejendom med bolig for een familie.

Bebyggelsen skal placeres med længderetninger parallelt med eller vinkelret på adgangsvejen.

Der skal på hver parcel indrettes eller reserveres plads til garage eller skærmtag.

Stuegulvkoten må højst ligge 20 cm over terræn (niveauplan).

Tagterrasser eller kunstigt hævede opholdsarealer med beliggenhed over stuegulvkoten må ikke etableres, bortset fra altaner på huse med høj rejsning.

Afskærmning af terrasser og læpladser må kun udføres med facademur, flethegn eller beplantning.

Tagdækningen må kun udføres med tegl, skifer, sorte eller brune asbestcementplader og cementtagsten, dog er built-up tag tilladt.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, dog er siliconebehandlet tagmateriale tilladt.

Facaderne skal udføres i blankt murværk af røde/gule/brune teglsten eller hvide/grå kalksandsten eller synoplasten.

Der må anvendes vindueselementer evt. med en brystning beklædt med træ eller en gennemfarvet beklædningsplade i et forhold, så bygningen ikke mister sit præg af muret byggeri.

Gavltrekanter kan udføres med en træbeklædning eller anden gennemfarvet beklædningsplade.

Vindueselementer, beklædninger, udhæng og vindskeder skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de sienne, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Stærke farver må kun forekomme på døre, porte og vinduesrammer i begrænset omfang.

Garagebygninger, skærm tage og udhuse skal opføres i samme materialer, som er anvendt til beboelsesbygningens facader, eller i en ren trækonstruktion, udført af ru træ og behandlet med de godkendte farver.

Taget skal være lig beboelseshusets tag eller et vandret tag (fald 1:100) med en min. 20 cm høj stern.

Garager eller skærm tage må tidligst opføres i forbindelse med beboelsesbygningen.

3. Byggepligt:

Køberne er pligtige til at påbegynde opførelsen af beboelseshus inden 3 år fra overtagelsesdagen, og fremme dette byggeri uden unødigt ophold, således at bebyggelsen er færdig inden 4 år at regne fra samme dato, bortset fra tidsrum med bebyggelsesregulerende foranstaltninger, strejke, lock-out eller anden force-majeure.

4. Byggelinier:

Boligbebyggelsen skal placeres indenfor de på kortbilaget viste byggezoner.

Byggelinier langs boligveje og adgangsveje er fastlagt 3,00 m fra vejskel.

Det er tilladt at opføre garager og skærm tage nærmere end 3,00 m fra skel mod naboer og de 3,00 m brede stier, når bygningsreglementets bestemmelser er opfyldt.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

5. Hegning, ubebyggede arealer m.v.:

Mod vej-, stiarealer og grønne områder må der kun hegnes med levende hegn, der skal plantes 40 cm bag skel. Hegnet skal vedligeholdes således, at færdselsarealet ikke mindskes.

Hegn imod naboparceller må kun udføres som levende hegn, der plantes i skel som fælleshegn.

Det er tilladt at opsætte midlertidigt trådhegn i skel af højde på 1,10 m.

Vedligeholdes hegn eller hække mod vej eller sti ikke på forsvarlig vis, er kommunen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage for grundejernes regning efter skriftlig pålæg.

Parcellerne skal stedse holdes fri for frøspredende ukrudt, ligesom der ikke må forefindes beplantning, der ved skygge eller grådighed er til gene for naboerne.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Der må ikke indrettes udendørs oplag. Midlertidig oplag af materialer i forbindelse med nybyggeri må kun finde sted indenfor parcel- lernes område.

6. Adgang:

Samtlige parceller skal have adgang fra de 8,00 m brede boligveje. Til hver parcel må kun etableres een overkørsel.

7. Parkering og bilpladser:

Omnibus, last-, flytte- eller større fragtbiler må ikke langtids- parkeres på parceller, veje eller vendepladser. Enhver form for par- kering over længere tidsrum skal iøvrigt ske på parcellen, i garage eller dertil indrettet plads.

Campingvogne, trailere, både og lignende må kun parkeres eller op- magasineres i dertil indrettet og godkendt bygning.

På hver parcel skal der indrettes holdeplads for mindst 2 automobi- ler. Er der garageareal til een eller flere biler, skal der kun an- lægges parkering til een bil.

8. Veje og stier:

Ved grundsælgerens foranstaltning etableres veje og stier i overensstemmelse med vedlagte kortbilag og efter et af byrådet godkendt projekt. Parcelejerne er, uden erstatning, pligtige til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med byggemodningen, ligesom rabat- og eventuelle skråningsanlæg i forbindelse med vej- og stianlæg skal tåles på de enkelte parceller. Den fremtidige vedligeholdelse af veje og stier, der ikke overtages af kommunen som offentlige, påhviler grundejerforeningen.

9. Kloak:

Skibby kommune foranstalter kloakering af parcellerne, og grundsælger betaler kloaktilslutningsbidrag, alt i overensstemmelse med gældende bestemmelser i kommunens kloakbetalingsvedtægt.

10. El.forsyning, vejbelysning og telefonkabler:

Ved grundsælgerens foranstaltning etableres kabelanlæg til områdets el.forsyning samt vejbelysning. Endvidere foranstalter grundsælgeren nedlægning af telefonkabler.

11. Antenneanlæg:

Ved grundsælgerens foranstaltning etableres fælles radio- og TV-antenneanlæg. Etablering af udvendige antenner på de enkelte ejendomme er ikke tilladt. Grundejerne skal for egen regning etablere tilslutning til radio- og TV-kabel.

12. Vandforsyning:

Ved grundsælgerens foranstaltning etableres ledningsnet fra I/S Skibby Vandværk til samtlige parceller indenfor deklARATIONENS område.

13. Grønne områder:

De på kortbilaget viste grønne områder anlægges ved grundsælgerens foranstaltning. Den fremtidige vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen.

14. Renovation:

I området er tvungen renovation i henhold til regulativ for Skibby kommune.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

- 5 -

Gade og hus nr.:

Anmelder:

15. Erstatningspligt:

Den til enhver tid værende parcelejer er pligtig at erstatte enhver skade, som han selv, hans håndværkere, entreprenører eller leverandører af enhver art måtte forvolde på de til udstykningen hørende veje, vejbelægning, fortove, fortovsbelægning, kantsten, vejbelysning, el-, tv- og telefonkabler, afløbsledninger, vandledninger, fælles arealer eller andre fælles indretninger af enhver art.

Såvel direkte skade som skade forvoldt indirekte gennem etablerede installationer af enhver art skal erstattes.

Parcelejeren er endvidere pligtig at betale for udbedring af enhver skade, der måtte blive forvoldt på ovennævnte fælles installationer og anlæg af enhver art, der forefindes enten på parcellen eller i eller på vej eller fortov, der ligger ud for parcellen og indtil vejens midtlinie - uanset, hvorledes skaden forvoldes.

Parcelejeren må derefter eventuelt søge regres hos den eller de personer, der måtte have forvoldt skaden.

Enhver skade skal udbedres på fuldt forsvarlig måde af håndværksmester, entreprenør eller af pågældende indehaver af det beskadigede anlæg såsom telefonselskab eller vandværk efter regning.

16. Grundejerforening:

a) De til enhver tid værende ejere af de på vedhæftede rids viste parceller har pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen "HJORTEHAVEN", samt til at respektere grundejerforeningens vedtægter.

b) Der er ikke pligt til medlemskab af grundejerforeningen for så vidt angår parceller, der endnu ikke er solgt, medmindre disse er bebyggede.

Ejeren af usolgte parceller har ret til at overvære foreningens generalforsamlinger.

17. Nærværende deklaration respekterer uden særskilt påtegning lån i almindelig og særlig realkredit, herunder kontantlån til forhøjet rente.

18. Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 7^e Skibby by og sogn samt tillige pantstiftende for indtil kr. 5.000,-

pr. parcel til sikkerhed for parcelejernes forpligtelser ifølge bestemmelserne i pkt. 15.

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

19. Påtaleret:

Påtaleret vedrørende deklarationens bestemmelser, med undtagelse af pkt. 15, har Skibby byråd, der ligeledes skal være berettiget til at meddele dispensationer.

For så vidt angår bestemmelserne i pkt. 3 har tillige grundsælgeren påtaleret.

Byrådet kan i særlige tilfælde delegere påtaleretten til grundejerforeningen.

Påtaleretten for så vidt angår pkt. 15 tilkommer grundejerforeningen "HJORTEHAVEN" ved bestyrelsen samt fabrikant Knud Ph. Nielsen, hver for sig. Sidstnævnte kan overdrage sin påtaleret til andre.

Påtaleretten overgår for vejenes vedkommende, når disse overtages som offentlige, alene til kommunen og påtaleretten overgår for fællesarealerne og fællesantenneanlæggets vedkommende til grundejerforeningen, når denne er stiftet.

SKIBBY, den 19/10-1978.

sign. Knud Ph. Nielsen
(ejer af matr. nr. 7^e)

Nærværende deklaration tiltrædes herved af bygningsmyndigheden i Skibby kommune under henvisning til kommuneplanlovens § 36. Lokalplan er ikke påkrævet.

SKIBBY, den 27-10-1978.

sign. Jacob Pedersen/J. Nordlund

Til vitterlighed om underskri ftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Børge Hansen
landinspektør
Lundevej 44
Fr.sund

Mogens Stig Andersen
teknisk tegner
Køgevej 17
Fr.sund