

(i København kvarter) cæ, cø, 9-da,  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, db, dc, dd, de, df,  
dg, dh, di, dk, dl, dm,  
art. nr., ejerlav, sogn. dn, do, dp, dq, dr, ds,  
dt, du, dv, dx, dy, dz, dø.  
Gade og hus nr.: samt 9-cm. Nr. Hvalsø by,  
Kr. Hvalsø sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

14 NOV. 1973 \* 026016

18 DEC. 1973 \* 028286  
DECLARATION

I forbindelse med udstykning af parceller af matr. nr. 9 a, Nr. Hvalsø by, Kr. Hvalsø sogn, pålægges der herved den del af ejendommen der er vist på vedhæftede tegning følgende forpligtelser:

### 1.0. Bebyggelse

#### 1.1. BYGGERIETS PÅBEGYNDELSE.

Bebyggelse må påbegyndes, når udstykkerens andel i byggemodningen er udført.

#### 1.2. BEBYGGELSESAART.

Der må på hver af de på vedhæftede udstykningsplan angivne parceller kun opføres ét beboelseshus til helårsbeboelse for en familie, i én etage, eventuelt med udnyttet tagetage og kælder, hvoraf sidstnævnte ikke må anvendes til beboelse. Herudover kan opføres garage eller carport for højst 2 personbiler samt eventuelt et udhus, idet sidstnævnte skal sammenbygges med beboelseshus eller garage.

Skure eller lignende må ikke opføres.

Når der til bygningsmyndigheden fremsendes andragende om byggetilladelse, skal på situationsplanen være angivet beliggenhed af garage eller carport, placeret mindst 5 m fra vejskel, uanset at disse eventuelt ikke opføres straks.

#### 1.3 UDSEENDE

Bygningerne skal fremtræde som blank facademur i røde eller gule sten eller pudset i hvidt, eller malet i tilsvarende farver. Som tagbeklædning må kun anvendes røde eller gule tegl, bølgeeternitplader, skifer eller ligende efter bygningsmyndighedernes bestemmelse.

#### 2.0 BENYTTELSE

Der må ikke fra parcellerne udøves erhverv. På parcellerne 65 - 73 incl. må dog udøves sådanne erhverv, som almindeligvis udøves i boligkvarterer, og kun efter forud indhentet godkendelse af kommunalbestyrelsen.

### 3.0 ADGANG

De på udstykningsplanen angivne veje og stier skal henligge til fri og uhindret færdsel, stierne dog kun for gående færdsel, for ejerne og brugerne af parcellerne.

### 4.0 BYGGELINIER

Byggelinier langs veje og stier fastsættes således:

Langs de på vedhæftede plan viste 12,50 m, 11,00 m, 10,00 og 8,00 m brede veje: 10,00 m fra vejmidte.

Langs kommune/<sup>vej</sup>nr. 18: 10,00 m fra vejmidte.

Langs stierne: 2,50 m fra stiskel.

For garager og carporte gælder, at disse kan opføres indtil 0,50 m fra stiskel, men altid skal ligge mindst 5,00 m fra vejskel.

Bebyggelsen kan opføres i byggelinie, uanset at bygningens jordlinie ikke er i niveau med fremtidige vejmidte.

### 5.0 OVERSICHTSSERVITUT

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af de arealer af parcellerne 70, 71 og 76 samt matr. nr. 9-cm, der på vedhæftede plan er angivet med skravering, at drage omsorg for, at der derpå - hverken varigt eller midlertidigt - anbringes genstande eller forefindes bevoksning, der rager op over et plan 1m over de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelsen gælder ikke sne.

### 6.0 GRØNNE OMRÅDER

Det på planen som legeplads betegnede areal skal stedse henligge som friareal for samtlige under grundejerforeningen hørende ejendomme. Arealets anlæggelse, herunder etablering af legeplads, skal ske i overensstemmelse med de krav, som kommunalbestyrelsen måtte stille herom.

### 7.0 KLOAKANLÆG

Parcellerne skal tilsluttes kloak i overensstemmelse med kloakprojektet, som kan godkendes af vandløbsretten, og bidrage til områdets afvanding samt etablering af rensningsanlæg i overensstemmelse med kendelse, som vil blive afsagt herom.

Ejere af parceller må tåle etablering af ledninger, som ifølge projektet må etableres på parceller, idet der ikke kan rejses krav om erstatning for dermed forbundne gener eller rådighedsindskrænkning, som måtte blive fastlagt i kendelsen. Samme bestemmelser skal gælde omlægning af eksisterende kloakledning og

## 7.0 KLOAKANLÆG (fortsat)

drænledning, for så vidt angår strækninger, som ifølge godkendt projekt etableres over parcellerne. Gener, herunder skade på hegn og beplantning, som måtte opstå i forbindelse med etablering af kloakanlægget samt omlægning af eksisterende ledninger, kan ikke kræves erstattet, men gener ved fremtidige eftersyn, vedligeholdelse og fornyelse skal erstattes den pågældende lodsejer, idet erstatningens størrelse - i mangel af mindelig overenskomst - fastsættes af uvildige mænd, udmeldt af retten. Inden for en afstand af 2,00 m fra ledningsmidte må ikke forefindes bevoksning med dybtgående rødder samt ikke uden speciel tilladelse fra kommunalbestyrelsen opføres nogen form for bebyggelse.

## 8.0 VANDFORSYNING

Vandforsyning etableres fra I/S Hvalso vandværk, idet gener i forbindelse med ledningens etablering må tåles uden erstatning, medens erstatning forårsaget af senere eftersyn, vedligeholdelse og fornyelse må ske i overensstemmelse med vandværkets vedtægter herom. Indeholder vedtægten ikke sådanne bestemmelser, fastsættes erstatningsbeløbet efter samme regler, som er gældende for kloakledninger, jvf. ovenfor under punkt 7.0. Grundejeren betaler indskud til vandværket i h.t. aftale mellem udstykkeren af matr. nr. 9 a og vandværket.

## 9.0 EL-LEDNINGER

El-ledninger skal etableres i vejen, men fornødne strøbere og barduner må tåles anbragt på parcellerne, uden at der kan kræves nogen erstatning herfor.

---

## 10.0 PARKERING

Omnibus, last-, flytte- eller større fragtbiler må ikke parkeres på grundene eller vejene, medmindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- eller pålæsning af varer m.v.

Parkering af lodsejernes egne personvogne, campingvogne m.v. skal ske på den pågældende parcel, idet der derpå skal etableres parkeringsplads for to vogne.

## 11.0 SKILTNING

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning, der kan virke generende eller skæmmende på kvarteres udseende som boligkvarter, hvorfor al skiltning skal godkendes af såvel grundejerforeningen som kommunalbestyrelsen.

## 12.0 VEJANLÆG

Vejanlægget skal ved grundejerforeningen gennemføres i overensstemmelse med et af kommunalbestyrelsen forud godkendt vejprojekt, idet parcelejerne skal være pligtige at tåle, at der på parcellerne etableres fornødne skråninger, uden at der kan kræves nogen erstatning herfor.

## 13.0 GRUNDEJERFORENING

### 13.1 MEDLENSPLIGT

Samtlige parcelejere er pligtige at indtræde i en grundejerforening Gundestedgård som skal forestå og administrere byggeomodningen, og sørge for vedligeholdelse af veje, stier, belysning og grønne områder samt løsningen af øvrige fælles opgaver, f.eks. snerydning, fejning af veje m.m.

### 13.2 STIFTELSE

Grundejerforeningen, hvis love samt senere ændringer heraf skal godkendes af kommunalbestyrelsen, skal stiftes inden 1. december 1973. Har stiftelsen ikke fundet sted inden dette tidspunkt, skal kommunalbestyrelsen være berettiget til at stifte foreningen og udpege dens første bestyrelse blandt parcelejerne.

### 13.3 Udstykkieren

Udstykkieren af matr. nr. 9 a, skal være berettiget til at give møde ved grundejerforeningens generalforsamlinger og bestyrelsesmøder, og er pligtig at være ydende medlem for så vidt angår endnu ikke solgte parceller.

### 13.4 FELLESAREALER

Grundejerforeningen skal være pligtig at tage skøde på de på planen angivne private veje og stier samt grønne områder, idet de med udstykning og overdragelse forbundne omkostninger skal afholdes af grundejerforeningen, der til gengæld overtager de pågældende arealer vederlagsfrit.

(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: *[Signature]*

### 13.5 BYGGEMODNINGSGÆLD

Såfremt byggemodningen helt eller delvis er afviklet, skal der af den pågældende køber til grundejerforeningen svares et lige så stort beløb, som er pålignet de øvrige parceller, idet beløbet vil være at anvende til løsningen af grundejerforeningens opgaver.

### 13.6 GRUNDEJERFORENINGENS TEKNIKER

Byggemodningen der forestås af civilingeniør Preben Pedersen, Dynamovej 11 B - 2730 Herlev, i henhold til et af denne udarbejdet projekt, vil andrage ca. 200,-kr. pr. måned, indtil de af den enkelte grundejer eller af foreningen optagne lån er afviklet.

### 14.0 PÅTALERET

Påtaleret skal tilkomme kommunalbestyrelsen samt grundejerforeningens bestyrelse. Kommunalbestyrelsen skal være berettiget til at meddele dispensationer, dog skal sagen forud have været forelagt grundejerforeningens bestyrelse til udtalelse.

### 15.0 TINGLYSNINGEN

Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 9-a, 9-cy, cz, ca, cø, 9-da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ. alle af Nørre Hvalsø by, Kr. Hvalsø sogn,

samt for så vidt angår punkt 5.0 oversigtsservitut tillige på matr.nr. 9 cm smst.

~~Med hensyn til de matr.nre. 9 a og 9 cm m.fl. påhvilkende servitutter, hæftelser og øvrige byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.~~

-----  
Hvalsø, den 23. august 1973.

I.Theill Knudsen.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Max Ebert, advokat, Roskilde.

*[Signature]*  
Hvalsø Kommunalbestyrelse, 4330 Hvalsø, d. 1/11-1973

Kristian Nielsen.  
borgmester.

E. Brink-Kjær.  
kammer