

HALLANDSPARKEN

Grundejerforeningen
Hallandsparken
Hallandsparken 66
2630 Tåstrup.

Hans Rosenkjær/im

25/92

4-1-6/879

21317

-6. SEP 1979

Vedrørende deklaration om bebyggelse m.v. på matr. nr. 2 o m.fl. Høje Tåstrup.

De har på grundejerforeningen Hallandsparkens vegne ved brev af 29.5.1979 ansøgt om at få overdraget påtaleretten for punkterne 2, 8 og 9 i den for området tinglyste deklaration angående bebyggelse, benyttelse af grundejerforeningen m.m.

Deklaration er tinglyst den 19.6.1972. ~~1978~~

Det skal herved meddeles, at byrådet på sit møde den 8.8.1979 vedtog at delegere påtaleret for pkt. 2, 8 og 9, stk. 1 og 2 til grundejerforeningen.

Delegation er meddelt under forudsætning af

at der ikke meddeles tilladelse til ændringer af bebyggelsen ved ombygning eller tilbygning, eller opføres skure, pergolaer eller lignende,
at der ikke meddeles tilladelse til at ændre på bygningsfacadernes farver,
at der ikke meddeles tilladelse til parkering af omnibus m.m. i grundejerforeningens område jfr. pkt. 9,
at delegation ikke omfatter pkt. 9 stk. 2 og 3 samt
at byrådet, jfr. pkt. 15, stk. 1 til enhver tid kan tilbagekænde den meddelte delegation.

Såfremt man ønsker dispensation for ovennævnte punkter og deklarationen iøvrigt, skal sagen forelægges byrådet til godkendelse.

Med venlig hilsen

Børge Romme
stadsingeniør

/ . Claudio Pannicelli
afdelingsingeniør

110/20/11
20/11

Høje Tåstrup.

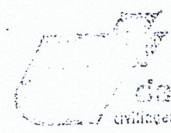
STEMPELMÆRKE

HALLANDSPARKEN

Anmeldes:

TÅSTRUP
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 772305

DEKLARATION



danok totalentrepriser A/S
civilingeniør-entreprenør-advokat 2-2600 gløstrup.

24-VUE 9355 3 000 025.00 ΔSH

tinglyst 19.6.78

Undertegnede, direktør Bøje Nielsen og direktør, civilingeniør A. Juhl-Jørgensen, der er ejere af ejendommen matr. nr. 2 o, Høje-Tåstrup by og sogn, beliggende i Høje Tåstrup kommune, pålægger herved forpligtende for os og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og herfra udstykkede parceller, der er planlagt som række- og terrassehusbebyggelse med 113 huse, jf. vedhæftede deklarationskalke som viser deklarationsområdet, følgende servitutter:

STEMPELMÆRKE

UDSTYKNING:

Tåstrup
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 774629

24-VUE 3381 3 027 120.00 ΔSH

1.

Når udstykning af parceller, veje, stier, fællesarealer m.m. har fundet sted i overensstemmelse med vedhæftede deklarationskalke, kan ingen parcel siden udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller, ligesom veje, stier, fællesarealer m.v. ej heller kan udstykkes yderligere, uden godkendelse fra Høje Tåstrup kommunalbestyrelse. En eventuel udstykning kan iøvrigt ikke gennemføres, selvom de til enhver tid gældende bestemmelser er overholdt, såfremt udstykningen ikke er godkendt af den påtaleberettigede i henhold til nærværende deklARATION.

Såfremt Høje Tåstrup kommune overtager arealer indenfor deklarationsområdet til offentlige formål, vil de pågældende arealer efter selvstændig matrikulering være at relaxere nærværende deklARATION, og samtlige bestemmelser i denne deklARATION vedrørende disse arealer, herunder grundejerforeningens vedligeholdelsespligt, bortfalder.

Arealet, der på deklarationskalken er betegnet som fællesanlæg, skal anlægges og vedligeholdes som fællesareal for bebyggelsen efter deklARATIONENS bestemmelser indtil arealet overgår helt eller delvist til det i tillæg 6 til byplanvedtægt 2-06 anførte anvendelse og iøvrigt på de af kommunalbestyrelsen nærmere fastsatte vilkår.

BEBYGGELSE:

2.

Den af de nuværende ejere projekterede og af Høje-Tåstrup kommune godkendte bebyggelse må ikke ved ombygning ændres, således at det udseende, som præger den samlede bebyggelse ændres. Ej heller må facadernes farver ændres, medmindre tilladelse er indhentet fra den påtaleberettigede. På grundene må ikke opføres yderligere tilbygninger, skure, pergolaer eller lignende. Det tillades dog grundejerforeningen i givet fald for egen regning at lade overdække parkeringspladserne langs vestskellet efter projekt godkendt af kommunalbestyrelsen.

3.

Den til parcellerne ved disses overtagelse etablerede adgang må ikke senere ændres uden samtykke fra den påtaleberettigede.

BRANDMUR:

4.

Den i skellet mellem terrassehusene opførte fællesmur er i henhold til byggemyndighedernes krav opført som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af disse. Udgifterne til brandmurens vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, i hvilket tilfælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

BENYTTELSE:

5.

Der må indenfor deklarationsområdet ikke være dyrehold på ejendommene, bortset fra hund, kat og almindelige husdyr.

6.

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse.

Bestemmelserne i byplanvedtægt 2-06 angående udøvelse af erhvervsvirksomhed indenfor deklarationsområdet hindrer ikke bygherrerens anvendelse af et hus til prøvehus og salgskontor så længe der er usolgte huse i området, og hindrer heller ikke en efter den påtaleberettigedes skøn hensigtsmæssig skiltning for salg af ejendomme hvad enten denne skiltning er placeret på et prøvehus eller på fællesarealer - også om disse sidste måtte være overdraget til grundejerforeningen.

HEGN OG HAVE:

7.

Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er ejerne pligtige til at vedligeholde de hegn, herunder erstatte udgåede planter med samme art, som de nuværende ejere opretter. Ændring af hegn må kun finde sted efter tilladelse fra den påtaleberettigede, idet dog hække kan suppleres med trådhegn. Den største højde af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,80 m, for trådhegns vedkommende dog kun 1,5 m.

8.

Hegn og have skal holdes i sømmelig stand.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der efter den påtaleberettigedes skøn ved skygge eller vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

PARKERING:

9.

- ① Parkering må alene foregå på de til deklarationens område hørende parkeringspladser.
- ② Omnibus-, last-, flytte- eller fragtbiler må ikke henstilles på parkeringspladserne, bortset fra den tid, der måtte hengå til udførelse af deres hverv for betjening af beboerne i området. Nævnte køretøjer samt campingvogne, både etc. må i det hele taget ikke henstilles indenfor området.
- ③ I forbindelse med godkendelse af den projekterede bebyggelse har kommunen meddelt tilladelse til, at der foreløbigt kun anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig eller 170 pladser, men det påhviler de til enhver tid værende parcelejere gennem grundejerforeningen at udvide parkeringsarealerne til 226 parkeringspladser svarende til 2 pladser pr. bolig. Placeringen af de pågældende, ikke etablerede 56 pladser, fremgår af vedhæftede kalke. Denne udvidelse af parkeringsarealerne skal udføres for parcelejerens regning og efter påkrav fra Høje-Tåstrup kommune. Arbejdet skal være anlagt senest 12. mdr. efter kommunens påkrav.

Til sikkerhed for betaling af anlægsudgifterne, vil nærværende deklARATION være at tinglyse pantstiftende til fordel for Høje-Tåstrup kommune for et beløb på indtil 6.000 kr. i hver af de under udstykningen hørende parceller. Panteretten respekteres uden særskilt påtegning i hver enkelt ejendom lån i kreditforening som almindelig og særlig real-kredit (offentlige lån).

VEJE, STIER OG FÆLLESAREALER m.v.:

10.

Samtlige veje, stier, fællesarealer, haveanlæg, arealer til fællesanlæg, legepladser, støjafskærmning m.v. indenfor deklARATIONSOMRÅDET er i overensstemmelse med Høje-Tåstrup kommunes godkendelse anlagt og bekostet af de nuværende og tidligere ejere af matr.nr. 2 o. Al fremtidig drift og vedligeholdelse betales af parcelejerne gennem grundejerforeningen, jf. dog § 1.

I tilfælde af misligholdelse kan den påtaleberettigede lade vedligeholdelsesarbejdet udføre af andre for grundejerforeningens regning.

Nuværende og fremtidigt bidrag til hovedkloakker, rensningsanlæg m.v. udenfor området fordeles mellem og opkræves hos de enkelte parcel-ejere.

11.

Renholdelse, vedligeholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørsels-veje, vej- og stianlæg, støjafskærmning, fællesarealer m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne i takt med indflytningerne, jf. dog § 1. De i bebyggelsen udlagte fællesarealer og fællesanlæg skal vedligeholdes i den af de nuværende ejere anlagte stand og udformning, som kun må ændres med den påtaleberettigedes samtykke. Arealerne skal være alment tilgængelige, men ophold er alene tilladt for beboere indenfor

På fællesarealerne må der ikke, medmindre den påtaleberettigede meddeler sit samtykke, opføres bygninger, ligesom arealerne ikke må anvendes til parkering eller teltning.

FORSYNINGSG- OG AFLØBSLEDNINGERS vedligeholdelse m.v.:

Alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak og el-ledninger, herunder kloakbrønde, fjernvarmerør, el-forsyningskabler incl. kabelskabe, terrænbelysningsmaster og -kabler, antennekabler, fordelingsstandere og telefonkabler, skal tilhøre grundejerforeningen, medmindre de nævnte anlæg tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, og iøvrigt uanset om de er placeret på eller i veje, stier, fællesarealer eller hos de enkelte parcelejere, hvilken placering ingen grundejer kan modsætte sig.

De enkelte parcelejere ejer alle ledninger og installationer i hus og udhus, idet dog hovedledninger igennem blokkene betragtes som fællesledninger.

Vedligeholdelse af samtlige foran opregnede ledninger, påhviler dem der i henhold til det foran bestemte er ejere af ledningerne, bortset fra vedligeholdelsen af fjernvarmeforsyningsnettet incl. alle installationer der varetages af ejerforeningen Olufsborg i henhold til indgået varmeleverancekontrakt mellem grundejerforeningen og ejerforeningen Olufsborg. Større planter eller lignende må intet steds anbringes nærmere end 2 meter fra midten af de nævnte ledninger. Såfremt sådan beplantning foretages kan den af grundejerforeningen fordres fjernet. De af grundejerforeningen eller af de fornævnte myndigheder eller institutioner bemyndigede teknikere og hjælpere skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger, uanset hvem disse tilhører, eller hvor de findes, når dette måtte være påkrævet. Såfremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den, der i henhold til det foran bestemte er ejer af ledningerne.

Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen.

GRUNDEJERFORENING:

14.

Samtlige til enhver tid værende ejere af boligparceller indenfor deklarationsområdet skal være medlemmer af en grundejerforening for området.

Grundejerforeningen skal stiftes, når bygherrerne ønsker det, dog senest når 60 af boligerne er solgt.

Grundejerforeningen skal stå som ejer af områdets veje, stier, støj-afskærmning, fællesarealer, ledningsanlæg m.v., jf. også § 13, og er pligtig til at overtage arealer, anlæg m.v., således som dette af bygherrerne er projekteret og udført. Aflevering til grundejerforening finder sted efter sælgernes påkrav etapevis senest 1 år efter færdiggørelsen og i henhold til "Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer" af november 1972. Tilskødning til grundejerforeningen finder ligeledes sted efter sælgernes eller grundejerforeningens påkrav senest et år efter færdiggørelsen. De pågældende arealer, anlæg m.v. overdrages grundejerforeningen vederlagsfrit. Grundejerforeningen er endvidere pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende tilkørselsveje måtte blive pålignet een eller flere parceller indenfor foreningens område.

Ejeren af en parcel er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., materiel hertil og andre fællesudgifter, herunder udgifter forbundne med vedligeholdelse, renholdelse og drift af alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak-, el- og antenneledning etc., herunder tillige foreningens pligtmæssige drift af vej- og stibelysning, varmtvandsledninger, materiel hertil, alt i det omfang udgifterne ikke bæres af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, eller udgifter hertil ikke er pålignet eller pålignes den enkelte parcel-ejer af det offentlige, elværk eller lignende institutioner.

Ejeren af en parcel skal betale de med ejendommens opvarmning og varmtvandsforsyning forbundne udgifter, hvorhos bemærkes, at en ejer af en parcel er berettiget til at modtage og forpligtet til at aftage sit forbrug af varme og varmt vand, i overensstemmelse med kontrakt om varmeleverance mellem ejerforeningen og "Det Centrale Varmeværk"

Til sikkerhed for samtlige foranstående udgifters betaling, vil nærværende deklaration tillige være at tinglyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for et beløb på indtil 10.000 kr. i hver af de under udstykningen hørende parceller. Panteretten, som efter generalforsamlingsbeslutning kan kræves forhøjet, respekterer uden særskilt påtegning i hver ejendom lån i kreditforening som almindelig og særlig real-kredit, max. 700.000 kr., samt oprindelige private midler max. 500.000 kr., med tillæg af eventuelt tilskrevne renter, udstedt i forbindelse med bygherrerens opførelse og salg af ejendommen, ejerpantebrev til bank, sparekasse eller sælger på 22.000 kr. for købers grundmodningsbidrag, og panteret til Høje-Tåstrup kommune på kr. 6.000,-, jf. nærværende deklarations § 9.

Foreningens vedtagter og ændringer heri skal godkendes af Høje-Tåstrup kommune.

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse, såfremt forholdene ikke varetages af lovgivningen. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

Ændringer kan dog kun foretages i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

PÅTALERET:

15.

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommene, forpligtende for nuværende og efterfølgende ejere af ejendommene og parceller udstykket herfra, og med påtaleret for Høje-Tåstrup kommune. Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dispensation, afvigelse og lempelser, som ikke ændrer kvarterets præg, kan meddeles af Høje-Tåstrup kommune. Grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

Betingelserne i forbindelse med dispensationer, afvigelser og lempelser kan på den påtaleberettigedes foranstaltning tinglyses på de enkelte ejendomme på parcelejernes regning.

Desuden begæres nærværende deklaration tinglyst pantstiftende f.s.v. angår de i punkt 9 og 14 indeholdte forpligtelser.

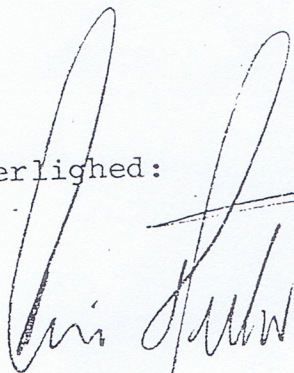
VÆRNETING:

16.

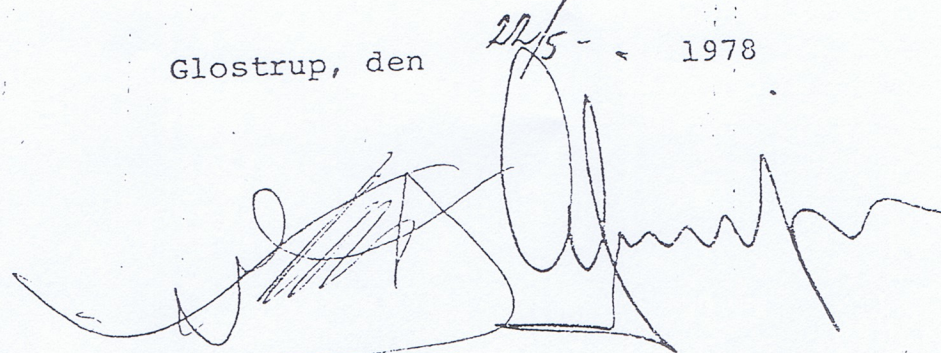
Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Glostrup, den 22/5 - 1978

Til vitterlighed:



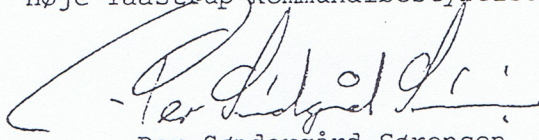
FINN HENRIKSEN
FINANSRÅD, H.C.
BYGADEN 22
BRONDBYVEJ 2
2300 GLOSTRUP

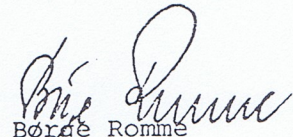


Hvidsten Jørgensen
Sekretær
Brunnevej 86
2700 Brønshøj

Tilladelse i medfør af § 36, stk. 1, i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) til at tinglyse ovenstående deklaration meddeles herved. Deklarationen påkræver ikke tilvejebringelse af lokalplan.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 7. juni 1978.


Per Søndergård Sørensen
borgmester


Børge Romme
stadsingeniør

*S. 11
med
27 120 kr.
bygges
pantst.*

INDFØRT I DAGBOGEN

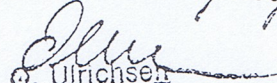
19.6.78 15603

RETTEEN I TÅSTRUP
LYST.AKT. C NR. 7

eller bygd pantstilsigende

Retsanm. 86.000.000 kr. iflg. eplbr.

afvis
~~afvis~~ f. s. v. angår de pantskiftende bestem.,
da genpart ikke er medfulgt.


O. Ulrichsen
fm.

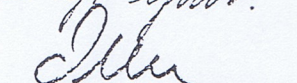
INDFØRT I DAGBOGEN

24.7.78 19281 -

RETTEEN I TÅSTRUP
LYST.AKT. C NR. 7

bygd pantskiftende
86.000.000 kr. iflg. eplbr.

Retsanm. 86.000.000 kr. iflg. eplbr.


O. Ulrichsen
fm.

807

af



Landinspektør
 Caspar Brands Plads 9
 4220 Korsør tlf. (03) 57 18 66

Tinglysningsrids vedr.:
 Matr. nr. 20

Høje Tåstrup by
 Høje Tåstrup sogn,
 udfærdiget i maj 1978.
 målt. 1:1000.

Landinspektør

