

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 bm, 1 g,
(i København kvarter) 3 ø, 3 qn
eller (i de sønderjydske lands- og 2 bs
dele) bd. og bl. i tingbogen, Ullerød by
art. nr., ejerlav, sogn. Karlebo sogn.

Gade og hus nr.: 1 b
Jellerødgård
Karlebo sogn.

Stempel: 55 kr. -

Akt: Skab 5 nr. 223
(udfyldt af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

29. JUL. 1974 * 012677

BOLIGFONDEN SDS
VETERPORT
MELOAHLSGADE 1, 2. SAL
1613 KØBENHAVN V
TLF. (01) 18 49 45

I anledning af udstykning af ejendommene matr. nr. 2 bm, 1 g, 3 ø, 3 qn og 2 bs, Ullerød by, Karlebo sogn, samt af matr. nr. 1 b, Jellerødgård, Karlebo sogn, pålægger undertegnede ejer af ejendommene følgende af Karlebo Byråd godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere, idet bemærkes, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser vil blive fastlagt i Karlebo Kommunes byplanvedtægt nr. 7, der er vedtaget i forslag af Karlebo Byråd den 21/11-1973.

§ 1. Område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. 1 g, 2 bm og 2 bs, Ullerød by, samt matr. nr. 3 ø og 3 qn af Ullerød by, og af matr. nr. 1 b af Jellerødgård, samt alle parceller, der efter 1/5-1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme (parcel nr. 1 til 52).

§ 2. Vejforhold, bebyggelse m.m.

- 2.1. Der udlægges vederlagsfrit areal til de på vedlagte deklara-tionsrids viste veje, sti- og fællesarealer.
- 2.2. Alle og enhver har færdselsret på de udlagte veje, stier og fællesarealer.
- 2.3. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på ovennævnte veje, stier og fællesarealer, når sælgeren ønsker det, jfr. § 8.

fortsattes ...

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

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

Gade og hus nr.:

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

- 2.4. Skel mod nye veje ligger i bagkant af fortov eller rabat.
Eventuelle skråningsanlæg med 30 cm vandret banket langs
vejskel skal tåles på parcellen.
- 2.5. De af myndighederne krævede oversigtsservitutter skal tåles
tinglyst på parcellerne uden erstatning.
Eventuel afgravning af oversigtsareal med deraf følgende
skråningsanlæg skal ligeledes tåles uden erstatning. Nævnte
afgravning og skråninger vil blive udført under vejentreprisen.
- 2.6. Tilslutning til el-forsyningsnet fra kabelskabe til de enkelte
parceller skal ske ved jordkabel, og de i forbindelse med vej-
arbejdet nedlagte rør skal benyttes.
- 2.7. Der må ikke på parcellerne eller ud for disse parkeres last-
biler, campingvogne eller større varevogne. Parkering uden for
parcellerne skal ske på de hertil indrettede parkeringsarealer.
- 2.8. Taget på beboelsesbygningen skal overalt udføres som sadeltag
dækket enten med tegl, cementtagsten eller med sort eller sort-
blå eternitskifer eller 2" bølgeplader.

§ 3. Dræn.

- 3.1. Eksisterende drænledninger skal respekteres. Den enkelte par-
celejer har dog ret til for egen regning at forlægge bestående
drænledninger, når de relevante myndigheders tilladelse er ind-
hentet.

§ 4. Kloak og andre ledningsanlæg.

- 4.1. Opmærksomheden henledes på, at der muligvis vil blive ført kloak
over enkelte af parcellerne, og at der i så fald vil blive ting-
lyst servitut til sikring af denne uden at der ydes erstatning
herfor. Ligeledes må grundejerne under samme betingelser tåle
de for byggemodningen nødvendige fremføringer af vand, el-,
telefon- og antennekabler.

fortsættes ...

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

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

§ 5. Byggemodning.

5.1. Parcelejerne er uden erstatning pligtig at tåle enhver gene hidrørende fra bygningsmodningsprojektet og dets gennemførelse, samt den for modningen eventuelle nødvendige regulering af terrænet.

§ 6. Hegn & Have.

6.1. Parcelejeren overtager den fulde hegnspligt, hvor parcellen grænser til sælgers ejendom, så længe denne er ejer af ejendommen.

6.2. Beplantninger langs veje, stier og fællesarealer samt på veje og fællesarealer skal udføres og vedligeholdes som vist på vedhæftede kortbilag (beplantningsplan).
Beplantningerne langs områdets ydre begrænsninger mod vest, nord og øst samt mod de 12 m brede stamveje plantes ved grundsalgerens foranstaltning.

6.3. Mod adgangstorvene tillades anlag af åbne forhaver.

6.4. Beplantning skal overalt mod veje, sti- og fællesarealer plantes min. 30 fra skel.

6.5. Vedligeholdelsen af hegn mod veje, stier og fællesarealer påhviler den enkelte grundejer.

6.6. Hegn omkring boligparcellerne skal i alle skel udføres som levende hegn.
Langs områdets ydre begrænsninger mod vest, nord og øst skal hegnet vedligeholdes og klippes som hæk i en højde af 180 cm. Hegnplantningen må overalt støttes af et max. 120 cm højt trådhegn.

§ 7. Antenner.

7.1. Der må ikke på boligparcellerne etableres synlige udvendige antenner, og der skal som led i byggemodningen etableres fællesantenne for hele deklarationsområdet.

fortsættes ...

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

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

§ 8. Grundejerforening.

- 8.1. Alle ejere af grund inden for deklarationsområdet er pligtige at være medlemmer af en af Karlebo Byråd godkendt grundejerforening, hvis stedlige område fastsættes af kommunen, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklarationsområdet eller en del af dette, men også grunde uden for det af nærværende deklaration omfattede område. Pligten til medlemskab gælder dog ikke Karlebo Byråd, som ejer arealer til offentlige formål.
- 8.2. Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fælles opgaver. Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love, der dog vil være at godkende af Karlebo Byråd. Eventuelle ændringer i foreningens love skal ligeledes godkendes af byrådet.
- 8.3. Grundejerforeningen er pligtig til (når som helst den nuværende ejer måtte ønske dette) at tage skøde på de udlagte veje, stier samt pladser og fællesarealer, der ved udstykningen skal udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre. Overdragelsen skal i øvrigt ske vederlagsfrit med de rettigheder og forpligtelser, der måtte påhvile de pågældende arealer, dog at eventuelle udstykningsomkostninger og overdragelsesomkostninger skal afholdes af grundejerforeningen. Denne bestemmelse gælder kun i det omfang, arealerne ikke overtages af det offentlige. Eventuel erstatning i forbindelse med det offentliges overtagelse skal komme parcellejerne tilgode.
- 8.4. Det påhviler grundejerforeningen at drage omsorg for vedligeholdelse af de udlagte veje, stier og fællesarealer med tilhørende beplantninger i det omfang, der ikke opnås aftale med Karlebo Byråd om dettes overtagelse af vedligeholdelsespligten med eller uden opkrævning af bidrag hos grundejerne.

fortsættes ...

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

Stempel:

kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

8.5. Udgifterne til vedligeholdelse påhviler grundejerne og fremdeles med lige store andeakter for hver udstykket parcel, uanset størrelse og beliggenhed, medmindre byrådet træffer anden bestemmelse, herunder om bidragspligt for lodsejere uden for deklara- tionsområdet, ligesom byrådet vil kunne træffe bestemmelse om, at grundejerne skal deltage i vedligeholdelsen af veje, stier og fællesarealer beliggende uden for deklara- tionsområdet.

8.6. Det påhviler grundejerforeningen at træffe aftale om vedligeholdelse af vejbelysningen, fortrinsvis med NESA, Grundejerforeningen vil ligeledes kunne træffe aftale om fordelingen af udgifterne i princippet efter samme retningslinier som foran angivet.

8.7. Det påhviler grundejerforeningen at drage omsorg for drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlæg.

§ 9. Panteret.

9.1. Til sikkerhed for grundejerforeningens økonomiske forpligtelser med hensyn til vedligeholdelsen af veje, stier og fællesarealer og i øvrigt til sikkerhed for de forpligtelser, der til enhver tid lovligt måtte påhvile foreningen, indrømmes det grundejerforeningen en panteret, stor kr. 1.000,00, i hver udstykket parcel.

Panteretten skal ligeledes tjene til sikkerhed for grundejerforeningskontingent.

§ 10. Påtaleret.

10.1. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har alene Karlebo Byråd.
Byrådet /be myndiget til at indrømme mindre betydende lempelser fra bestemmelserne i nærværende deklaration.

§ 11. Tinglysning.

11.1. Nærværende deklaration begæres tinglyst på de i § 1 nævnte matrikelnumre med respekt af de til og med 20. juni 1974 tinglyste servitutter m.v.

Næder kommuning til lov nr. 246 af
10/6-1960 § 4 medtes indet at mindre
mod belygning af nævnte skilse-
kier.

Karlebo kommunes bygningssmyndighed,
den 31. maj 1974.

sign.
Jens P. Jensen

Som ejer af matr. nr. 2 bm, 1 g og 2 bs, Ullerød by, Karlebo sogn.

Sign. Boligfonden SDS 12. juli 1974.
L.Ringgård S.Halfeld Niels Jensen

Som ejer af matr. nr. 1 b Jellerødgård og matr. nr. 3 ø og 3 gn
Ullerød by, Karlebo sogn.

18/7-74

sign. K.Hviid-Nielsen

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, udstedernes myndig-
hed og underskrifternes rigtighed:

Navn: Ann-Marie Petersen
Stilling: Fuldmægtig
Adresse: Vejlesøvej 108 B
2840 Holte

Navn: Ellen Sørensen
Stilling: Kontorassistent
Adresse: Baldersvej 10
4000 Roskilde.

Indført i dagbogen for retten

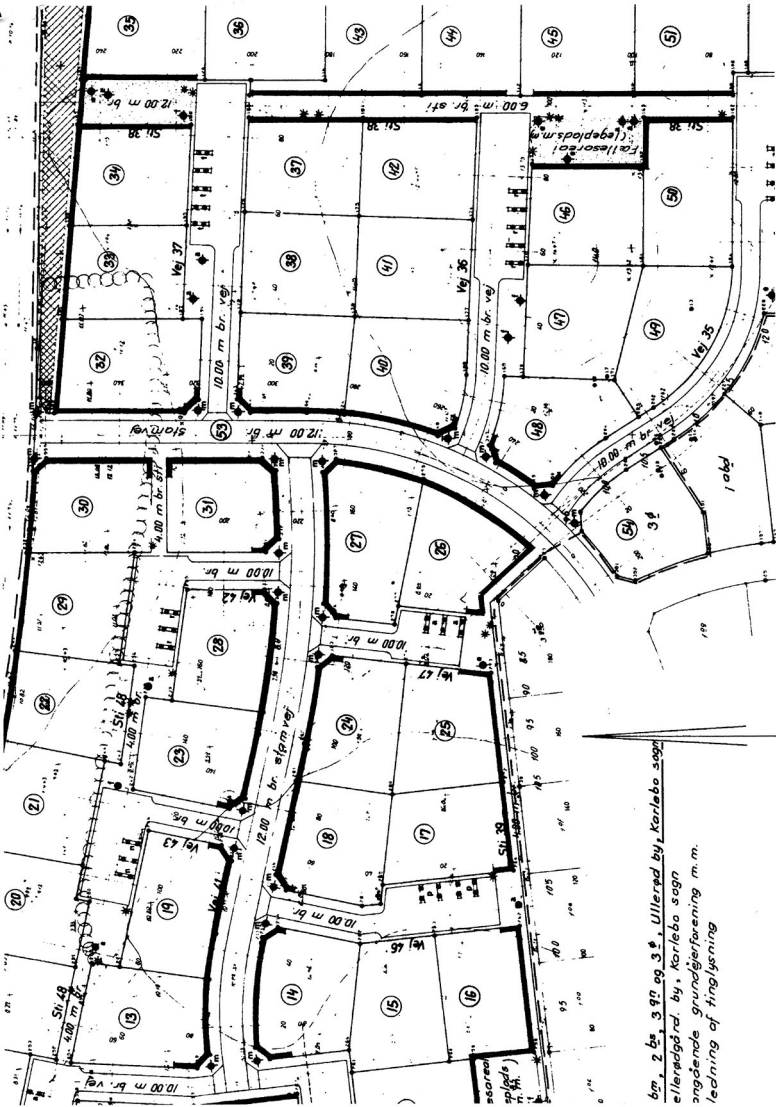
i Hørsholm den 29. 07. 74

Akt skab: S Nr. 223

LYST.

Videregiver og underskriver af boligskatmodellen
i Boligfonden SDS, forrest.
Loven Ejendommen er bekræftet med
garantist.

69



bnr. 2 b. 397 og 38, Ullerød by, Karlebo sogn
 ellerdsgård. by, Karlebo sogn
 angående grundforberedning m. m.
 ledning af tinglysning