

DEKLARATION

I anledning af en foretagen udstykning af ejendommen matr.nr. 12a, Ølstykke by og sogn, kaldet "Kildeholm", pålægger underskrevne ejer, "Aktieselskabet af 25/4 1962", herved følgende parceller:

Matr.numrene 12 g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, æ, ø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, 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, dø, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, Ølstykke by og sogn,

servitutter af nedenstående indhold, der vil være at respektere af enhver fremtidig ejer:

1. Bebyggelse og benyttelse.

- a. På hver parcel må kun opføres eet hus, indeholdende een beboelseslejlighed, samt et udhus, der, såfremt det benyttes til garage, kun må indeholde plads til to personvogne.
- b. Intet hus må opføres i mere end een etage.
- c. Det bebyggede areal må højst udgøre 1/5 af parcellens samlede areal og skal her indenfor rumme mindst 100 m² boligareal.
- d. På hver parcel må bygninger kun anbringes indenfor det på situationsplanen (bebyggelsesplanen) viste skraverede område.

- e. Beboelsesbygningen skal have en facade eller gavl placeret i den på situationsplanen viste byggelinie mod boligvej.
- f. Gulvet i boligernes opholdsafdelinger må ikke ligge højere end 40 cm over reguleret terræn.
- g. Bygningernes tag skal enten være vandret eller være et vinkeltag på maximum 30°.
- h. Ingen af de parceller, hvori ejendommen udstykkes, må udstykkes yderligere.
- i. Der må ikke på nogen parcel drives nogen form for næringsdrift, der ved røg, støj, ilde lugt eller på anden måde kan være til gene for naboerne.
Husdyrhold, bortset fra hunde, katte og stuefugle, er ikke tilladt.
- j. Pensionats-, hotel- samt bevarningsvirksomhed er ikke tilladt.
- k. Enhver form for oplagring, der frembyder ubehageligt skue eller på anden måde er til gene for naboerne, er ikke tilladt.
- l. Skiltning i forbindelse med tilladt erhvervsvirksomhed skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Ølstykke kommune.
- m. Hver parcel skal i det omfang, den ikke bebygges, anlægges og vedligeholdes som have.

2. Hegn.

- a. Hver parcelejer har overfor naboen krav på opsætning af hegn i fælles skel.
- b. Mod veje og stier har den enkelte parcelejer fuld hegnspligt.
- c. Forsåvidt angår usolgte parceller har grundselgeren dog ingen hegnspligt.
- d. Hegn skal opføres som levende hegn eller ved stolper med tråd, net eller raftehegn. Andre former for hegn er ikke tilladt. Intet hegn må være højere end 1,80 meter.

- e. Hegn i skel mod grønne områder (fællesarealer) må ikke opsættes uden forudgående godkendelse af grund-sælgerne.

3. Grundejerforening.

- a. Enhver parcelejer er pligtig at være medlem af en grundejerforening.
Grundsælgerne indkalder på passende tidspunkt til stiftende generalforsamling og forelægger på denne udkast til vedtægter og forslag til valg af bestyrelse.
- b. Grundejerforeningen administrerer alle forhold af fælles interesse for parcelejerne, herunder blandt andet renovation, forsåvidt denne ikke varetages af kommunen, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, veje, kloak- og rensningsanlæg i det omfang, disse anlæg ikke ren- og vedligeholdes af det offentlige.
- c. Grundejerforeningens medlemmer er pligtige at betale bidrag og medlemskontingent, således som foreningens generalforsamling med simpelt flertal måtte bestemme til bestridelse af de udgifter, som foreningens virksomhed medfører.
- d. Grundejerforeningen er endvidere forpligtet til på anfordring at tage skøde på de til udstykningen hørende fællesarealer, herunder de private veje, i det omfang sådanne arealer ikke overtages af det offentlige.
- e. Grundsælgerne har ret til at meddele andre færdselsret på de private veje.
- f. Grundejerforeningens vedtægter skal indeholde en bestemmelse, hvorefter en lovlige vedtagen beslutning, der ikke respekteres af den enkelte parcelejer, kan iværksættes af foreningen for den pågældende parcelejers regning.

4. Foranstaltninger vedrørende byggemodning.

Enhver parcelejer er pligtig til på anfordring som led i den byggemodning, som grundsælgerne foranstalter

- a at medvirke til oprettelse samt tinglysning af deklaration med eller uden pant, som af grundsælgerne, kommunen, Andelsselskabet Ølstykke Vandværk, grundejerforeningen eller andre institutioner eller myndigheder måtte blive forlangt som betingelse for udstedelsen af byggeattest eller i anledning af anlæg og vedligeholdelse af vandværk, kloaker, rensningsanlæg, veje samt de enkelte parcellers forsyning med vand samt el,
- b at tåle de opgravninger og andre foranstaltninger, som er fornødne til disse anlægs og forsyningers etablering og vedligeholdelse,
- c at tåle, at der pålægges byggelinier og oversigtsservitutter uden erstatning,
- d at indtræde som medlem af Andelsselskabet Ølstykke Vandværk, at betale indskud og forbrugsafgifter til dette selskab ifølge selskabets regler samt til at tåle tinglysning forud for anden gæld af dokument til sikkerhed for disse ydelser.

5. Påtaleret.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er "Aktieselskabet af 25/4 1962", så længe dette selskab har ejendomsret over parceller af ejendommen. Påtaleberettiget er i øvrigt Ølstykke kommune samt grundejerforeningen, når denne er konstitueret.

Endelig er Naturfredningsnævnet for Frederikstorg amts sydlige fredningskreds påtaleberettiget med hensyn til deklarationens pkt. 1, litra a, b og c.

Ølstykke kommune kan dispensere fra deklarationens bestemmelser for så vidt angår litra a, b og c, dog kun i fællig med naturfredningsnævnet.

Hvor man ovenfor har anført grundselgerne, er disse identiske med "Aktieselskabet af 25/4 1962".

Nærværende deklaration respekterer alle på ejendommen nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

KØBENHAVN, den 27.maj 1963.

AKTIESELSKABET AF 25/4 1962

Vald. Nielsen

Sven Rye Petersen

Thorvald Dreyer

Til vitterlighed:	Tinglysningen af nærværende
Hans Koefoed	deklaration tiltrædes:
landsretssagfører	
Købmagergade 67, Kbhvn.K.	Inger Jensen.
Telf. C.2434 - 10897	

Afgift:	Indført i dagbogen for retten
§ 12: 10 kr.	i Frederikssund,
§ 14 ^I : 4 "	den 30.aug.1963.
§ 14 ^{II} : <u>3</u> "	Lyst. Tingbog: I Akt:skab A/370
Ialt: 17 kr.	Legitimation forevist

Anm.: Ejendommen er behæftet med pantegæld.

O.Hansen

/Navn.