

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, forregnele over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1<sup>np</sup> Hedegårdene Stempel: kr.  
(i København kvarter) og matr. nre. 26<sup>a</sup>  
eller (i de sønderjydske lands- og 26<sup>r</sup> Klostermarken, alt under Roskilde) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. kilde Jorder.

Akt: Skab AB nr. 224  
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.: 20.NOV.1974★ 7521

Anmelder:  
Roskilde kommunes tekniske forvaltning, Bygningsinspektøren Sankt Ols Stræde 3 4000 Roskilde

Stempelfri i h.t. finansministeriets skrivelse af 17. marts 1970.

DEKLARATION

I forbindelse med udstykning og bebyggelse af matr.nr. 1-np Hedegårdene og matr.nre. 26-a og 26-r Klostermarken under Roskilde jorder pålægges der herved ejendommene, som på vedhæftede rids er begrænset med krydset linie, følgende forpligtelser:

1. Udstykning.

Udstykning af parceller skal ske som vist på vedhæftede rids, som samtidig hermed begæres tinglyst som bebyggelsesplan for området.

2. Bebyggelse.

De af udstykkeren opførte rækkehuse med carport må ikke uden den påtaleberettigedes godkendelse ved ombygning ændres, således at den ensartede facade forandres, ligesom udvendige farver ikke må ændres ved maling med andre farver end oprindeligt benyttet.

3. Brandmur.

De i skel mellem husene opførte fællesmure er i henhold til bygningsmyndighedens krav opført som brandmure, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres oprindelige stand.

4. Benyttelse.

Ejendommene må kun benyttes som angivet i bygningsvedtægtens § 19 stk. 1. og må herudover ikke benyttes på en måde, der ved støj, røg eller lignend er til gene for de omkringboende.

5. Hegn og Have.

På parcellernes haveside planter udstykkeren hække mod fællesarealerne og mellem parcellerne indbyrdes, og de fremtidige ejere er pligtige at vedligeholde disse og må ikke uden den påtaleberettigedes samtykke udskifte disse med andre former for hegn.

Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, således at naboer ikke generes og der må på parcellerne ikke findes bevoksning, der ved skygge eller u-hæmmet vækst er til væsentlig ulempe for naboerne.

6. Beplantning.

Udstykkeren lader i samarbejde med Roskilde byråd udarbejde en beplantningsplan for området. Planen skal omfatte fællesarealer samt de områder, der grænser op til vej-, parkerings- og stiarealer eller til arealer uden for deklarationsområdet. Plantningsarbejdet udføres af udstykkeren for dennes regning og færdiggøres i takt med områdets udbygning.

7. Parkering.

Al parkering skal finde sted på egen grund eller på de dertil indrettede parkeringspladser i områdets østside.

Der må ikke i området parkeres last-, flytte- eller fragtvogne, busser, campingvogne, påhængsvogne, både eller lignende. Påhængsvogne, både og lignende må dog gerne parkeres på egen grund, når de anbringes i carport.

## 8. Veje, stier, fællesarealer m.v.

Renholdelse, vedligeholdelse, snerydning m.v. af områdets vej- og sti-anlæg, parkeringspladser, fællesarealer m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne.

Dette fritager dog ikke den enkelte grundejer for sit lovmæssige ansvar for renholdelse af arealer med fast belægning ud for egen ejendom.

Veje, stier og fællesarealer skal være alment tilgængelige.

## 9. Byggelinie og hegn m.m. mod Byagerens forlængelse.

Langs den projekterede kommunevej Byagerens forlængelse fastlægges byggelinie 5 m fra vejskel + højdetillæg på 2 x højdeforskellen mellem fremtidigt vejniveau og terræn + 1,0 m.

Senest i forbindelse med vejens anlæg skal der i skellet mod denne opsættes et fast og ubrudt hegn uden låger. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.

Det skal tåles, at der i forbindelse med anlæg af vejen etableres skråning og rabat på ejendommen, uden at der derfor kan kræves nogen form for erstatning for gener, ulemper, tab af beplantning m.v. Dog skal bemærkes, at arealet reetableres ved muldpålæg, ligesom hegnet reetableres under vejanlægget.

## 10. Oversigt.

Oversigtsareal pålægges ved Løvsangervejs udmunding i Ternevej som vist på ridset. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af dette areal at drage omsorg for, at der derpå hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes beplantning af større højde end 0,80 m over en plan gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

## 11. Fællesantenne.

Udstykkeren etablerer og bekoster fællesantenneanlæg for samtlige parceller i området. Antennekabel fremføres i fællesarealet fra fællesantennemast til de enkelte boligblokke og forløber gennem disse, hvorfor ingen må beskadige dette, ligesom eftersyn og reparation af dette skal tåles af de enkelte grundejere.

Udover nævnte fællesantenne må der ikke opsættes udendørsantenner til radio, fjernsyn eller lignende.

Ved etablering af et fællesantenneanlæg for hele byen forpligter ejerne sig til at tilslutte sig dette anlæg og fjerne den eksisterende antennemast efter byrådets krav.

## 12. Forsynings- og afløbsledninger.

Fælles afløbsledninger udføres i omfang som angivet på tinglysningsridset.

Bygninger, større planter eller lignende må ikke anbringes så nær ledningerne, at disse beskadiges eller at reparation vil blive vanskeliggjort eller fordyret.

De af grundejerforeningen, offentlige forsyningsselskaber eller kommunen bemyndigede teknikere eller hjælpere skal til enhver tid have adgang til vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledningsanlæg uanset hvem, disse tilhører, eller hvor de findes, når dette måtte være påkrævet.

Såfremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for eftersyn, reparation eller rensning, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den, der er ejer af ledningerne, ligesom der til enhver tid skal gives adgang til at foretage disse arbejder på de enkelte parceller.

For de enkelte ledningsanlæg gælder følgende:

a) varme:

Området forsynes med fjernvarme fra Roskilde varmeværk. Udstykkeren

anlægger og bekoster ledningsnettet, som efter færdiggørelsen overtages og vedligeholdes af Roskilde varmeværk til og med de enkelte huses afspærringsbane og varmtvandmåler.

b) vand:

Området forsynes fra Roskilde vandværk. Udstykkeren anlægger og bekoster ledningsnettet, som efter færdiggørelsen overtages og vedligeholdes af Roskilde vandværk til og med stophanen ud for hvert enkelt hus.

c) Elforsyning og vejbelysning:

etableres og ejes af Roskilde elværk til og med kabelskabene, som er anbragt på enkelte parceller. Fra kabelskabene fordeles stikledninger til de enkelte parceller. Der vil blive tinglyst speciel deklaration om transformerstationen og forsyningskabel til parceller vest for Byagerens forlængelse.

d) kloak:

anlægges og bekostes af udstykkeren. Fælles ledninger overtages af grundejerforeningen.

De på tinglysningsridset viste fælles stikledninger og brønde overtages og vedligeholdes af de grundejere, disse betjener.

Ledningen fra fælles brønd og til bygning overtages og vedligeholdes af ejeren af den ejendom, ledningen betjener, ligesom der skal gives adgang til at foretage fornødent eftersyn og vedligeholdelse af disse ledninger, selv om disse beliggende på anden ejendom. Se detail på rids.

Der gives ejerne af de vest for Byagerens forlængelse under udstykning værende parceller ret til at lede regnvand og spildevand fra dette område til ledningerne i nordlige boligvej gennem de på ridset viste ledninger i fællesarealets norvestlige del.

Den på ridset viste offentlige regnvandsledning i fællesarealets nordvestlige del skal respekteres, og der må ikke inden for en afstand af 2 m fra denne lednings midte bygges eller foretages beplantning med dybtgående rødder, som kan være til gene for ledningen eller fordyre en evt. reparation af denne.

Det på ridset viste regnvandsbassin med tilhørende bygværker skal til stadighed holdes forsvarligt oprenset.

### 3. Grundejerforening.

Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklaraionsområdet skal være medlem af en grundejerforening.

Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25 % af grundejerne kræver det, eller når mindst 25 % af de udstykkede grunde er solgt, og Roskilde byråd eller udstykkeren kræver det.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Udover de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.

Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej- og fællesarealer inden for deklaraionsområdet. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.

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

Grundejerforeningen skal vedligeholde de fælles forsynings- og afløbsledninger, der betjener området, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningselskab eller af kommunen. Vedligeholdelse af stikledninger jvf. pkt. 12, påhviler vedkommende grundejer. Vedligeholdelse af regnvandsbassin påhviler grundejerforeningen.

Endvidere skal grundejerforeningen vedligeholde veje, stier og fællesarealer m.m. i det omfang, de ikke overtages af kommunen.

14. Påtaleret og dispensation.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaraion er Roskilde byråd.

Roskilde byråd kan helt eller delvis delegerer påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Ved overtrædelse af deklaraionen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis byrådet ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.

Roskilde byråd kan alene meddele dispensation fra servitutterne eller opheve disse.

15. Tinglysning.

Nærværende deklaraion vil i henhold til bestemmelserne i byggeloven af 10. juni 1960 § 61 være at tinglyse servitutstiftende på ovenfor anførte matrikelnumre samt parceller, der måtte blive udstykket herfra.

Med hensyn til de ejendommene tinglyste hæftelser og øvrige byrder henvises til disses blade i tingbogen.

Der må ikke tinglyses yderligere servitutter på ejendommene uden Roskilde byråds samtykke.

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

Roskilde, den .25.9.1974.....

A/S Elisagård

J. Møllekilde, Arne Hoff-Møller, J. Broholm, N. Jensen .....

ejer af matr.nr. 1-np Hedegårdene og matr.nre. 26-a og 26-r Klostermarken.

20. nov 74 - 7521

Nærværende deklaration tiltrædes herved.

ROSKILDE BYRÅD, den 24. oktober 1974.

P. b. v.

Grete Munk

N. Borchersen

Da der i deklarationen gyldighedsområde i perioden fra deklarationens udarbejdelse til tinglysningen er udstykket følgende parceller bedes deklarationen foruden på stamejendommen matr. nr. 1<sup>np</sup> Hedegårdene tinglyst på følgende matr. nre. 1<sup>ol</sup>, 1<sup>om</sup>, 1<sup>on</sup>, 1<sup>oo</sup>, 1<sup>op</sup>, 1<sup>oq</sup>, 1<sup>or</sup>, 1<sup>os</sup>, 1<sup>ot</sup>, 1<sup>ou</sup>, 1<sup>ov</sup>, 1<sup>ox</sup>, 1<sup>oy</sup>, 1<sup>oz</sup>, 1<sup>oæ</sup>, 1<sup>oø</sup>, 1<sup>pa</sup>, 1<sup>pb</sup>, 1<sup>pc</sup>, 1<sup>pd</sup>, 1<sup>pe</sup>, 1<sup>pf</sup>, 1<sup>pg</sup>, 1<sup>ph</sup>, 1<sup>pi</sup>, 1<sup>pk</sup>, 1<sup>pl</sup>, 1<sup>pm</sup>, 1<sup>pn</sup>, 1<sup>po</sup>, 1<sup>pp</sup>, 1<sup>pq</sup>, 1<sup>pr</sup>, 1<sup>ps</sup>, 1<sup>pt</sup>, 1<sup>pu</sup>, 1<sup>pv</sup>, 1<sup>px</sup>, 1<sup>py</sup>, 1<sup>pz</sup>, 1<sup>pæ</sup>, 1<sup>pø</sup>, 1<sup>qa</sup>, 1<sup>qb</sup>, 1<sup>qc</sup>, 1<sup>qd</sup> alt i Hedegårdene, under Roskilde Jorder.

Roskilde, den 12. NOV. 1974

*P. Skotner*  
P. Skotner.  
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
ROSKILDE BYRET

20 NOV 1974

*Lyst. p. for ans. tænde*

*mt. nr.*

Udskrift af aktieselskabsregisteret forevist.

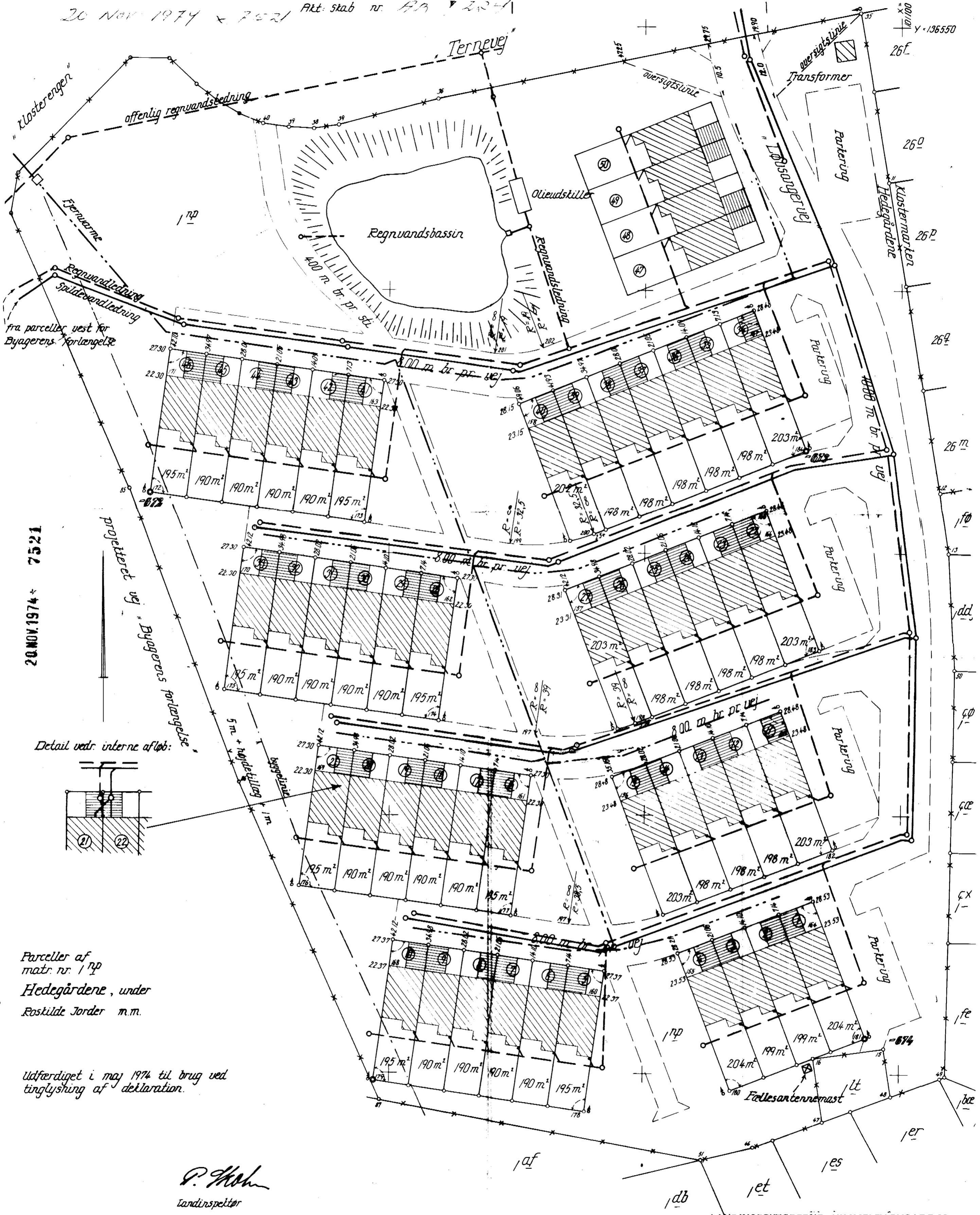
*ad.* Genpartens rigtighed  
bekræftes.

J. HVILLUM  
Fuldmægtig

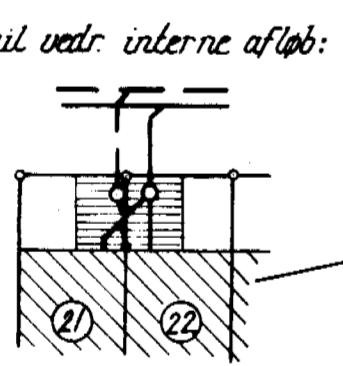
*10. N.*  
*mt.*

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

20 Nov 1974 \* 7521 Akt. skab nr. AA 224



20 NOV. 1974 \* 7521



Parceller af matr. nr. 17p Hedegårdene, under Roskilde Jorder m.m.

Udfærdiget i maj 1974 til brug ved tinglysning af deklaration.

P. Mohr  
Landinspektør

Målforshold 1:500

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e) matr. nr. 17p Hedegårdene, under Roskilde Jorder, under Roskilde d. 16. maj 1974.

Y-1 Noj

LANDINSPEKTØRERNE HIMMELEV BYGADE 68  
THORSEN, KRARUP POSTBOX 255, 4000 ROSKILDE  
KLÆSØ & SKÖTNER TLF. (03) 35 85 15, GIRO 7658  
TK 51/473

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1<sup>np</sup>, 1<sup>on</sup>,  
(i København kvarter) 1<sup>ot</sup>, 1<sup>oz</sup>  
eller (i de sønderjydske lands- og 1<sup>pd</sup>  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn. Hedegårdene

Stempel: kr.

Akt: Skab AB nr. 224  
(udfyldes af dommerkantoret)

- 7. MAJ 1975 ★ 2593

Gade og hus nr.: under Ros-  
kilde Jorder

ps/av  
TK 511473

Anmelder:  
landinspektørerne  
Thorsen, Krarup, Klæsøe  
og Skotner, Roskilde

Påtegning på deklaration  
tinglyst d. 20. nov. 1974 (nr. 7521)

I anledning af at en projekteret regnvandsledning over matr. nre. 1<sup>np</sup>, 1<sup>on</sup>, 1<sup>ot</sup>, 1<sup>oz</sup> og 1<sup>pd</sup> Hedegårdene under Roskilde Jorder er udført anderledes end projekteret og derfor anderledes end vist på det ovennævnte deklaration vedhæftede rids, tinglyses herved den nye beliggenhed som vist på vedhæftede rids.

Deklarationens bestemmelser om ledningerne er uændrede, ligesom øvrige af deklarationens bestemmelser er uændrede.

.....Roskilde.....den 21-1-1975.....

A/S Elisagård  
N. Jensen J. Møllekilde A. Hoff-Møller  
.....  
ejer af matr. nre. 1<sup>np</sup>, 1<sup>on</sup>, 1<sup>ot</sup>,  
1<sup>oz</sup> og 1<sup>pd</sup>

Ovenstående påtegning tiltrædes herved.

ROSKILDE BYRÅD, den 12. marts 1975.

P. b. v.

Grete Munk / N. Borchersen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
ROSKILDE BYRET

7 MAJ 1975

**Lyst.** på matr. nr. 1 nr.,  
1 on, 1 o4, 1 o2 og 1 pd Hedegårdene.

**Udskrift af aktieselskabsregisteret forevist.**

ON Genpartens rigtighed  
bekræftes.

*P. Holm Frederiksen*  
fm.

*[Signature]*



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

mtr. nr. 174 Hedegårdene, under Roskilde Jorder, d. 20 januar 1975

7. januar 1975

Landinspektørerne: Th. Kort.

Y-1 Noj

Parceller af matr. nr. 174 Hedegårdene, under Roskilde Jorder m.m.

Udfærdiget i januar 1975 til brug ved tinglysning af påtegning på deklaration.

P. Mohr Landinspektør

Akt: Skab H.P. nr. 224

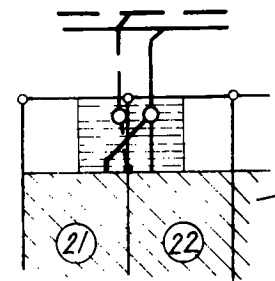


S00156958S 18\_AB\_224 A00204446A 88304206

LANDINSPEKTØRERNE THORSEN, KRÆRUP KLÆSØE & SKOTNER HIMMELEV BYGÅDE 68 POSTBOX 255, 4000 ROSKILDE TLF. (03) 35 85 15, 090 7658

TK 51473

Detail vedr. interne afløb:



Målforshold 1:500