

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1^{np} m.fl. Stempel: kr.

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

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Hedegårdene Stempelfri
dele) og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. under Roskilde i h.t.
Jorder. finansministeriets
skrivelse af 17.
marts 1970.

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Roskilde kommune

18 JAN. 77- 844

DEKLARATION.

I anledning af ændring af den tidligere bebyggelsesplan for de nordligste 29 rækkehuse i "Løvsangerparken", som omfattes af matr. nr. 1^{np} og matr. nre. 1^{pe} til 1^{qc} incl., Hedegårdene under Roskilde Jorder, pålægges disse matr. nre. 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 lignende 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.

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

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 uhæmmet 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 sti-arealer eller til arealer uden for deklaraionsområdet. Plantningsarbejdet udføres af udstykkeren for dennes regning og færdiggøres i takt med områdets udbygning.

7. Parkering.

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 stianlæg, 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.

Nr. 844 - 18/1 1977

Dog skal bemærkes, at arealet retableres ved muldpålæg, ligesom hegnet retableres 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 udendørsantennener 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 forsynings- og afløbsledninger udføres som angivet på tinglysningsridset. Da forsynings- og afløbsledningerne for de 3 nordligste husblokke, som omfatter matr. nr. 1^{NP} og matr. nre. 1^{PR} til 1^{QC} incl., endnu ikke er detailprojekteret, er disse ikke indtegnet på ridset i fuldt omfang. Når detailprojekt for disse ledninger foreligger, bemyndiges Roskilde byråd til at underskrive og lade tinglyse påtegning på nærværende deklARATION, som fastlægger ledningsforløbet over ovennævnte matr. nre. og parceller heraf.

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 forsyningselskaber 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 afspærringshane 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.

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 er beliggende på anden ejendom.

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 nordvestlige 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.

13. Grundejerforening.

Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklarationsområdet 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 deklarationsområdet. 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. Påtale og dispensation.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Roskilde byråd.

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

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

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

15. Tinglysning.

Nærværende deklaration vil i henhold til bestemmelserne i bygge-loven af 10. juni 1960 § 61 være at tinglyse servitutstiftende på matr. nre. 1^{np}, 1^{pe}, 1^{pf}, 1^{pg}, 1^{ph}, 1^{pi}, 1^{pk}, 1^{pl}, 1^{pm}, 1^{pn}, 1^{po}, 1^{pp}, 1^{pq}, 1^{pr}, 1^{ps}, 1^{pt}, 1^{pu}, 1^{pv}, 1^{px}, 1^{py}, 1^{pz}, 1^{pæ}, 1^{pø}, 1^{qa}, 1^{qb} og 1^{qc} Hedegårdene under Roskilde Jorder samt parceller, der

Nr. 844-18/1 1977

måtte blive udstykket herfra.

Samtidig begæres den tidligere bebyggelsesdeklaration, tinglyst d. 20. november 1974 (nr. 7521) kvitteret til aflysning på ovennævnte matr. nre. Tillige begæres påtegning tinglyst d. 7-5-1975 (nr. 2593) aflyst på matr. nr. 1^{np}.

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 deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Roskilde, den 13-1-77.....

A/S Elisagård

N. Jensen J. Møllekilde J. Broholm.
ejer af matr. nr. 1^{np} og matr. nre. 1^{pe} til 1^{qc} incl. Hedegårdene

Nærværende deklaration tiltrædes herved som bygningsmyndighed.

ROSKILDE BYRÅD, den 23. december 1976.

P.b.v.

John Iversen N. Borchersen
INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ROSKILDE BYS CIVILRET

18 JAN 1977

Gensertens rigtighed
bekræftes JØP

Henrik Zahle
fm.

Lyst. fra matr. nre. 1^{np} og 1^{pe} - 1^{qc}.

Tillige relat. matr. nre. 1^{np} og 1^{pe} - 1^{qc} fra servitut d. 20/11 1974 samt relat. matr. nr. 1^{np} fra påtegning d. 7/5 1975. Nr. 7521 og 2593. Akt. AB-224.

Bekræftet fotokop [a]

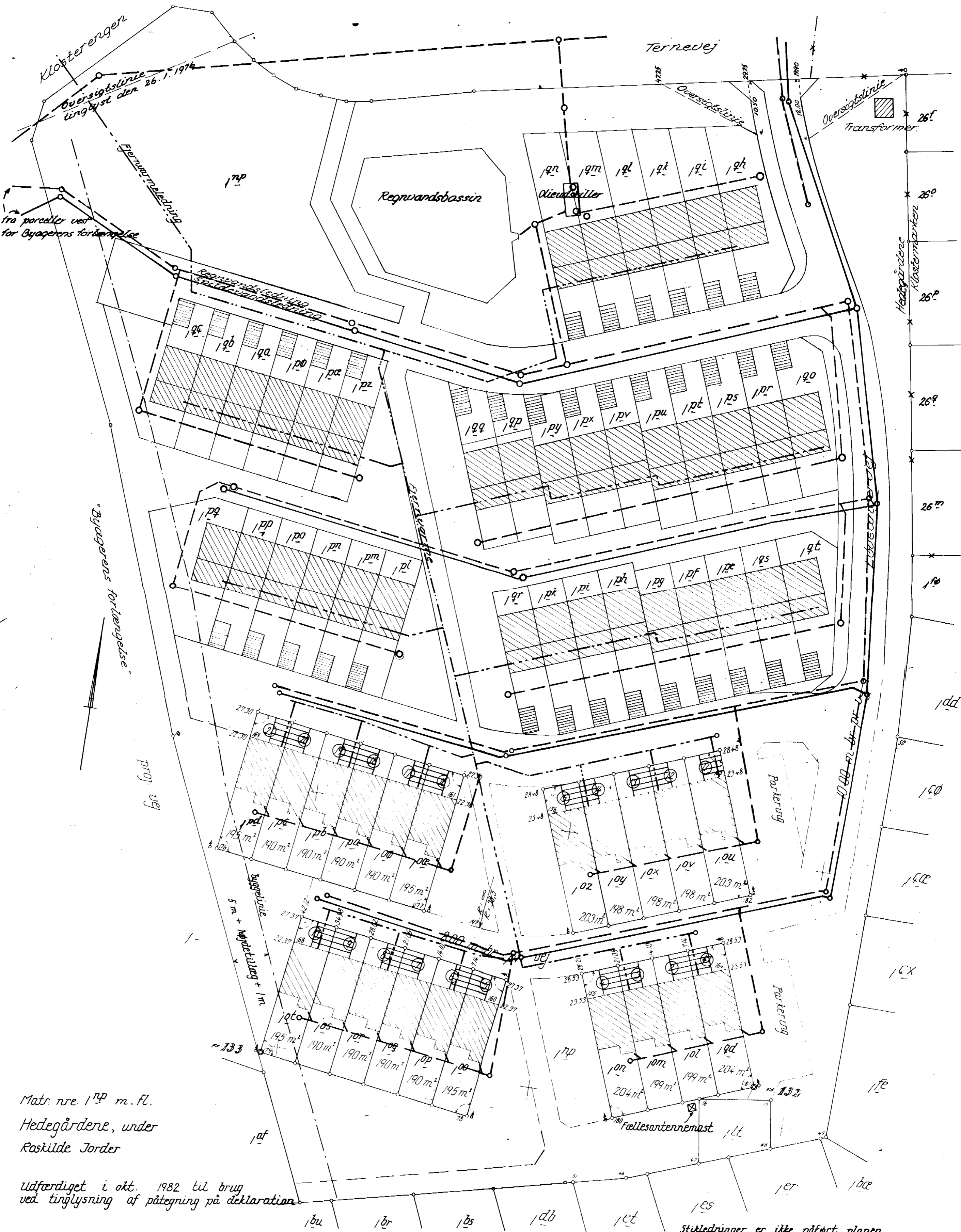
Udskrift af aktieselskabsregisteret forevist.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 matr. nr. 17p og 17k - 17t incl. Hedegårdene, under Roskilde Jorder
 attesteres herved. Roskilde d. 6. oktober 1982
 J. Thorsen
 Landinspektør

Bestillings formular
 Y - 2 fløj

Målforshold 1:500
 30 TK 600876

LANDINSPEKTØRERNE HIMMELEV BYGADE 68
 THORSEN, KRARUP 4000 ROSKILDE - TLF. (02) 35 86 15
 KLÆSØE & SKOTNER SKOVBOAFD. HOVEDGADEN 17
 4140 BORUP - TLF. (03) 62 70 60



Matr. nr. 17p m. fl.
 Hedegårdene, under
 Roskilde Jorder

Udfærdiget i okt. 1982 til brug
 ved tinglysning af påtegning på deklaration

J. Thorsen
 Landinspektør

Signaturforklaring:

- spildevandsledning
- - - regnvandsledning
- fjernvarmeledning

Stikledninger er ikke påført planen,
 de supplerende ledninger er indtegnet
 efter projekttægnig nr 102f fra
 ingeniørfirma Steensen og Varming, Roskilde
 Ang. beliggenheden af vandr og elledninger
 henvises til de kommunale værker.

Matr. nr. 1^{np} og 1^{pe} til 1^{qc} incl.
 og 1^{qh} til 1^{qt} incl.
 (Ejerlejlighedsnr.) Hedegårdene, Roskilde
 Gade og husnr. Jorder.

ps/av

J. nr. TK 825010

Anmelder:

landinspektørerne
 Thorsen, Krarup, Klæsøe
 og Skotner, Roskilde.

Påtegning på deklaration
tinglyst d. 18. januar 1977.

I henhold til § 12 1. afsnit i ovennævnte deklaration suppleres det deklARATIONEN vedhæftede tinglysningsrids med det denne påtegning vedhæftede rids, som angiver de spildevandsledninger, regnvandsledninger og fjernvarmeledninger omkring de 5 nordlige husblokke, der ikke var medtegnet på det oprindelige rids, da de ikke var projekteret på daværende tidspunkt.

De i deklaration tinglyst d. 18. januar 1977 nævnte bestemmelser for forsynings- og afløbsledninger skal også være gældende for de nye ledninger.

Nærværende påtegning begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nre. 1^{np}, 1^{pe}, 1^{pf}, 1^{pg}, 1^{ph}, 1^{pi}, 1^{pk}, 1^{pl}, 1^{pm}, 1^{pn}, 1^{po}, 1^{pp}, 1^{pq}, 1^{pr}, 1^{ps}, 1^{pt}, 1^{pu}, 1^{pv}, 1^{px}, 1^{py}, 1^{pz}, 1^{pæ}, 1^{pø}, 1^{qa}, 1^{qb}, 1^{qc}, 1^{qh}, 1^{qi}, 1^{qk}, 1^{ql}, 1^{qm}, 1^{qn}, 1^{qo}, 1^{qp}, 1^{qj}, 1^{qr}, 1^{qs} og 1^{qt} Hedegårdene, Roskilde Jorder med respekt og påtaleret som anført i deklaration tinglyst d. 18. januar 1977.

Byråd, 9. november 1982
 Roskilde, den.....

P.b.v.

Lisbeth Olsen / N. Borchersen

for Roskilde Byråd

Nærværende deklaration tiltrædes herved.

Udarbejdelse af lokalplan jfr. kommuneplanlovens § 36 er ikke nødvendig

Roskilde Byråd, den 9. nov. 1982

P.b.v.

Lisbeth Olsen / N. Borchersen

INDFØRT I DAGBOGEN

23.11.82 15740

LVST. på ovennævnte matr. nr.
CIVILRETEN I ROSKILDE BY

Lyst påtegning på deklaration l.
18/1 1977. Nr. 844. Akt. AB-224.

cfv

Ingrid Gormsen
dfm.

ka

cfv

Mt. nr., ejerlav, sogn: 1^{np} m.fl.
(i København kvarter) Hedegårdene
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, under Roskilde
art. nr., ejerlav, sogn. Jorder

Stempel: kr.

Akt: Skab AB 224
(udfyldes af domstolens kontor)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Roskilde Kommune

Nr. 844 - 18/1 1977

DEKLARATION:

I anledning af ændring af den tidligere bebyggelsesplan for de nordlige rækkehuse i "Løvsangerparken", som omfattes af matr. nr. 1^{np} og matr. nre. 1^{pe} til 1^{qc} incl., Hedegårdene, under Roskilde Jorder, pålægges disse matr. nre. samt parceller heraf følgende forpligtelser:

1. Udstykning.

.....
.....

15. Tinglysning.

Nærværende deklARATION vil i henhold til bestemmelserne i bygge-
löven af 10. juni 1960 § 61 være at tinglyse servitutstiftende på
matr. nre. 1^{np}, 1^{pe}, 1^{pf}, 1^{pg}, 1^{ph}, 1^{pi}, 1^{pk}, 1^{pl}, 1^{pm}, 1^{pn}, 1^{po},
1^{pp}, 1^{pq}, 1^{pr}, 1^{ps}, 1^{pt}, 1^{pu}, 1^{pv}, 1^{px}, 1^{py}, 1^{pz}, 1^{pæ}, 1^{pø}, 1^{qa},
1^{qb} og 1^{qc} Hedegårdene under Roskilde Jorder samt parceller, der
måtte blive udstykket herfra.

Samtidig begæres den tidligere bebyggelsesdeklARATION, tinglyst
d. 20. november 1974 (nr. 7521) kvitteret til aflysning på ovennævnte
matr. nre. Tidligere begæres påtegning tinglyst d. 7.5.1975 (nr.
2593) aflyst på matr. nr. 1^{np}.

.....
.....

Roskilde, den 13.1.1977

A/S Elisagård

N. Jensen J. Møllekilde J. Broholm
.....
ejer af matr. nr. 1^{np} og matr. nre. 1^{pe} til 1^{qc} incl.
Hedegårdene

Nærværende deklARATION tiltrædes herved som
bygningsmyndighed.

ROSKILDE BYRÅD, den 23. december 1976.
P.b.v.

John Iversen N. Borchersen

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

Bestillingsformular
H
Jensen & Kjeldskov A/S, København

INDFØRT I DAGBOGEN FOR



ROSKILDE BY'S CIVILRET

18 JAN. 1977

Lyst. på matr.-ave. l. nr. og

l. nr. - l. nr.

Tillige relax. matr.-ave. l. nr. og l. nr. - l. nr.

fra revisit l. 20/11 1974 samt relax.

matr.-nr. l. nr. fra grænsning l. 7/5 1975.

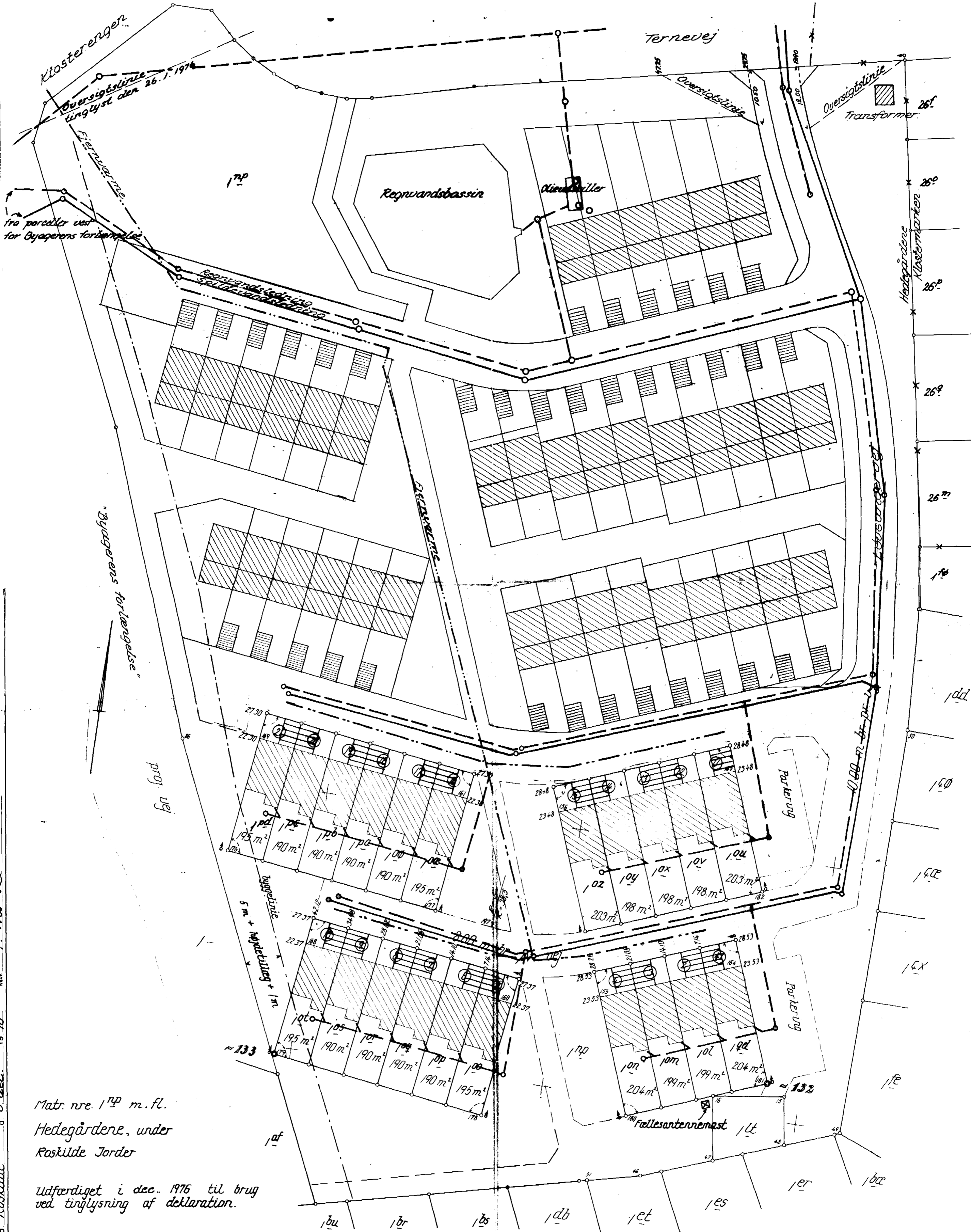
Nr. 7521 og 2593. Akk. A B - 224.

Bekræftet fotokopi af

Udskrift af aktieselskabsregisteret forevist.

Genpartens rigtighed
bekræftes. *H*

Henrik Zahle
fm.



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 matr. nr. 17P og 17E - 17K incl. Hedegårdene, under Roskilde Jorder
 attesteres herved. Roskilde d. 6. dec. 1976
 J. Thorsen
 Landinspektør

Matr. nr. 17P m. fl.
 Hedegårdene, under
 Roskilde Jorder

Udfærdiget i dec. 1976 til brug
 ved tinglysning af deklaration.

J. Thorsen
 Landinspektør

Ledningerne er delvis indtegnede efter projekplanerne.

Bestillingsformular
 Målforshold 1:500
 30 TK 600876
 Y-2fløj

LANDINSPEKTØRERNE HIMMELEV BYGADE 68
 THORSEN, KRARUP POSTBOX 255, 4000 ROSKILDE
 KLÆSBØ & SKOTNER TLF. (03) 35 85 15, GIRO 7658