

Matr. nr. 7<sup>f</sup> Viby by,

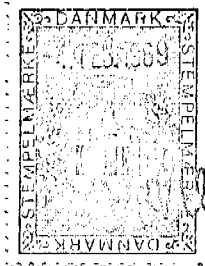
Syv sogn.

Stempel 4 kr.

Anmelder:

landinspektørerne  
Thorsen og Krarup,  
Roskilde.

-8.FEB.1969\*002396



### DEKLARATION.

I forbindelse med udstykning af parceller af matr. nre. 7<sup>c</sup>, 7<sup>f</sup> og 7<sup>h</sup> Viby by, Syv sogn, pålægges der herved den del af ejendommen, som omfattes af vedhæftede plan følgende forpligtelser:

#### A. Bebyggelse.

Der må på hver parcel kun bygges ét beboelseshus, beboeligt for en familie og opført i én etage, eventuelt med udnyttet tagetage og kælder, hvoraf sidstnævnte ikke må indrettes til beboelse.

Herudover kan opføres garage eller carport for højst 2 personbiler samt eventuelt et udhus, idet sidstnævnte skal sammenbygges med beboelseshus eller garage.

Skure eller lignende må ikke opføres på parcellerne.

Når der til bygningsmyndigheden fremsendes andragende om byggetilladelse, skal på situationsplanen være angivet beliggenheden af garage eller carport, placeret mindst 5 m fra vejskel, uanset at disse eventuelt ikke opføres straks.

Bygningerne skal fremtræde i blank mur af røde, gule eller hvide mursten.

#### B. Benyttelse.

Der må fra parcellerne kun udøves sådanne erhverv, som almindeligvis udøves i boligkvarterer, og kun efter forud indhentet godkendelse af sognerådet.

#### C. Adgangsforhold.

De på planen angivne veje og stier skal stedse henligge til fri

og uhindret færdsel - stierne dog kun for gående færdsel - for ejere og brugere af parcellerne. Angående sådanne parcelers deltagelse i omkostningerne ved anlæg og vedligeholdelse af veje, stier og fælles areal henvises til punkt M. Grundejerforening.

#### D. Byggelinier.

Byggelinier fastlægges 10,00 m fra midten af de angivne veje samt den sti, som forbinder vendepladserne, jfr. vedhæftede rids.

#### E. Oversigt.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af de dele af parcellerne 2 og 10, som på ridset er angivet med skravering, at drage omsorg for, at der derpå - hverken varigt eller midlertidigt - anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejers midtlinier.

Bestemmelsen omfatter ikke sne.

#### F. Fællesareal.

Det på planen med krydset linie angivne areal - betegnet "fællesareal" skal stedse henligge som fælles friareal for samtlige under planen hørende parceller. Arealets anlæggelse, herunder eventuel etablering af legeplads, skal ske i overensstemmelse med de krav, som sognerådet måtte stille herom.

#### G. Kloak.

Parcellerne skal tilsluttes kloak i overensstemmelse med projekt, som forud er godkendt af vandløbsretten, og bidrage til områdets afvanding og spildevandets rensning i overensstemmelse med kendelse, som vil blive afsagt herom.

Ejere af parcellerne må tåle, etablering af ledninger, som ifølge projektet må etableres på parcellerne, idet der ikke kan rejses krav om erstatning for de dermed forbundne gener eller rådighedsindskrænkning, som måtte blive fastlagt i kendelsen.

Gener, herunder skade på hegn og beplantning, som måtte opstå i forbindelse med etablering af kloakanlægget, kan ikke kræves erstattet, men gener ved fremtidige eftersyn, vedligeholdelse og fornyelse skal erstattes den pågældende lodsejer, som ikke skal kunne hindre den hertil nødvendige færdsel på parcellen. Kan der ikke opnås mindelig overenskomst om erstatningens størrelse, fastsættes den af uvildige mænd, udmeldt af

retten.

#### H. Vandforsyning.

Vandforsyning etableres fra privat vandværk, idet gener i forbindelse med ledningens etablering må tåles uden erstatning, medens erstatning forårsaget af senere eftersyn, vedligeholdelse og fornyelse må ske i overensstemmelse med vandværkets vedtægter herom. Indeholder vedtægten ikke sådanne bestemmelser, fastsættes erstatningsbeløbet efter samme regler, som er gældende for kloakledninger, jfr. ovenfor under punkt G.

#### I. El-ledninger.

El-ledninger skal etableres i vejene, men fornødne strøbere og barduner må tåles anbragt på parcellerne, uden at der kan kræves nogen erstatning herfor.

#### K. Parkering.

Omnibus, last-, flytte- eller større fragtbiler må ikke parkeres på grundene eller vejene, medmindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- eller pålæsning af varer m. v.

Parkering af lodsejernes egne personvogne, campingvogne m. v. skal ske på den pågældende parcel, idet der derpå skal udlægges parkeringsareal til mindst to biler for hver beboelse. Er der garage areal til en eller flere biler, nedsættes kravet til én parkeringsplads.

#### L. Skiltning.

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning, der kan virke generende eller skæmmende på kvarterets udseende som boligkvarter, hvorfor al skiltning skal godkendes af de påtaleberettigede.

#### M. Grundejerforening.

Samtlige parcelejere skal være pligtige at indtræde i en grundejerforening, som skal forestå og administrere byggemodningen og sørge for vedligeholdelse af veje, fællesareal samt løsningen af øvrige fælles opgaver.

Grundejerforeningen, hvis love samt senere ændringer heraf skal godkendes af sognerådet, skal stiftes senest, når der er tinglyst endeligt skøde på 6 parceller. Har stiftelsen ikke fundet sted inden dette

tidspunkt, skal sognerådet være berettiget til at stifte foreningen og udpege dens første bestyrelse blandt parcelejerne.

Hvis ikke alle parceller er afhændet på dette tidspunkt, hvor grundejerforeningen stiftes, er <sup>salgeren</sup> pligtig at være medlem med rettigheder og pligter svarende til antallet af de parceller, som han er ejer af.

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på de på planen angivne veje, stier og fællesareal, idet de med udstykningen og overdragelsen forbundne omkostninger skal afholdes af grundejerforeningen, der til gengæld overtager de pågældende arealer vederlagsfrit.

Omkostningerne i forbindelse med etablering af fællesarealet, vandledninger, vej- og stianlæg skal bæres af samtlige parceller med lige store parter til hver.

Iøvrigt påhviler det foreningen på grundlag af den af sognerådet udarbejdede standard vedtægt at udarbejde den specielle vedtægt for foreningens område.

Foreligger vedtagelsen ikke senest 4 måneder fra foreningens stiftelse, skal den af sognerådet udarbejdede standard vedtægt være gældende, tillæmpet efter sogneraadets anvisning.

#### N. Vejanlæg.

Vejanlægget skal gennemføres i overensstemmelse med et af sognerådet forud godkendt projekt, og parcelejerne skal være pligtige at tåle, at der på parcellerne etableres fornøden skråning, uden at der kan kræves nogen erstatning for herved forvoldt skade på hegn og beplantning.

Nærværende deklaration kan tinglyses servitutstiftende på matr. nre. 7<sup>c</sup>, 7<sup>f</sup> og 7<sup>h</sup> med påtaleret for Ramsø sogneråd samt grundejerforeningens bestyrelse. Sognerådet skal være berettiget til at meddele dispensationer, dog skal sagen forud have været forelagt grundejerforeningens bestyrelse til udtalelse.

Ang. de matr. nre. 7<sup>c</sup>, 7<sup>f</sup> og 7<sup>h</sup> påhvillende servitutter, høftelser og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Sj.,  
Viby, den 28. JAN. 1969

*Hans Hansen*  
.....  
Ejer af matr. nre. 7<sup>c</sup>, 7<sup>f</sup> og 7<sup>h</sup>.

Nærværende deklaration er godkendt af sogneraadet den 7. januar 1969.  
Mod tinglysning vides intet at erindre.

Ramsø sogneraad, den 16. januar 1969.

P. S. V.

*Erik Pedersen*

Erik Pedersen  
Sogneraadeformand

Afd. B. Indført i dagbogen

den 8 FEB 1969

Lyst. Bd. I

Akt. nr. 4-657

Roskilde Herredstret

*h. del.*

Afgift	
§ 12 kr.	10.-
§ kr.	
14 <sup>1</sup> kr.	4.-
14 <sup>2</sup> kr.	3.-
kr.	<u>17.-</u>

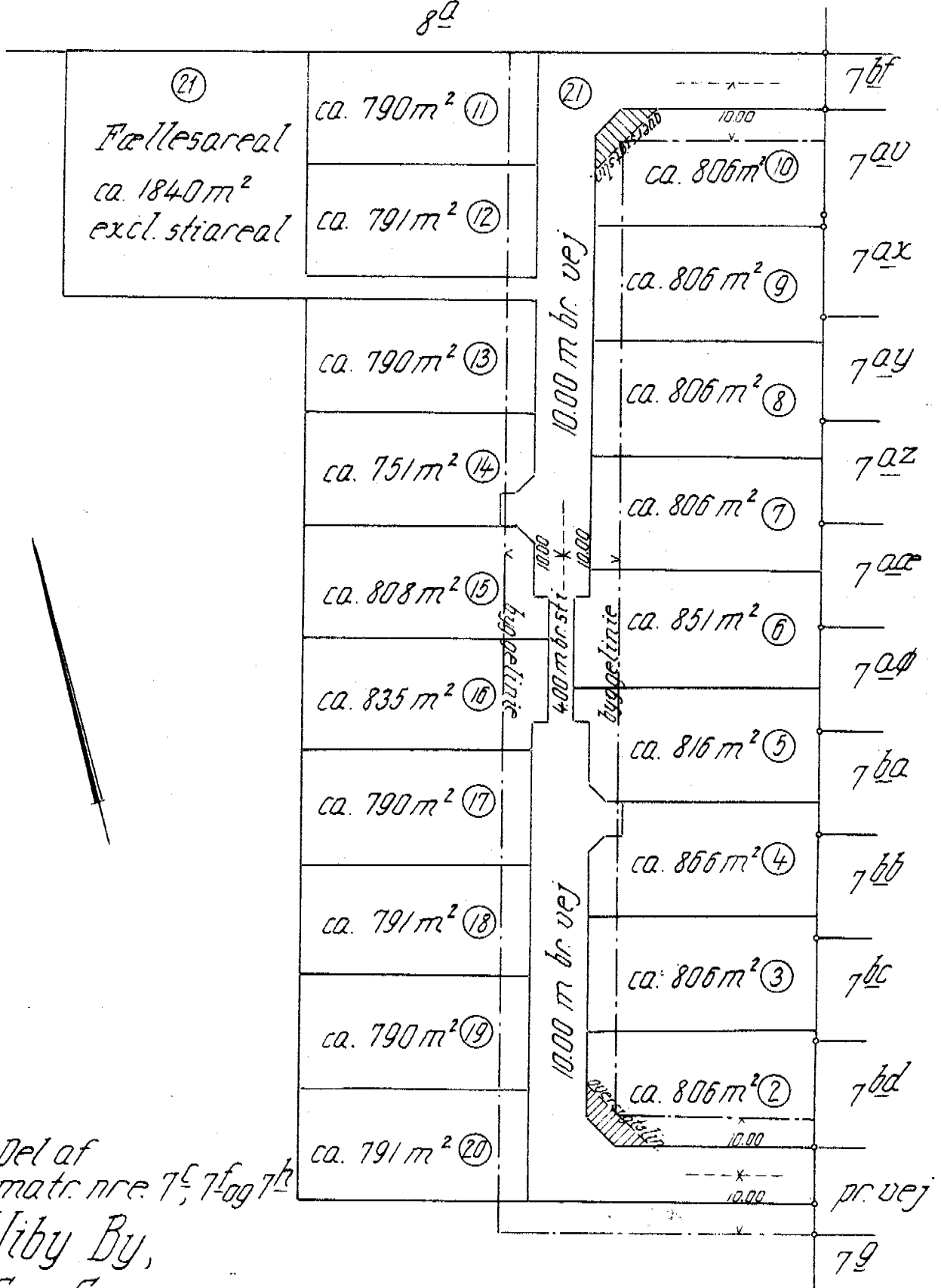
ALL D. B. J. J.

ROSILDE  
HERREDSRET

*[Signature]*

*[Signature]*

80



Del af  
matr. nre. 7<sup>c</sup>, 7<sup>g</sup> og 7<sup>h</sup>  
Viby By,  
Syv Sogn

Udfærdiget i november 1966 til  
brug ved tinglysning af deklaration

Målforshold 1:1000

*Jensen*  
Landinspektør



*Jensen*  
Navn

*Syvsogn*  
1966

*Viby By, Syv Sogn*  
d. 30. Nov. 1966