

+750

Anmelder:

Advokaterne

H.J. Bæh - J. Christensen

Bakkevej 1

3650 Ølstykke

400,-  
+50.-DEKLARATION

Bent Nielsen Typehuse A/S pålægger som ejer af matr.nr. 6 ab og 7 x Ølstykke by, Ølstykke, de parceller, der udstykses fra nævnte ejendom, og som er beliggende indenfor det på vedhæftede kortbilag viste område, følgende servitutter:

1. Hegning

Grundejeren er pligtig at indhegne parcellen/andelsboligen med hækplanter eller andet levende hegn, dog er (180 x 180) cm<sup>2</sup> trykimprægneret lamelhegn eller raftehegn mod naboskel tilladt. Lavt trådhegn max. 1 m kan opsættes i skel.

Eventuelle hækplanter skal holdes klippede og højden af hegning skal holdes mellem 1,2 og 1,8 m. Vedligeholdes hæk ikke forsvarligt er respektivt grundejerforeningen og eller andelsboligforeningen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejerens eller andelshaverens regning.

Hæk eller anden tilladt hegnsform må kun udelades, såfremt mur eller bygning opføres i skel.

Såfremt anden hegning ønskes, må forslag herom forelægges Ølstykke kommune til godkendelse.

Ølstykke kommune er berettiget til at nægte tilladelse til etablering af hegn, der efter kommunens skøn vil virke skæmmende på kvarteret.

Hvor en parcel er hegnet mod fællesarealer, veje eller stier, påhviler det den til enhver tid værende ejer eller bruger af parcellen at vedligeholde hegnet på begge sider.

2. Haver

Der må ikke på de enkelte parceller eller boligenheder findes sammenhængende beplantning eller store træer, som ved skygge eller på anden måde er til væsentlig ulempe for de omboende

### 3. Grundejerforening

I Lokalplan 3 for boligområdet Kærgård/Langebro afsnit 11, grundejerforening, er fastsat følgende bestemmelser:

- "11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for områderne A, B og C.
- 11.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 70% af de udstykkede grunde er solgt.
- 11.3. Grundejerforeningen skal forestå fornyelse, suppleringsring, drift og vedligeholdelse af de i § 5 stk. 1-2, § 6 stk. 1, 2 og 3 og § 9 stk. 1, 3, 4, 7 og 9 nævnte fællesarealer og -anlæg.
- 11.4. Enhver grundejer inden for områderne A, B og C skal tilsluttes det under § 6 stk. 2 nævnte fællesanlæg.
- 11.5. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet."

Idet en del af bebyggelsen opføres som andelsboliger eller lignende, hvor der er flere boliger på samme ejendom, fastlægges der herved, at grundejere deltager i grundejerforeningens afgørelser og forpligtelser med et antal parter og stemmer, der svarer til antallet af boliger på den enkelte ejendom.

### 4. Fællesarealer

Den til enhver tid værende grundejerforening skal tåle en eventuel flytning af udlagte fællesarealer. Fællesarealer tilskødes iøvrigt den respektive grundejerforening forholdsmæssigt efter afholdelse af overdragelsesforretning, når genplantning er foretaget og arealerne er rengjort.

Efter en sådan overdragelsesforretning overtager foreningen vedligeholdelsen af de overdragne fællesarealer.

### 5. Særlige bestemmelser

Ølstykke kommune er berettiget til senere i samråd med ejerne af de ubebyggede parceller at lave en anden lokalplan for deklaraationsområdet.

Til sikkerhed for grundejerens/andelsboligforeningens opfyldelse af disse i nærværende deklaration pålagte forpligtelser har foreningen panteret i parcellen for udgifterne herved. Denne panteret respekterer ejerpantebrev overgivet til bank

eller sparekasse til sikkerhed for byggelån samt lån i almindelig eller særlig realkredit, herunder bank eller sparekasselån.

Foruden som servitutstiftende vil nærværende deklaration være at tinglyse pantstiftende for indtil kr. 4.000,00 pr. parcel. Hvis grundejerforening eller lignende ikke eksisterer, kan panteretten i forbindelse med attest herom kvitteres til afløsning af Ølstykke byråd.

Af stempelhensyn oplyses, at panteretten efter nærværende paragraf ikke antages at overstige kr.

6. Påtaleretten

Påtaleretten tilkommer alene Ølstykke kommune, som - når ganske særlige grunde taler derfor - kan indrømme mindre lempelser, der ikke ændrer karakteren af det kvarter, der søges skabt ved nærværende deklaration.

Yderligere deklarationer vedrørende forøvnævnte forhold må ikke tinglyses på ejendommen uden Ølstykke kommunes samtykke.

Deklarationen tinglyses på forøvnævnte ejendom. Med hensyn til pantehæftelser og servitutter henvises til tingbogen.

Ølstykke, den 15. okt. 1984

BENT NIELSEN TYPEHUSE <sup>1/8</sup>  
SVERIGESVEJ 16 • 4200 SLAGELSE  
TLF. (03) 52 52 63

I medfør af § 36 i lov om kommuneplankægnig, lov nr. 287 af 26. juni 1975, meddeles herved samtykke til tinglysning af forøvnstående, idet det ikke er påkrævet at tilvejebringe en lokalplan.

3.nr. 27-12-2-1  
28-1-1-38

Ølstykke, den 30. OKT. 1984

H. E. Nielsen  
Borgmester

B. Stenpe Jørgensen  
Knr. ingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN

06.NOV 84 \* 033814

RETEN I FREDERIKSSUND

~~LYST.~~ Afvist fra tingbogen, da den mangler et tillægsheds påtegning, og da parternes største beløb ikke er anført, ligesom kortbilaget, som deklarationen henviser til, ikke er udført.

S. Jørgensen  
R.S.

Nærværende deklaration vil alene være at tinglyse som servitutstiftende på henholdsvis matr.nr. 6 ab og 7 x Ølstykke by, Ølstykke, og de parceller, der udstykses fra nævnte ejendom, og som er beliggende inden for det på vedhæftede kortbilag viste område.

Ølstykke, den 19/6 1985

advokat

Som ejer af matr.nr. 7 ac til 7 ar accepteres herved, at nærværende deklaration alene vil være at tinglyse som servitutstiftende på matr.nr. 7 ac, 7 ad, 7 ae, 7 af, 7 ag, 7 ah, 7 ai, 7 ak, 7 al, 7 am, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 aq og 7 ar Ølstykke by, Ølstykke, som er beliggende inden for det på vedhæftede kortbilag viste område.

INDFØRT I DAGBOGEN

Glagelse, den 9/8 1985

13. AUG 85 \* 026591

RETEN I FREDERIKSSUND ASX 2985 ApS

LYST. på 6 ab, 7-x,

7-ai til 7-ar Ølstykke by, Ølstykke.  
afvist f.o.u. ang. 7-ac til 7-av smst.,  
da ejeren, Ølstykke Andelsboligsforening,  
ikke har tilrettet tilrættede deklarationer

Den partens rigtighed bekræftes.  
Ivildkommeren i Frederikssund d. u. a.  
Ole Bohr

*Matr. nr. 7 ac mfl. Ølstykke*

*Ptg. dekl. p. 13/8/1985 (26591)*

*Ptg. på dekl. p. 13/8/1985 (26591)*

Som ejer af matr.nr. 7 ac til 7 ah Ølstykke by, Ølstykke, tiltrædes nærværende deklaration i sin helhed.

Ølstykke, den *11/10* 1985

Ølstykke Andelsboligforening:

\_\_\_\_\_  
v/Gurli Salomonsen  
formand

\_\_\_\_\_  
v/Erik Kardel Jørgensen  
bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
v/Thorkild Olesen  
bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
v/Birte Starup  
bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
v/Bodil Jensen  
bestyrelsesmedlem

INDFØRT I DAGBOGEN

17.OKT 85 \* 035687

RETEN I FREDERIKSSUND

LYST *Servitetsretten*  
*på 7ac-7ah Ølstykke*

Genpartens rigtighed bekræftes.  
Civildommeren i Frederikssund *o. u. o.*  
Ole Bohr

*Skp. K. 100, -*

*Bent Nielsen Typehuse A/S  
Sverigesvej 16  
4200 Slagelse*

Tilføjelse til deklaration lyst 17/10 1985 på matr. nr. 6 ab og 7 x, Ølstykke by, Ølstykke, vedrørende hegning, haver, grundejerforening, fællesarealer m.v.

*(26591)*

Undertegnede ejer af matr. nr. 7 aa, Ølstykke by, Ølstykke, erklærer herved, at nærværende deklaration tillige skal omfatte parceller udstykket fra matr. nr. 7 aa, Ølstykke by, Ølstykke. Nærværende gælder alene tinglysning på matr. nre. 7 as - 7 bl, Ølstykke by, Ølstykke.

Slagelse, den 2. februar 1987.

E. Becker Rasmussen  
Bent Nielsen Typehuse A/S

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rigtig datering samt om underskrivernes myndighed:

Navn H.L. Damgaard Herget  
Stilling Byggetekniker  
Bopæl Skælskør Landevej 16  
4200 Slagelse

Navn Susanne Thornby  
Stilling Kontorass.  
Bopæl Parkvænget 16  
4200 Slagelse

I medfør af § 36 i lov om kommuneplanlægning, lov nr. 287 af 26. juni 1975, meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående, idet det ikke er påkrævet at tilvejebringe en lokalplan.

*J. nr. 27-12-2-1  
28-1-1-38*

P.K.V

*Ølstykke, den 19/2-1987*

*[Signature]*  
**H. E. Nielsen**  
Borgmester

*[Signature]*  
Komm. rådgiver

INDFØRT I DAGBOGEN

03.MAR 87 \* 005420

RETTEI FREDERIKSSUND  
LYST.

Som ejer af matr. nre. 7 as - 7 bl, Ølstykke by, Ølstykke, erklærer undertegnede, at nærværende deklaration skal tinglyses servitutstiftende på matr. nre. 7 as - 7 bl, Ølstykke by, Ølstykke.

Slagelse, den 25. september 1987.

Bent S. Nielsen

VORDINGBORG KØKKENET A/S

INDFØRT I DAGBOGEN

30.SEP 87 \* 022803

RETTEI FREDERIKSSUND  
LYST.

*på 76c - 76d  
på 7as - 76b og dekl. allerede  
f. den 13/8 - 1985*

Genpartens rigtighed bekræftes.  
Civildommeren i Frederikssund d. u. s.  
Ole Bohr

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Frederikssund

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

AN 135

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 6 BH, Ølstykke By, Ølstykke

Ejendomsejer: Ølstykke Kommune

Lyst første gang den: 13.08.1985 under nr. 26591

Senest ændret den : 23.03.1998 under nr. 10687

~~Aflyst af Tingbogen~~ den 23.03.1998

\_Slettet ved lysning af ekspropriation som adkomst på 6 bh Ølstykke.

Retten i Frederikssund den 31.03.1998

Solveig Jørgensen





S004  
A007

Tin



7x

7b

7ai

7ak

7al

7ao

7ap

7x

7am

7an

7aq

7ar

7a

7ah

7af

7ag

7x

ae

7

7x

7aa

Granatvej 10,00 m.vej

7ac

7ad

10,00 m.vej  
Ametystvej

7s

7p

7l

7h

7e

7k „a“

Kærgårdsvej

7k

6ai

6aa

6ar

6as

6am

6ah

6at

6au

6av

6

6an

6az

6ay

6ax

6ab

6ao

6ap

6aa

6aa

6ba

6,00 m

6bb

10,00 m

6af

6t