

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: 25 kr.

Akt: Skab BL nr. 594  
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-

dele) bd. og bl. i tingbogen,  
Matr. nr. 4 et og 4 eu,

art. nr., ejerlav, sogn,

Himmelev by og sogn.

-20Kt.1975\*026816

Købers

Kreditors

bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

21.0KT.1975\*028895

**ERIK NIELSEN**

ADVOKAT

ALGADE 34 - 4000 ROSKILDE

TLF. (03) 36 06 46 . GIRO 5 71 11

## DEKLARATION


Undertegnede ejere af det på vedhæftede tinglysningsrids (der samtidig er bebyggelsesplan) viste område, omfattende ejendommene matr. nr. 4 et og 4 eu, Himmelev by og sogn i Roskilde kommune, pålægger herved nævnte ejendomme følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 15. maj 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 1. Grundejerforening.

- 1.1 Udstykkerne skal stifte en grundejerforening, der omfatter hele deklaraationsområdet.
- 1.2 Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, eller byrådet kræver det.
- 1.3 Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklaraationsområdet er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.
- 1.4 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- 1.5 Udover de i nærværende deklaraation 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 fremmødte medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

- 1.6 Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
- 1.7 Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkerne eller byrådet at tage skøde på private veje, stier og fællesarealerne, samt de på tinglysningsridset viste carporte og parkeringspladser.
- 1.8 Grundejerforeningen kan, på en generalforsamling, træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.
- 1.9 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 den enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.
- 1.10 Grundejerforeningen udfærdiger selv sine vedtægter, som skal godkendes af byrådet.

## § 2. Bebyggelse.

- 2.1 Af hensyn til kvarterets præg er de, til enhver tid værende, ejere af ejendomme indenfor deklaraionsområdet forpligtet til ikke, at ændre bebyggelsens karakter, herunder ikke at ændre facadefarver og materialer, der er fælles for alle ejendomme, med mindre det i forvejen er godkendt af grundejerforeningen og bygningsmyndigheden.
- 2.2 Tilbygninger må foretages indenfor de på tinglysningsridset med  signatur viste områder.

## § 3. Fælleshus.

- 3.1 I det på tinglysningsridset viste parkområde skal der udlægges et areal til opførelse af et fælleshus, der skal tilhøre grundejerforeningen.
- 3.2 Alene grundejerforeningen afgør, om, og i bekræftende fald hvornår, huset eventuelt skal opføres.



- 3.3 Når og hvis fælleshuset opføres, skal dette ske til brug for bebyggelsen, idet fælleshuset kan indrettes som et kollegium med værelser, der fortrinsvis skal kunne udlejes som supplementsrum til beboerne indenfor området og med lokaler til fælles aktiviteter for beboerne indenfor området.
- 3.4 Fælleshuset med tilhørende udenomsfaciliteter skal udformes således, at det harmonerer med den øvrige indenfor deklarationsområdet opførte bebyggelse.

#### § 4. Veje og stier.

- 4.1 Der udlægges de på tinglysningsridset viste veje, stier og gangstrøg til betjening af området.
- 4.2 Anlæg af veje og stier påhviler alene udstykkeren.
- 4.3 Anlæg af det på tinglysningsridset viste gangstrøg, der alene påhviler udstykkerne, skal udføres i takt med opførelsen af bebyggelsen.

#### § 5. Parkering.

De på tinglysningsridset viste carporte og parkeringspladser etableres af udstykkeren og overdrages til grundejerforeningen, der har den fulde vedligeholdelsespligt og administration af disse.

#### § 6. Teknisk forsyning.

- 6.1 Såfremt kommunen ønsker det, er udstykkerne pligtige at modtage tilslutning til regnvandsledninger indenfor udstykningsområdet for afledning af overfladevand fra Sognevej. Udgiftsfordelingen ved etableringen og vedligeholdelsen vil være at aftale parterne imellem. Ledningernes tilslutning til Sognevej skal placeres efter nærmere aftale med Stadsingeniøren.
- 6.2 Der må ikke på ejendommene opsættes synlige radio- eller TV-antennor, idet hver enkelt ejer er pligtig at tilslutte sig det af kommunen etablerede antenneanlæg.

- 6.3 Parcelejerne er pligtige til at tåle, at der på ejendommen foretages opsætning og vedligeholdelse af lamper til belysning af veje, stier og fællesarealer.

#### § 7. Terrænregulering.

Terrænreguleringen må kun foretages på grundlag af en af byrådet godkendt terrænreguleringsplan.

#### § 8. Hegn og beplantning.

- 8.1 Der skal etableres et fast - ikke muret - ensartet hegn omkring samtlige gårdhaver efter byrådets nærmere godkendelse. Vedligeholdelse af hegnene påhviler grundejerne.
- 8.2 Kommunen kan forlange, at udstykkerne etablerer et oplukkeligt hegn for enden af hver vej, som skal afskærme p-pladser mod gangstrøget. Vedligeholdelse af dette hegn påhviler grundejerforeningen.
- 8.3 Parcellerne skal stedse holdes i sømmelig stand og fri for frøspredende ukrudtsplanter, ligesom der ikke må forefindes beplantning der ved grådighed eller skygge er til væsentlig gene for naboerne.
- 8.4 På de på tinglysningsridset viste oversigtsarealer må der ingensinde forefindes bevoksning af en større højde end 1 m.

#### § 9. Fællesarealer.

- 9.1 Udstykkerne lader udarbejde en beplantningsplan for hele deklaraationsområdet, der skal godkendes af byrådet og skal omfatte alle fællesarealer indenfor området. Beplantningsarbejdet udføres af udstykkeren i takt med udbygning af området.
- 9.2 De på tinglysningsridset viste opholds- og legepladser langs gangstrøget skal udføres af grundejerforeningen efter en af byrådet godkendt plan.
- 9.3 Opholds- og legepladserne skal udføres i takt med udbygningen og skal være færdig anlagt senest 1 år efter at området er udbygget.

9.4 Når udstykning har fundet sted, er udstykkerne pligtig til at sikre den økonomiske mulighed for etablering af opholds- og småbørnslegepladser derved, at der i hver parcel tinglyses panteret for et beløb af maksimalt kr. 1.000,00 til fordel for grundejerforeningen, med ret til for foreningen med denne panteret at stille sikkerhed for lån, som foreningen måtte optage til det her nævnte formål. Denne panteret respekterer uden særlig påtegning offentlige midler - herunder særlig realkredit, eventuelt mod kaution og med særlige indfrielsesvilkår - samt sparekassamidler uden kaution.

9.5 Det på grundejerforeningens konto indsatte beløb må alene anvendes til det formål kontoen er oprettet til at tilgodese.

9.6 Vedligeholdelse af alle fællesfaciliteter såsom veje, stier, fælles opholdsarealer, legepladser, grønne områder m.m. påhviler grundejerforeningen.

#### § 10. Tinglysning af yderligere servitutter.

Der må ikke tinglyses yderligere servitutter på ejendommen uden byrådets samtykke.

#### § 11. Påtaleberettiget.

Påtaleretten for foranstående bestemmelser tilkommer Roskilde byråd, der også alene kan dispensere fra eller opheve servitutterne.

#### § 12. Delegation af påtaleretten.

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

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Roskilde, den 1. oktober 1975.

Himmelev Ibshuse A/S

A/S Ibsparken

Erik Nielsen

Da matr. nr. 4 eu af Himmelev by og sogn for en del er udstykket i matr. nr.'e 4 fa, 4 eæ, 4 eø, 4 ez og 4 ey, begæres deklarationen samtidigt tinglyst på nævnte matr. nr.'e.

Erik Nielsen

N. Jensen J. Broholm

Afd. B. Indført i dagbogen

Paul Beck

den 2 OKT 1975

Lyst. Bd.

Akt nr.

Civildommeren i Roskilde

Herredsret.

*gfr.*

Nærværende deklaration tiltrædes  
herved som bygningsmyndighed.

ROSKILDE BYRÅD, den 9. oktober 1975.

P. b. v.

/

Grete Munk N. Borchersen

Genpartens Rigtighed  
bekræftes

29 OKT. 1975

Civildommeren i  
Roskilde Herredsret

Afd. B. Indført i dagbogen

den 21 OKT 1975

Lyst. Bd.

Akt nr.

B1-594

Civildommeren i Roskilde

Herredsret.

*beg. forevist*

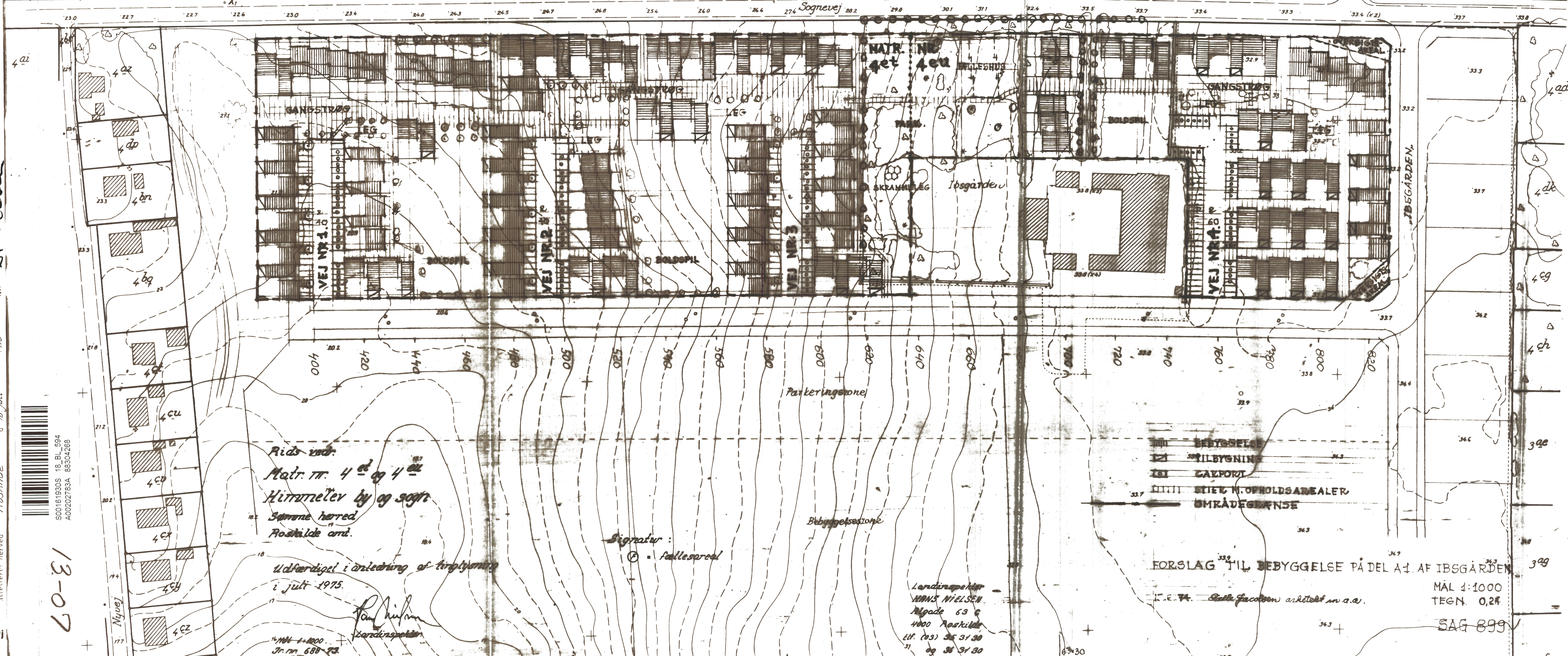
*alene lyst serie tets stiftelses.*

*AS  
Jm.*



Himmeler By og Sogre  
1975  
18 juli  
Roshilde  
attestere herved  
Y-1 fløj

6a 6b 6c 6d 6e 6f 6g 6h 6i 6j 6k 6l 6m 6n 6o 6p 6q 6r 6s 6t 6u 6v 6w 6x 6y 6z 6aa 6ab 6ac 6ad 6ae 6af 6ag 6ah 6ai 6aj



Rids nr.  
Matr. nr. 4<sup>et</sup> og 4<sup>et</sup>  
Himmeler by og sogre  
Sørene herred  
Roshilde amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning  
i juli 1975.

*[Signature]*  
Landinspektør

Signatur:  
⊙ = faldespejlet

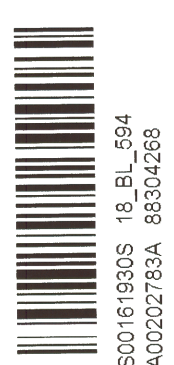
Landinspektør  
HANS NIELSEN  
Algade 63 G  
4000 Roshilde  
Tel. (03) 36 31 30  
og 36 31 30

- ▬ BEBYGGELSE
- ▬ TILBYGNING
- ▬ GÅLFØRT
- ▬ STIEL N. OPHOLDSAREALER
- ▬ OMRÅDEGRÆNSE

FORSLAG TIL BEBYGGELSE PÅ DEL A1 AF IBSGÅRDEN

MÅL 1:1000  
TEGN. 024

SAG 899



SO0161930S 18\_BL\_594  
A00202783A 88304268

13-07