

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 13 m, m.fl. Stempel: 25 kr.-
(i København kvarter) Kirke Værløse by,
eller (i de sønderjydske lands- Værløse sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab K nr. 61
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
STIG BJERGE
Advokat
Bjørnsholmvej 19
3500 Værløse
Telf. 02-48 06 37
Giro 111 71 65

17.MAJ 1977 *012273

DEKLARATION

for

"S Ø.G.A.A.R.D.E.N "

1. Område.

1.1. Deklarationen omfatter matr. nr. 13 m, 13 n, 13 o, 13 p, 13 q, 13 r,
13 s, 13 t, 13 u, 13 v, 13 x, 13 y, 13 z, 13 æ og 13 ø samt 13 ad,
13 ae, 13 af, 13 ag, 13 ah, 13 ai og 13 ak, alle af Kirke Værløse by,
Værløse sogn.

2. Byggemodning.

2.1. Byggemodningen forestås af Værløse kommune.

2.2. Den enkelte grundejer skal uden erstatning tåle alle gener, hidrørende fra byggemodningens gennemførelse, herunder evt. skråninger og støttemure på parcellen.

Over ejendommene er nedlagt/nedlægges ledninger for spildevand, regnvand, dræn, forbrugsvand, el, telefon og fællesantenne, der tillige betjener anden ejendom. De til enhver tid værende ejere er pligtige at tåle, at disse ledninger er nedlagt, ligesom de er pligtige til mod retablering at tåle udgravninger omkring ledningerne med henblik på vedligeholdelse og evt. fornyelse af ledningsnettet og til at tåle adgang til parcellerne med henblik herpå.

Der må ikke opføres bygninger af nogen art henover ledningerne, ligesom der ikke i ledningernes nærhed må plantes større vækster, hvis rødder kan befrygtes at beskadige ledningerne.

Ejerne er forpligtet til at respektere, at der evt. oprettes yderligere deklARATIONER om ledningernes placering m.v. og til at underskrive sådanne deklARATIONER med henblik på tinglysning.

2.3. Byggemodningen omfatter følgende anlæg:

2.3.1. Kloakanlæg, der udføres som separatsystem.

2.3.2. Veje, stier, pladser og grønne områder, herunder støttemure i skel, udføres i omfang og karakter, som vist på kortbilaget.

Flisebelægningen af stier og torve etableres først efter byggefristens udløb.

2.3.3. Forsyningsledninger i jord for vand, el og fællesantenne.

2.3.4. Belysningsanlæg for veje, stier og fællesarealer, udført som jordkabelanlæg og med parkklygter.

2.3.5. Beplantning langs veje og stier på grønne fællesarealer, herunder støjvolden mod nord, samt hegnsplantning langs udstykningens grænse mod det sydfor beliggende friareal, som vist på kortbilaget.

2.3.6. Den på kortbilaget viste hegnsplantning i sydskel af matr. nr. 13 aa, 13 ab og 13 ac etableres af Værløse kommune, men vedligeholdes af de respektive grundejere.

2.4. Skader, byggeriet måtte påføre vej- og stianlæg, parkeringspladser og adgangstorv, ledningsanlæg m.v., udbedres af Værløse kommune på bygherrens regning.

3. Private ledningsanlæg i adgangstorv, veje og stier.

3.1. Private ledninger, brønde m.m., der er nødvendige for gennemførelse af byggeriet på de enkelte parceller, må anbringes i adgangstorve, veje og stier, men skal koordineres med byggemodningsprojektet, og kommunens til-ladelse skal indhentes i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

3.2. Vedligeholdelse af private stikledninger påhviler de respektive ejere.

4. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Søgården er udstykket til "tæt, lav, individuel bebyggelse" og som sådan på flere punkter afgørende forskellig fra de almindelige udstykninger.

Grundene varierer i størrelse fra 410 m² til 620 m² og har alle del i områdets store fællesarealer.

Byggeriet på parcellerne er underkastet bestemmelserne i Værløse kommunes byplanvedtægt nr. 9, tinglyst den 5.3.1976.

Byplanen bestemmer bl.a., at der på hver af de forholdsvis små parceller - uanset gældende udnyttelsesbestemmelser - må bygges indtil 180 m² etageareal. Endvidere skal der opføres garage eller carport til mindst 2 biler på hver parcel med undtagelse af de 7 sydligste, nærmest Søndersø.

Byplanen åbner endvidere mulighed for, at der bygges til naboskel som sluttet bebyggelse.

4.1. Kommunen vil derfor kræve, at der i hvert byggeandragende redegøres for naboparcellerne samt evt. bebyggelse herpå, jfr. bygningsreglementets pkt. 1.2., stk. b.

4.2. På matr. nr. 13 ad, 13 ae, 13 af, 13 ag, 13 ah, 13 ai og 13 ak skal bebyggelsens facade udføres i hvidmalet blank mur af tegl eller hvid vand-skuret mur. Tagene skal beklædes med røde, brændte tegl.

4.3. På matr. nr. 13 p, 13 q, 13 r, 13 s, 13 t, 13 u, 13 v, 13 x, 13 y, 13 z, 13 æ og 13 ø skal, jfr. byplanvedtægtens stk. 6.1., bebyggelsens facader udføres i blank mur af gule, brændte tegl. Tagene skal beklædes af brændte tegl.

- 4.4. Værløse kommune har meddelt generel dispensation fra byplanvedtægt nr. 9's bestemmelse i stk. 5.1.9. om, at der ikke fra udnyttet tagetage må være vindue mod nord.

Denne dispensation har betydning for matr. nr. 13 p, 13 q, 13 r, 13 s og 13 aa, 13 ab og 13 ac.

5. Grundejerforening.

- 5.1. De på kortbilaget viste parceller inden for deklaraionsområdet udgør grundejerforeningen "Søgården". Nuværende og fremtidige ejere af parcellerne skal tilsluttes grundejerforeningen, som har til formål at varetage de fælles opgaver, hvis løsning er en betingelse for bebyggelsen af parcellerne, herunder drift og vedligeholdelse af adgangstorve, stier, beplantning samt øvrige fællesanlæg.

- 5.2. Grundejerforeningens stiftelse foranlediges af Værløse kommune senest når halvdelen af parcellerne er bebyggede, og indflytning har fundet sted.

Overdragelse til foreningen af interne stier og adgangstorve sker efter flisebelægningens udførelse. Ikke-flisebelagte arealer i torve, der er forbeholdt fællesanlæg (f.eks. legeplads, værkstedhus el.lign.) afleveres græstilsået.

Omkostningerne i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Foreningens vedtægter skal godkendes af Værløse kommune.

- 5.3. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det beslattes, at ejere af grunde uden for deklaraionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

- 5.4. Medlemmerne er pligtige til at tåle de byrder af økonomisk art, der i anledning af ovennævnte formål og i henhold til beslutninger, truffet i overensstemmelse med vedtægterne, pålægges dem.

6. Antennelaug.

- 6.1. Nuværende og fremtidige ejere af parcellerne skal tilslutte sig "Antennelaugget Jomfrubakken-Søndersø Park".

7. Pantesikkerhed.

- 7.1. Til sikkerhed for opfyldelsen af medlemmernes forpligtelser i henhold til foranstående udstedes ejerpantebrev, stort 5.000,00 kr., med opryk-kende prioritets panteret i hver enkelt parcel.

Ejerpantebrevet, som skal have prioritet næst efter størst mulige lån af offentlige midler, herunder tilsvarende sparekassamidler samt efter grundprioriteten, deponeres hos grundejerforeningens formand/kasserer ifølge særskilt håndpantsetningserklæring.

8. Dispensationer.

- 8.1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i nærværende deklaration kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det boligområde, som planen søger at skabe, ikke derved ændres.

Ændringer i deklarationen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

9. Påtåleret.

- 9.1. Påtåleret har alene Værløse kommunalbestyrelse.

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Værløse kommunalbestyrelse, den 16.5.1977.

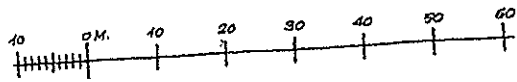
E. Ellgaard

F.Christensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens
rigtighed og underskrivernes myndighed:

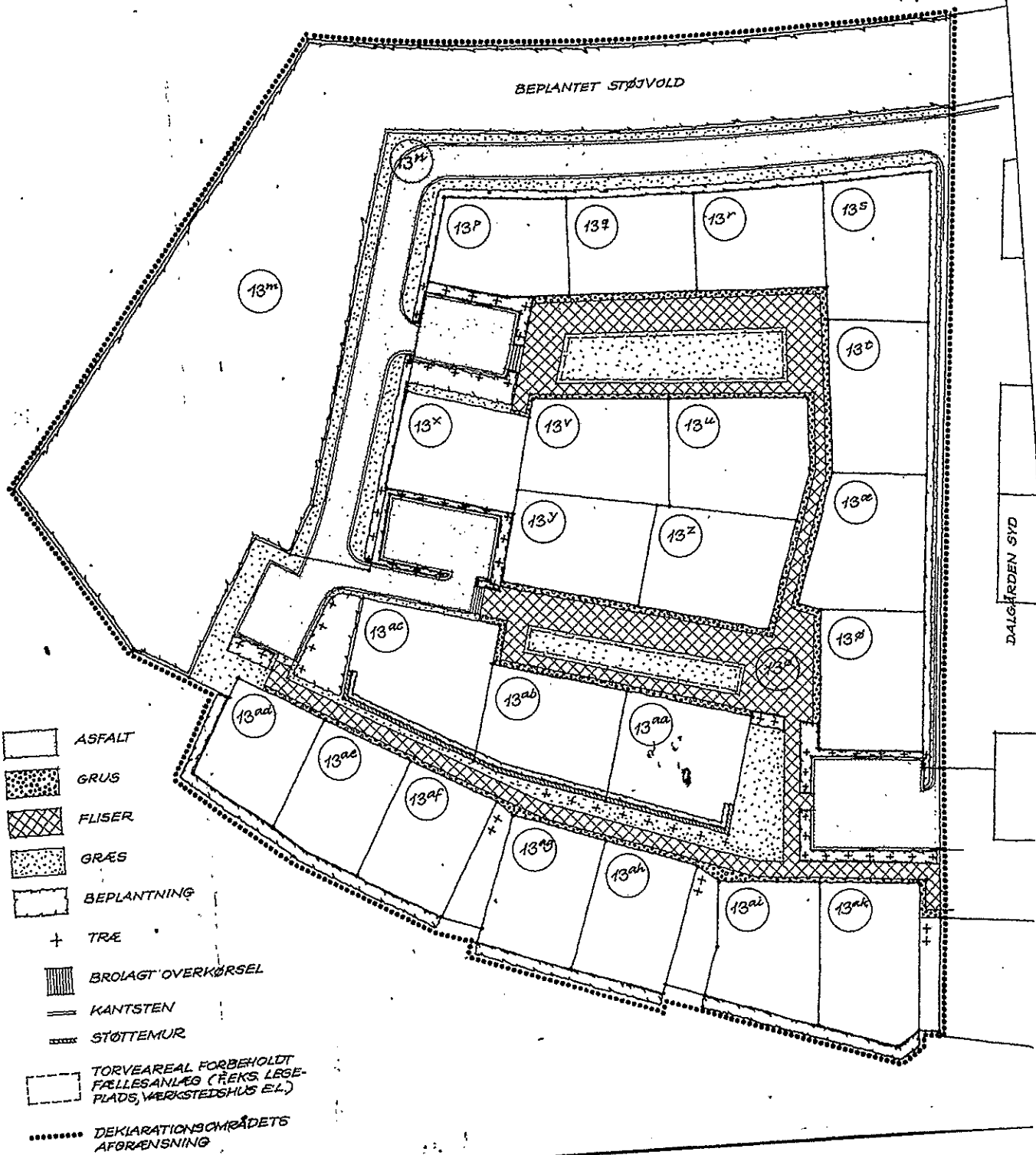
Stig Bjerge
advokat
Værløse

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR BALLERUP RETSKREDS
DEN 17 MAJ 1977
LYST



BILAG 1 TIL DEKLARATION FOR
SØGÅRDEN

VÆRLØSE KOMMUNES BYPLANAFDELING
 07.12.76/MFJ TEGN. NR. 720



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 13-m m.fl. Stempel: 125 kr.—
(i København kvarter) Kr. Værløse by, Værløse sogn.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab K nr. 61
(udfyldes af dommerkontoret)

17. OKT 1977 * 026259

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

STIG BJERGE
Advokat
Bjørnsholmvej 19
3500 Værløse
Telf. 02-48 06 37
Giro 1 11 71 65

påtegning på deklaration, dateret den 16.5.1977, tinglyst den
17.5.1977 på matr. nr. 13-m m.fl. Kr. Værløse by, Værløse sogn,
sålydende:

2273

Nærværende deklaration omfatter tillige matr. nr. 13-aa, 13-ab og 13-ac.

Nærværende deklarations punkt 4.3. ændres således:

"På matr. nr. 13-aa, 13-ab, 13-ac, 13-p, 13-q, 13-r, 13-s, 13-t,
13-u, 13-v, 13-x, 13-y, 13-z, 13-ø og 13-ø/11r. byplanvedtægtens
stk. 6.1. bebyggelsens facade udføres i blank mur af gule, brændte
----- tegl. Tagene skal beklædes af brændte tegl."

Iøvrigt forbliver deklarationens bestemmelser uændrede.

Værløse kommunalbestyrelse, den 11. okt. 1977

Som påtaleberettiget:

Værløse kommunalbestyrelse.

E. Ellgaard sign. F. Christensen sign.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR BALLERUP RETSKREDS
DEN 17 OKT 1977
LYST

Erst har været meddelt

Justitsministeriets gømpapir. Til skoder
skadesårsbreve, kvitteringer til udsættelse og andre
påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom)