

DSS 88316771
6_AI_681
Bulk Sort / Hvid

1064769



1700.-

AF 681

Matr. nr. 15fh
Kirke Værløse By, Værløse

Anmelder: 27417

Landinspektørfirmaet Vektor
Ulrikkenborg Plads 12
DK-2800 Kgs. Lyngby
Tel. +45 45 87 03 72

**DEKLARATION
Nøddehaven**

J.nr. 2002-1049

i forbindelse med udstykning af matr. nr. 15fh Kirke Værløse By, Værløse, hvorved ejendommen er delt i 14 parceller til tæt-lav boligbebyggelse, fastlægges herved følgende:

1. BEBYGGELSE.

På vedhæftede kortbilag 3 er vist de enkelte ejendomme og den herpå projekterede bebyggelse.

Der er ikke mulighed for yderligere bebyggelse af ejendommene, ligesom der ikke må foretages ændringer i bebyggelsens arkitektoniske karakter, herunder i materiale- og farvevalg m.v.

På alle ejendomme er der placeret bygningsdele, tagnedløb og kloakbrønde i og udover naboskel. Over nogle ejendomme er placeret kloakledninger fra naboer. De enkelte bygningsejere har ret til færdsel på naboejendommen i fornødent omfang for at kunne foretage inspektion og vedligeholdelsesarbejder af bygningsdelene og andre installationer. Inspektion og arbejder skal varsles i god tid og med rimelig hensyntagen til naboen.

Det påhviler samtidigt naboen ikke at beskadige disse bygningsdele og at bekoste udbedringer af eventuelle skader herpå, som han måtte forårsage.

GENPART 076347 01 0000.0014 16.07.2003 TA
1.400,00 K

2. BEPLANTNING.

Fællesarealer indenfor området er tilplantet efter en af Værløse Kommune godkendt retningsgivende beplantningsplan, vist som kortbilag nr. 1A og 1B. Syd for den samlede bebyggelse Nøddehaven etableres en ca. 75 cm høj jordvold med spredt beplantning på matr. nr. 15a, der ejes af Værløse Kommune, således som vist på kortbilag 1A, 1B og 2. Volden etableres af Kuben Byg A/S, og vedligeholdes af grundejerforeningen jfr. § 7.

Det påhviler grundejerforeningen at pleje og vedligeholde beplantningen på fællesarealerne, så disse kan udtrykke et ordentligt og ryddeligt udseende.

Grundejerforeningen skal, med henblik på at opnå en god helhedsvirkning, forestå klipping af de private ejendommers hække mod fællesarealer, herunder også mod fællesarealer udenfor grundejerforeningens område.

GENPART 076348 01 0000.0014 16.07.2003 TA
BILAG 2155 F*076347 FJ
2.950,00 D

3. HAVER, CARPORTE

Anlæggets arkitektur og materialevalg må ikke ændres uden samtykke fra grundejerforeningen Nøddehaven.

GENPART 076347 01 0000.0014 16.07.2003 TA
2.950,00 K

4. VEJFORHOLD.

Det påhviler grundejerforeningen at vedligeholde vejene i området, herunder også den private fællesvej fra Olaf Becks Allé til området. Vejene skal til stadighed have et ordentligt og ryddeligt udseende.

Parkering i området af campingvogne og lastvogne udover normal af- og pålæsning er ikke tilladt.

Der skal i henhold til Lokalplan 55 etableres en øst-vestgående hovedsti. Grundejerforeningen skal acceptere offentlig færdsel ad denne sti. Stien skal vedligeholdes af grundejerforeningen.

5. FORSYNINGS- OG AFLØBSLEDNINGER.

5.1. Hovedledninger til forsyning og afløb er placeret i områdets veje eller fællesarealer således som vist på vedhæftede kortbilag 2. Ethvert anlægsarbejde i nærheden af ledningerne skal foretages i nøje samråd med Værløse Kommunes tekniske forvaltning.

5.2. Kloakeringen er udført som separat spildevandssystem for henholdsvis regnvand og spildevand. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af anlægget påhviler Grundejerforeningen, jfr. § 7, for ledninger på matr. nr. 15fh, og påhviler de enkelte parcelejere indenfor boligparcellerne.

5.3. Hovedledninger til vandforsyning på matr. nr. 15fh overtages efter anlæg og godkendelse af Værløse Kommune, der herefter står for drift og vedligeholdelse. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af stikledninger fra skel til boliger påhviler de enkelte parcelejere.

5.4. Fjernvarmeledninger indtil måler i de enkelte boliger ejes, drives og vedligeholdes af NESA A/S. Varme leveres af NESA til de enkelte boliger efter målt forbrug i direkte kundeforhold mellem NESA og den enkelte bolig.

5.5. El-hovedledninger i vejene ejes, drives og vedligeholdes af NESA A/S. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af stikledninger fra fordelerskab til boliger påhviler de enkelte parcelejere.

5.6. Telefon-hovedledninger i vejene ejes, drives og vedligeholdes af TDC A/S indtil stik i de enkelte boliger.

5.7. Fællesantenne-hovedledninger i vejene ejes, drives og vedligeholdes af TDC A/S. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af stikledninger fra fordelerskab til boliger påhviler de enkelte parcelejere.

6. FÆLLESANTENNEANLÆG.

Der må ikke opsættes synlige antennemaster eller paraboler på de 14 ejendomme.

Ejerne er pligtige at tilslutte sig et fælles antenneanlæg, der etableres i forbindelse med byggemodningen.

7. GRUNDEJERFORENING.

Ejerne af de 14 boligparceller er pligtige at blive medlemmer af Grundejerforeningen Nøddehaven, der er stiftet.

Foreningens formål skal være at danne kontaktorgan til de offentlige myndigheder og varetage medlemmernes interesser i alle fællesspørgsmål.

Fællesareal og vejareal, der er udmatrikuleret som matr.nr. 15fh Kirke Værløse By, Værløse er tilskødet grundejerforeningen. Arealerne skal være færdigt anlagt og anlægget skal godkendes af Værløse Kommune.

Grundejerforeningen er forpligtet til at varetage, udføre og afholde udgifterne til alle vedligeholdelsesarbejder på matr.nr. 15fh Kirke Værløse By, Værløse.

De kommende nye ejere af de udstykkede parceller skal afholde alle omkostninger ved etablering og stiftelse af en antenneforening.

8. FÆLLES GRUNDEJERFORENING.

Grundejerforeningen Nøddehaven er jfr. § 11.2 i lokalplan 55 forpligtet til at være medlem af en fælles grundejerforening for hele bydelen Ryget Skovby.

Den fælles grundejerforening skal i takt med udbygningen udvides til at omfatte hele Ryget Skovby.

Den fælles grundejerforening skal vedligeholde og drive bydelens fælles arealer og fælles anlæg i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt vedligeholdelsesplan.

9. PANTERET.

Grundejerforeningen jfr. pkt. 7 indrømmes en panteret stor kr. 10.000,00 - skriver kroner titusinde 00/100 - på de enkelte parceller.

Denne panteret skal tjene grundejerforeningen til sikkerhed for de økonomiske forpligtelser, der følger af nærværende deklaration og i øvrigt for de lovlige bidrag, herunder kontingent, som grundejerforeningen måtte opkræve hos de enkelte grundejere.

Pantet rykker uden særlig påtegning for størst mulige lån i realkreditinstitut og bank.

Påtaleret med hensyn til ovenstående bestemmelser har Værløse kommune.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 15fh Kirke Værløse By, Værløse og herfra udstykkede parceller, idet der med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 15fh Kirke Værløse By, Værløse: Kuben Byg A/S

| | | |
|---------|-----------------------|---------------------|
| 27.6.03 | Chico Sandbæk (sign.) | Palle Arndt (sign.) |
| Dato | Navn | Navn |

Til vittærlighed om underskriftens ægthed, underskriverens myndighed og dateringens rigtighed.

Kirsten Clausen (sign.)

(navn)

Tina K. Nielsen (sign.)

(navn)

Ederlandsvej 29. 1.

(adresse)

Nøddelunden 124

(adresse)

2730 Herlev

(postdistrikt)

2765 Smørum

(postdistrikt)

(CPR-nummer)

(CPR-nummer)

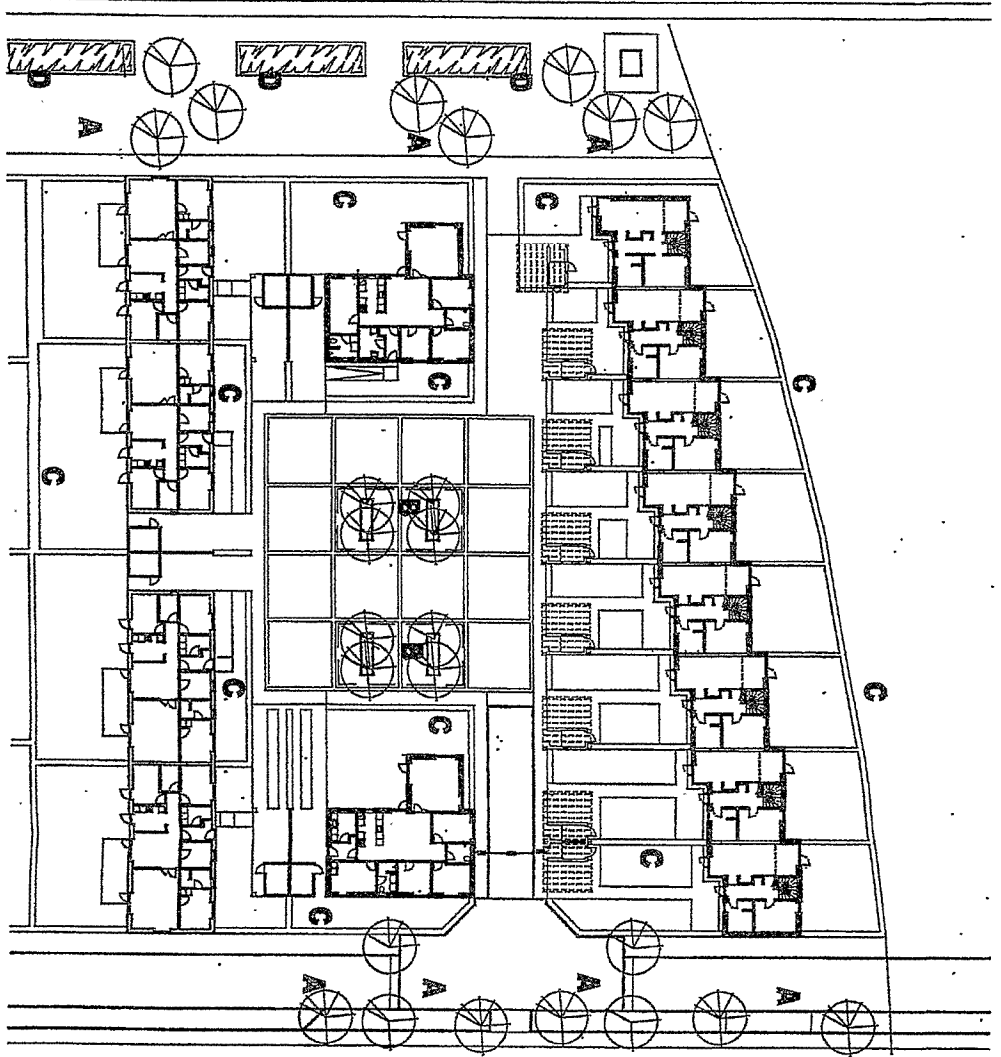
Samtykke til tinglysning af nærværende servituddokument meddeles, jfr. § 42 i Planloven (Lov nr. 746 af 16. August 1994).

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Værløse Kommunalbestyrelse, den 6 maj 2003

Hans Jørgen Mortensen
Teknisk direktør
(sign.)

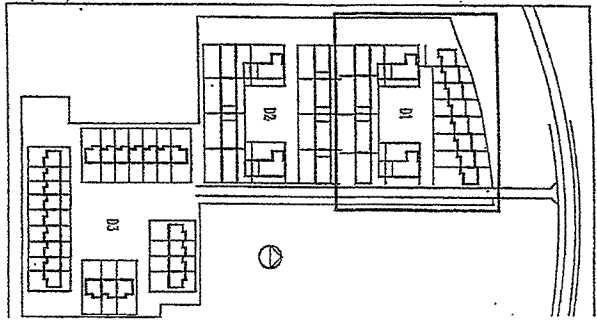
Asbjørn Gade-Nielsen
Arkitekt
(Sign.)



NOTE:
Vedr. betingelser A,B,C m.v. se planhæfte

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Bilag 1A



NØDDEHAVEN

BYGGE OMRÅDE D1

BEPLANTNINGSPÅN

PROJ. HØVEDROKLET

DATO: 24.01.03

SAGSRN: 5130

MÅL: 1:500

TÆKNET: T13 KONTROL: J13 GODKENDT: J13

BYGGEREN: Københ. By A/S

Byggestr. 7 2100 København Ø

Tele: 88 33 22 1

Fax: 88 33 23 5

TEKNIKER: T13

KONTROLLER: J13

GODKENDT: J13

BYGGEREN: TONLEJREBERG

Entreprenørvej 10 4000 Roskilde

Tele: 46 75 52 8

Fax: 46 75 54 1

BYGGEREN: RAVENBÆK & JENSEN

Århusvej 10 8240 Skovbo

Tele: 33 14 15 6

Fax: 33 14 15 8

BYGGEREN: RIGOROUS INVESTOR

Byggestr. 7 2100 København Ø

Tele: 97 92 39 3

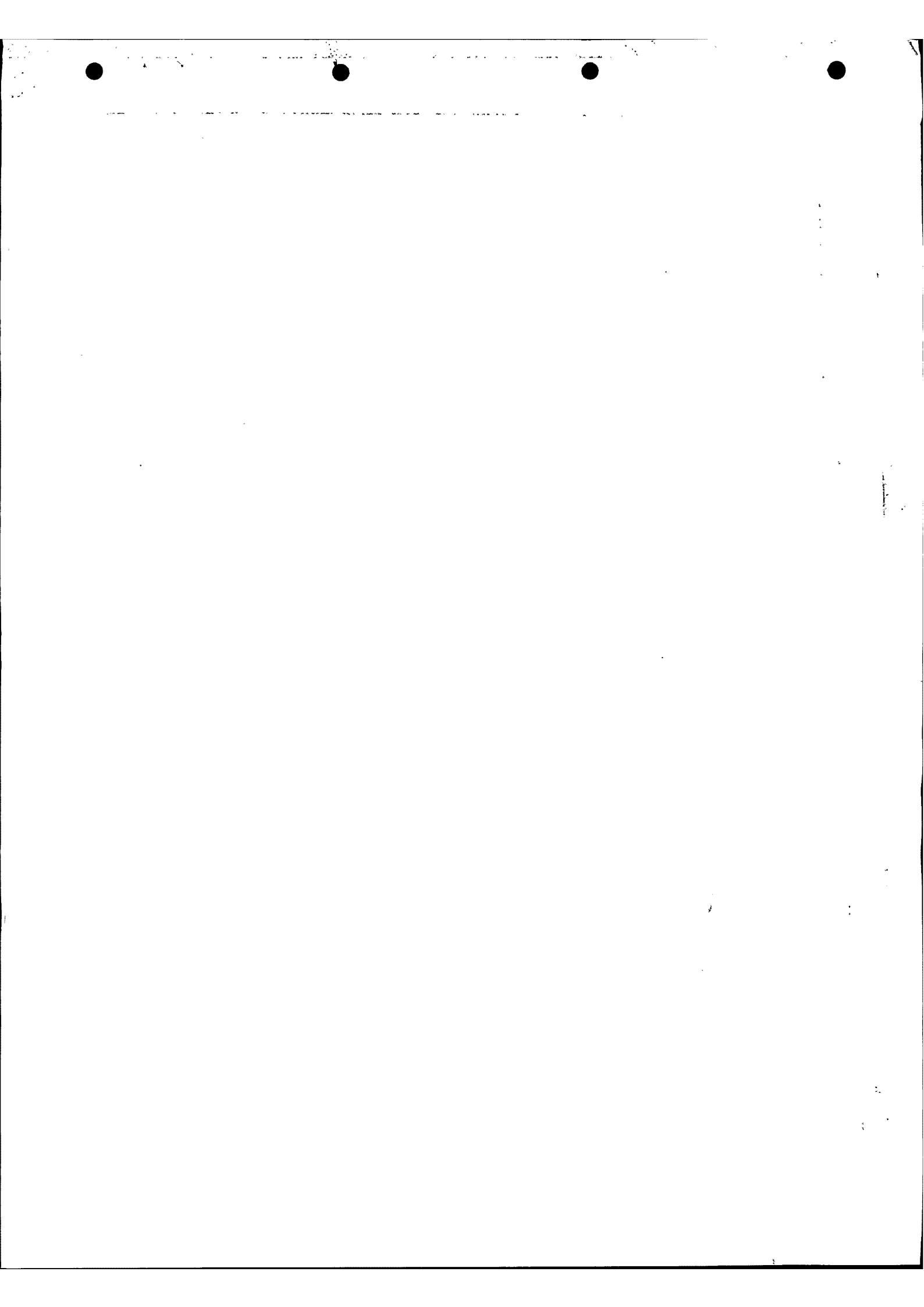
Fax: 97 92 34 4

BYGGEREN: MØBENHØJ INVESTOR

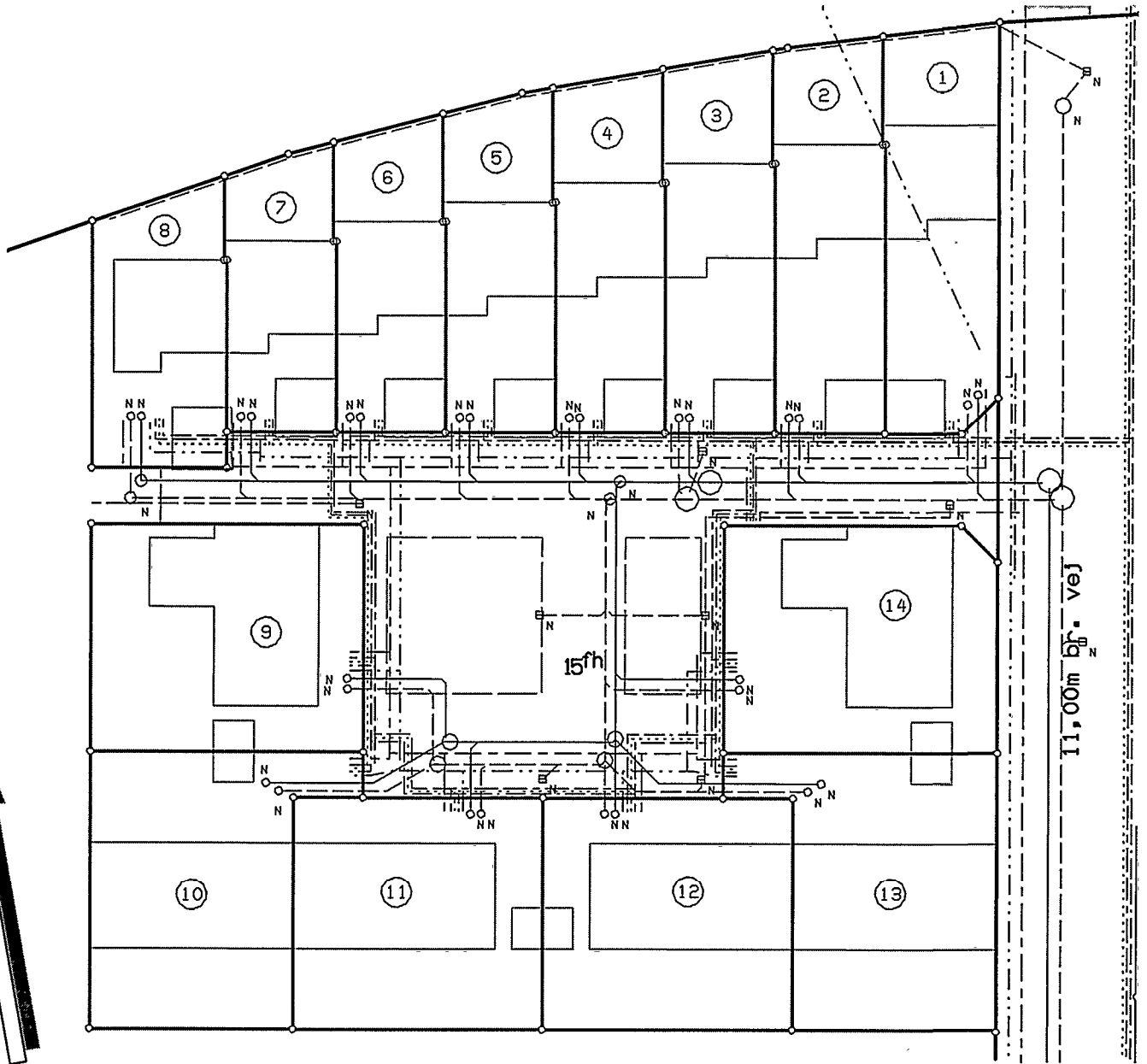
Byggestr. 7 2100 København Ø

Tele: 49 28 08 0

Fax: 49 28 17 8



At denne kortgenpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedr. ejendommen(e)
Matr. nr. 15fh kirke Værløse By, Værløse
attesteres herved, Kgs. Lyngby, den 07.03.2003



Matr. nr. 15fh
Kirke Værløse By, Værløse

Udfærdiget som bilag til tinglysning
af deklaration

Kgs. Lyngby, den 07.03.2003

Søren Tøstesen
(sign.)
Landinspektør

Bilag 2

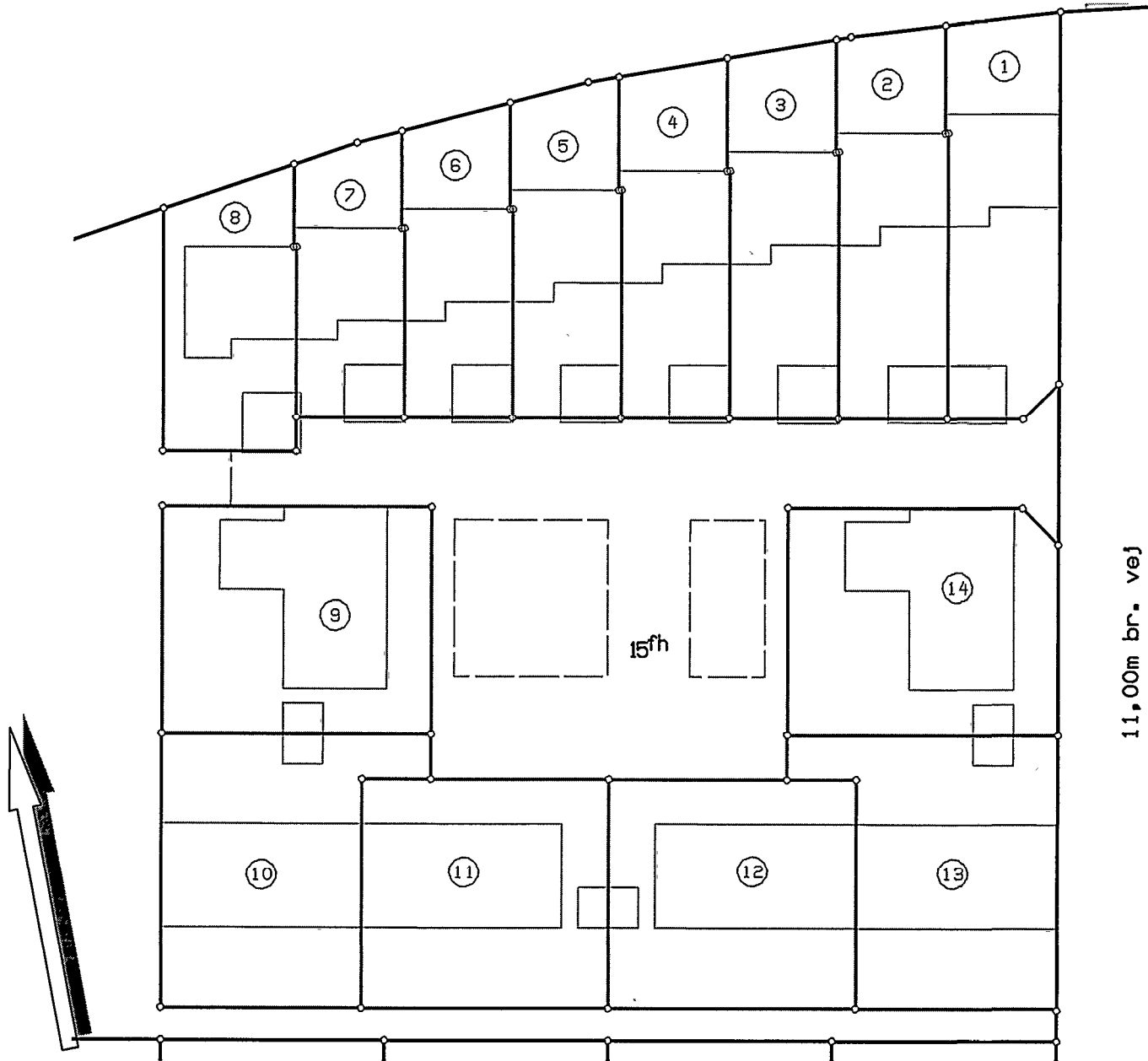
J.nr. 2002-1049

Målforshold 1 : 500

vektor
Landinspektørfirmaet

LANDINSPEKTØRFIRMAET VEKTOR
ULRIKENBORG PLADS 12 • 2800 LYNGBY

Tlf.: 45 87 03 72 • Fax: 45 87 16 14 • E-mail: adm@vektorland.dk



**Matr. nr. 15fh
Kirke Værløse By, Værløse**

Udfærdiget som bilag til tinglysning
af deklaration

Kgs. Lyngby, den 07.03.2003

Søren Tøstesen
(sign.)
Landinspektør

J.nr. 2003-1002

Bilag 3

Målforhold 1 : 500

At denne kortgenpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedr. ejendommen(e)
Matr. nr. 15fh Kirke Værløse By, Værløse
attesteres herved, Kgs. Lyngby, den 07.03.2003

vektor
Landinspektørfirmaet

LANDINSPEKTØRFIRMAET VEKTOR
ULRIKKENBORG PLADS 12 • 2800 LYNGBY

Tlf.: 45 87 03 72 • Fax: 45 87 16 14 • E-mail: adm@vektorland.dk

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Ballerup
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
AI 681

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 15 FH, Kirke Værløse By, Værløse
Ejendomsejer: Kuben Byg A/S, CVR-NR 13234248
Lyst første gang den: 21.08.2003 under nr. 27417
Senest ændret den : 21.08.2003 under nr. 27417

Retten i Ballerup den 26.08.2003

Inge Formsgaard, tlf. 35248431

AI 681

Matr. nr. 15fh
Kirke Værløse By, Værløse

Anmelder:

27886

Landinspektørfirmaet Vektor
Ulrikkenborg Plads 12
DK-2800 Kgs. Lyngby
Tel. +45 45 87 03 72

**Ekstrakt genpart af
pantstiftende deklaration**

J.nr. 2002-1049

.....
.....
.....

9. PANTERET.

Grundejerforeningen jfr. pkt. 7 indrømmes en panteret stor kr. 10.000,00 - skriver kroner titusinde 00/100 - på de enkelte parceller.

Denne panteret skal tjene grundejerforeningen til sikkerhed for de økonomiske forpligtelser, der følger af nærværende deklaration og i øvrigt for de lovlige bidrag, herunder kontingent, som grundejerforeningen måtte opkræve hos de enkelte grundejere.

Pantet rykker uden særlig påtegning for størst mulige lån i realkreditinstitut og bank.

.....

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 15fh Kirke Værløse By, Værløse og herfra udstykkede parceller, idet der med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 15fh Kirke Værløse By, Værløse: Kuben Byg A/S

| | | |
|---------|------------------------|---------------------|
| 27.6.03 | Chico Sandbeck (sign.) | Palle Arndt (sign.) |
| Dato | Navn | Navn |

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, underskriverens myndighed og dateringens rigtighed.

Kirsten Clausen (sign.)

(navn)

Tina K. Nielsen (sign.)

(navn)

Ederlandsvej 29, 1.

(adresse)

Nøddelunden 124

(adresse)

2730 Herlev

(postdistrikt)

2765 Smørum

(postdistrikt)

(CPR-nummer)

(CPR-nummer)

Samtykke til tinglysning af nærværende servituddokument meddeles, jfr. § 42 i Planloven (Lov nr. 746 af 16. August 1994).

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Værløse Kommunalbestyrelse, den 6. maj 2003

Hans Jørgen Mortensen
Teknisk direktør
(sign.)

Asbjørn Gade-Nielsen
Arkitekt
(sign.)

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Ballerup
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
 AI 681

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 10.000
 Vedrørende matr.nr. 15 FH, Kirke Værløse By, Værløse
 Ejendomsejer: Kuben Byg A/S, CVR-NR 13234248
 Lyst første gang den: 21.08.2003 under nr. 27886
 Senest ændret den : 21.08.2003 under nr. 27886

Anm:

Ejerpantebrev med medd BG Bank-Nørre Voldgade, Dkk 17.500.000
 Byrde lyst pantstiftende Grundejerforeningen Nøddehaven, Dkk 10.000

Retten i Ballerup den 26.08.2003

Inge Formsgaard, tlf. 35248431