

ERIK SALOMON
OVERRETSSAGFØRER

CHR. J. DAHL
LANDSRETSSAGFØRER

G. GAMMELTOFT
LANDSRETSSAGFØRER

JOHN TURLEY
LANDSRETSSAGFØRER

ADVOKATER

Telefon: Minerva (01) 54 * 5747. Postgiro 33770

Bredgade 37, København K.

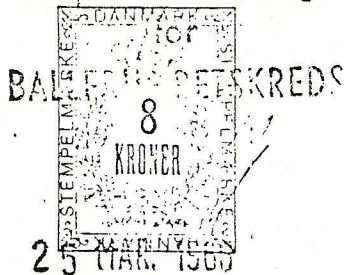
JT/JJ

1961 NOV 30 * 6377

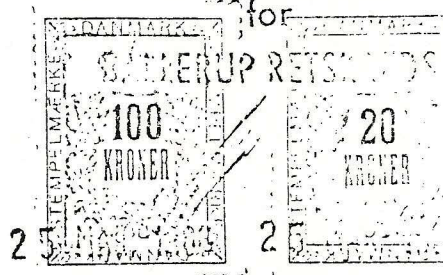
03090 * 25. MRS. 1966

10027 * 11. AUG. 1966

Stempelforhandlingen



Stempelforhandlinger



Stempelforhandlingen

Matr. nr. 12 da - 12 dq,
12 fa - 12 fk samt 12 ev - 12 eø,
Lille Værløse by og sogn.

+ 12 fl - 12 fr omkl.



Anmelder:
JOHN TURLEY
landsretssagfører
Bredgade 37, K

DEKLARATION

Mosegårds-park.

Undertegnede A/S MOSEHOLMSPARKEN, der er ejer af ejendommene matr. nr. 12 da - 12 dq, 12 fa - 12 fk samt 12 ev - 12 eø Lille Værløse by, Værløse sogn, pålægger herved med virkning for os og efterfølgende ejere disse ejendomme, jvf. vedhæftede tinglysningskalke, følgende servitutter:

1.

BENYTTELSE:

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse og ikke i erhvervsmæssigt øjemed. Der må ikke indrettes oplagsplads eller drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Ingen affaldsbunker eller lignende må anbringes nærmere nabogrund end 1 m.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have og holdes fri for frøbærende ukrudt.

Parcellerne må ikke yderligere udstykkes, og sammenlægning må ikke finde sted.

§ 2.

BYGGELINIER:

Se § 3, 2 afsnit.

§ 3.

BEBYGGELSE:

På hver parcel må kun opføres een bolig og for een familie.

Bebyggelsen skal udformes som $1\frac{1}{2}$ etages rækkehuse, sammenbygget i længer, placeret med facade i en afstand af 7,25 m fra vejskel.

Ved bebyggelse skal der på hver parcel indrettes garage eller skærmtag.

Sternlinien i facaden mod grønningsen må ikke ligge højere end 3 m over fortovs bagkant. I facaden mod vejen må sternlinien ikke ligge højere end 5 m over fortovs bagkant. (Sternlinie = skæring mellem facadeflugt og overside af tag).

Facader og gavle skal udføres af gule tegl og fremtræde som blank mur, dog kan gavltrekanter eventuelt beklædes med træ.

Alt udvendigt træværk skal fremtræde imprægneret med mørk brun imprægneringsvædske.

Taget skal udføres som 45° sadeltag med rygningen parallelt med husets længderetning. Rygningen skal være gennemgående i hele den enkelte længes længde.

Tagetagen tillades udnyttet til beboelse, idet det dog bemærkes, at der ikke anbringes kviste, ovenlys eller lignende i tagflader, der vender mod grøningerne.

Taget skal dækkes med brændt tegl.

Garagebygninger og skærmtage skal opføres med facader af samme materiale, som er anvendt til beboelseshusets facader eller i ren trækonstruktion og mørkt behandlet. Eventuel beklædning skal være af træ og mørkt behandlet.

Tage skal udformes med built-up tagdækning eller eventuelt glasfiberplader, afgrænset af vandret sternbræt.

Garage eller skærmtag skal opføres samtidig med opførelse af beboelsesbygningen.

Da bebyggelsen skal fremtræde som et samlet hele, må ingen bygningsændringer, herunder ny-, om- eller tilbygning foretages, ligesom den enkelte grundejer ikke må foretage ændring af facader, vinduer, udvendige døre, tagudhæng og lignende, herunder at de oprindelige fraver ikke må ændres.

De for ejendommene udførte fælles anlæg, såsom vand-, fjernvarme, afløbs og eventuelle dræningsledninger med tilhørende brønde må ikke afbrydes, overskæres, fjernes, omlægges eller flyttes. Ændringer i nævnte fælles ledningssystemer kan udelukkende ske efter Værløse kommunes bestemmelser.

§ 4.

ADGANG:

De enkelte parceller får adgang fra de korte stikveje. Endvidere tillades etableret adgang fra haveareal til friarealerne gennem en maksimalt 1 m bred og 1 m høj låge, udført af træ og mørkt behandlet.

§ 5.

HEGNING M.V.:

Hegn mod vej og mod/mellem gårdarealer skal udføres med blank mur i gule tegl i en højde af ikke under 180 cm og må kun fjernes for etablering af indkørsel. De således fjernede strækning må højst udgøre 3 m pr. parcel.

Hegn mod friarealerne skal fremtræde som et mindst 40 cm høj jordvold, startende 90 cm inde på parcellen. Volden tilplantes med roser af type Caroline eller Virginia. For hver rækkehuslængde skal oversiden af volden følge samme vandrette plan.

Hegnene skal vedligeholdes på fagmæssig korrekt måde. Om fornødent skal efterplantning med roser foretages af grundejeren.

Vedligeholdes hegnene ikke efter nærværende bestemmelser, er kommunen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejerens regning.

Der påhviler grundejerne sædvanlig hegnspligt i naboskel.

Der må i haverne ikke plantes større eller grådigere vækster, der kan virke til gene for naboen, hvad angår røddernes udstrækning eller væksternes højde.

Grundejerne skal tåle, at der på de tilgrænsende friarealer, der udlægges som offentlig park, anlægges pladser for leg, boldspil m.v., og at de enkelte grupper af parcelhuse kantes mod grønningerne af fritvoksende levende hegn, af hæk, syren, slåen eller hvidtjørn.

§ 6

BILPLADSER OG PARKERING:

På hver parcel opføres garage eller skærmtag, der skal ligge mellem beboelsesbygning og vejskellet.

Såfremt garage opføres i naboskel, skal den i skellet værende garagevæg stedse holdes vel vedlige af ejeren. På parcel-lerne må der ikke parkeres lastvogne eller lignende, og ud for parcellerne og på de i området indrettede parkeringspladser må der ikke parkeres andet end almindelige personbiler. Parkering uden for parcellerne skal på de dertil indrettede parkeringsa-realer.

§ 7

OVERKØRSLER:

Der skal til hver parcel etableres een overkørsel. Den vil på kommunens foranledning blive etableret samtidig med vejenes anlæg.

§ 8.

LEDNINGSANLÆG:

Stikledninger for kloak, vand og eventuel fjernvarme, samt eventuelle rør for kabeltrækning vil efter almindelige gældende regler blive fremført for lodejernes regning.

§ 9

BYGGEANDRAGENDE:

Før byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med servitutterne, forelægges kommunal-bestyrelsen tegning, som viser grunden og dens omgivelser, byg-ningernes placering på grunden og deres størrelse, form og ind-retning, såvel som placering af eventuelt eksisterende bebyggel-se på naboejendommen.

Af projektet skal ligeledes fremgå, hvilke materialer, der agtes anvendt, hvor garagerne agtes placeret, og hvorledes

eventuel ændring af terrænet agtes foretaget.

§ 10.

PARCELFORENING:

Købere og efterfølgende ejere af samtlige parceller, som udstykningsplanen omfatter, er, så længe vedkommende er ejer af parcellen, forpligtet til at være medlem af den parcelforening, der af kommunalbestyrelsen foranlediges oprettet for udstykningsområdet Nørreskov Park/^{og} omfatter samtlige de parceller, som denne udstykningsplan vedrører,

Kommunalbestyrelsen er berettiget til at udvide parcelforeningens område.

Parcelforeningens love og vedtægter samt ændringer heri skal godkendes af Værløse kommunalbestyrelse,

Parcelejerne er til enhver tid underkastet parcelforeningens vedtægter, således som disse måtte blive vedtaget eller senere på lovlig måde blive ændret, samt pligtig til at udrede de bidrag, parcelforeningen pålægger sine medlemmer til foreningens administration samt bidrag til fonds, der efter foreningens bestemmelser hensættes til vedligeholdelse af fælles indretninger eller nye etableringer.

Skulle parcelforeningen blive ude af stand til at fungere træffes de bestemmelser, som det tilkommer parcelforeningen at træffe, af Værløse kommunalbestyrelse.

Renholdelse, snekastning og grusning og sti og fortov uden for parcellerne påhviler de respektive ejere, jvf. politivedtægten.

Den til enhver tid værende ejer af en af de nævnte rækkehuse er endvidere pligtig til at være medlem af et ejerlaug for den pågældende rækkehusblok eventuelt i forbindelse med anden rækkehusblok med tilsvarende beliggenhed. Ejerlaugets opgaver vil være at administrere ejendommenes varmforsyning samt vedligeholdelse af de af laugets omfattende rækkehuse, således at bebyggelsen fremtræder som vedvedligeholdt enhed.

§ 11.

PANTSTIFTENDE BESTEMMELSER:

I tilfælde af, at lodsejerne ikke opfylder de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, er kommunalbestyrelsen uden videre berettiget til for ejerens regning at træffe fornødne foranstaltninger til deklarationens opfyldelse.

Til dækning af de udgifter kommunalbestyrelsen i den anledning måtte påtage sig, vil nærværende deklaration være at tinglyse pantstiftende for kr. 1.000,--, skriver eet tusinde kroner, på de enkelte parceller, hvori ovennævnte ejendom måtte blive delt.

Pantet rykker uden særlig påtegning for størst mulige lån i kredit-, og hypotekforening og/eller sparekasse samt statslån eller lån i realkreditfonden, alt til forhøjet rente og uanset ekstraordinære afdragsvilkår.

§ 12.

PÅTALERET:

Påtaleret ifølge nærværende servitutter har alene Værløse kommunalbestyrelse, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan slettes. Yderligere deklaration må ikke tinglyses på ejendommene uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 13.

LEMPelser OG ANDRINGER I SERVITUTTERNE:

Mindre betydende lempelser i foranstående servitutbestemmelser kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, når lempelserne findes forenelige med kvarteret karakter som boligområde og ikke skønnes at være til gene for omboende.

København, den 10. marts 1966

A/S MOSEHOLMSPARKEN

M. B. Hansen *R. Olsen*

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

Navn: *P. Bran*
Stilling: *advokat*
Bopæl: *Bredgade 37, K.*

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Nærværende deklaration tiltrædes af Værløse kommunalbestyrelse som bygningsmyndighed.

Værløse kommunalbestyrelse, den 23 MAR. 1966

deag Bach

[Signature]

32.000

7 32"
\$ 141 "
\$ 144 "
1000 kr.
56

INDFØRT I DAGBOGEN
den 25 MAR. 1966
FOR VÆRLØSE RETSKREDS

Jf. 132-

Lyd.

Jf. nr. 33-
" " 124-

Udskrift af A/s reg. forevist.

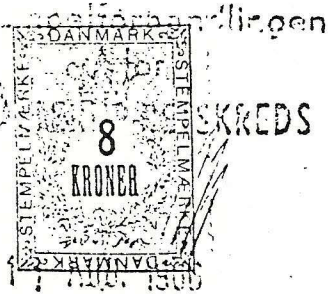
- Fornød hentes:
- A) servicetider, byråd
- B) pantsegæld.

G. H. Müller
F. Danneberg

Matr. nr. 12 fl-12 fq
Lille Værløse by
Værløse sogn

Anmelder:
JOHN TURLEY
LANDSRETSKAGSFØRER
*MINERVA 6747
BREDEGADE 67 - KØBENHAVN K

Samtlige bestemmelser i foranstående deklaration udvides til også at omfatte matr. nr. 12 fl - 12 fq, herunder også den i § 11 pantstiftende bestemmelse, stor 1.000 kr. pr. parcel



København, den 30. juli 1966.
~~MOSHOLMSPARKEN~~

Ande Rasmussen

Nærværende deklaration tiltrædes af Værløse kommunalbestyrelse som bygningsmyndighed.

Værløse kommunalbestyrelse, den 10. JUNI 1966

Ole Beck
Ole Beck

N. Ottar Hansen
N. Ottar Hansen

7 2
1 3
6
8-
1-

INDFØRT I DAGBOGEN
den 11. AUG. 1966
FOR ØMLERUP RETSKREDS
Lyst

Fornud hæfter:

17/ Servitutter

13/ Pausesag

[Handwritten signature]
F.D.

matr.nr. 12 éx - 12 fk
Lille Værløse by, Værløse
sogn.

Anmelder: John Turley
landsretssagfører
Bredgade 37, K.-

Til foranstående deklarations § 3 (næstsidste afsnit)
føjes:

....." til klargørelse skal herved bemærkes, at disse bestem-
melser også omfatter hegn og andre indretninger på parcellerne."

Til deklarationens § 5 (trediesidste afsnit) føjes:
....." fast hegn må udover det af bygherren opsatte kun udføres
i højde med underkant af tagrende på loggia-mur og til materi-
aler skal anvendes trykimprægnerede stolper påsat vandrette
rafter."

København, den 12 Jan 1967

A/S MOSEHOLMSPARKEN

[Handwritten signature]

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

navn: *[Signature]*
Stilling: G. GAMMELTOFT
LANDSRETSSAGFØRER
Bopæl: BREDGADE 37
* MINERVA 5747

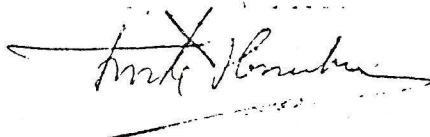
Navn:
Stilling:
Bopæl:

Matr.nr. 12 fl - 12 fq
Lille Værløse by,
Værløse sogn.

Anmelder: John Turley
landsretssagfører
Bredgade 37, K.-

Omstående tilføjelse omfatter også matr.nr. 12 fl-
12 fq Lille Værløse by, Værløse sogn.

København, den 14. januar 1967



Til vitterlighed om underskrifternes ægthed
dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: *John Turley* JOHN TURLEY
Stilling: LANDSRETSSAGFØRER
MILJØERVA 5747
Bopæl: BREDEGADE 37 - KØBENHAVN K

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Nærværende deklaration tiltrædes af Værløse kommu-
nalbestyrelse som bygningsmyndighed.

Værløse kommunalbestyrelse, den 24. JAN. 1967



13-8

2"

6"

16

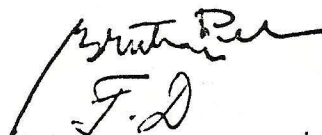
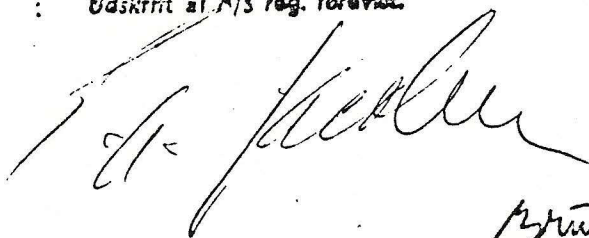
INDFØRT I DAGBOGEN

den 28. JAN. 1967

FØR DALLERUP RETSKREDS

Lyst for ang. matr. nr.
12 fl - 12 fq.

Udskrift af A/s reg. forevist.



F.D

