

LEO DANNIN
Landsretssagfører
K. Blak Jensen
Advokat

Stempel.

JØRGEN SCHLÜTTER
CAND. PHARM.
LÆGEMIDDELKONSULENT
SKOLEKROGEN 66
(01) 48 24 99 - 3500 VÆRLØSE

Matr. nr. 13 a, 13 bm og 1c
af Lille Værløse,
1 d. af Kollekolle
13 bo, 13 bp, 13 bq,
13 br, 13 bs, 13 bt,
13 bu, 13 bv, 13 bx,
13 by, 13 bz, 13 bæ,
13 bø, 13 ca, 13 cb,
13 cc, 13 cd, 13 ce,
13 cf, alle af Lille
Værløse by, Værløse
sogn, samt
1 f af Kolle Kolle.

Anmelder:
Landsretssagfører
Leo Dannin,
Vester Voldgade 86,
V.

10153 - 31. juli 1968.
Skab Y nr. 530.

DEKLARATION

I forbindelse med udstykningen af ejendommen matr.nr. 13 a, 13 bm og 1c af Værløse by og sogn, 1 d af Kolle kolle, pålægger, ejeren, firma Johan Christensen & Søn de parceller, som udstykkes herfra, følgende servitutbestemmelser, som vil være at tinglyse som servitutstiftende.

1. Der må ikke finde yderligere udstykning af parcellen sted.
2. Ritavej: pålægges assymetrisk byggelinie 25 m mod nord og 15 m mod syd fra vejmidte på strækningen øst for tangentspunktet i kurven mod jernbanen. I kurven fra østligt tangentspunkt og mod vest går byggelinien fra assymetrisk til symmetrisk 20 m fra vejmidte i tangentspunktet ved viadukten.

Skovlinien: 15 m fra vejmidte.

Veje med 10 og 12 m bredde - 10 m fra vejmidte.

Øvrige veje 8 m fra vejmidte.

For garager gælder overalt, at der som byggelinie mindst skal respekteres 5.00 m fra vejskel.

3. På den enkelte parcel må der kun opføres een fritliggende beboelsesbygning med tilhørende garager for personvogne, højst 2 garager pr. ejendom. Der må ikke på parcellen drives butik, indrettes fabrik, værksted, vognmands- eller droskeforretning, lager- eller oplagsplads, og der må iøvrigt ikke drives nogen art af virksomhed eller foretages noget, som ved støv, lugt, røg, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Det skal dog være beboerne tilladt at have privatkontorer, atelier, konsultationsværelser, tegnester o. lign., som ikke medfører ulemper for de omboende og såvidt det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden, at ejendommens karakter af beboelsesejendom derved forandres eller kvarterets præg af

beboelseskvarter brydes f.eks. ved omfang af eventuelt klientbesøg. Eventuel erhvervmæssig skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

4. Bebyggelsen skal placeres i henhold til den vedlagte bebyggelsesplan dateres 12. maj 1966. Grundens udnyttelsesgrad må højst andrage 0.2. Enhver bygningsdel skal holdes mindst 2.5 m fra skel, bortset fra garage eller carport, der kan placeres i skel, hvis bestemmelserne i landsbyggeoven i øvrigt er overholdt. Eventuel senere udvidelse skal forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse, før bebyggelsen påbegyndes.
5. På parcellerne må kun opføres bygninger med een beboelseslejlighed og eet beboelseslag. Der må ikke være større taghældning end 35°. Soklens højde over terræn må ikke overstige 40 cm. Bygningshøjden regnet fra terræn til skæringen mellem mur og tagflade må ikke overstige 3.0 m.
6. Der må ikke etableres nogen form for adgang eller udkørsel fra parcellerne til Ritavej eller Skovlinien.
7. Såfremt ejeren ønsker at hegne parcellen mod offentlig vej, skal det ske med levende hegn. Hegnsplantningen må støttes af trådhegn, der i så fald ikke må have større højde end 1.2 m. Låger skal indrettes til at åbne indad. Enhver grundejer har pligt til og ret til i sydligt og vestligt skel mod nabogrund at opsætte et tiltalende hegn, der med hensyn til højde og tæthed snarest og mest muligt udelukker indblik fra nabogrundene og har pligt til altid at holde dette vedlige og i god orden, men er ikke pligtig at klippe den side hæk, som vender mod naboen. Intet hegn mod vej, nabo eller omkring læpladser eller lign. må have en større højde end 1.80 m. Hegn mod vej skal plantes i en afstand af 30 cm fra vejskel.
8. Køberen og efterfølgende ejere af samtlige parceller, som indhæftede udstykningsplan omfatter, er, så længe vedkommende er ejer af parcellen, forpligtet til at indtræde som medlem af en grundejerforening, der omfatter samtlige parceller ifølge udstykningsplanen. Foreningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver. Sælgeren skal forestå anlæg af veje, stier, legepladser og kloakanlæg samt etablering af vandforsyning o. lign. opgaver. Fremtidige anlæg og vedligeholdelse af de nævnte anlæg påhviler grundejerforeningen, og udgifterne fordeles med lige store beløb pr. parcel. Renholdelse, herunder snekastning og grusning af sti og fortov ud for parcellen, påhviler de respektive ejere. Forsåvidt sælgeren opfører en fælles varmecentral for samtlige parceller, overtager grundejerforeningen administrationen af denne.

Grundejerforeningens love og vedtægter samt ændringer heri skal godkendes af Værløse kommunalbestyrelse. Parcelejerne er til enhver tid underkastet grundejerforeningens vedtægter, således som disse måtte blive vedtaget eller senere på lovlig måde måtte blive ændret og er pligtig til at udrede de bidrag, som grundejerforeningen pålægger sine medlemmer til forsvarlig vedligeholdelse af alle fælles anlæg og til grundejerforeningens administration samt bidrag til fonds, der efter foreningens bestemmelser hensættes til vedligeholdelse af fælles indretninger eller til nyetableringer. Skulle grundejerforeningen blive ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe, af Værløse kommunalbestyrelse.

9. Enhver grundejer er pligtig til at etablere og vedligeholde plads til mindst 2 parkeringspladser (incl. evt. garage) på egen grund. Parkeringspladserne skal etableres samtidig med parcellens bebyggelse. Overkørsler over fortovene på offentlig vej anlægges af kommunen på ejerens regning.
10. Påtaleret over for ovennævnte bestemmelser har kommunen, der endvidere kan meddele sådanne lempelser og afvigelser, som den finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende. Alle spørgsmål vedrørende servitutternes fortolkning afgøres af kommunen, hvis fortolkning grundejeren er pligtig at underkaste sig.

Deklarationen kan ikke udslettes uden kommunalbestyrelsens samtykke, ligesom yderligere deklamationer ikke må tinglyses uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

København, den 10 - 8 - 1967.

Johan Christensen og søn
(underskrift)

Nærværende deklamation tiltrædes af
Værløse kommunalbestyrelse som bygnings-
myndighed.

Værløse kommunalbestyrelse, den 29. aug. 1967.

Willy Johansen
viceborgmester

/ N. Ottar Hansen

Indført i dagbogen
den 31. aug. 1967
for Ballerup Retskreds

Afvist fra tingbogen, da dekl. ikke er tiltrådt af Gulf Oil A/S som betinget skødehaver på en udstykket parcel. Frist har været meddelt.

(to underskrifter)

I tilslutning til foranstående deklamation bemærkes, at der på parcel-erne, beliggende på hjørnet af Ritavejs forlængelse og en 12 m bred sidevej, uanset deklamationens punkt 3, 4 og 5, tillige må opføres en servicestation med hertil normalt hørende bygninger og med to ind- og udkørsler til sidevejen og een indkørsel fra Ritavejs forlængelse.

Fra servicestationen må oplagres og forhandles olieprodukter og - i lovligt omfang - andre varer, udføres vask, smøring og anden for en servicestation sædvanlig service, herunder quickservice (men ikke drives værksted) samt drives autoudlejning.

Der må på ejendommen skiltes i det omfang, der er normalt for en servicestation, efter forudgående godkendelse fra kommunen.

Virksomheden må ikke udover det normale for virksomheder af nævnte art medføre de i deklamationen punkt 3 nævnte gener.

Ved fordelingen af de i punkt 8 nævnte udgifter anses den omhandlede servicestations ejendom som een ejendom.

Der må endvidere uanset deklamationens bestemmelser tillige opføres bygninger til butikker, børneinstitutioner og andre nødvendige fællesindretninger, således som disse måtte blive godkendt af kommunen.

Iøvrig forbliver deklamationens bestemmelser gældende.

København, den 10. juli 1968.

Johan Christensen & Søn
(underskrift)

Tiltrædes af Gulf Oil A/S:
B. Gerhard Jensen N. Helmer Andersen

Nærværende deklaration tiltrædes af Værløse kommunalbestyrelse som
bygningsmyndighed.

Værløse kommunalbestyrelse, den 23. juli 1968.

Willy Johansen
viceborgmester / N. Ottar Hansen

INDFØRT I DAGBOGEN
den 31 jul. 1968
FOR BALLERUP RETSKREDS

L Y S T.

Udskrift af A/S. re. forevist.

Ejeren af matr.nr. 13 by Ll. Værløse, Svend Ørum
Sørensens tilladelse til tinglysning forevist.

Anm: Der påhviler de omhandlede matr.nr.^e servitutter
og pantegæld.

(to underskrifter)