



Albertslund Kommune

Deklaration nr. D16

Herstedøster Villaby

Åben og lav boligbebyggelse



HERSTEDØSTER VILLABY.

01-210
✓ ✓ ✓
21. 01. 2012, 22. 2012, 31. 2012

På de i Herstedøster Villaby udstykkede parceller tinglyses følgende bestemmelser:

UDSTYKNING

1. Når udstykningen af parcellerne har fundet sted efter udstykningsplan af 10.5.1965 må ingen parcel siden udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller.

BEBYGGELSE

2. På hver parcel skal opføres et helårshus, som skal tjene til selvstændig beboelse for een familie.
Det må kun indeholde een lejlighed, og skal indeholde mindst 85 m² beboelsesareal.
3. Følgende regler for bebyggelsen skal følges:
 - a. Bebyggelsen skal ligge mindst 2,50 m fra vej.
 - b. ✓ Bygningernes facade skal enten ligge parallelt med adgangspladserne (eventuelt boligvejene) eller vinkelret på disse.
 - c. ✓ Der må kun bygges i een etage uden udnyttet tagetage.
 - d. ✓ Stuegulvkote må ikke ligge mere end 40 cm over det højeste naturlige niveau langs huset.
 - e. ✓ Facader, murværk og tage må enten udføres af tegl, af ufarvede materialer, eller af materialer indfarvede med sort, brunt, gråt eller hvidligt. Maling, pudsning og imprægnering må kun være sort, brun, grå eller hvidlig.
Det er dog tilladt at farve døre, porte og lave vinduesbrystninger (d.v.s. brystninger, som ikke er mere end 1 m fra gulv).
 - f. Der må fra parcellen kun være låge eller adgang til adgangspladser (eller boligveje) samt adgang for fodgængere og cyklister til eventuelt parcellen tilgrænsende stianlæg, medens der ikke må etableres adgang til fordelingsvejene.

BENYTTELSE

4. Køberen af en parcel skal benytte ejendommen således, at den ikke ved støv, røg, støj, lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter Herstedernes Kommunalbestyrelses skøn er til gene for de omboende.
Specielt må ikke være dyrehold på ejendommen, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr.
5. Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse.
På ejendommen må ikke være butik, udsalg, fabrik, værksted, vognmandsforretning, oplagsplads eller drives nogen erhvervsvirksomhed, bortset fra sådanne privatkontorer, tegnestuer, atelierer og lignende erhvervsvirksomheder, som almindeligvis forefindes i beboelseslejligheder, og kun når det efter Herstedernes Kommunalbestyrelses skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes. Skiltning må kun ske med kommunens godkendelse.

HEGN OG HAVE

6. Enhver parcel skal holdes forsvarligt hegnet, og hegn skal plantes eller opsættes straks efter overtagelsen. I forhold til sælgeren har køberen af en parcel fuld hegnspligt mod usolgte parceller, ligesom køberen må vedligeholde hegn mod offentlige eller private veje og stier på begge sider.
Mod fordelingsveje og stier plantes hæk efter ejers valg i 50 cm afstand fra skel. Hækken kan suppleres med trådhegn. Mod adgangspladserne må enten anlægges åben forhave eller hegnes med plantemur af naturfarvede eller ufarvede sten, med mur, med hegn af savskåret tommer eller med klippet hæk, plantet 50 cm fra skel. Iøvrigt gælder hegnslovens almindelige regler, idet intet hegn eller hæk må være højere end 1,80 m.
7. Hegn og have holdes i sømmelig stand, og således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø og lignende.
Indenfor en afstand af 2 m fra naboskel må ikke plantes træer, der bliver højere end 3 m eller grådige vækster, som kan genere hækens vækst. Selvhæftende slyngplanter må ikke plantes op ad mur, som er en del af nabobygningen.

Såfremt der vokser mere end eet træ på parcellen, som er over 5 m højt, skal der stedse nedskæres eller fældes, således at afstanden mellem to sådanne træer ikke er mindre end det højeste af træerne.

8. Belægningen på indgange og indkørsler udføres af asfalt, murstensklinker, natursten, ufarvede betonfliser eller ufarvede grusmaterialer.
9. På hver parcel skal køberen senest ved indflytning udføre to parkeringspladser eller en garage og en parkeringsplads.

RENHOLDELSE AF VEJE

10. Ejeren skal renholde, snerydde og gruse arealer med fast belægning på adgangspladsen (eventuelt boligvejen) ud for parcellen indtil vejmidte og vedligeholde græsrabatten mellem disse arealer og parcellen. Ejeren skal endvidere sammen med øvrige parcelejere indenfor grundejerforeningens område deltage i renholdelse m.v. af områdets tilkørselsveje og stianlæg iøvrigt, tidet renholdelse, snerydning m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne.

GRUNDEJERFORENING

11. Ejeren af en parcel skal være medlem af en grundejerforening omfattende samtlige parceller, og ejeren er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse og renholdelse af fællesveje og stier, materiel hertil og andre fællesudgifter herunder drift af vejbelysningsanlæg. Foreningen overtager og medlemmerne betaler i fællesskab ethvert vejbidrag som ved udvidelse eller lignende af de kvarteret afgrænsende veje måtte blive pålignet een eller flere parceller indenfor foreningens område. Foreningens vedtægter skal godkendes af Herstedernes kommunalbestyrelse.

Foreningen skal på kommunens forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af yderligere parceller, som måtte blive udstykket i kvarteret.

PÅTALERET

12. Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende på ejendommen forpligtende for køberen og efterfølgende ejere af parcellen og med påtaleret alene for Herstedernes Kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen kan dog helt eller delvis meddele grundejerforeningen medpåtaleret, idet foreningen er pligtig til indenfor det område, hvor medpåtaleret gives, at påtale krænkelser af servitutterne. Dispensation og lempelser som ikke ændrer kvarterets præg, kan meddeles af Herstedernes Kommunalbestyrelse, og grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

Tinglyst 7. okt. 1965