



GRUNDEJERFORENINGEN "RUNDINGSHOLM"

mail: mail@rundingsholm.dk

www.rundingsholm.dk

Denne Deklaration er en udskrift af den oprindelige tinglyste Deklaration af den 11. oktober 1968, og der er kun medtaget, hvad der nu er relevant for Grundejersforeningen. I den oprindelige Deklaration er der en hel del bestemmelser i forbindelse med udstykningen, som havde betydning for sælgerne og køberne. Den oprindelige Deklaration kan læses på hjemmesiden www.rundingsholm.dk.

September 2007 / bestyrelsen.

DEKLARATION

3. Låger eller porte - der anbringes ud mod vejen - må i overensstemmelse med politivedtægten ikke kunne åbnes ud over vejens eller vendepladsens areal.

Der må kun etableres gående eller kørende adgang fra parcellerne til vendepladser og boligveje.

Overkørsler må ikke placeres stamvejene nærmere end 5,0 m. Udover en 3,5 m. bred overkørsel må der for gående etableres en 1 m. bred åbning i hegnet mod vendeplads eller boligvej.

4. Garage m.m.: På hver parcel skal etableres mindst 2 bilpladser, idet den ene bilplads kan udgøres af 1 garage eller skærmtag.

Garagen skal anbringes mindst så langt tilbage på grunden, at porten(e) ikke åbner ud over byggelinien. Anbringes garagen i en fra vejen forskellig højde, skal indkørslen indtil byggelinien holdes i vejhøjde, idet rampens fald eller stigning (max. 1:6) først må påbegyndes i denne afstand fra vejen.

5. Hegn: For at opnå en for området karakteristisk og smuk helhedsvirkning, skal der mod veje, vendepladser, stier og grønne områder plantes hæk af bøg placeret 30 cm. inde på grunden.

Disse hække må ikke overstige 1,20 m. Vedligeholdes beplantningen mod stier, veje, vendepladser, grønne områder ikke på forsvarlig vis, er grundejersforeningen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på parcellerens regning.

6. Haver: Grunden skal til enhver tid holdes i sømmelig stand og således, at naboer ikke generes af ukrudt, frø og lign.

Selvhæftende slyngplanter og espalierbeplantning må ikke plantes op ad mur, som er en del af en nabobygning uden tilladelse fra ejeren af den pågældende bygning.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

7. Benyttelse: Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse af én familie. Det skal dog være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue, klinik og lignende fredssommeligt præget erhvervsvirksomhed, når det efter byrådets og grundejersforeningens skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom herved forvanskes, eller kvarterets karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulemper for de omboende.

Der må ikke være dyrehold på ejendommen bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr.

Dersom der måtte opstå uenighed mellem grundejersforening og byrådet vedrørende nærværende bestemmelse, skal byrådet efter forhandling med grundejersforeningen være berettiget til med bindende virkning at afgøre sagen.

Midlertidigt oplag af materialer i forbindelse med bebyggelse på parcellen må kun finde sted på parcellen.

8. Skiltning: Der må på parcellen ikke opsættes eller foretages skiltning eller anden reklamering.

9. Veje: Vedligeholdelsesudgifterne fordeles med en part for hver af de oprindelige parceller.

Med hensyn til vedligeholdelse af vejene henvises til vejvedtægten.

I henhold til politivedtægt påhviler det - uanset om vejen er offentlig eller privat - hver enkelt parcelejer at drage omsorg for renholdelsen af fortov og rendesten samt kørebane til dennes midte samt at sørge for grusning og snekastning.

10. Parkering: Der må ikke henstilles lastvogne og varevogne med totalvægt over 2.500 kg. og campingvogne på ejendommene, vendepladser, boligveje, stamveje eller tilkørselsveje. Det er dog tilladt at henstille campingvogne på ejendommene, såfremt disse parkeres i garage eller under skærmtag. På de øst-vestgående veje er parkering forbudt, ligesom parkering på de nord-sydgående boligveje og vendepladser skal begrænses og parkering fortrinsvis ske på de enkelte parceller.

11. Fællesantenneanlæg: Såfremt grundejerforeningen etablerer fællesantenneanlæg, er samtlige parcelejere - uanset om de ønsker tilslutning til antenneanlægget eller ej - pligtig til at fjerne udvendige antenner opsat på deres bygninger.

Vedligeholdelse af fællesantenneanlæggene påhviler grundejerforeningen.

13. Fællesarealer: De til bebyggelsen udlagte øst-vestgående fællesarealer og fællesareal på matr. 22 e tilhører grundejerforeningen som repræsentant for parcelejerne. Anlæg og vedligeholdelse af disse arealer påhviler grundejerforeningen. Udgifterne hertil fordeles med en part for hver af de oprindelige parceller. Ingen del af disse arealer må nogensinde bebygges, udstykkes eller frasælges, men skal henligge som grønt beplantet område.

Ved senere bebyggelse af de omliggende områder, skal de grønne arealer også tjene disse områder - under forudsætning af gensidighed.

Grundejerforeningen kan om fornødent fastsætte nærmere regler for andre fællesarealers benyttelse.

14. Grundejerforeningen: Samtlige ejere af parceller inden for deklaraionsområdet er pligtig at være medlem af grundejerforeningen.

Kun parcelejere kan være medlemmer, dog kan foreningens område udvides til at omfatte tilstødende bebyggelser.

Det påhviler foreningen at varetage de for denne nødvendige love, som vil være at godkende af byrådet, og dens opgave er først og fremmest at varetage en fælles administration af fællesanlæg og eventuel vedligeholdelse af veje, hegn m.v., således som fastsat ovenfor, eller som det senere måtte blive tillagt foreningen, alt i overensstemmelse med denne servitut.

En eller flere af byrådet udpegede repræsentanter skal uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamling og have ret til der at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

15. Bebyggelse: På hver parcel må kun opføres en beboelse med højst en lejlighed i et plan med eventuelt forskudt etage. Bebyggelsens bruttoetageboligareal skal udgøre mindst 100 m². Højden fra stuegulvskoten til underkant af tagrende må ikke overstige 3 m. ved huse med flade tage og indvendigt nedløb måles til underkant af tagflade. Ved naturligt terræn forstås terræn, således som det fremtræder efter færdiggørelsen af vejanlæg og eventuelt efter foretagelse af en af byrådet tilladt opfyldning eller afgravning. Taghældningen må ikke overstige 30 grader.

Eventuelt udhusrum skal sammenbygges med enten garage- eller beboelsesbygningen. Garage, udhusrum eller skærmtag må tidligst opføres i forbindelse med opførelse af beboelsesbygningen og skal opføres af samme materiale, som er anvendt til beboelsesbygningen eller i trækonstruktion, som skal stå i naturfarve, sort eller brun farve.

Taget skal være lig beboelseshusets tag, eventuelt fladt tag. Såfremt garage opføres i naboskel, skal den i skellet værende garagevæg stedse holdes ved lige af ejeren, der har ret til at foretage nødvendige vedligeholdelse fra naboparcellen.

Tagterrasser eller kunstigt hævede opholdsarealer med beliggenhed over stuegulvskoten må ikke indrettes.

Facader skal fremtræde i murværk af anerkendt fabrikat eller som pudsede eventuelt malede flader i hvid eller grå farve. Endvidere kan facader udføres i træværk i naturfarve, sort eller brun farve, idet dog døre, porte, vindskeder og lave vinduesbrystninger (indtil 1. m over stuegulv) kan farves.

Tagdækning skal udføres enten af tegl eller af andre materialer i sort eller grå farve.

16. Bebyggelsens placering: Bebyggelsen skal placeres således på parcellen, at hovedaksen er enten vinkelret på eller parallel med boligvejen.

Når særlige forhold f.eks. parcellens form, terrænforholdene eller højdeforholdene taler herfor, kan grundejerforeningen dispensere fra denne bestemmelse.

Husets stuegulvskote må ligge højst 30 cm. over gennemsnitskoten af husets 4 hjørnekoter ved placering på eksisterende terræn.

18. Påtaleret: Påtaleret overfor foranstående servitutbestemmelser, punkterne 3, 4, 7, 9, 13 og 14 tilkommer Holbæk byråd, der er berettiget til at indrømme lempelser og afvigelser, som byrådet finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Påtaleret overfor foranstående servitutbestemmelser, punkterne 5, 6, 7, 8, 9 sidste stk., 10, 11, 12, 15 og 16 tilkommer grundejerforeningen.

I de tilfælde, hvor grundejerforeningen har påtaleret, udøves denne af bestyrelsen. Den enkelte grundejer skal være berettiget til at indbringe foreningens afgørelser for domstolene på sædvanlig måde.

Bestyrelsen for grundejerforeningen kan generelt eller for enkelte sager overlade afgørelserne til byrådet med bindende virkning også for grundejerforeningen.

Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil underkaste sig de i henhold til nærværende deklaration af byrådet eller grundejerforeningen truffne afgørelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er indtil retsafgørelsen foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningen pålagte pligter, det være sig af økonomisk art eller anden, ligesom de påtaleberettigede uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

HOLBÆK BYRÅD, den 30. september 1968

P.B.v.

(sign) Joh. Steenstrup, Borgmester /
Bryner V. Harsløf

Indført i dagbogen for Holbæk retskreds
Den 11. okt. 1968.

Lyst: III bl. 22 a m.fl.