

Deklarationer m.v.

for

Røjlevangens Grundejerforening

1968 - 1993

Beskriver ajoruført indhold af tinglyste deklamationer og overenskomst med Taastrup Varmeværk samt et udpluk af generalforsamlings-beslutninger.

Redigeret af bestyrelsen for RG.

De oprindelige deklamationer kan bl.a. ses på Dommerkontoret.

Matrikelnumre

Alle de omtalte deklarationer og overenskomster er lyst på ejendommene:

Røjlevangen 80-172 og Baunevej 26-72

med følgende matrikelnumre:

g ^{so}	g ^{sp}	g ^{sq}	g ^{sr}	g ^{ss}	g st	g ^{su}	g ^{sv}	g ^{sx}	g ^{sy}
g ^{sz}	g ^{sæ}	g ^{sø}	g ^{ta}	g ^{tb}	g ^{tc}	g ^{td}	g ^{te}	g ^{tf}	g ^{tg}
g th	g ^{ti}	g ^{tk}	g ^{tl}	g ^{tr}	g ^{ts}	g ^{tt}	g ^{tu}	g ^{tv}	g ^{tx}
g ^{ty}	g ^{tz}	g ^{tæ}	g ^{tø}	g ^{ua}	g ^{ub}	g ^{uc}	g ^{ud}	g ^{ue}	g ^{uf}
g ^{ug}	g ^{uh}	g ^{ui}	g ^{uk}	g ^{ul}	g ^{um}	g ^{un}	g ^{uo}	g ^{ur}	g ^{uu}
g ^{ux}	g ^{uy}	g ^{uz}	g ^{uæ}	g ^{vb}	g ^{vc}	g ^{vg}	g ^{vh}	g ^{vi}	g ^{vk}
g ^{vl}	g ^{vm}	g ^{vn}	g ^{vo}	g ^{vp}	g ^{vq}	g ^{vr}	g ^{vs}	g ^{vy}	

Taastrup Valby by, Rønnevang.

Hoveddeklaration

nr. 1905 tinglyst den 15.3.68
allonge vedr. IBYCO's frafald af påtaleret tinglyst 26.9.73
tillæg vedr. varmemåler tinglyst 12.11.73
tillæg vedr. skodder og døre tinglyst 3.7.80

1. De vedhæftede deklarationsplaner,

indeholdende oplysninger om placering af vejanlæg, kloakanlæg, vand-, varme- og el-ledninger, parkeringsarealer og TV-fællesantennener m.v. skal i enhver henseende respekteres af de til enhver tid værende ejere af de af deklarationsplanerne omfattede og viste ejendomme. Ændringer af deklarationsplanen og af de på samme viste anlæg og bygninger kan kun ske når og for så vidt de påtaleberettigede måtte have meddelt skriftlig samtykke hertil.

2. Grundejerforening

Samtlige ejere af ejendomme, der omfattes af denne deklaration, er pligtige til at være medlemmer af Røjlevangens Grundejerforening, som er underlagt vedtægter vedtaget på den første ordinære generalforsamling 25.4.68 med senere ændringer, godkendt af Høje-Taastrup Kommunalbestyrelse.

3. Udstykning

Den på deklarationsplanen viste udstykning er endelig og parcellerne må ikke yderligere udstykkes, ligesom de ej heller skal kunne sammenlægges, men de skal stedse bestå som matrikulært selvstændige ejendomme.

4. Bebyggelse

Bebyggelsen må ikke ved ombygning forandres, således at bebyggelsens ydre ændres, medmindre forudgående skriftlig tilladelse er meddelt af de påtaleberettigede.

Opstilling af skure og vogne til bygningsmæssig udnyttelse såsom til bolig, værksted, udhus eller lignende såvel som enhver form for camping på havearealer eller fællesarealer er forbudt. Tilbygninger iøvrigt må ikke foretages, medmindre forudgående skriftlig tilladelse er meddelt af de påtaleberettigede, og tilbygninger må selv i så fald kun ske i henhold til IBC's tegninger og kun med materialer, som specificeret på tegningerne. Maling og pudsning af facaden samt ommaling af døre, vinduesklapper og udhuse i andre farver end de oprindelige er ikke tilladt. Ved udskiftning af udvendige døre og skodder kan disse ændres til naturtræsdøre respektive naturtræsskodder, der kan være ribbeskodder, idet maling kan tillades med træbeskyttelsesmiddel i teakfarve eller med grønt eller blå, afhængig af oprindelig deklarationsbestemt farve. Derudover kan skodder udskiftes til glas i ramme uden sprodsler. I terrassedør kan tillades glas i højst 2 felter. Bemalingen af skodder/rammer og terrassedør skal holdes i de ovennævnte farver - og ensartet for hver facade. Ligeledes er det forbudt at udskifte ydre ruder med f.eks. blyindfattede ruder, at opstille synlige TV-antennener udover fællesantenne, og at opstille ekstra udstyr uden for rammeværket. Det er endvidere forbudt at indklæde rammeværket med facade og tag. Til støtte for klatrevækster og ydermur må kun benyttes tråd og ikke espalier. Klatrevæksterne må ikke overskride båndet 70 cm under taget. Overdækning af terrasse og etablering af carport er tilladt, for så vidt det sker i overensstemmelse med IBC's tegninger og kommunal byggetilladelse er opnået.

Overtrædes disse bestemmelser, er de påtaleberettigede berettiget til at kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen foreliggende tilstand og i tilfælde af vægring til at lade arbejdet udføre for overtræderens regning.

5. Benyttelse

Ejendommen må kun benyttes til beboelse. Det skal dog være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue og lignende fredsommelig præget erhvervsvirksomhed, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom derved forvanskes, eller kvarterets karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, et det ikke medfører ulempe for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogensomhelst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag eller andet, der ved røg, støj, ildelugt, ubehageligt skue eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn kan være til gene for de omboende.

6. Skiltning

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning der efter kommunalbestyrelsens skøn virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende som villakvarter.

7. Parkering

Al parkering af campingvogne, last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt udfør parcellerne med mindre parkering alene sker med henblik på samtidig af- og pålæsning af varer m.v.

8. Hegn

Alle hegn såvel mod vej som mellem de enkelte parceller skal bestå af ligusterhæk. Hegnene skal af parcellerne forsvarligt renholdes og vedligeholdes. Det er dog tilladt at beskytte det levende hegn med glat trådhegn, hvis højde dog ikke må overstige 1,20 m.

På de parceller, der har vejadgang vest for parcellen, lægges følgende særlige bestemmelse:

I indkørselspartiet må låger kun anbringes parallelt med og i en afstand af 3,40 m fra husets vestvendte facade.

På parcellerne med vejadgang øst for parcellen lægges følgende særlige bestemmelse:

Ingen låger må opstilles i indkørselspartiet.

9. Haver

Den ubebyggede del af parcellen skal stedse være anlagt som prydhave, og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende beplantning.

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

På de parceller, der har vejadgang øst for parcellen lægges følgende bestemmelse:

Den af sælgerne mod vej anlagte forhavn skal altid henligge uden hæk, hegn eller lignende. Forhaven må af parcellerne kun beplantes yderligere med vækster, hvis naturlige væksthøjde ikke overstiger 0,50 m og beplantningen må på intet tidspunkt berøve forhaven karakter af let beplantet græsplæne.

10. Veje

Vedligeholdelsen af de til bebyggelsen hørende veje og stier med de for vejafvandingen nødvendige vejbrønde med tilhørende stik påhviler grundejerforeningen.

Ligeledes påhviler renholdelse, snerydning og grusning af fortov, rendesten og kørebane samt stier

grundejerforeningen i det omfang, det er pålagt i politi- og vejvedtægt vedrørende renholdelse, snerydning og grusning af veje i Høje-Taastrup Kommune.

Grundejerforeningen er berettiget til at lade lejet mandskab udføre arbejdet og påligne de enkelte grundejere de herfor nødvendige bidrag. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtige til at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

11. Ledninger

Fælles vandstikledninger fra indføring i husrække gennem husblokkene vedligeholdes af grundejerforeningen. Ligeledes vedligeholdes kloakstikledninger samt fælles afløbsledninger på parceller af grundejerforeningen. Udgifterne hertil pålignes ligeligt de enkelte grundejere. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtige at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

Over de på de enkelte parceller nedlagte vandledninger og afløbsledninger må der ingensinde plantes træer og større vækster i en afstand af 1 m til hver side fra ledningernes midte, idet der til enhver tid skal bestå ret til uhindret adgang til opgravning for eftersyn og reparation af ledningerne. Parcelejerne skal uden erstatning tåle sådan opgravning.

12. Dispensationer

Lempelser og afvigelser fra de i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser kan indrømmes af de påtaleberettigede og kan ved de påtaleberettigedes foranstaltning tinglyses på de enkelte ejendomme for parcelejerens regning.

13. Påtaleret

Påtaleberettiget med hensyn til nærværende deklaration er hver for sig Høje-Taastrup Kommunalbestyrelse og Røjlevangens Grundejerforening.

Høje-Taastrup Kommunalbestyrelse fortolker i tvivlstilfælde med bindende virkning for såvel grundejerforeningen som den enkelte parcelejer deklarationens bestemmelser.

Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil underkaste sig de i henhold til nærværende deklaration af grundejerforeningen eller kommunen truffne bestemmelser, eller grundejerforeningen ikke vil respektere kommunens fortolkning af deklarationen, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de/den i henhold til beslutningen pålagte pligter, det være sig af økonomisk art eller andet, ligesom foreningen uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende deklaration respekterer alle på ejendommene nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Generalforsamlingsbeslutninger

Legeplads (1970). Børn over 9 år må ikke benytte pladsen og pladsen lukkes kl. 19.

Vejtræer (1975). Hvis nogen finder på, samlet for hver stikvej, selv at bekoste og plante et træ i rabatten ud for de enkelte huse, bør det være samme slags træer på hver vej, og træerne bør placeres ens ud for husene.

Rengøring af betonbjælker (1977). Generalforsamlingen har vedtaget, at det af hensyn til helhedsindtrykket pålægges samtlige grundejere at rengøre eller lade rengøre de hvide betonbjælker.

Motorsav (1982). Motordrevet kædesav i forbindelse med opskæring af pejsebrænde o. lign. må kun anvendes i tidsrummet mellem
kl. 9.00 - 18.00 på hverdage
kl. 9.00 - 13.00 om lørdagen
kl. 9.00 - 11.00 om søndagen

Hunde (1984). Når hunden luftes, da hav en lille plastikpose til efterladenskaber med, således at disse havner i ens affaldssæk og ikke bliver liggende og lugter.

Bilkørsel (1984). Kør langsomt på stikvejene - der er legende børn, så 4. gear er ikke på sin plads før man er kommet ud på de større veje.

Boldspil (1984). Boldspil med læderbolde (fodbolde) er ikke tilladt på legepladsen, af hensyn til de mindre børn. Boldspil med læderbolde henvises til banerne bag bøgehækken.

Knallertkørsel (1984). Knallertkørsel som leg på stikvejene bør ikke finde sted.

Farver (1984). Man henstiller til, at man benytter de i deklARATIONEN vedtagne farver til træværk. (Sort er ikke vedtaget, men misklæder ikke husene og er at foretrække frem for andre uautoriserede farver).

Støj (1984). Undgå at støjforurene - skru ned for radio og fjernsyn - især her i sommertiden.

Deklaration vedr. opførelse af carport og terrasseoverdækning

nr. 1906 tinglyst 15.3.68

allonge vedr. carport op til 28 m² tinglyst 29.5.74.

1. Carporte må kun opføres nøje overensstemmende med vedhæftede bygningstegning nr. 1 af carport i mål 1:50, hvoraf 1 eksemplar beror i Høje-Taastrup Kommunes bygningsinspektorat. Inden opførelse af carport skal bygningsinspektoratet ansøges om byggetilladelse. I øvrigt henvises til _ 4b, sidste punktum i hoveddeklarationen.

Etablering af carport er tilladt, såfremt det overdækkede areal ikke overstiger 28 m² og med anvendelse af skjult ophæng (iflg. allonge lyst 29.5.74).

2. Terrasseoverdækning må opføres, hvis dette sker i overensstemmelse med vedhæftede deklarationsplan og bygningstegning nr. 2, hvoraf 1 eksemplar beror i Høje- Taastrup Kommunes bygningsinspektorat. Inden opførelse af terrasseoverdækning skal bygningsinspektoratet anmodes om at udstede byggetilladelse. I øvrigt henvises til _ 4 i hoveddeklarationen.

Påtaleberettiget er alene Høje-Taastrup Kommune og Industrielt Bygge Compagni - IBYCO A/S.

Nærværende bestemmelse respekterer alle på ejendommene tinglyste servitutter og andre hæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Deklaration vedr. tag med 18° hældning

nr. 26064 tinglyst 8.12.82

Høje-Taastrup Kommunes Plan- og Miljøudvalg har på byrådets vegne den 8. juni 1982 meddelt principiel tilladelse til at opføre tag med 18° hældning.

Tilladelse er meddelt på betingelse af:

- at taget udføres i overensstemmelse med vedhæftede bygningstegninger
- at de på tegningen anførte matrialebestemmelser samt farvevalg overholdes
- at der søges byggetilladelse for hver enkelt ejendom og ændringen ikke påbegyndes før byggetilladelsen foreligger.

Nærværende deklARATION påtvinger ikke nogen ejer pligt til at lade ovennævnte ændringer udføre, men indeholder udelukkende ret til at foretage ændringer i overensstemmelse med ovenstående.

Påtaleretten har Høje-Taastrup Byråd.

Høje-Taastrup Byråd fortolker i tvivlstilfælde med bindende virkning for såvel grundejerforening som den enkelte parcelejer deklARATIONENS bestemmelser.

Deklaration vedr. tilbygning

nr. 22429 tinglyst 13.8.84.

Undertegnede, Røjlevangens Grundejerforening, erklærer herved, foranlediget af Høje-Taastrup Kommunes principielle tilladelse til at foretage tilbygning på vore ejendomme, at vi for os og efterfølgende ejere af ejendommene er indforstået med, at

1. Bebyggelsen skal ske i overensstemmelse med vedhæftede situationsplan, bilag 1
2. Bebyggelsen skal udføres i overensstemmelse med vedhæftede bygningstegninger, bilag 2 og 3
3. Mur ved enderækkehuse udføres uden åbninger
4. Facadeelementer udføres som vist på tegning, bilag 4
5. Indgangsparti udføres som eksisterende eller som vist på tegning, bilag 4
6. Der udføres skærpet lydisolering mod naboejendom ved opstilling af væg som vist på tegning, bilag 5, eller en væg, der giver tilsvarende lyddæmpning
7. Udbygningen skal indeholde skarnkasserum
8. Udbygningen foretages i fuld udstrækning første gang
9. Der i hvert enkelt tilfælde ansøges om byggetilladelse
10. Ovenlysvinduernes højeste punkt ikke må være højere end sternbjælkens øverste kant
11. Nærværende deklARATION ikke påtvinger nogen ejer pligt til at lade tilbygningen opføre, men udelukkende indeholder en ret til at opføre en tilbygning i overensstemmelse med ovenstående.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter, hæftelser og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Høje-Taastrup Byråd.

Overenskomst med Taastrup Varmeværk

tinglyst 13.4.68

tillæg vedr. varmemåler tinglyst 12.11.73.

ændring vedr. reparationsforpligtelse 13.3.75