J. nr. 110 / 52 aa HT by og sogn

Bilag nr. 2

Deklaration

Matr. nr. 52ø og 52aa
Høje-Taastrup By,
Høje-Taastrup

110/52 aa HT

Anmelder: (Kopi i byggesag 92/30 A)
Høje-Taastrup Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuset
Bygaden 2
2630 Taastrup
(Tlf. 43 59 12 87)

Tinglyst 18/10-94

Dokument
angående privat fællesvej og parkeringspladser
samt vilkår for udstykning af
matr. nr. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Til sikring af opfyldelse af vilkår, der er stillet som betingelse i byggetilladelse deklareres hermed følgende:

Høje-Taastrup Kommune har i forbindelse med byggetilladelse til den bebyggelse, der er vist på vedhæftede, af arkitekterne Holst, Gammel Strand 50, 1202 København K, udfærdigede tegn. nr. (99)1.010A meddelt dispensation fra bestemmelserne i bygningsreglementet for småhuse (marts 1985) for så vidt angår:

Punkt 2.3.3. Således at nyt skel kan etableres nærmere bebyggelsen, end bestemt ved bygningshøjden: 1,4 (Det skrå højdegrænseplan).

og

Punkt 2.4.1. Således at nyt skel kan etableres nærmere bebyggelsen end 2,50 m.

Den eller de til enhver tid værende ejere af de på den vedhæftede tegning vist matr. nre. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup pålægges derfor hermed pligt til, ved en eventuel fremtidigt udstykning af de på tegningen viste beboelseshuse, at opfylde følgende:

1. De fælles vej-, sti- og parkeringsarealer, der på den vedhæftede tegning er afgrænset med særlige signaturlinier, skal optages på matrikelkortet som privat fællesvej.

2. De nye skel omkring de enkelte beboelseshuse skal fastlægges i overensstemmelse med de brugsgrænser, som er vist med særlige signaturlinier på den vedhæftede tegning.

   Byrådet er på udstykningstidspunktet berettiget til, såfremt det under hensyn til den samlede bebyggelses forhold finder det ønskeligt, da at påbyde mindre afvigelser fra brugsgrænserne ved fastlæggelse af skellene, f.eks. med henblik på at opnå en skelafstand på 2,50 m mod gavle med vinduer.

3. De fællesarealer - inkl. fælleshus -, der er beliggende inden for de to matr. nre., skal udstykkes særskilt og overdrages vederlagsfrit til en grundejerforening, hvis vedtægter skal være godkendt af Høje-Taastrup Kommune.

4. Såfremt der gennemføres udstykning, skal hver enkelt beboelseshus inden for det pågældende matr. nr. udstykkes som en selvstændig ejendom.

Endvidere pålægges følgende bestemmelser:

5. Den med særlig signatur viste private fællesvej, der er beliggende på begge sider af skellet mellem matr. nr 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup, samt de med særlig signatur viste øst-vestgående stier skal optages på matrikelkortet som henholdsvis privat fællesvej og som stier, når som helst dette begæres af enten kommunen eller af ejerne af matr. nr. 52ø eller 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup hver for sig.

6. De på planerne viste parkeringspladser skal alle anlægges, når kommunen kræver det.

Foranstående begæres i henhold til § 27 i byggeloven (love nr. 323 af 26. juni 1975 med senere ændringer) tinglyst forud for pantegæld, servitutter og hæftelser på matr. nre. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup med Høje-Taastrup byråd som påtaleberettigtet.

Høje-Taastrup byråd d.

Borgmester

Teknisk direktør

Omstående er tiltrådt af undertegnede ejere:

Dato: 1 Aug 1994.

Som ejer af matr. nr. 52ø og 52aa
Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
iflg. tinglyst skøde.

Andelsboligforeningen
BIRKEBAKKEN II

v/

H. Bering Bryld
Formand

Helmuth Hansen

Henning Jørgensen

Knud Rosenløv

Finn Andersen.

Andelsboligforeningen
BIRKEBAKKEN 1

Dorte Smith
Formand

Per Larsen

Søren Ulrik Mønsted

Paw Bloch

Erik Sørensen

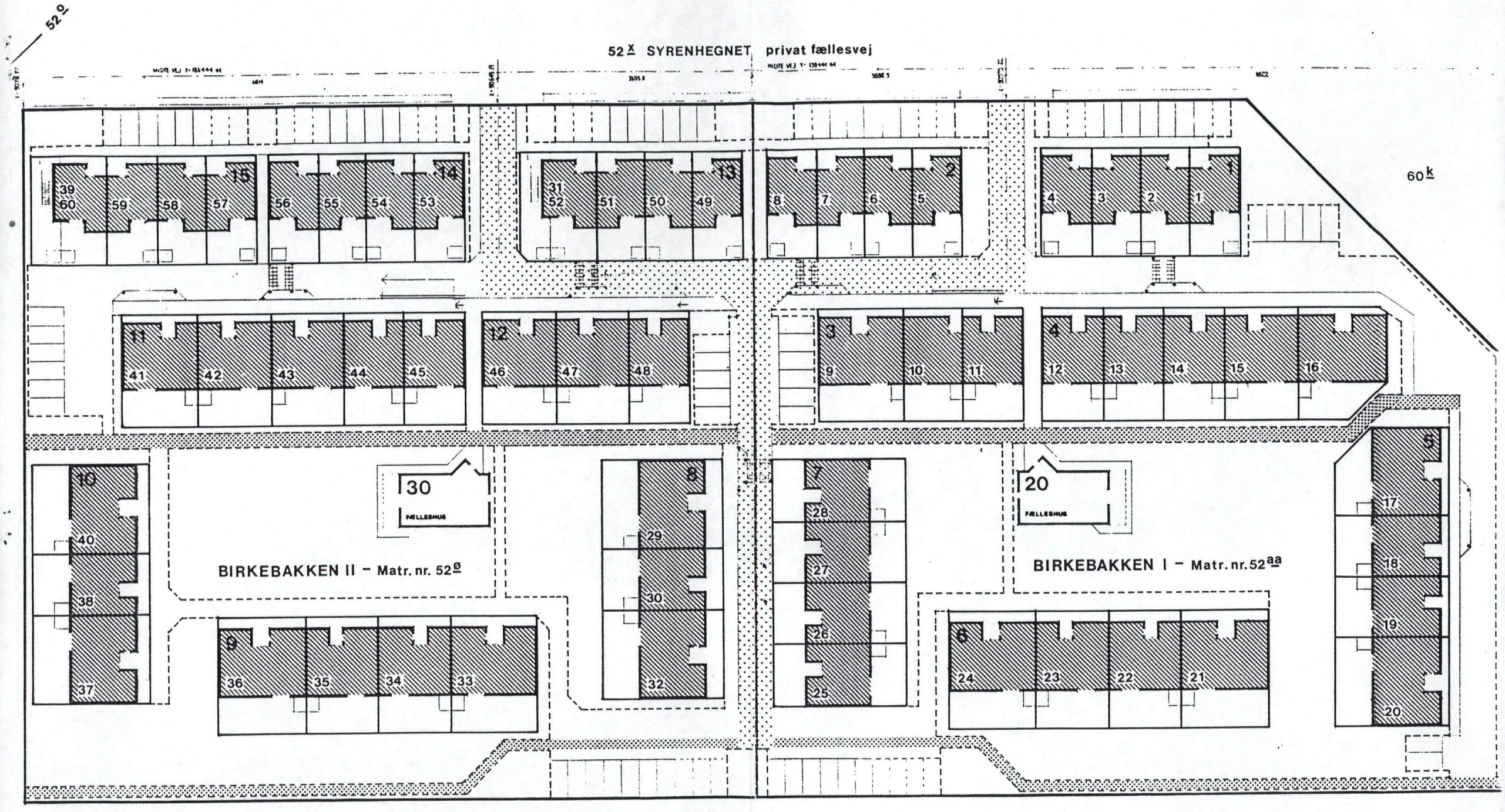
Foranstående deklaration begæres herved i henhold til § 27 i byggeloven (lovbekendtgørelse nr. 495 af 29. juni 1990 med senere ændringer) tinglyst på ovennævnte ejendomme med prioritet forud for pantegæld, servitutter og hæftelser.

Deklarationen er ikke omfattet af § 42 i lov om planlægning, jf. § 44 i samme lov.

Høje-Taastrup byråd, den 3.10.1994

Anders Bak
borgmester

J. Andersen-Rosendal
kommunaldirektør



Beboelseshuse, der på grundlag af dispensation, kan udstykkes som selvstædige ejendomme (§10A).

Nuværende skel.

Nuværende brugsgrænser m.v., der skal danne skel ved evt. fremtidig udstykning.

Grænselinier for udlæg af vej, sti og parkeringspladser ved evt. fremtidig udstykning.

Privat fællesvej, der er fælles for nuværende 52ø og 52aa.

Gennemgående stier.

MATR. NR. Del af 52a Høje Taastrup

KORTBILAG TIL DEKLARATION PÅ
MATR. NR. 52ø og 52aa HØJE-TAASTRUP BY, HØJE-TAASTRUP

SAG NR. **1048**

TEGN. NR. **(99) 1.010A**

MÅL **1:500** DATO **25.10.1993** KONST. TEGN. **MH**

PROJ. S. f. b. L. nr.

REV. A 22.02.1994 B C D E

ARKITEKT — CHR. HOLST · ERIK HOLST · AAGE HOLST — GAMMEL STRAND 50 — 1202 KØBENHAVN K — 33 15 77
LANDSKABSARKITEKT — PETER SAMUELSEN — SORGENFRIVEJ 4A — 2800 LYNGBY — 42 88 26
INGENIØRBYGNINGSARBEJDER — A+G CONSULT RÅDGIVENDE INGENIØRER — GENTOFTEGADE 35 — 2820 GENTOFTE — 31 68 0
LANDINSPEKTØRFIRMAET — ERIK H. PETERSEN & JENS HALLUND — BRODERSENS ALLE 3 — 2900 HELLERUP — 31 62 73

LANDINSPEKTØRFIRMAET
ERIK H. PETERSEN & JENS HALLUND

BRODERSENS ALLÉ 3 2900 HELLERUP FAX 31 62 64 80 TELEFON 31 62 73 33
SELSMOSEVEJ 2 2630 TAASTRUP FAX 42 52 20 32 TELEFON 42 52 73 33

30210

Hellerup d. 22.09.94.
EHP/BG

Høje-Taastrup Kommune
Teknisk Forvaltning
Att. landinspektør Hans Rosenkjær
Rådhuset
2630 Taastrup

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK DIREKTØRS OMRÅDE
Jour. nr. 110-52 aa HT
Dato 23. SEP. 1994

TD	B+M	D	Brand	P	Uf	Mø	Borg		Sagsbeh.
	0								
									HR AJ

Vedr. deklaration til tinglysning på matr. nre. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup.
"Birkebakken I" og "Birkebakken II".
Deres j. nr. 110/52 aa HT. Vort j. nr. 857/65-47D2.

Efter aftale med arkitekt Michael Holst fremsender vi hoslagt ovennævnte deklaration og med en ekstra kopi vedlagt.

Endvidere vedlægges en tinglysningsgenpart af deklarationen og en af undertegnede attesteret tinglysningsgenpart af kortbilaget til deklarationen.

Kopi af dette følgebrev er samtidig sendt til orientering til arkitekt Michael Holst.

Med venlig hilsen

Erik H. Petersen.

hvid

Høje-Taastrup Kommune

Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14 Telefon: 43 59 10 00

Teknisk forvaltning, bygge- og miljøafdelingen Lokal: 4359 1287

Ekspeditionstid:
Man., tir. og ons. 8.30 - 14.30
Torsdag 8.30 - 18,00
Fredag 8.30 - 13.30

Fax: 43 59 10 02 TF.fax: 43 59 10 05
Giro: 3 01 80 08

Arkitekt Michael Holst
Gammel Strand 50
1202 København

kopi til land. E.H.Petersen
Brodersens Alle 3
2900 Hellerup

+ OR (BS 92/030a)

Deres ref	Sagsbehandler	Journal nr.	Brev nr.	Dato
	H.Rosenkjær/aj	110/52 aa HT	21580	04. FEB. 1994

Deklaration for Birkebakken I og II, Syrenhegnet 60 m.fl.
matr. nr. 52 ø og 52 aa Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup.

De har ved brev af 15. november 1993 fremsendt forslag til deklaration angående udstykning, veje og stier for andelsboligbebyggelsen Birkebakken I og II til byrådets godkendelse.

Det kan oplyses, at deklarationen kan godkendes, såfremt brugsgrænsen mellem boligerne 31 og 52 samt 39 og 60 ændres på planen, da boligerne må udstykkes som 2-familiebolig og evt. derefter opdeles som 2 ejerlejligheder.
Boligernes haveareal kan ikke lovligt udstykkes til 2 selvstændige matr. nre.

Deklarationen bedes fremsendt i 2 eksemplarer, hvor det ene er underskrevet af ejeren, det andet eksemplar vil blive påtegnet i henhold til § 27 i byggeloven af byrådet, der herefter vil sørge for tinglysning.

Da tinglysningsafgiften på kr. 750,00 skal afholdes af ejeren, bedes beløbet fremsendt i check. For at lette administrationen, bedes checken udstedt til Tåstrup Dommerkontor, tinglysningskontoret, Taastrup.

./. Til Deres orientering vedlægges kommunens brev af 8.9.1993 til KUBEN, idet bemærkes

at den matrikulære sag for udlæg af de fælles vejarealer, og de øst-vestgående stier ikke er fremsendt til vor påtegning,
at deklarationen om udestuer ikke er modtaget.

Kopi af dette brev fremsendt til Landinspektør Erik H. Pedersen.

Med venlig hilsen

Hans Rosenkjær
landinspektør

OBS! OBS! OBS! Kommunen har fået nyt telefon- og telefaxnummer

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14 Telefon: 42 52 31 33
Teknisk forvaltning, bygge- og miljøafdelingen Lokal: 282

Ekspeditionstid:
Man., tir. og ons. 8.30 - 14.30
Torsdag 8.30 - 18,00
Fredag 8.30 - 13.30
Fax: 42 52 06 62 TF.fax: 43 71 37 10
Giro: 3 01 80 08

KUBEN
Herlev Bygade 9
2730 Herlev

Deres ref	Sagsbehandler	Journal nr.	Brev nr.	Dato
	Orla Riis	52 aa H.T. BS 92/030a	19500	08. SEP. 1993

Ejendommen matr. nr. 52 aa m.fl. Høje-Taastrup, Syrenhegnet 60 m.fl. Taastrup. Andelsboligbebyggelsen Birkebakken I og II.

Bygningsmyndigheden har konstateret, at ovennævnte bebyggelse er taget ibrug. I den forbindelse er der en række betingelser i byggetilladelsen af 22.04,1992 som ikke er bragt iorden.

Det er overfor os oplyst, at KUBEN varetager færdiggørelsen af ovennævnte bebyggelse.

Vi skal derfor anmode Dem **om snarest**, at få følgende mangler afhjulpet:

- **tinglyst deklaration for udstykningsplan og øvrige forhold omkring byggelovens § 10A og bygningsreglementerne,**
- **tinglyst deklaration for krav om etablering af de ikke anlagte parkeringspladser,**
- **udstykningsplan for fællesveje for de 2 etaper,**
- **udstykningsplan for de øst/vest gående stier,**
- **tinglyst deklaration for forholdene omkring eventuelle udestuer**
- **sti langs østgavl til bygning 4 og langs nordgavl til bygning 5 skal ændres,**
- **beplantning af støjvolden,**
- **etablering af hegn på støjvolden, jf. lokalplan 2.09.1.9.**

Opmærksomheden henledes på, at bygningerne ikke er synet herfra, hvorfor eventuelle bygningsmæssige mangler jf. lokalplanen og bygningsreglementerne ikke er medtaget.

Med venlig hilsen

Orla Riis
bygningskonstruktør

gult Jr.

CHR. HOLST · ERIK HOLST · AAGE HOLST
AAGE HOLST OG MICHAEL MATHIAS HOLST

ARKITEKTER M.A.A.
MEDL. P.A.R. OG D.B.

GAMMEL STRAND 50 1202 KØBENHAVN K

TELEFON 33 15 77 13
TELEFAX 33 14 13 28

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
RÅDHUSET
BYGADEN 2
2630 TAASTRUP

20698

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Jour. nr. 110-52 aa HT
Dato 15. NOV. 1993
Td | Vst | A | B | D | P | uf | Mø | | | | Sagsb.
O
HR
HR

Att.: Bygningskonstruktør Orla Riis
og
Landinspektør Hans Rosenkjær

VEDRØRER

Ejendommenene matr. nr. 52aa og 52ø Høje-Taastrup
Syrenhegnet 60 m.fl.
Andelsboligbebyggelsen Birkebakken I og II.

DATO

12.11.1993

Vedlagt fremsendes, under henvisning til byggetilladelse af 22. april 1992 samt forvaltningens brev af 8. september 1993 til KUBEN (pkt. 1-4 og 6), udkast til deklaration angående privat fællesvej, parkeringspladser samt vilkår for udstykning (byggelovens §10A) incl. tilhørende bilag, tegn. nr. (99)1.010, dateret 25.10.1993.

Udkastet er udarbejdet i samarbejde med landinspektør Erik H.Petersen, og er i overensstemmelse med hvad der for den kommende nabobebyggelse, Vestervang, blev indarbejdet i dennes lokalplan.

De bedes meddele os, hvorvidt udkastet giver anledning til spørgsmål, henholdsvis Deres godkendelse, således at vi kan fremsende de endelige dokumenter til kommunens videre behandling.

Med venlig hilsen

Michael Holst

HØJE-TAASTRUPKOMMUNE
B. S: 92/030 A
15 NOV. 1993

Hører til skrivelse af
Hører til byggetilladelse

Kopi til landinspektør Erik H. Petersen

U D K A S T d. 25.10.93

DEKLARATION
angående privat fællesvej og parkeringspladser samt vilkår for udstykning af matr. nr. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Til sikring af opfyldelse af vilkår, der er stillet som betingelse i byggetilladelse deklareres hermed følgende:

Høje-Taastrup Kommune har i forbindelse med byggetilladelse til den bebyggelse, der er vist på vedhæftede, af arkitekterne Holst, Gammel Strand 50, 1202 København K, udfærdigede tegning nr. (99)1.010 meddelt dispensation fra bestemmelserne i bygningsreglementet for småhuse (marts 1985) for så vidt angår:

Punkt 2.3.3. Således at nyt skel kan etableres nærmere bebyggelsen, end bestemt ved bygningshøjden: 1,4 (Det skrå højdegrænseplan).

og

Punkt 2.4.1. Således at nyt skel kan etableres nærmere bebyggelsen end 2,50 m.

Den eller de til enhver tid værende ejere af de på den vedhæftede tegning vist matr. nre. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup pålægges derfor hermed pligt til, ved en eventuel fremtidigt udstykning af de på tegningen viste beboelseshuse, at opfylde følgende:

1. De fælles vej-, sti- og parkeringsarealer, der på den vedhæftede tegning er afgrænset med særlige signaturlinier, skal optages på matrikelkortet som privat fællesvej.

2. De nye skel omkring de enkelte beboelseshuse skal fastlægges i overensstemmelse med de brugsgrænser, som er vist med særlige signaturlinier på den vedhæftede tegning.

   Byrådet er på udstykningstidspunktet berettiget til, såfremt det under hensyn til den samlede bebyggelses forhold finder det ønskeligt, da at påbyde mindre afvigelser fra brugsgrænserne ved fastlæggelse af skellene, f.eks. med henblik på at opnå en skelafstand på 2,50 m mod gavle med vinduer.

3. De fællesarealer - inkl. fælleshus -, der er beliggende inden for de to matr. nre., skal udstykkes særskilt og overdrages vederlagsfrit til en grundejerforening, hvis vedtægter skal være godkendt af Høje-Taastrup Kommune.

4. Såfremt der gennemføres udstykning, skal hver enkelt beboelseshus inden for det pågældende matr. nr. udstykkes som en selvstændig ejendom.

Endvidere pålægges følgende bestemmelser:

5. Den med særlig signatur viste private fællesvej, der er beliggende på begge sider af skellet mellem matr. nr 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup, samt de med særlig signatur viste øst-vestgående stier skal optages på matrikelkortet som henholdsvis parivat fællesvej og som stier, når som helst dette begæres af enten kommunen eller af ejerne af matr. nr. 52ø eller 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup hver for sig.

6. De på planerne viste parkeringspladser skal alle anlægges, når kommunen kræver det.

Foranstående begæres i henhold til § 27 i byggeloven (love nr. 323 af 26. juni 1975 med senere ændringer) tinglyst forud for pantegæld, servitutter og hæftelser på matr. nre. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup med Høje-Taastrup byråd som påtaleberettigtet.

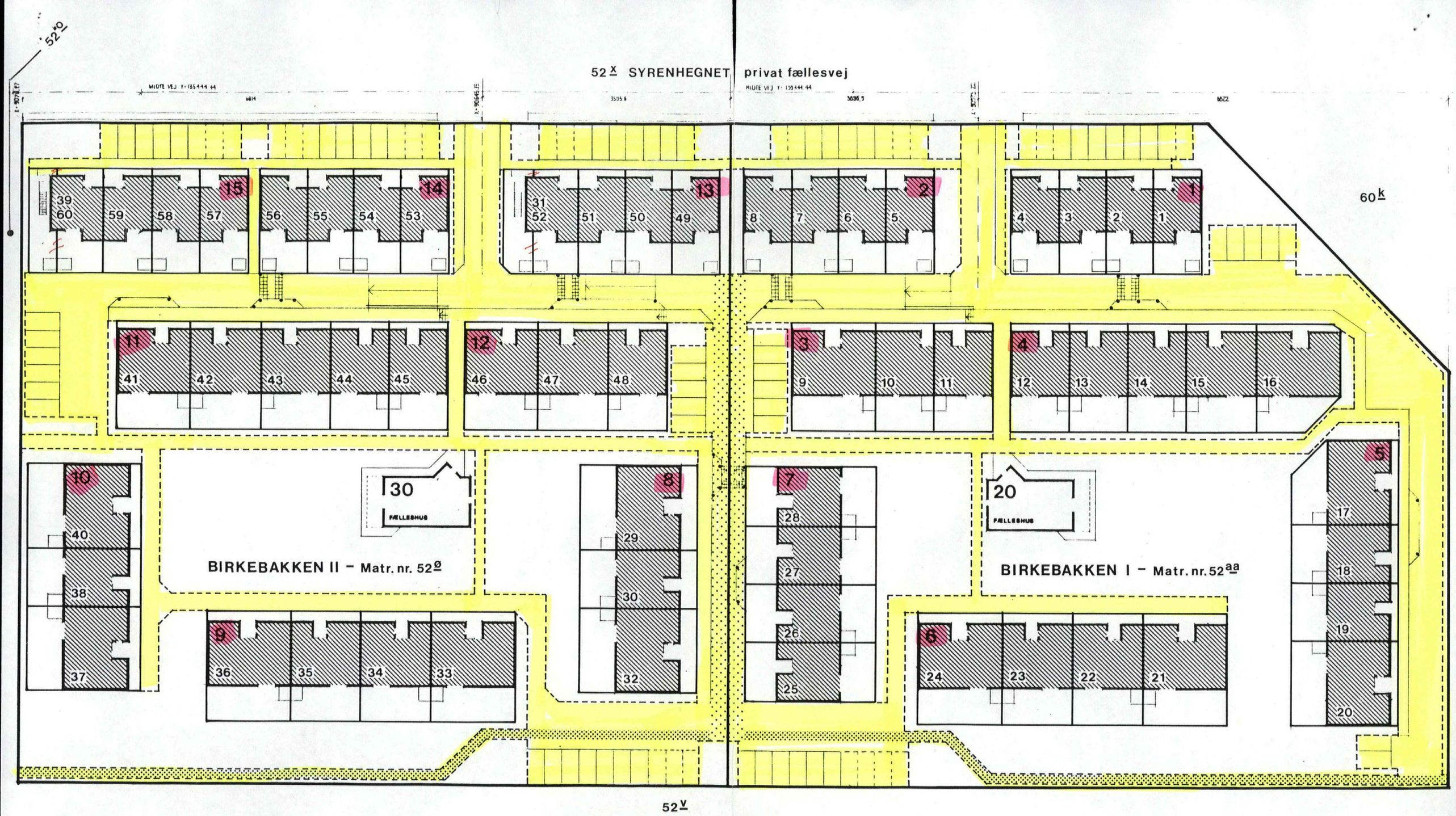
Høje-Taastrup byråd d.

Borgmester Teknisk direktør

Omstående er tiltrådt af undertegnede ejere:

Dato:

Som ejer af matr. nr. 52ø og 5aa
Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
iflg. tinglyst skøde.



Beboelseshuse, der på grundlag af dispensation, kan udstykkes som selvstædige ejendomme (§10A).

Nuværende skel.

Nuværende brugsgrænser m.v., der skal danne skel ved evt. fremtidig udstykning.

Grænselinier for udlæg af vej, sti og parkeringspladser ved evt. fremtidig udstykning.

Privat fællesvej, der er fælles for nuværende 52ø og 52aa.

Gennemgående stier.

MATR. NR. Del af 52a Høje Taastrup

KORTBILAG TIL DEKLARATION PÅ
MATR. NR. 52ø og 52aa HØJE-TAASTRUP BY, HØJE-TAASTRUP

SAG NR. **1048**

TEGN. NR. **(99)1.010**

MÅL **1:500** DATO **25.10.1993** KONST. TEGN. **MH**

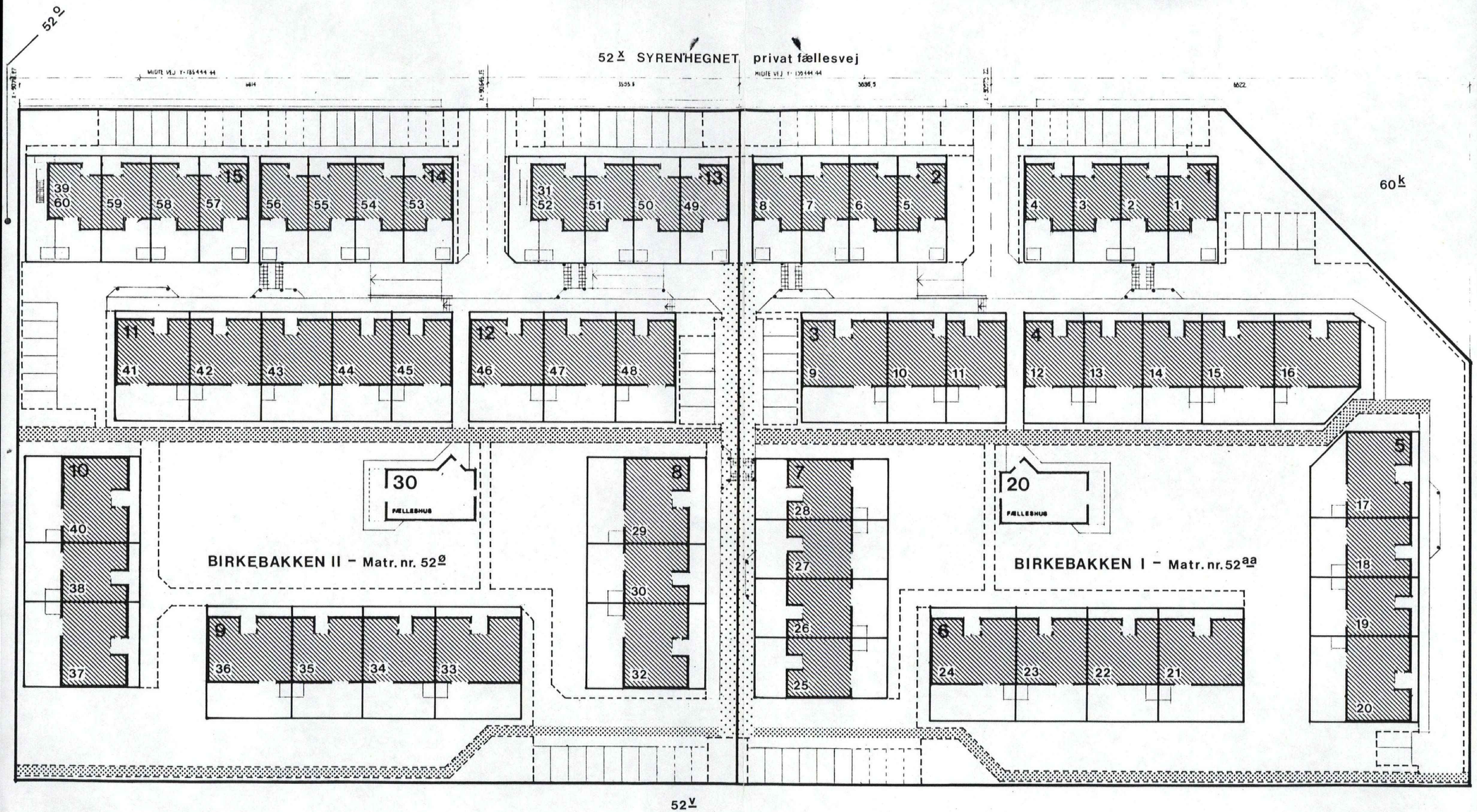
PROJ. S. f. b. L. nr.

REV. A B C D E

ARKITEKT
LANDSKABSARKITEKT
INGENIØR BYGNINGSARBEJDER
LANDINSPEKTØRFIRMAET

CHR. HOLST · ERIK HOLST · AAGE HOLST
PETER SAMUELSEN
A+G CONSULT RÅDGIVENDE INGENIØRER
ERIK H. PETERSEN & JENS HALLUND

GAMMEL STRAND 50 1202 KØBENHAVN K 33 15 77 13
SORGENFRIVEJ 4A 2800 LYNGBY 42 88 26 61
GENTOFTEGADE 35 2820 GENTOFTE 31 68 03 00
BRODERSENS ALLE 3 2900 HELLERUP 31 62 73 33



Beboelseshuse, der på grundlag af dispensation, kan udstykkes som selvstædige ejendomme (§10A).

Nuværende skel.

Nuværende brugsgrænser m.v., der skal danne skel ved evt. fremtidig udstykning.

Grænselinier for udlæg af vej, sti og parkeringspladser ved evt. fremtidig udstykning.

Privat fællesvej, der er fælles for nuværende 52ø og 52aa.

Gennemgående stier.

MATR. NR. Del af 52a Høje Taastrup

KORTBILAG TIL DEKLARATION PÅ
MATR. NR. 52ø og 52aa HØJE-TAASTRUP BY, HØJE-TAASTRUP

SAG NR. **1048**

TEGN. NR. **(99)1.010A**

MÅL **1:500** DATO **25.10.1993** KONST. TEGN. **MH**

PROJ. S. f. b. L. nr.

REV. A 02.02.1994 B C D E

ARKITEKT CHR. HOLST · ERIK HOLST · AAGE HOLST GAMMEL STRAND 50 1202 KØBENHAVN K 33 15 77 13
LANDSKABSARKITEKT PETER SAMUELSEN SORGENFRIVEJ 4A 2800 LYNGBY 42 88 26 61
INGENIØR BYGNINGSARBEJDER A+G CONSULT RÅDGIVENDE INGENIØRER GENTOFTEGADE 35 2820 GENTOFTE 31 68 03 00
LANDINSPEKTØRFIRMAET ERIK H. PETERSEN & JENS HALLUND BRODERSENS ALLE 3 2900 HELLERUP 31 62 73 33

CHR. HOLST · ERIK HOLST · AAGE HOLST ARKITEKTER M.A.A.
AAGE HOLST OG MICHAEL MATHIAS HOLST MEDL. P.A.R. og D.B.

TELEFON 33 15 77 13
GAMMEL STRAND 50 1202 KØBENHAVN K TELEFAX 33 14 13 28

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Jour. nr. 110-52 aa HT
Dato 10. FEB. 1994
Td | Vst | A | B | D | P | uf | Mø | Sagsb.
0 HR

HØJE-TASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
BYGGE - MILJØAFDELINGEN
RÅDHUSET
BYGADEN 2
2630 TAASTRUP

23573

Kopi til O.R.

Att.: Landinspektør Hans Rosenkjær

VEDRØRER DATO

Deklaration for Birkebakken I og II, Syrenhegnet 60 m.fl. 09.02.1994
Matr. nr. 52ø og 52 aa Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup

Vi har modtaget Deres brev af 4. ds. i nærværende sag og skal hertil fremkomme med følgende:

- på vedlagte kortbilag (99)1.010A, som skal erstatte det tidligere fremsendte, er brugsgrænserne mellem boligerne 31/52 og 39/60 fjernet, som ønsket,

- vedrørende den matrikulære sag for udlæg af de fælles vejarealer og de øst-vestgående stier, vil De snarest blive kontaktet af landinspektør Erik H. Petersen for præcisering af forholdet,

- vedrørende evt. deklaration om udestuer vil De blive kontaktet af ingeniør Søren Winckler Hansen, KUBEN, for afklaring.

Desuden vedlægges, for god ordens skyld ny udskrift af deklarationsudkastet, således at kortbilagsnummeret (i linie 9) svarer til vedlagte reviderede kortbilag.

Vi har fra Søren Winckler Hansen fået oplyst, at foreningernes (ejernes) administrator, advokat Ulrik Bayer, skal udvirke deklarationen underskrevet af ejerne, samt foranledige tinglysningsafgiften indbetalt.
Vi vil informere ham herom, så snart der er fuld klarhed om deklarationstekstens ordlyd, jvf. ovenstående om evt. udmatrikulering af veje og stier allerede nu!

Med venlig hilsen

Michael Holst

Kopi til: Landinspektør Erik H. Petersen
KUBEN, att: Søren Winckler Hansen

U D K A S T d. 25.10.93

DEKLARATION
angående privat fællesvej og parkeringspladser samt vilkår for udstykning af matr. nr. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Til sikring af opfyldelse af vilkår, der er stillet som betingelse i byggetilladelse deklareres hermed følgende:

Høje-Taastrup Kommune har i forbindelse med byggetilladelse til den bebyggelse, der er vist på vedhæftede, af arkitekterne Holst, Gammel Strand 50, 1202 København K, udfærdigede tegning nr. (99)1.010A meddelt dispensation fra bestemmelserne i bygningsreglementet for småhuse (marts 1985) for så vidt angår:

Punkt 2.3.3. Således at nyt skel kan etableres nærmere bebyggelsen, end bestemt ved bygningshøjden: 1,4 (Det skrå højdegrænseplan).

og

Punkt 2.4.1. Således at nyt skel kan etableres nærmere bebyggelsen end 2,50 m.

Den eller de til enhver tid værende ejere af de på den vedhæftede tegning vist matr. nre. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup pålægges derfor hermed pligt til, ved en eventuel fremtidigt udstykning af de på tegningen viste beboelseshuse, at opfylde følgende:

1. De fælles vej-, sti- og parkeringsarealer, der på den vedhæftede tegning er afgrænset med særlige signaturlinier, skal optages på matrikelkortet som privat fællesvej.

2. De nye skel omkring de enkelte beboelseshuse skal fastlægges i overensstemmelse med de brugsgrænser, som er vist med særlige signaturlinier på den vedhæftede tegning.

   Byrådet er på udstykningstidspunktet berettiget til, såfremt det under hensyn til den samlede bebyggelses forhold finder det ønskeligt, da at påbyde mindre afvigelser fra brugsgrænserne ved fastlæggelse af skellene, f.eks. med henblik på at opnå en skelafstand på 2,50 m mod gavle med vinduer.

3. De fællesarealer - inkl. fælleshus -, der er beliggende inden for de to matr. nre., skal udstykkes særskilt og overdrages vederlagsfrit til en grundejerforening, hvis vedtægter skal være godkendt af Høje-Taastrup Kommune.

4. Såfremt der gennemføres udstykning, skal hver enkelt beboelseshus inden for det pågældende matr. nr. udstykkes som en selvstændig ejendom.

Endvidere pålægges følgende bestemmelser:

5. Den med særlig signatur viste private fællesvej, der er beliggende på begge sider af skellet mellem matr. nr 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup, samt de med særlig signatur viste øst-vestgående stier skal optages på matrikelkortet som henholdsvis parivat fællesvej og som stier, når som helst dette begæres af enten kommunen eller af ejerne af matr. nr. 52ø eller 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup hver for sig.

6. De på planerne viste parkeringspladser skal alle anlægges, når kommunen kræver det.

Foranstående begæres i henhold til § 27 i byggeloven (love nr. 323 af 26. juni 1975 med senere ændringer) tinglyst forud for pantegæld, servitutter og hæftelser på matr. nre. 52ø og 52aa Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup med Høje-Taastrup byråd som påtaleberettigtet.

Høje-Taastrup byråd d.

Borgmester Teknisk direktør

Omstående er tiltrådt af undertegnede ejere:

Dato:

Som ejer af matr. nr. 52ø og 5aa
Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
iflg. tinglyst skøde.

777088 LJE ~~843969~~

52 aa H.T. X. 324 856039

Matr.nr. 52 aa og 52 ø
Høje-Taastrup By,
Høje-Taastrup

Anmelder:
Høje-Taastrup Kommune
Teknik- og Miljøcenter
Rådhuset, Bygaden 2
2630 Taastrup
tlf.: 43 59 10 00

DEKLARATION

om udestuer

Følgende bestemmelser gælder hermed for ejendommene matr. nr. 52 aa og 52 ø, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup beliggende i andelsboligforeningerne

Birkebakken I:
Solbærhegnet 2, 4, 6, 8
Rønnehegnet 1, 3, 5, 7
Birkehegnet 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26
Syrenhegnet 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102

ORIGINAL 238479 01 0000.0018 04.02.2005 TA
1.400,00 K

Birkebakken II:
Ribeshegnet 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13
Rønnehegnet 2, 4, 6
Birkehegnet 1, 3, 5, 9, 11, 13, 15, 17
Syrenhegnet 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86

Birkehegnet 7 og 8 er ikke omfattet af deklarationen, da de benyttes som fælleshuse.

§ 1 Udestuens omfang og placering

Der kan opføres en af tre forskellige udestuer afhængig af boligens størrelse:
- type 1 på 10,90 m² for boliger på 77 og 94 m²
- type 2 på 11,77 m² for boliger på 109 m²
- type 3 på 8,25 m² for boliger på 110 m²

Udestuen skal placeres efter principperne angivet i bilag 1, 2 og 3.

§ 2 Udestuens udformning

1. Udestuen skal udføres i træ som males i foreningens farver.

2. Vinduespartier og dør skal udføres med et eller flere lag glas.

3. Taget skal udføres i MK-godkendte PVC tagplader.

4. Udestuen skal forsynes med grå PVC tagrender.

5. Der skal etableres regulerbare ventiler i udestuen til det fri.

6. Døre i udestuen må ikke kunne låses med nøgle (kun vrider).

7. Der må ikke forefindes nogen form for fast varmeinstallation i udestuen.

8. Udestuens gavlvæg skal, inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel, udføres som mindst en EI 60 væg (tidligere BD 60).

9. Fundamentet skal udføres som fuldt fundament eller som punktfundament. Ved punktfundament skal der rottesikres til en dybde af 60 cm.

§ 3 Byggeri og dispensationer

1. Gældende byggelovgivning samt denne deklaration skal overholdes.

2. Byggeansøgninger, der vedrører udestuer, skal afleveres til andelsboligforeningens bestyrelse, som videresender ansøgningen til Høje-Taastrup Kommune.

3. Byggerier, som ikke helt og fuldt overholder deklarationens bestemmelser, må kun påbegyndes, såfremt bestyrelsens accept og kommunens dispensation foreligger.

4. Naboen skal varsles om byggeriet senest 14 dage før byggeriets start.

§ 4 Generelt

Nærværende deklaration påtvinger ikke nogen ejer til at opføre en udestue på sin ejendom. Deklarationen indeholder udelukkende en ret til at opføre en udestue i overensstemmelse med foranstående.

§ 5 Påtaleret

Andelsboligforeningerne Birkebakken I og Birkebakken II samt Byrådet i Høje-Taastrup Kommune har påtaleretten til nærværende deklaration.

Overtrædes deklarationens bestemmelser og bringes forholdene ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er de påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for den vedligeholdelsespligtiges regning.

Birkebakken I, den 16/1-05

Anne-Mette Isbrandtsen
formand

Birkebakken II, den 16/1-05

Thomas Thomsen
formand

Søren Mønsted
næstformand

Erling Hansen
næstformand

Foranstående begæres herved i henhold til § 55 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med senere ændringer) tinglyst på oven nævnte ejendomme med prioritet forud for pantegæld, servitutter og hæftelser. Deklarationen er ikke omfattet af § 42 i lov om planlægning jf. § 44 i samme.

Høje-Taastrup Byråd, den 03. FEB. 2005

Anders Bak
borgmester

Jacob Nordby
teknisk direktør

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Taastrup
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
X 324

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 52 Ø, Høje Taastrup By, Høje Taastrup
Ejendomsejer: Andelsboligforen "Birkebakken II"
Lyst første gang den: 04.02.2005 under nr. 3389
Senest ændret den : 04.02.2005 under nr. 3389

Lyst på matr. nr. 52-ø og 52-aa Høje Taastrup by, Høje Taastrup.

Retten i Taastrup den 10.02.2005

Lilian Jespersen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Taastrup
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
X 324

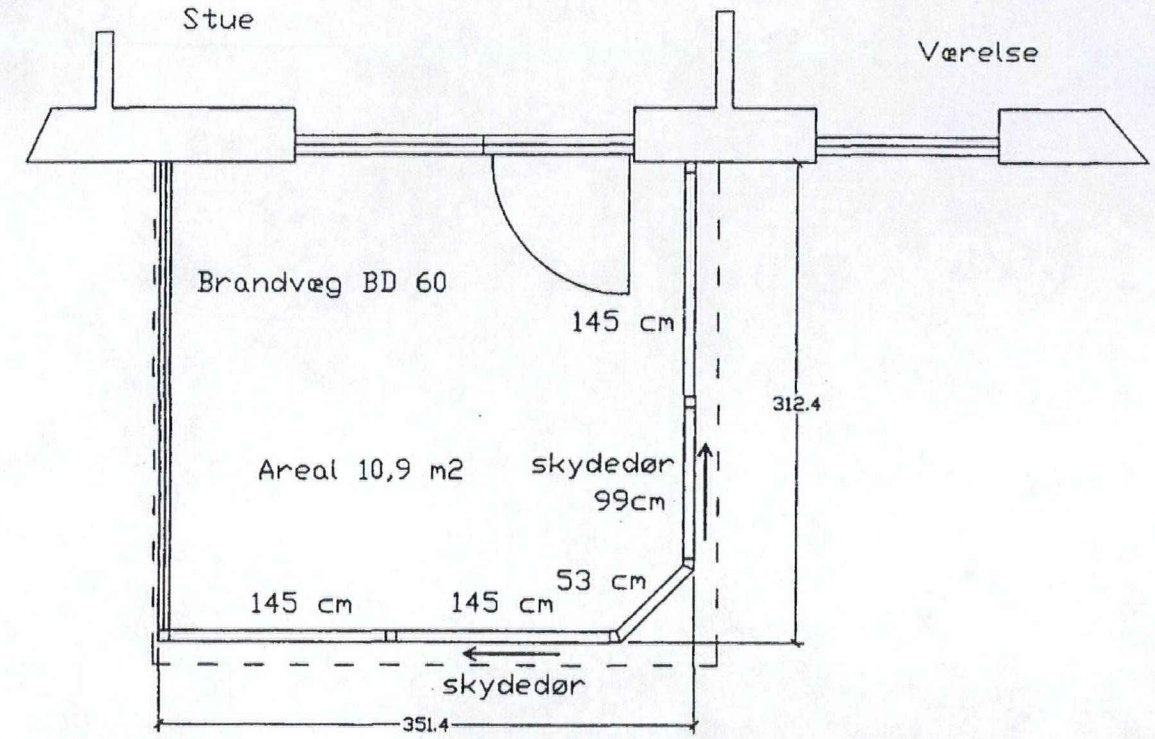
Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 52 Ø, Høje Taastrup By, Høje Taastrup
Ejendomsejer: Andelsboligforen "Birkebakken II"
Lyst første gang den: 04.02.2005 under nr. 3389
Senest ændret den : 25.02.2005 under nr. 5707

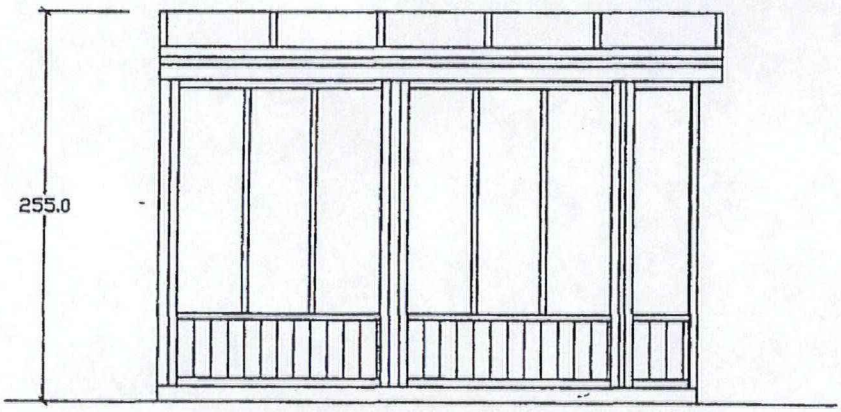
3 bilag vedhæftet.

Retten i Taastrup den 25.02.2005

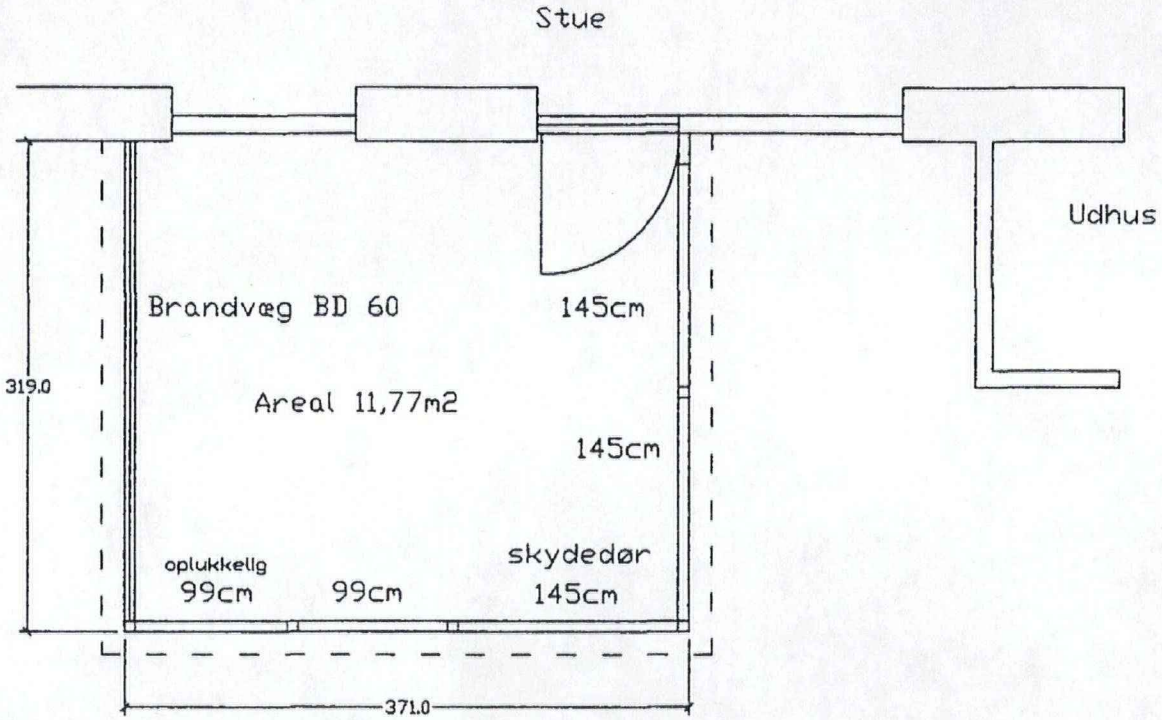
Lilian Jespersen

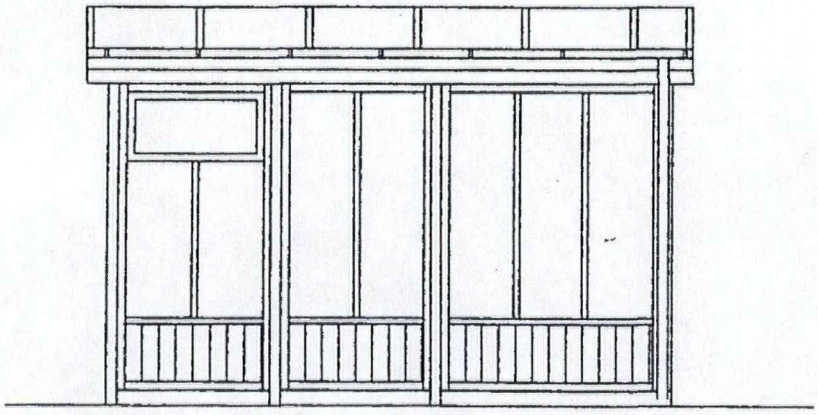
Type 1
Model 77 og model 94



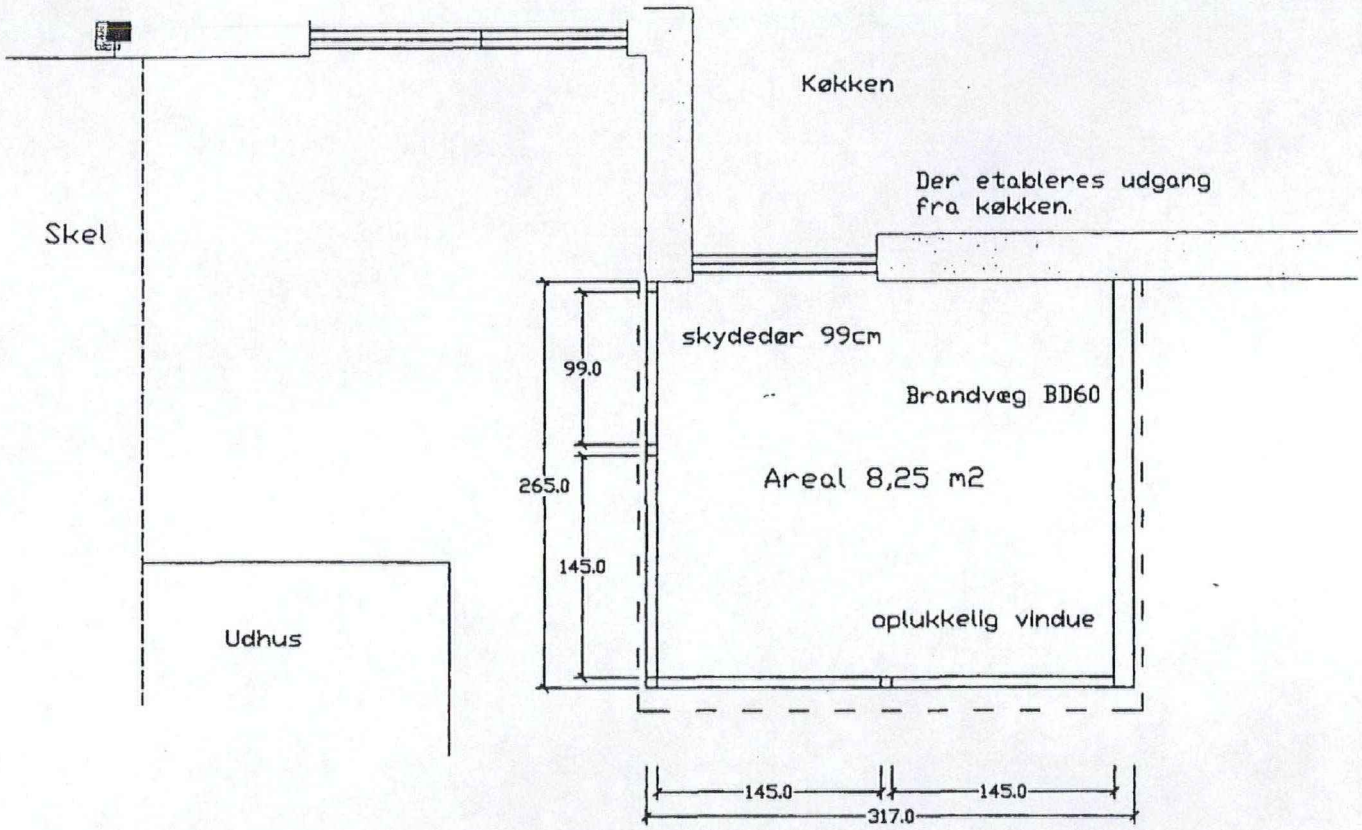


Type 2
Model 109





Type 3 Model 110 m2



R.

777028 IJE

~~843487~~

X. 324
856033

Matr.nr. 52 aa og 52 ø
Høje-Taastrup By,
Høje-Taastrup

Anmelder:
Høje-Taastrup Kommune
Teknik- og Miljøcenter
Rådhuset, Bygaden 2
2630 Taastrup
tlf.: 43 59 10 00

DEKLARATION

om udestuer

Følgende bestemmelser gælder hermed for ejendommene matr. nr. 52 aa og 52 ø, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup beliggende i andelsboligforeningerne

Birkebakken I:
Solbærhegnet 2, 4, 6, 8
Rønnehegnet 1, 3, 5, 7
Birkehegnet 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26
Syrenhegnet 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102

ORIGINAL 238479 01 0000.0018 04.02.2005 TA
1.400,00 K

Birkebakken II:
Ribeshegnet 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13
Rønnehegnet 2, 4, 6
Birkehegnet 1, 3, 5, 9, 11, 13, 15, 17
Syrenhegnet 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86

Birkehegnet 7 og 8 er ikke omfattet af deklarationen, da de benyttes som fælleshuse.

§ 1 Udestuens omfang og placering

Der kan opføres en af tre forskellige udestuer afhængig af boligens størrelse:
- type 1 på 10,90 m² for boliger på 77 og 94 m²
- type 2 på 11,77 m² for boliger på 109 m²
- type 3 på 8,25 m² for boliger på 110 m²

Udestuen skal placeres efter principperne angivet i bilag 1, 2 og 3.

§ 2 Udestuens udformning

1. Udestuen skal udføres i træ som males i foreningens farver.

2. Vinduespartier og dør skal udføres med et eller flere lag glas.

3. Taget skal udføres i MK-godkendte PVC tagplader.

4. Udestuen skal forsynes med grå PVC tagrender.

5. Der skal etableres regulerbare ventiler i udestuen til det fri.

6. Døre i udestuen må ikke kunne låses med nøgle (kun vrider).

7. Der må ikke forefindes nogen form for fast varmeinstallation i udestuen.

8. Udestuens gavlvæg skal, inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel, udføres som mindst en EI 60 væg (tidligere BD 60).

9. Fundamentet skal udføres som fuldt fundament eller som punktfundament. Ved punktfundament skal der rottesikres til en dybde af 60 cm.

§ 3 Byggeri og dispensationer

1. Gældende byggelovgivning samt denne deklaration skal overholdes.

2. Byggeansøgninger, der vedrører udestuer, skal afleveres til andelsboligforeningens bestyrelse, som videresender ansøgningen til Høje-Taastrup Kommune.

3. Byggerier, som ikke helt og fuldt overholder deklarationens bestemmelser, må kun påbegyndes, såfremt bestyrelsens accept og kommunens dispensation foreligger.

4. Naboen skal varsles om byggeriet senest 14 dage før byggeriets start.

§ 4 Generelt

Nærværende deklaration påtvinger ikke nogen ejer til at opføre en udestue på sin ejendom. Deklarationen indeholder udelukkende en ret til at opføre en udestue i overensstemmelse med foranstående.

§ 5 Påtaleret

Andelsboligforeningerne Birkebakken I og Birkebakken II samt Byrådet i Høje-Taastrup Kommune har påtaleretten til nærværende deklaration.

Overtrædes deklarationens bestemmelser og bringes forholdene ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er de påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for den vedligeholdelsespligtiges regning.

Birkebakken I, den 16/1-05

Anne-Mette Isbrandtsen
formand

Birkebakken II, den 16/1-05

Thomas Thomsen
formand

Søren Mønsted
næstformand

Erling Hansen
næstformand

Foranstående begæres herved i henhold til § 55 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med senere ændringer) tinglyst på oven nævnte ejendomme med prioritet forud for pantegæld, servitutter og hæftelser. Deklarationen er ikke omfattet af § 42 i lov om planlægning jf. § 44 i samme.

Høje-Taastrup Byråd, den 03. FEB. 2005

Anders Bak
borgmester

Jacob Nordby
teknisk direktør

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Taastrup
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
X 324

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 52 Ø, Høje Taastrup By, Høje Taastrup
Ejendomsejer: Andelsboligforen "Birkebakken II"
Lyst første gang den: 04.02.2005 under nr. 3389
Senest ændret den : 04.02.2005 under nr. 3389

Lyst på matr. nr. 52-ø og 52-aa Høje Taastrup by, Høje Taastrup.

Retten i Taastrup den 10.02.2005

Lilian Jespersen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Taastrup
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
X 324

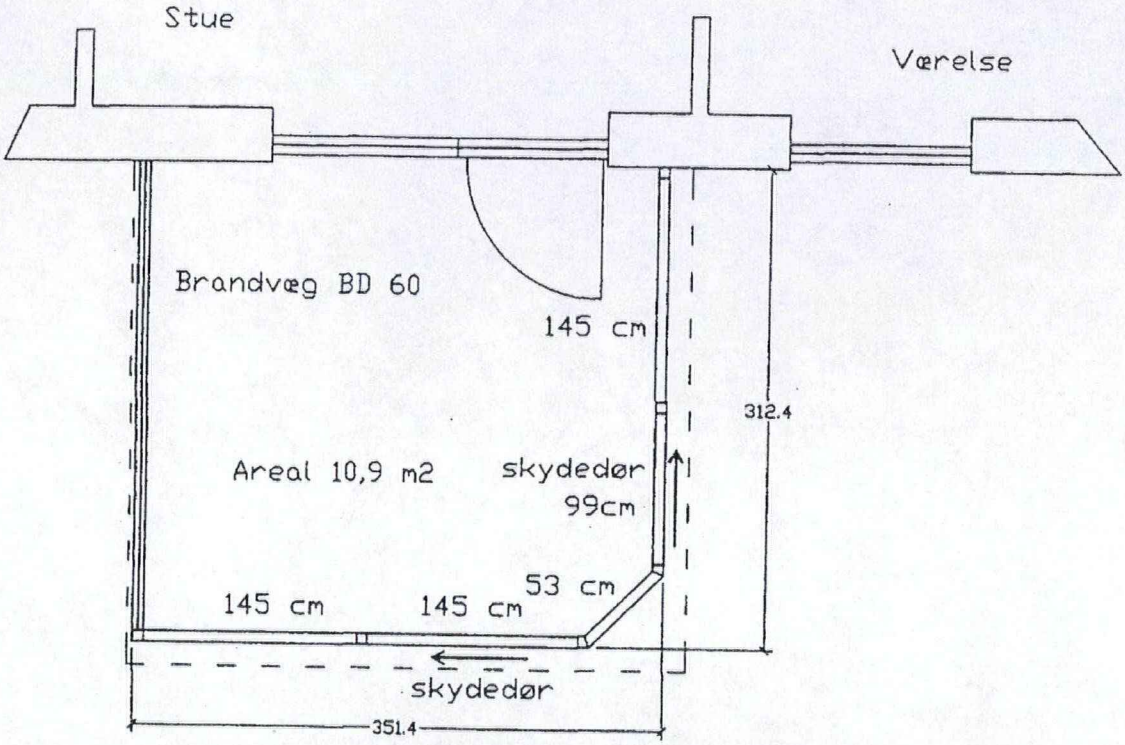
Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 52 Ø, Høje Taastrup By, Høje Taastrup
Ejendomsejer: Andelsboligforen "Birkebakken II"
Lyst første gang den: 04.02.2005 under nr. 3389
Senest ændret den : 25.02.2005 under nr. 5707

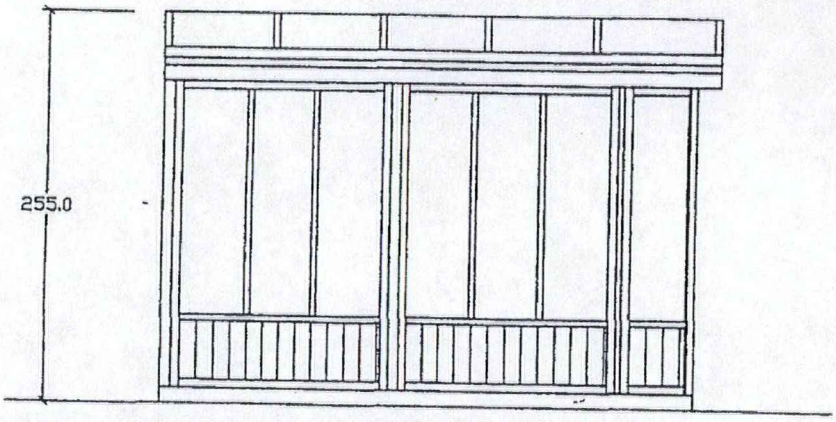
3 bilag vedhæftet.

Retten i Taastrup den 25.02.2005

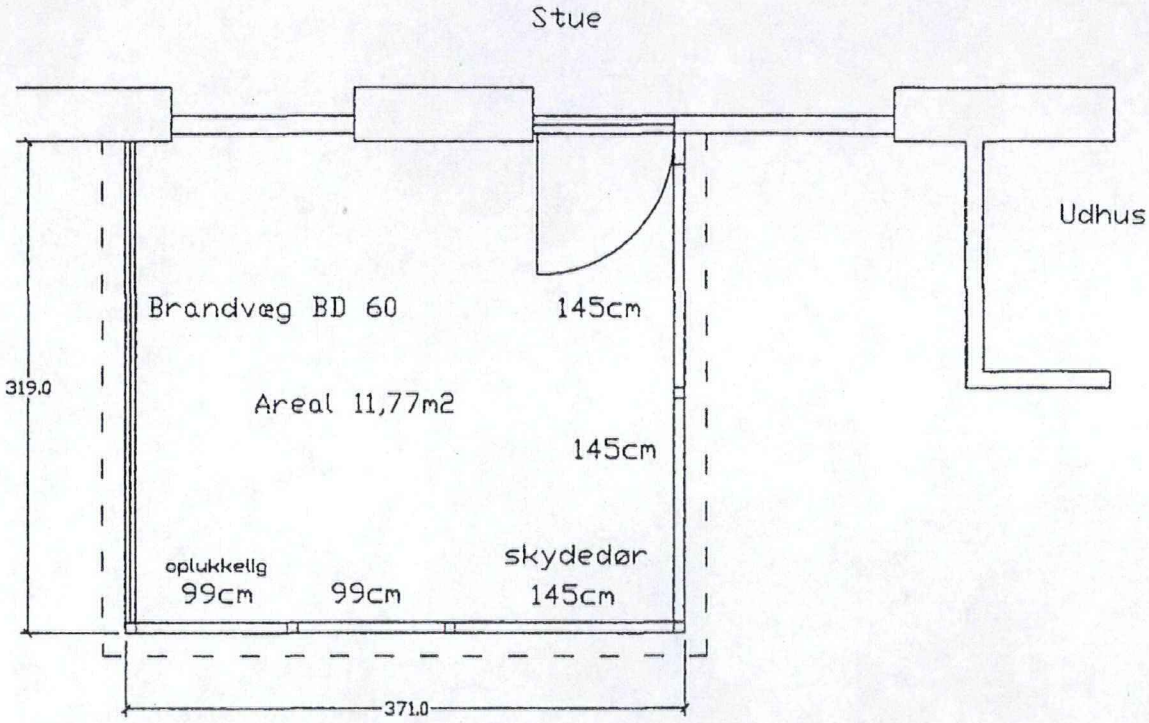
Lilian Jespersen

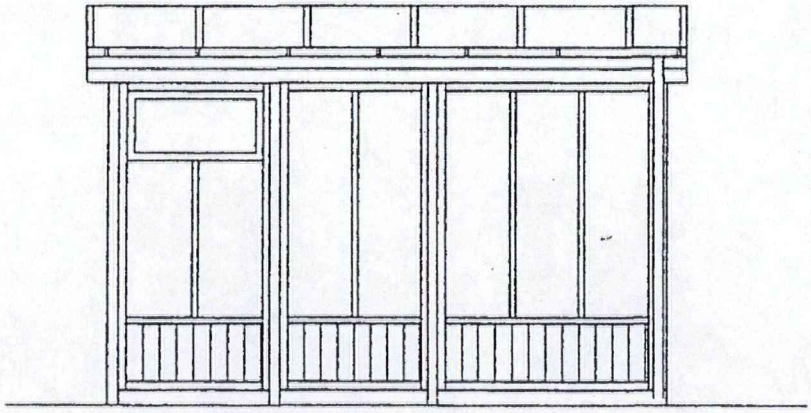
Type 1
Model 77 og model 94



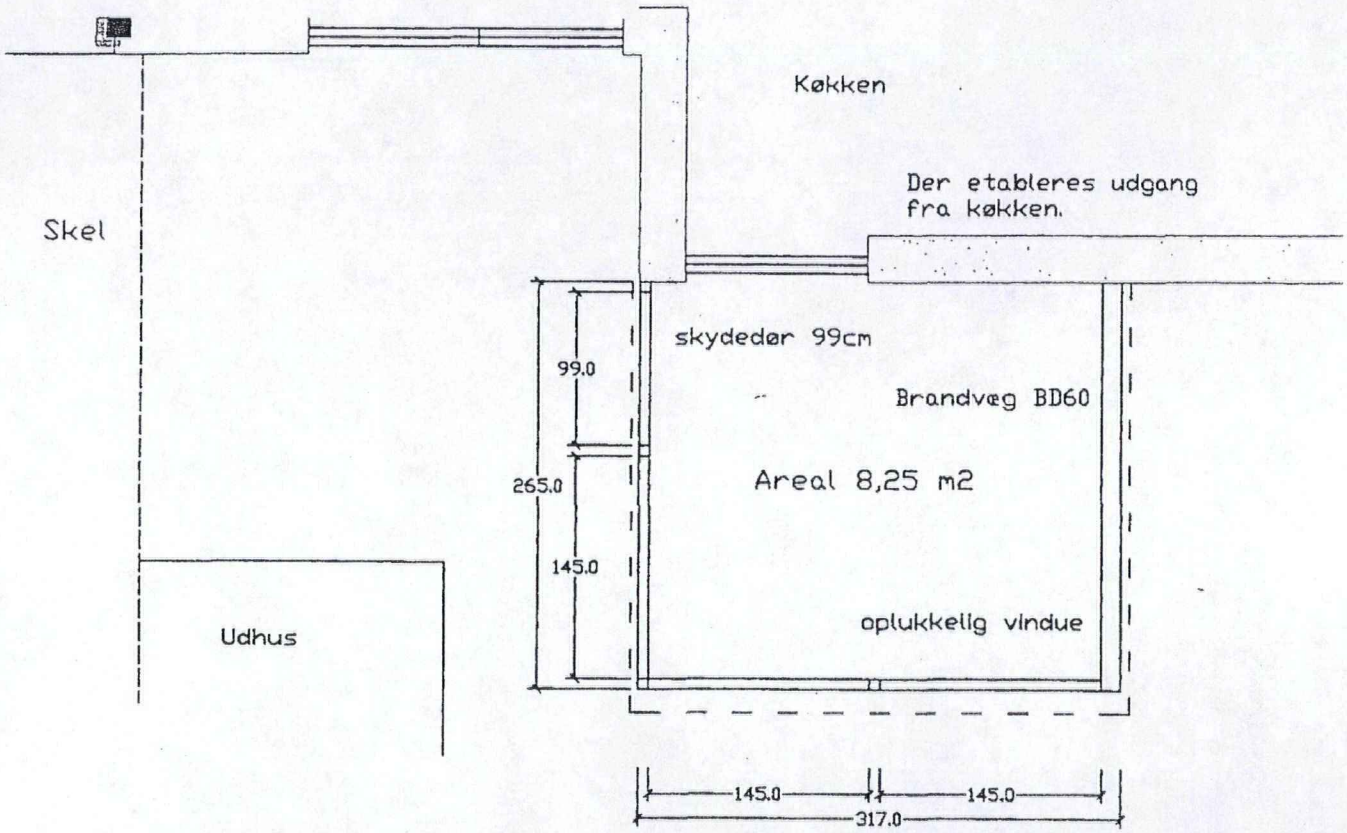


Type 2
Model 109

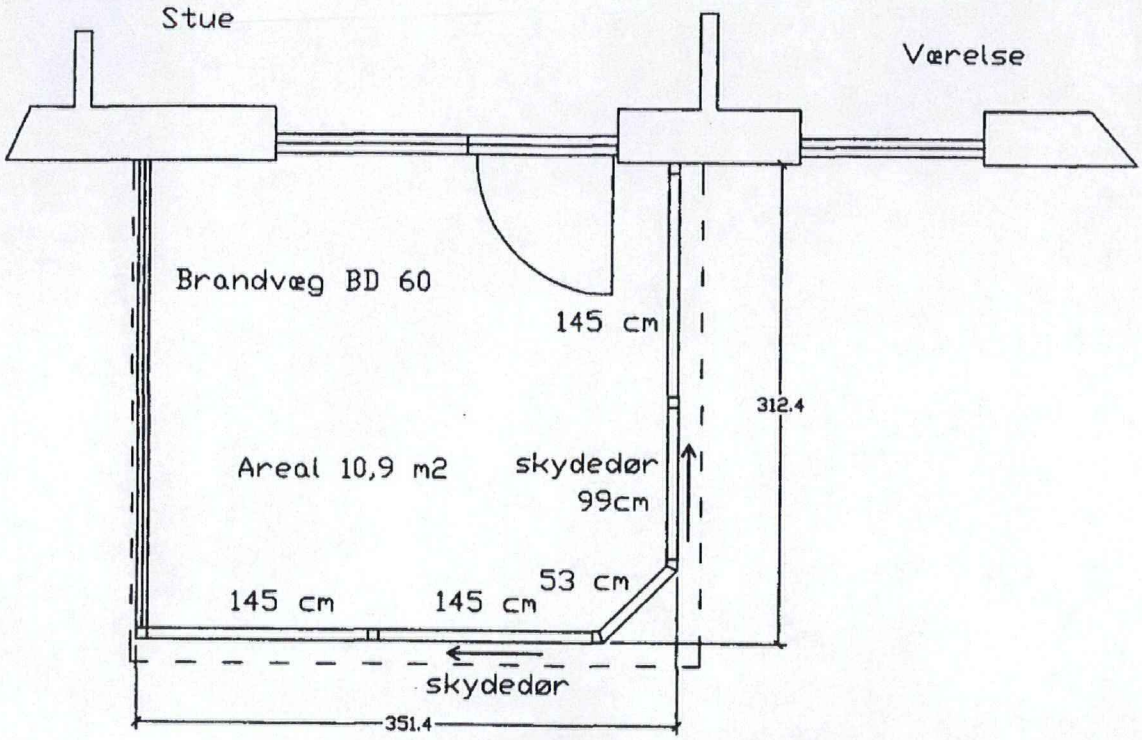


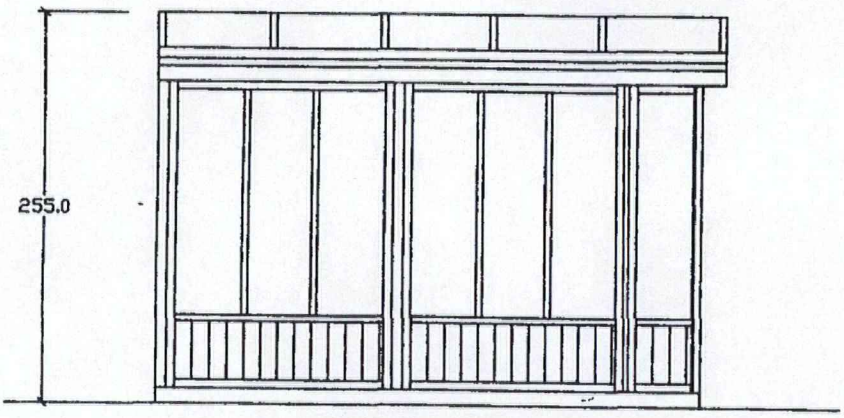


Type 3 Model 110 m2

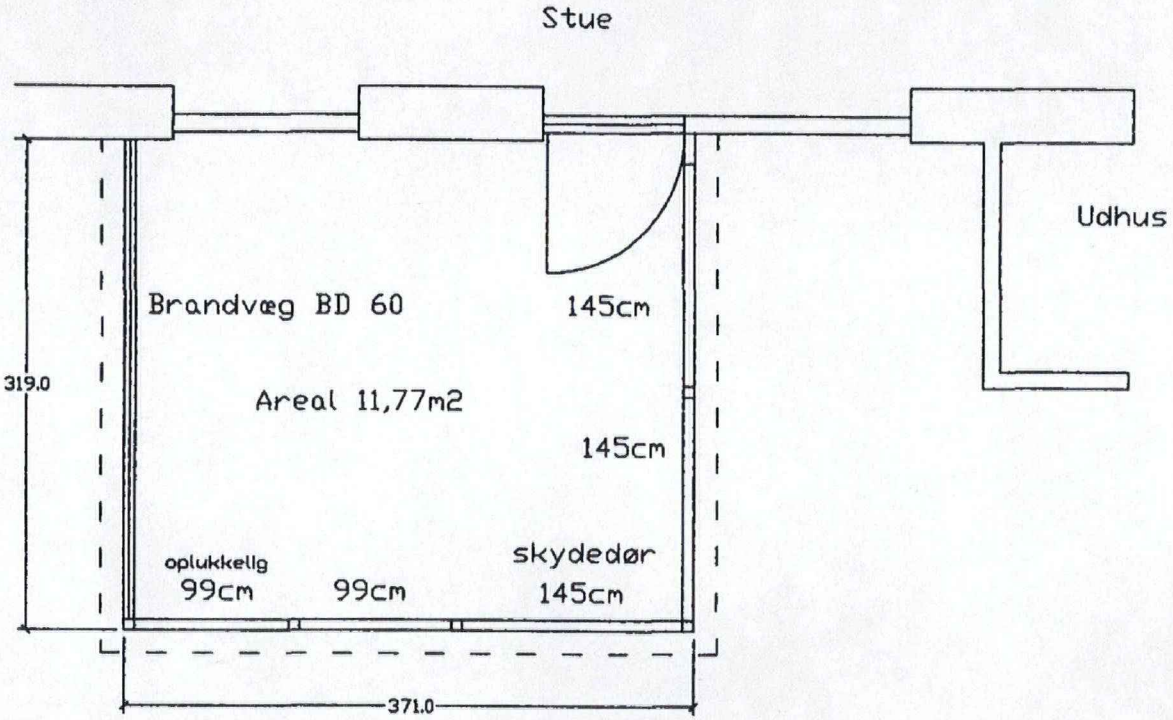


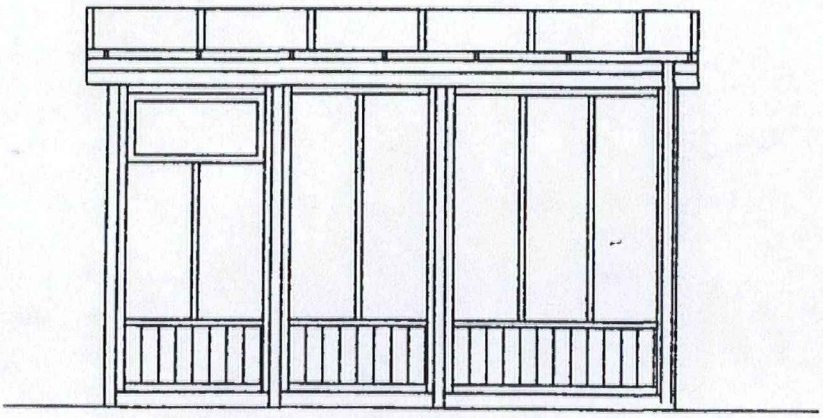
Type 1
Model 77 og model 94



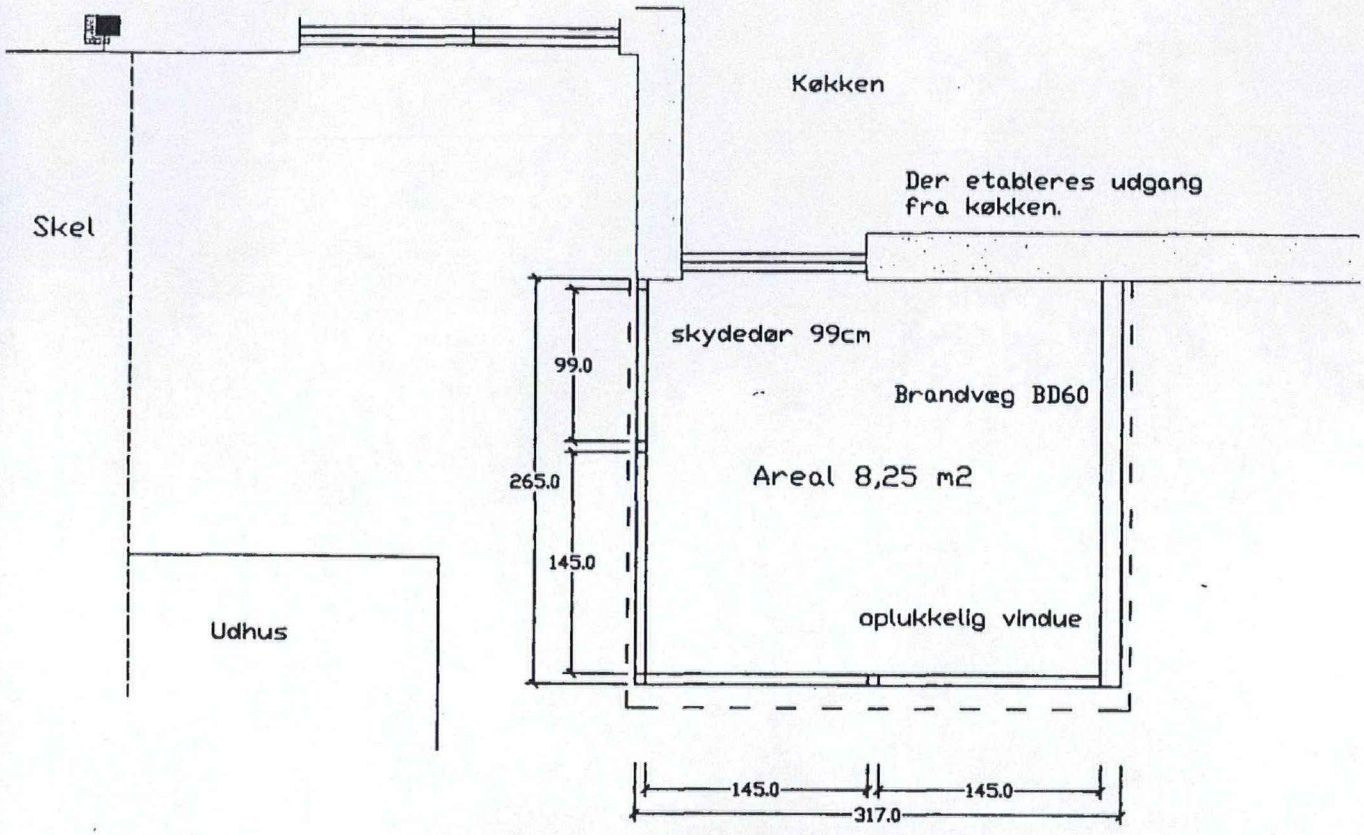


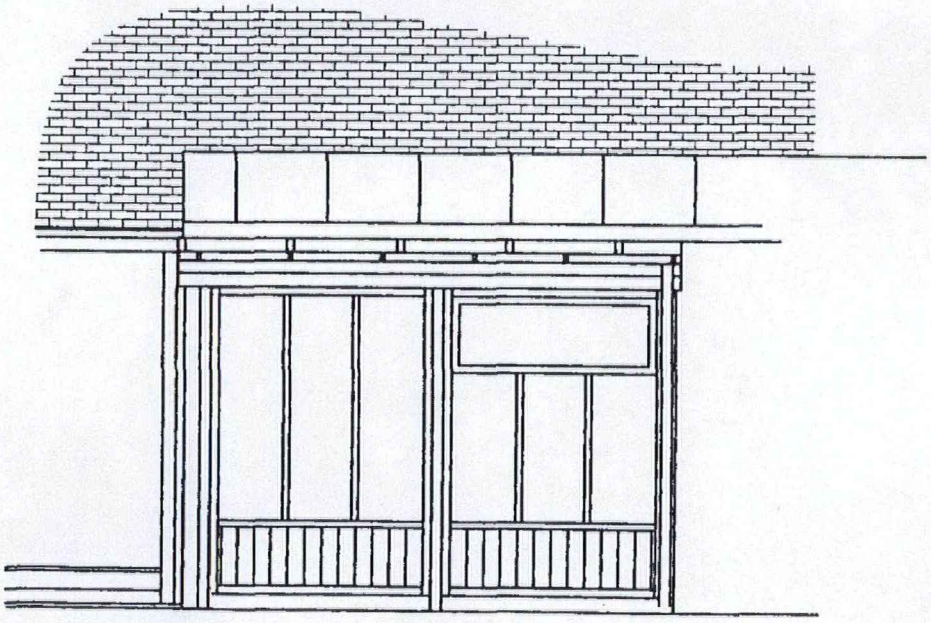
Type 2
Model 109



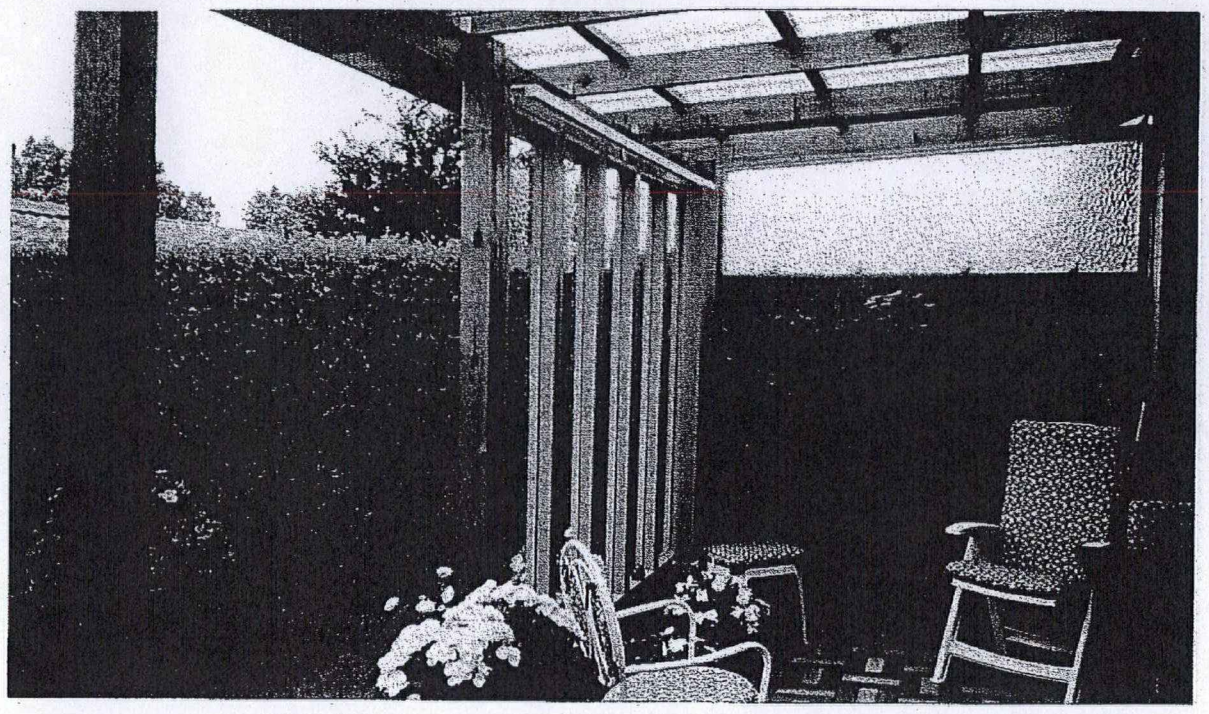


Type 3 Model 110 m2

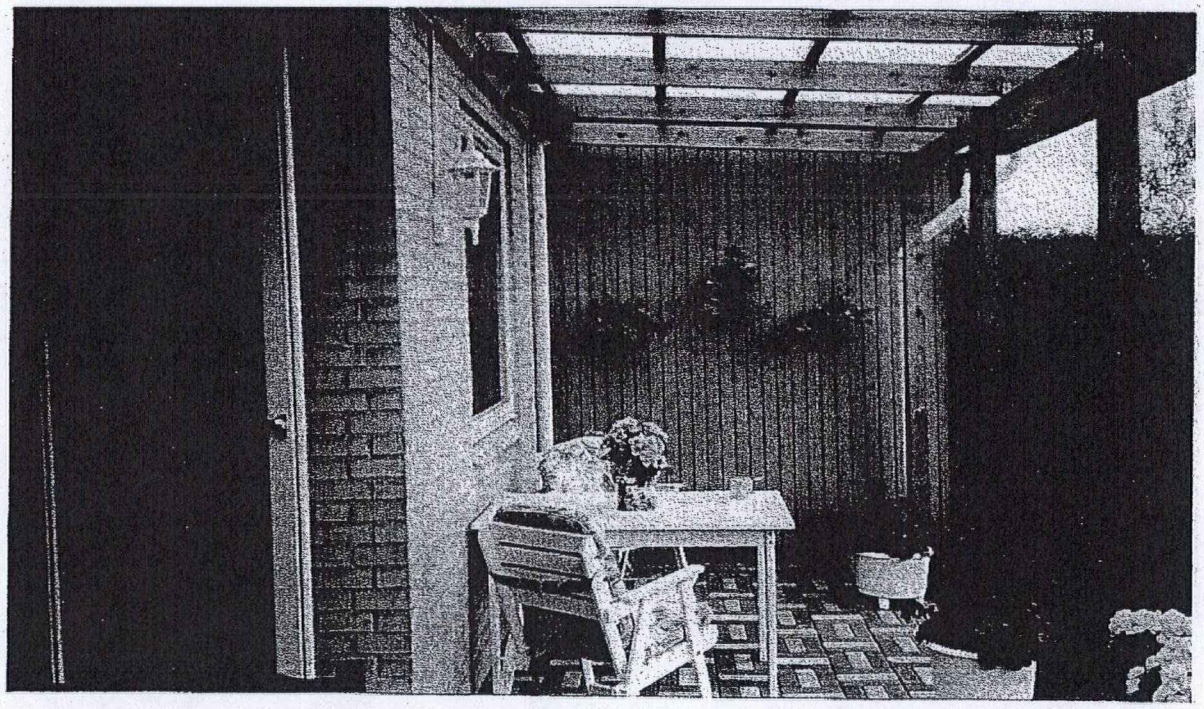


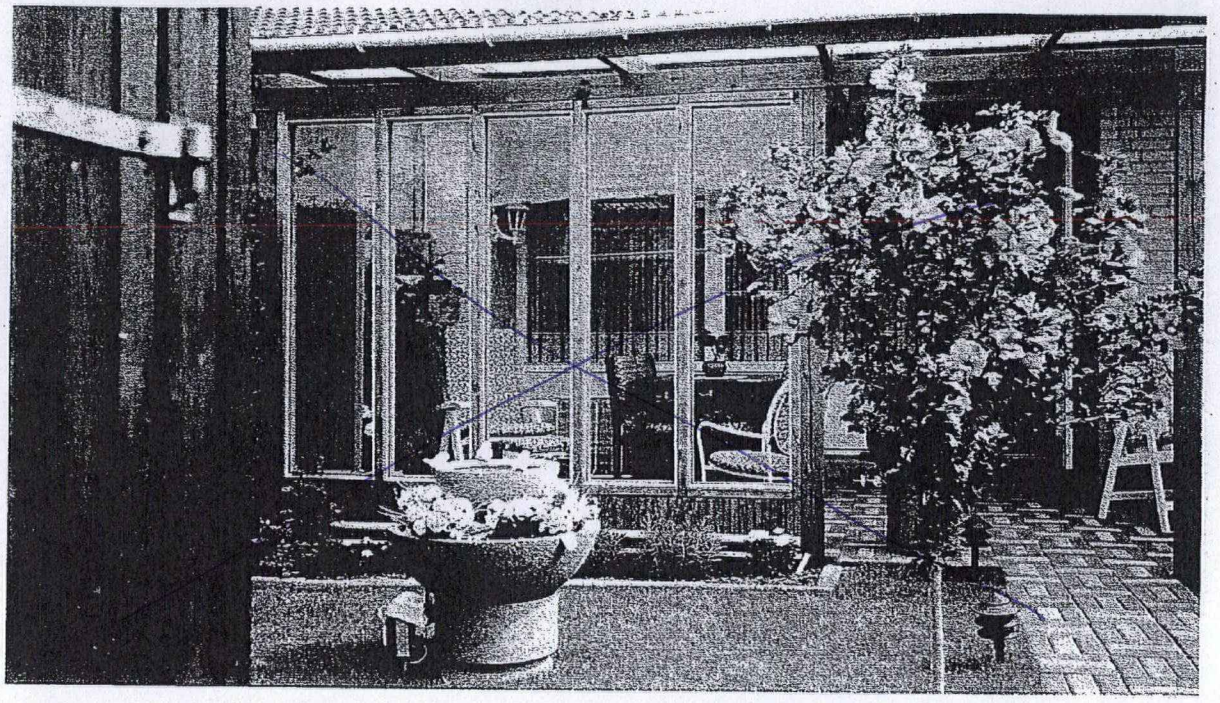


Bilag 4

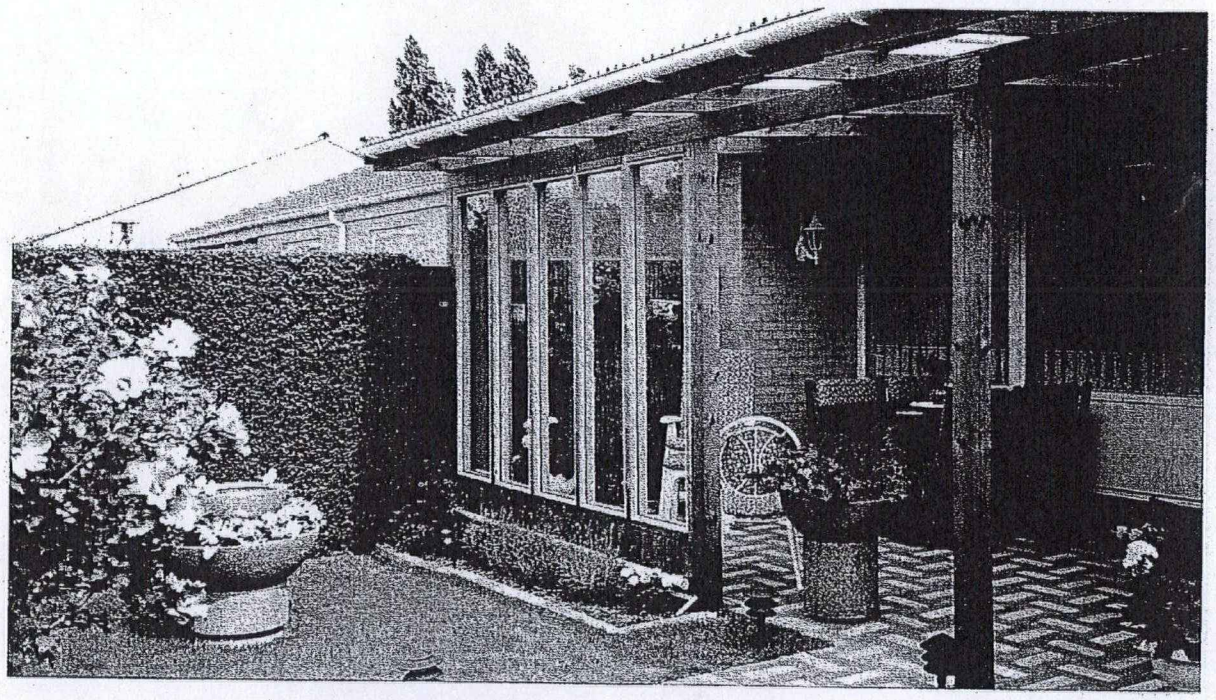


Bilag 5

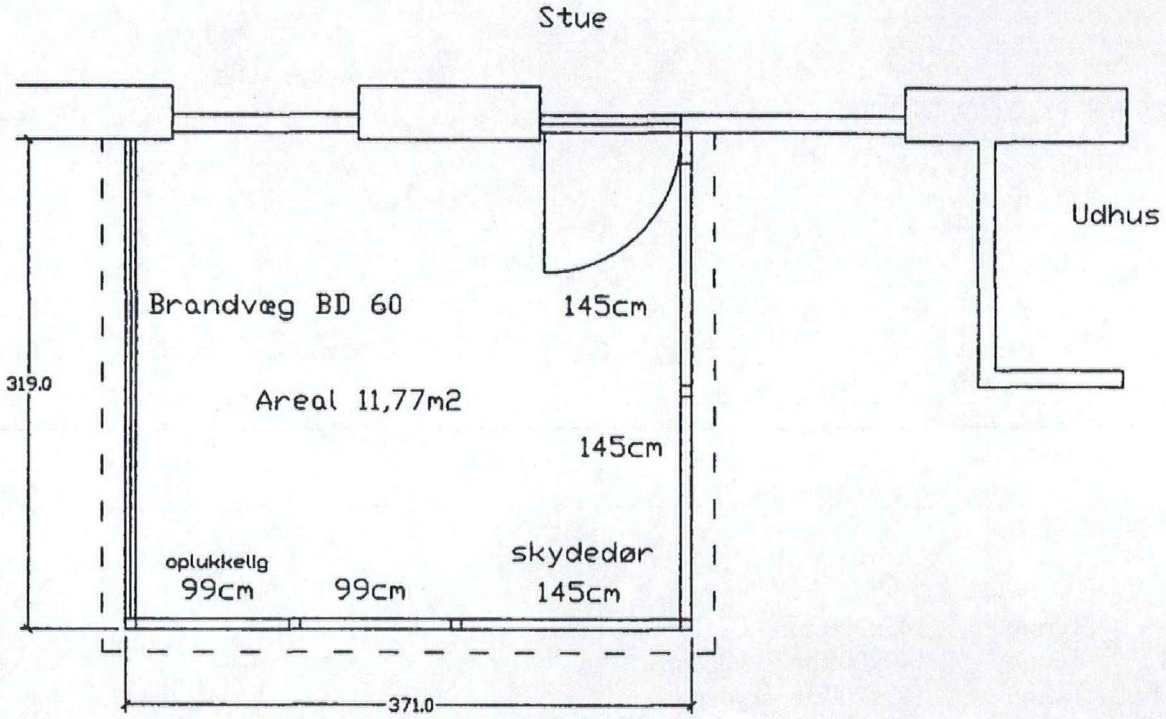


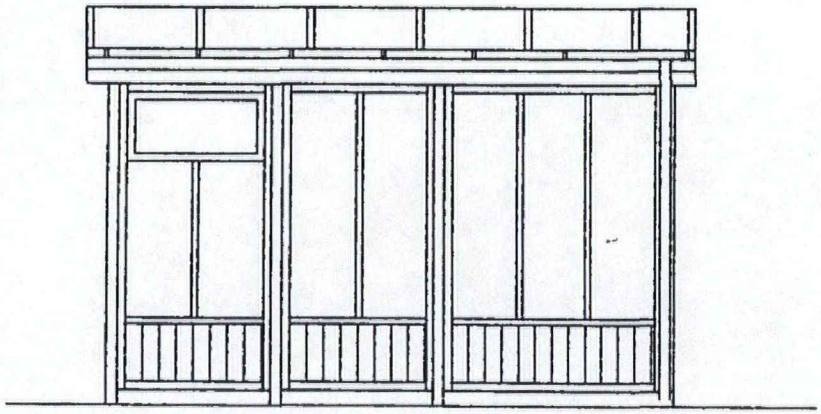


Bilag 6

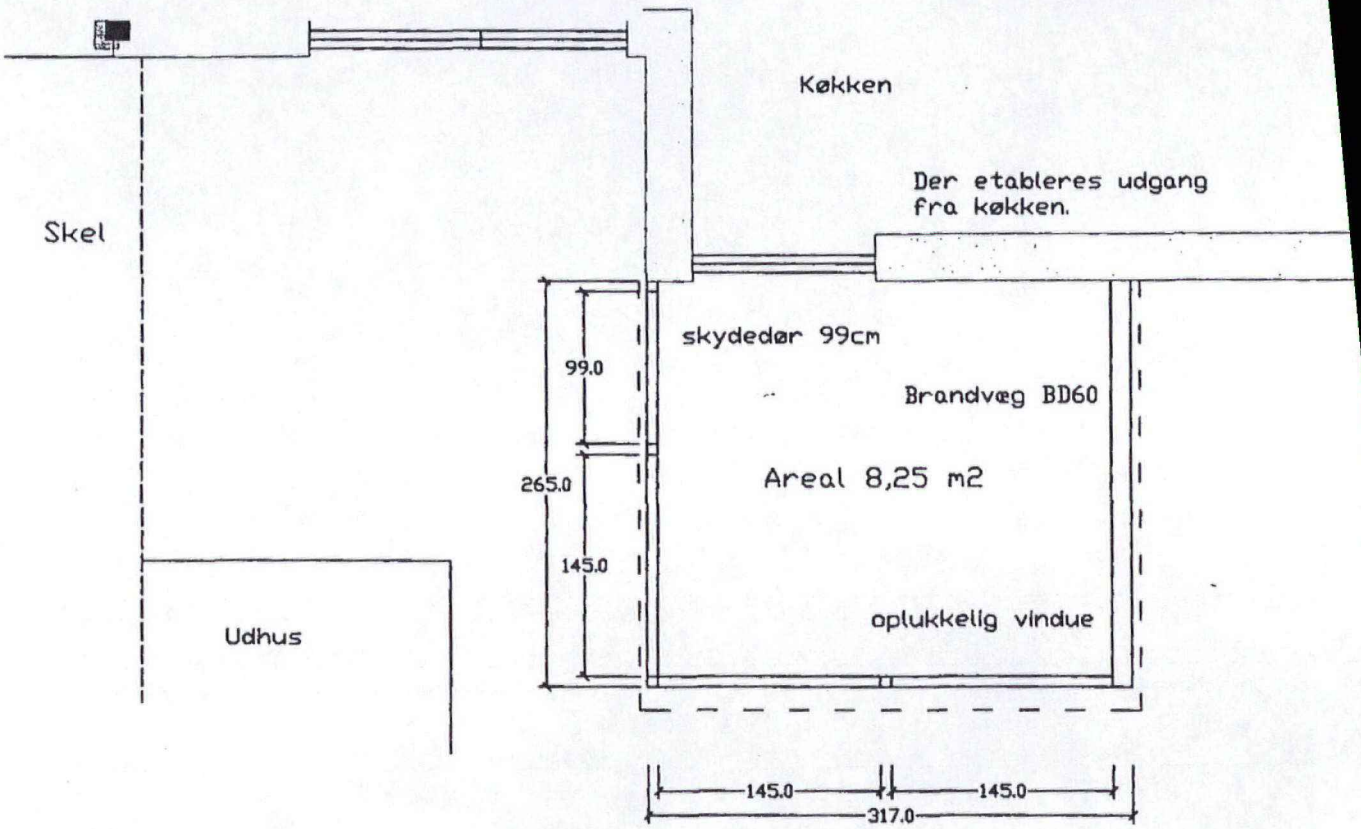


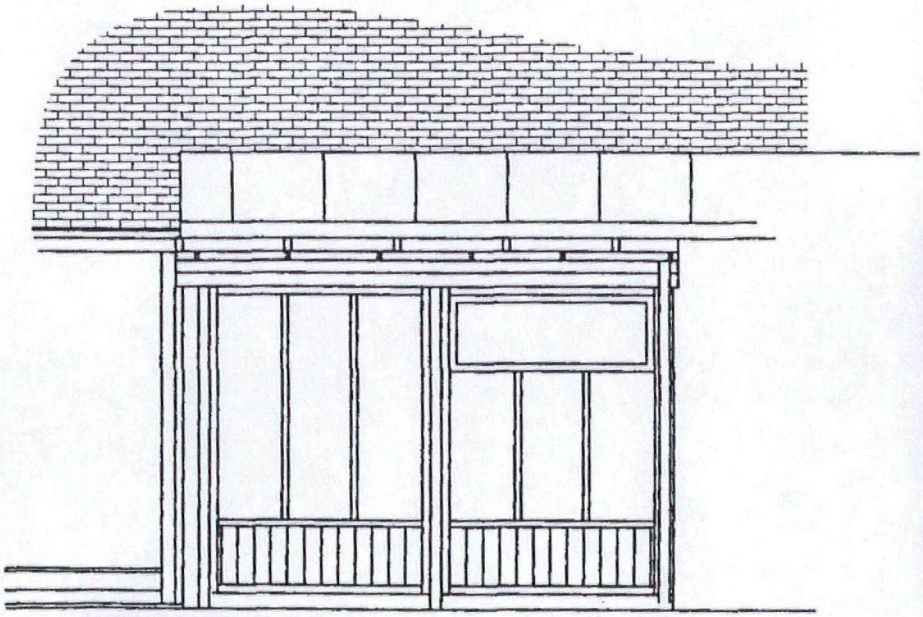
Type 2
Model 109



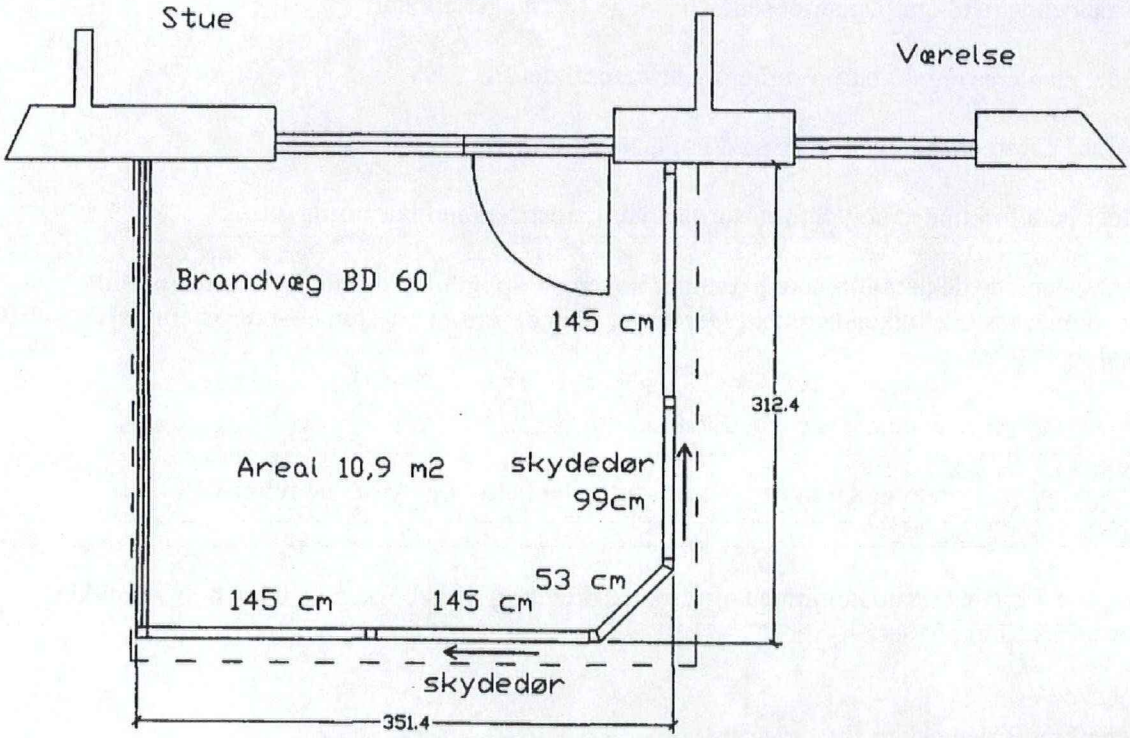


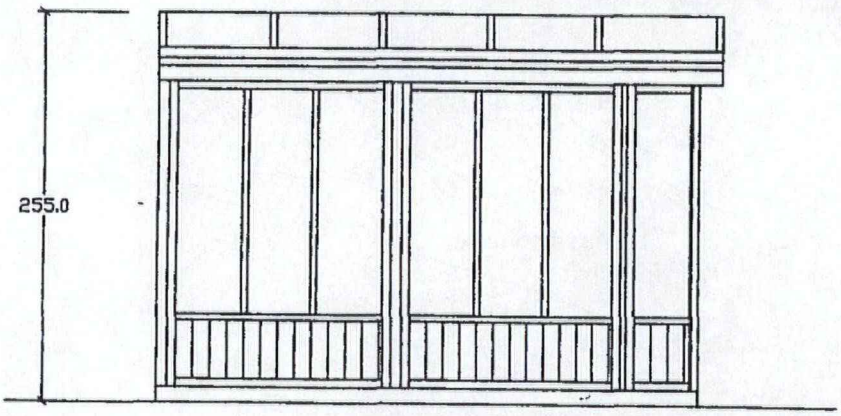
Type 3 Model 110 m2

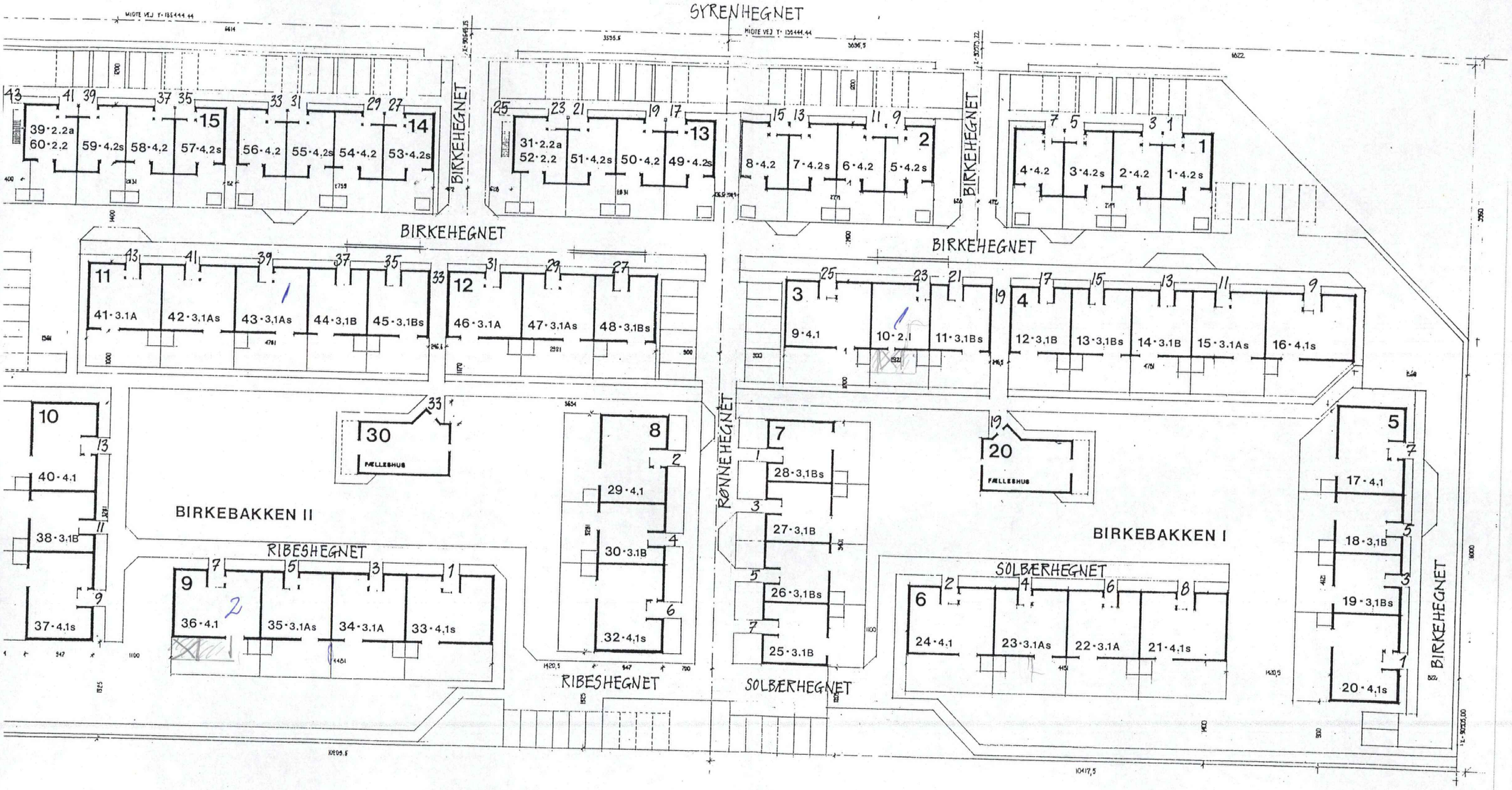




Type 1
Model 77 og model 94







BIRKEBAKKEN I + II

MATR. NR. Del af 52a Høje Taastrup

FRYDKJÆR TOTALENTREPRISE ØST A/S
INDUSTRIVEJ 44 . 4000 ROSKILDE . 46 75 61 33

INDEXPLAN
VEJNAVNE og vejnumre

SAG NR.	TEGN. NR.
1048	(99) 1.001

MÅL 1:500 DATO ~~11.12.1991~~ 25.05.92 KONST. TEGN. PROJ. S. f. b. L. nr.

REV. A B C D E

ARKITEKT
LANDSKABSARKITEKT
INGENIØR BYGNINGSARBEJDER

CHR. HOLST · ERIK HOLST · AAGE HOLST
PETER SAMUELSEN
A + G CONSULT RÅDGIVENDE INGENIØRER

GL. STRAND 50 1202 KØBENHAVN K 33 15 77 13
SORGENFRIVEJ 4A 2800 LYNGBY 42 88 26 61
GENTOFTEGADE 35 2820 GENTOFTE 31 68 03 00

Matr. Nr. 52 aa
Matr. Nr. 52 ø
Høje Taastrup

Anmelder:
Høje Taastrup kommune
Plan-Bygge- og Miljøafdelingen
Rådhuset, Bygaden 2
2630 Taastrup
Tlf. 4359 1000

DEKLARATION FOR UDESTUE

Høje-Taastrup Kommune har meddelt principiel tilladelse til at opføre en udestue på 60 ejendomme Matr. Nr.

Birkebakken I	Matr.	Nr	52 aa
Birkebakken II	-	-	52 ø
	-	-	52 b m.fl.
	-	-	56 b m. fl.
	-	-	52 h m. fl
	-	-	52 m

alle i Høje-Taastrup på betingelse af :

1. at der skal søges byggetilladelse. Ansøgningen skal afleveres til Andelsforeningens bestyrelse, som videresender ansøgningen til Høje-Taastrup kommune.

2. at udestuerne opføres som følger:

type I	77 og 94 kvm. bolig	10,90 kvm.
- II	109 kvm. bolig	11,77 kvm.
- III	110 kvm. bolig	8,25 kvm.

3. at udestuen placeres fra skur. Terrassedør og vinduesparti vendes eller spejlvendes væk fra stue.

4. at udestuen udføres i træ som males i foreningens farver.

5. at udestuens gavlvæg, indenfor en afstand af 2,5 mtr. fra naboskel skal udføres mindst som en BD 60 væg .

6. at fundamentet kan udføres som fuld fundament eller punktfundament. Ved punktfundament skal der rotte sikres til en dybde af 60 cm.

7. at vinduespartier og dør udføres med et eller flere lags glas.

8. at tag skal udføres i MK-godkendt tagplader.

9. at udestuen skal forsynes med grå PVC tagrender.

10. at naboen varsles om byggeriet senest 14 dage før byggeriets start.

11. at der etableres regulerbare ventiler i udestuen til det fri.

12. at dør i udestuen ikke kan låses med nøgle. (kun vrider)

13. at der ikke forefindes nogen form for fast varmeinstallation i udestuen.

14. at nærværende deklaration ikke påtvinger nogen ejer pligt til at opføre en udestue på sin ejendom, men udelukkende indeholder en ret til at opføre en udestue i overensstemmelse med foranstående.

Foranstående tinglyses på omstående ejendomme.

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

Påtaleretten har Høje-Taastrup kommune og Birkebakken I og Birkebakken II, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses.

Birkebakken I og Birkebakken II i Taastrup

Den november 2004

Birkebakken I

Per Larsen
formand

Birkebakken II

Thomas Thomsen
formand

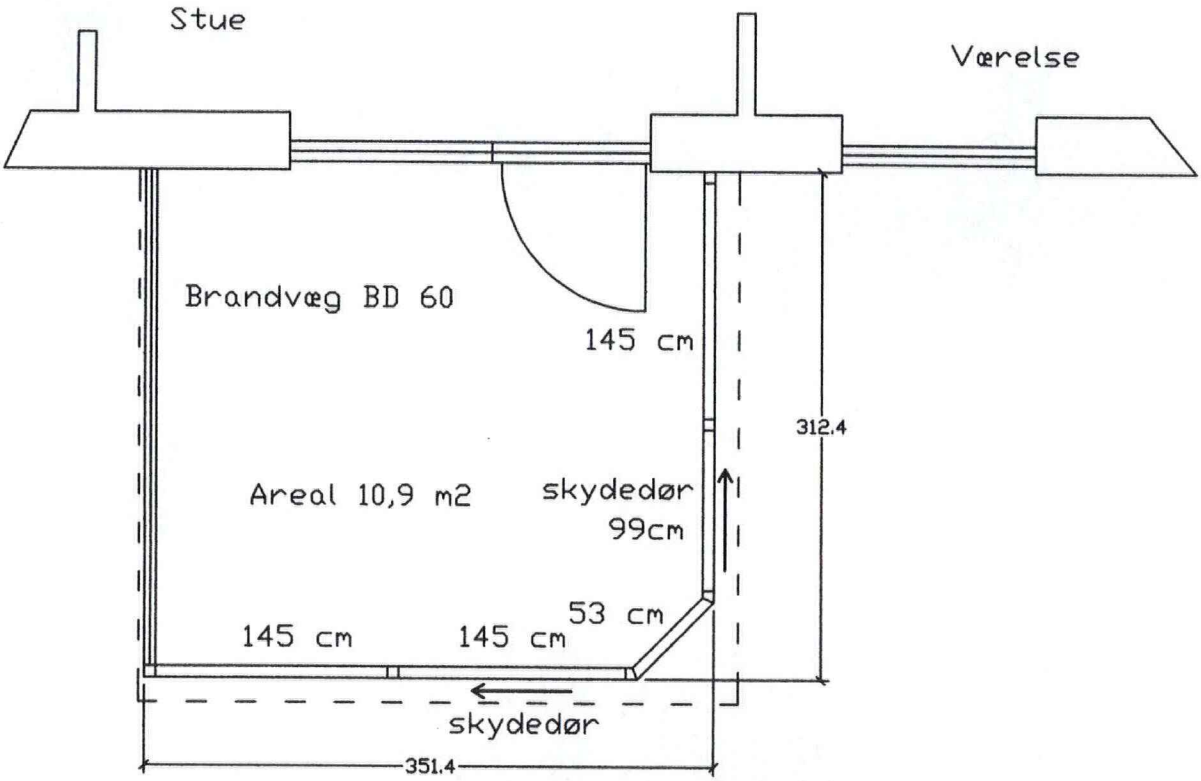
Anne-Mette Isbrandtsen
næstformand

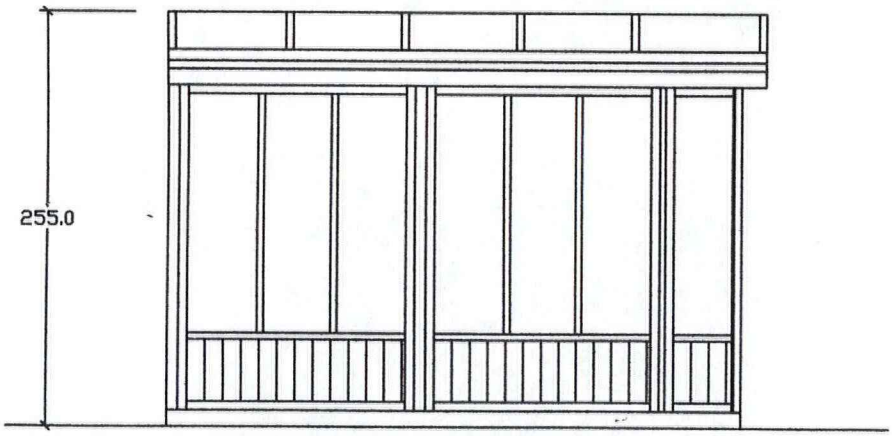
A. Isbrandtsen

Erling Hansen
næstformand

Erling Hansen

Type 1
Model 77 og model 94





Specifikationer: Udestue
Type 1
Model 77-94 m2

11. november 2004

Træ

Alt træ er høvlet og trykimprægneret
Tagrende : Langsgående plast

Konstruktion:

Stolpe	70 x 70 mm
Remme	45 x 122 mm
Spær	45 x 122 mm
Stern	20x120mm

Panoramaelementer:

2 stk.PT3	Termo	145x200 cm
1 stk PLT3	Termo	149x200cm skydedør
1 stk. PLT2	Termo	103x200cm skydedør
1 stk PT1	Termo	53x200cm

Brandvæg BD 60

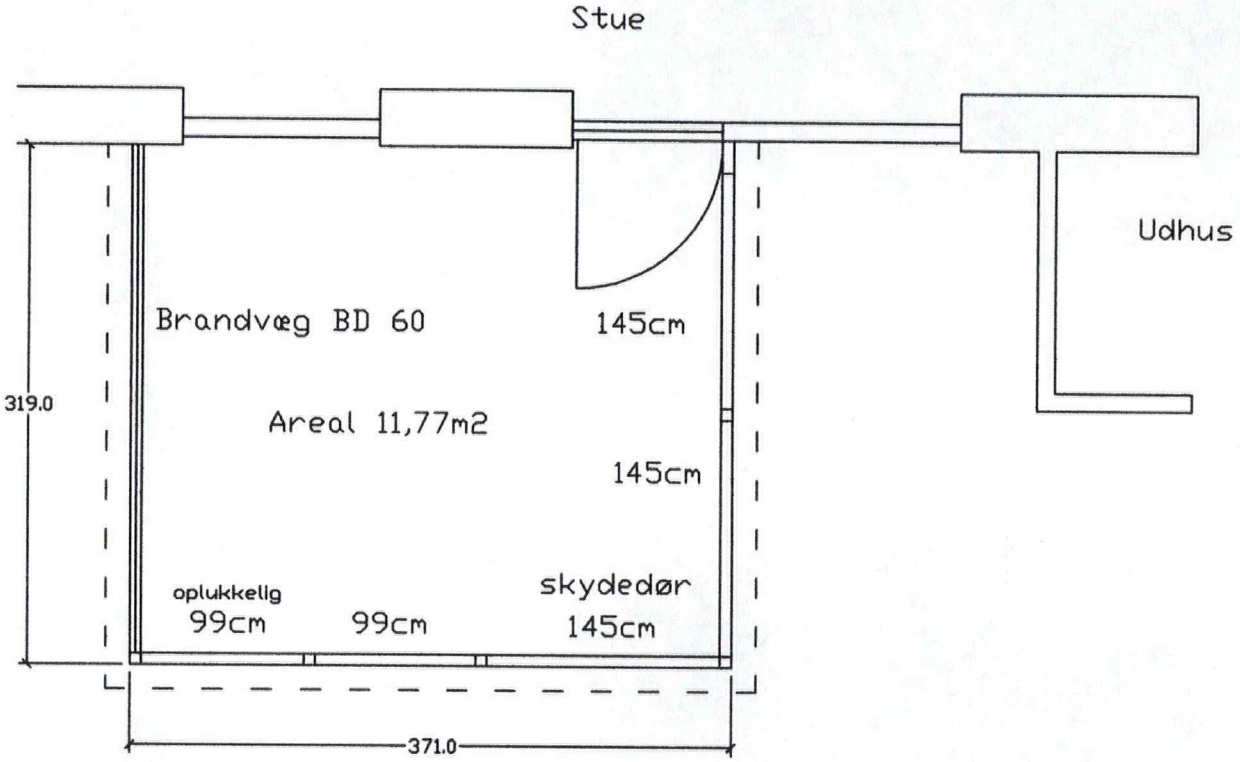
Tag:
Termotag 10 mm Opal

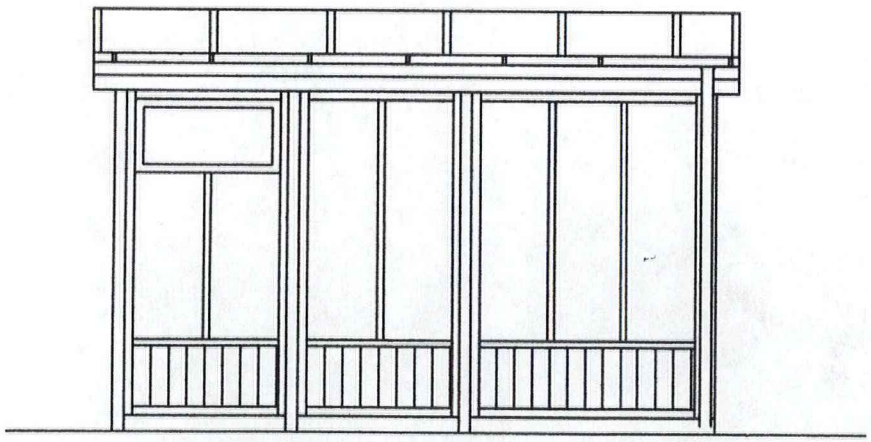
Gulv:

Strøer 50x100mm
Gulv 28x122mm
Isolering 100mm

Diverse:
skruer og beslag. skydedørsbeslag.

Type 2
Model 109





Specifikationer: Udestue
Type 2
Model 109 m2

11. november 2004

Træ

Alt træ er høvlet og trykimprægneret
Tagrende : Langsgående plast

Konstruktion:

Stolpe	70 x 70 mm
Remme	45 x 122 mm
Spær	45 x 122 mm
Stern	20x120mm

Panoramaelementer:

2 stk.PT3	Termo	145x200 cm
1 stk. POT2	Termo	99x200cm
1 stk PLT3	Termo	149x200cm skydedør
1 stk. PT2	Termo	99x200cm
1 stk BD 60 brandvæg		

Tag:
Termotag 10 mm Opal
Tagrende grå pvc.

Gulv:

Strøer 50x100mm
Gulv 28x122mm
Isolering 100mm
Fugtspærre

Diverse:
skruer og beslag. skydedørsbeslag.

Specifikationer: Udestue
Type 3
Model 110

Træ

11. november 2004

Alt træ er høvlet og trykimprægneret
Tagrende : Langsgående plast

Konstruktion:

Stolpe	70 x 70 mm
Remme	45 x 122 mm
Spær	45 x 122 mm
Stern	20x120mm

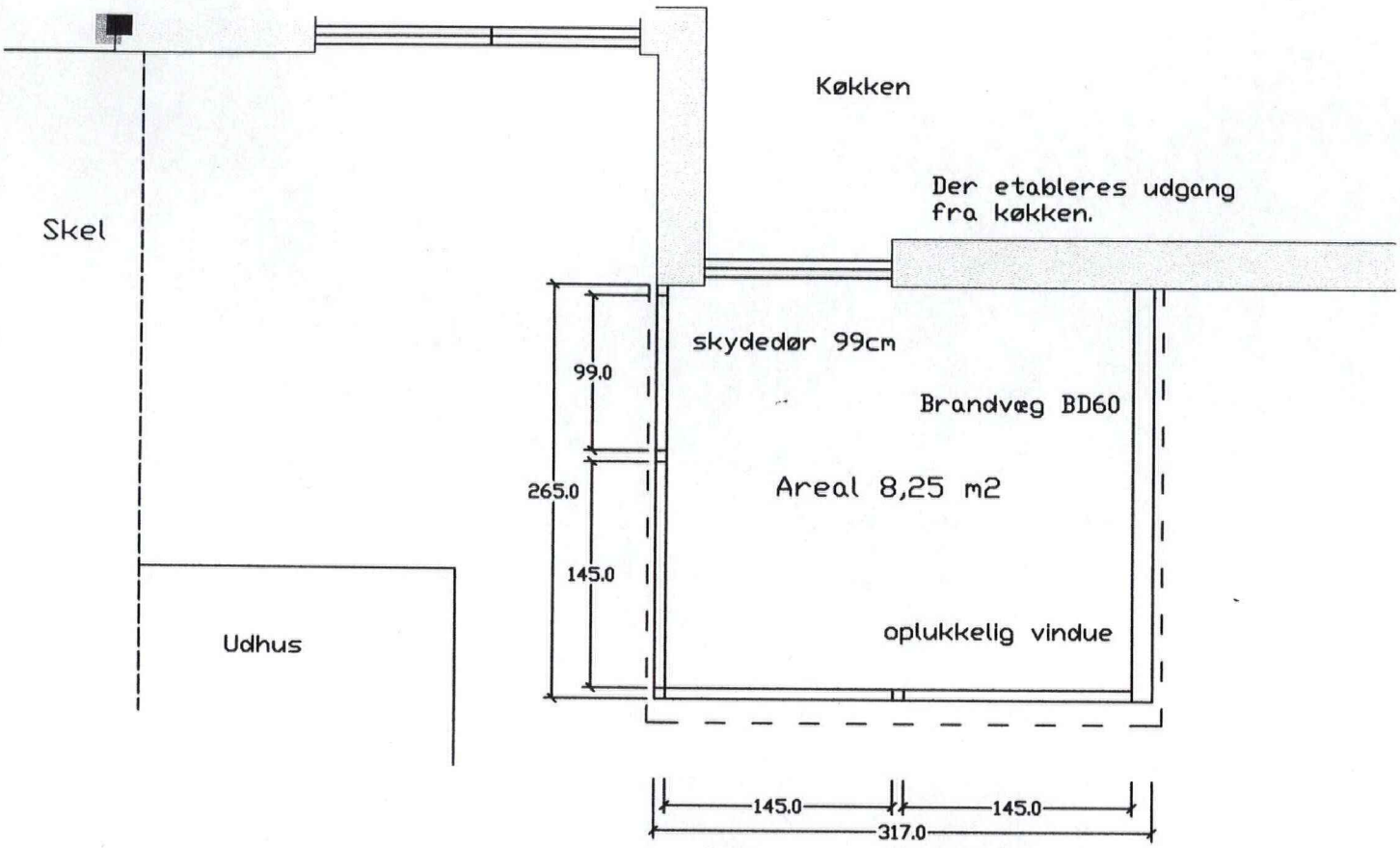
Panoramaelementer:

1stk POT3	Termo	145x200 cm med opluk
2 stk.PT3	Termo	145x200 cm
1 stk PLT2	Termo	103x200cm skydedør
1 stk brandvæg BD60		

Tag:
Termotag 10 mm Opal
Tagrende grå pvc.

Gulv:

Strøer 50x100mm
Gulv 28x122mm
Isolering 100mm

Diverse:
skruer og beslag. skydedørsbeslag.

Type 3 Model 110 m2