

**Indholdsfortegnelse**

<b>Deklaration vedrørende bebyggelsesplan</b>	<b>2</b>
<b>Deklaration vedrørende installation af pejs/brændeovn</b>	<b>5</b>
<b>Deklaration vedrørende bebyggelsens fremtræden</b>	<b>7</b>
<b>Deklaration vedrørende det tagoverdækkede areal ved enderækkehusenes forgård</b>	<b>11</b>

Dekl. vedr. bebyggelsesplan

Matr.nr. 47 og dele af matr.nr. 54  
og 59a af Taastrup-Valby by,  
Taastrup-Nykirke sogn.

A 227

Anmelder:

Gunnar Hansen  
advokat  
Rosenborggade 1,  
1130 K.

DEKLARATION

12678 \* 26 NOV. 1970

vedrørende bebyggelsesplan for matr.nr. 47 samt dele af  
matr.nr. 54 og 59 af Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke  
sogn.

Undertegnede ejere af ejendommene, matr.nr. 47, 54 og 59 a  
af Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke sogn, deklarerer  
herved med virkning for os og fremtidige ejere af matr.  
nr. 47 og dele af matr.nr. 54 og 59 a der indgår i  
vedhæftede af arkitekterne Klaus Fussing og Eric Laraignou  
udarbejdede bebyggelsesplan, dateret 17. juli 1969 følgen-  
de bestemmelser:

1. Veje.

De på den vedhæftede bebyggelsesplan med prikket signatur  
fremhævede arealer skal udlægges som vej på matrikelkortet.

2. Færdsels- og parkeringsarealer.

De på nævnte bebyggelsesplan med åbent-prikket signatur  
fremhævede arealer, hvortil hører den 2,5 m brede sti langs  
ejendommens vestskelet samt den projekterede 2,0 m brede sti  
langs sydskelet, skal stedse opretholdes og anlægges i den  
på planen viste udstrækning til brug for den samlede byg-  
gelse. Disse arealer skal anlægges efter et forud af Kommu-  
nalbestyrelsen godkendt projekt.

3. Stiarealer.

De på den vedhæftede bebyggelsesplan med kryds-skravering  
fremhævede arealer kan, dersom Kommunalbestyrelsen finder  
det hensigtsmæssigt, af denne kræves udskilt i matriklen til  
anlæg af offentlige stier.

## Dekl. vedr. bebyggelsesplan

Høje-Taastrup Kommunalbestyrelse kan kræve disse arealer afstået og udskilt af matriklen uden udgift for det offentlige.

**4. Fællesarealer.**

De på den vedhæftede bebyggelsesplan med græssignatur angivne arealer skal stæde opretholdes som fællesarealer for bebyggelsens beboere.

**5. Bebyggelse.**

På hver af de på vedhæftede bebyggelsesplan angivne nummererede alt 83 parceller skal opføres et rækkehus i een etage med udnyttet tagetage i overensstemmelse med den på planen angivne placering og målsætning. Taget skal udføres med ca. 45 graders hældning og med gennemgående kviste.

Det samlede bruttoetageareal pr. parcel må ikke overstige 115 m<sup>2</sup> beregnet efter landsbyggelevens bestemmelser.

**6. Overdækkede indgangs- og opholdsarealer.**

De på vedhæftede bebyggelsesplan angivne overdækkede indgangs- og opholdsarealer udføres i sammenhængende konstruktion med gennemgående flad overdækning.

**7. Haver.**

De indenfor rækkehusparcellerne resterende ubbyggede arealer skal stæde være anlagt som have.

**8. Varmecentral.**

På parcel 12 må opføres en varmecentral til betjening af den samlede bebyggelse. Varmecentralen skal opføres af samme materialer som rækkehusbebyggelsen og i umiddelbar tilknytning til det på parcellen angivne rækkehus.

I forbindelse med varmecentralen kan indrettes beboelse for varmemester og servicerum for bebyggelsen alt indenfor gældende udnyttelsesgrad.

Bruttoetageareal for fjernvarmecentral må ikke overstige 55 m<sup>2</sup> beregnet efter landsbyggelevens bestemmelser.

**9. Udstykning.**

De på den vedhæftede bebyggelsesplan anførte 83 rækkehusparceller skal selvstændigt matrikuleres i overensstemmelse med den på planen angivne målsætning og placering. Den på parcel nr. 12 disponerede varmecentral må endvidere selvstændigt matrikuleres.

Nuværende og kommende ejere af de omhandlede ejendomme og de ejendomme, hvor den agtes udstykket, er til enhver tid pligtig at tåle tinglysning af enhver deklaration, som Kommunalbestyrelsen og koncessionerede selskaber måtte kræve tinglyst til sikring af fælles tekniske anlæg af enhver art.

**10. Grundejerforening.**

Samtlige købere af de på planen viste 83 rækkehuse, såvel som senere

Dekl. vedr. bebyggelsesplan

ejere, har pligt til at være medlem af en grundejerforening

Denne vil være at oprette senest når Kommunalbestyrelsen måtte forlange det. Grundejerforeningens vedtægter vil være at godkende af Kommunalbestyrelsen.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på de os tilhørende ejendomme, matr.nr. 47, 54 og 59, Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke sogn, forud for al nuværende og kommende pantegæld.

Påtaleretten samt ret til at indrømme dispensation for deklarationens bestemmelser tilkommer alene Høje-Taastrup Kommunalbestyrelse.

Taastrup, den 1969. København, den 24.9. 1969.

~~Samtidig af matr.nr. 47 og 54 som ejer af matr.nr. 59~~

A/S Henry Munksgaard:

*[Handwritten signature]*

I medfør af § 4 stk. 2 i byggelov for købstæderne og landet, lov nr. 246 af 10/6 1960 meddeles herved samtykke til tinglysning af ovenstående deklaration.

Høje-Taastrup Kommunalbestyrelse, den 29. september 1969

*[Handwritten signature]*  
Flemming Jensen  
borgmester

*[Handwritten signature]*  
Børge Rønne  
stadsingeniør

26. 11. 70

Ekstraktudskrift af A/S reg. forovis

*[Handwritten signature]*  
Sivilingeniør og projektskriver

E.H.V.R. Jensen

## Dekl. vedr. installation af pejs/brændeovn

Matr.nr. 47b-47ax, 59c-59y  
og 59z-59az af Tåstrup Valby  
by, Taastrup Nykirke Sogn.

Anmelder:  
Grundejerforeningen "Birkelunden"  
v/ Svend Erik Haenschke  
Højgårdstoftens 258  
2630 Taastrup

## DEKLARATION

Vedrørende matr. nr. 47b, 47c, 47d, 47e, 47f, 47g, 47h, 47i, 47k, 47l, 47m, 47n, 47o, 47p, 47q, 47r, 47s, 47t, 47u, 47v, 47x, 47y, 47z, 47æ, 47ø, 47aa, 47ab, 47ac, 47ad, 47ae, 47af, 47ag, 47ah, 47ai, 47ak, 47al, 47am, 47an, 47ao, 47ap, 47aq, 47ar, 59c, 59d, 59e, 59f, 59g, 59h, 59p, 59q, 59r, 59s, 59t, 59u, 59v, 59x, 59y, 59z, 59æ, 59ø, 59aa, 59ab, 59ac, 59ad, 59ae, 59af, 59ag, 59ah, 59ai, 59ak, 59al, 59am, 59an, 59ao, 59ap, 59aq, 59ar, 59as, 59at, 59au, 59av, 59ax, 59ay og 59az af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke Sogn.

På grundlag af § 2 stk. 5 i vedtægter for grundejerforeningen "Birkelunden" vedtaget på ordinær generalforsamling den 28. februar 1990 deklarerer herved følgende vedrørende installation af pejs/brændeovn.

- a. Installationen skal overholde de brand- og bygningsmæssige foreskrifter.
- b. Skorstenen skal være en af Byggestyrelsen godkendt cirkulær stålskorsten med en indvendig diameter på maksimalt 155 mm.
- c. Skorstenen skal i det ydre fremstå sort.
- d. Skorstenen skal placeres i en linie parallel med tagryggen og i en afstand af mindst 100 cm og højst 200 cm fra denne. Ved enderækkehuse tillades skorstenen opsat på ydersiden af gavlen, med ovennævnte begrænsning i placering i forhold til tagryggen.
- e. Skorstenen skal mindst føres 80 cm over tagfladen og mindst op over en linie, som går gennem et punkt 80 cm over tagryggen og gennem et punkt lodret over ydervæggen i samme højde som tagryggen.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på forannævnte ejendomme, med prioritet forud for pantegæld, servituter og hæftelser.

## Dekl. vedr. installation af pejs/brændeovn

- 2 -

Påtaleberettiget er bestyrelsen i grundejerforeningen "Birkelunden" samt kommunalbestyrelsen i Høje Taastrup kommune.

Ret til at indrømme dispensation for deklarationens bestemmelse tilkommer alene kommunalbestyrelse i Høje Taastrup kommune.

Taastrup, den  $\frac{11}{6}$  1991

For grundejerforeningen "Birkelunden"

*P. H. Olsen*  
*Henning Schmidt*  
*Jørgen Jensen*  
*J. H. Olsen*  
*H. H. Olsen*

Dekl. vedr. bebyggelsens fremtræden

g-499

Matr. nr. 47b-47ax, 59c-59y  
og 59z-59az af Taastrup Valby  
by, Taastrup Nykirke Sogn

STEMPELMÆRKE  
RETTE  
TAASTRUP 01

SKAN OLEDDI METE AFSTEMPLING AF  
DOMMERSKONTORETS KASSEKONTROLLAPPARAT  
N 189931

30.09.93 10:27  
0000750.00  
164789 SM 01

Anmelder:  
Grundejerforeningen "Birkelunden"  
v/ Svend Erik Haenschke  
Højgårdstøften 258  
2630 Taastrup

### DEKLARATION

Vedrørende matr. nr. 47b, 47c, 47d, 47e, 47f, 47g, 47h, 47i, 47k, 47l, 47m, 47n, 47o, 47p, 47q, 47r, 47s, 47t, 47u, 47v, 47x, 47y, 47z, 47æ, 47ø, 47aa, 47ab, 47ac, 47ad, 47ae, 47af, 47ag, 47ah, 47ai, 47ak, 47al, 47am, 47an, 47ao, 47ap, 47aq, 47ar, 59c, 59d, 59e, 59f, 59g, 59h, 59i, 59p, 59q, 59r, 59s, 59t, 59u, 59v, 59x, 59y, 59z, 59æ, 59ø, 59aa, 59ab, 59ac, 59ad, 59ae, 59af, 59ag, 59ah, 59ai, 59ak, 59al, 59am, 59an, 59ao, 59ap, 59aq, 59ar, 59as, 59at, 59au, 59av, 59ax, 59ay og 59az af Taastrup Valby By, Taastrup Nykirke Sogn.

På grundlag af §2 stk. 5 i vedtægter for Grundejerforeningen "Birkelunden", vedtaget på ordinær generalforsamling den 28. februar 1990 deklareres herved følgende retningslinier vedrørende bebyggelsens fremtræden:

#### Udhuse og hegn:

Beklædning på udhuse og hegn mellem de enkelte parceller skal i det ydre fremstå profileret opsat på synligt stolpeskellet. Stolpeskellet skal være farvet sort.

Ved udskiftning af beklædning skal det tilstræbes, at bibeholde oprindelig profilering alternativt kan beklædning udføres med brædder opsat 1 på 2.

Farveskift på beklædningen ud mod fællesarealer og stier må alene ske til en af en generalforsamling godkendt farve.

#### Vinduesbånd (kviste):

Beklædning mellem vinduer skal i det ydre fremstå profileret med en afstand på ca. 10 cm imellem ca. 1 cm bredde spor. Beklædning skal være i træ enten som høvlede brædder eller som plade.

Vinduer skal ved udskiftning være fremstillet i træ og udføres med glasmål svarende til oprindelige. Vinduer skal være tophængte eller vendevinduer. Mindst et vindue i beboelsesrum skal være udformet i.h.t gældende regler om redningsåbninger.

Beklædning og vinduer skal være i farve sort.

Der må ikke opsættes markiser eller anden afskærmning ved vinduer.

## Dekl. vedr. bebyggelsens fremtræden

Nærværende retningslinier vedrørende udhuse, hegn og vinduesbånd skal følges ved fremtidige vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder på ovennævnte parceller.

Såfremt ovennævnte retningslinier ikke følges vil nødvendige ændringer kunne blive iværksat af grundejerforeningens bestyrelse for ejeren af den berørte parcells regning.

Terrassehalvtage:

På hver parcel tillades opført terrassehalvtag på haveseide efter følgende retningslinier:

Terrassehalvtage skal i sin helhed holdes indenfor et 3,70 m bredt byggefelt langs haveseiden.  
Terrassehalvtage skal afsluttes i 5 cm afstand fra naboskel imellem sammenbyggede huse, således at der bliver 10 cm fri afstand mellem 2 nabotage.

Terrassehalvtage skal enten udføres langs hele haveseiden med et samlet areal på max. 21 m<sup>2</sup>, eller kun udfør oprindeligt skydedørsparti i facaden med et samlet areal på max. 10 m<sup>2</sup>.

Overside på terrassehalvtage skal ligge i en linie i følgende højder fra overkant sokkel i haveseide: 2,20 meter i byggefeltets grænse 3,70 meter fra facaden, og 2,45 meter inde ved tagets afslutning mod eksisterende sternbeklædning.

Tagdækning skal udføres med profileret plade af brandteknisk let kollaberbart materiale.

Mellem murvinge/hegn i skel og underside tag tillades opsat lukning i klar plastplade.

Afledning af tagvand fra terrassehalvtag skal ske til egen grund, og således at vandet ikke kan trænge ud over grundens grænser.

Terrassehalvtage skal i hvert enkelt tilfælde tillades af kommunen og grundejerforeningen. Den enkelte ejer må udarbejde forskriftsmæssig anmeldelse (BR-S 85 afsnit 1.4) som stiles til Høje-Taastrup kommune, Teknisk Forvaltning, Bygaden 2, 2630 Taastrup men sendes til grundejerforeningen for påtegning og videre ekspedition. Færdigmelding til kommunen sendes på samme måde til grundejerforeningen til påtegning og videre ekspedition.

Terrassehalvtage tillades opført uden naboerklæring, der skal således ikke indhentes udtalelse hos berørte naboer vedrørende opførelse.

Udestuer:

På hver parcel tillades opført udestue på haveseide efter følgende retningslinier:

Udestuer skal i sin helhed holdes indenfor et 3,70 m bredt byggefelt langs haveseiden. Udestuer skal udføres udfør oprindeligt skydedørsparti i facaden med et samlet areal på max. 10 m<sup>2</sup>.

Overside på terrassehalvtage skal ligge i en linie i følgende højder fra overkant sokkel i haveseide: 2,20 meter i byggefeltets grænse 3,70 meter fra facaden, og 2,45 meter inde ved tagets afslutning mod eksisterende sternbeklædning.



## Dekl. vedr. bebyggelsens fremtræden

Tagdækning skal udføres med profileret plade som for terrassehalvtage eller med isolerende hulrum mellem 2 plader af PVC eller PC med max. fladevægt på henholdsvis 10 og 6 kg/m<sup>2</sup>.

Under redningsåbninger fra hovedhusets 1. sal, skal der under tagbeklædningen etableres trædefast underlagsplade, opsat i tæt forbindelse med tagbeklædning.

Underlagsplade skal indbygges i tagkonstruktionen og være placeret under oplukkeligt vindue på 1. sal således at der kan færdes fra redningsåbning hen til fri tagkant på udestue. Underlagsplade og dets fastgørelse skal udføres med bæreevne på min. 200 kg/m<sup>2</sup> og intet udvendigt mål på trædefladen må være mindre end 90 cm.

Udestuer skal have udgang til det fri gennem dør og mindst 30 cm<sup>2</sup> regulerbar ventilationsventil direkte til det fri. Der må ikke udføres varmeinstallation i udestuen uover tilladeligt for normalt uopvarmede rum jvf. BR-S 85 afsnit 5.2.1.

Afledning af tagvand fra udestuetag skal ske til egen grund, og således at vandet ikke kan trænge ud over grundens grænser.

I naboskel ved udestuer skal der midt over skellet etableres murvinge helt identisk med den eksisterende men med længde 3,70 m. Fra overkant murvinge til tæt afslutning mod underside af udestuens tagplader skal lukkes med vægkonstruktion som brandmæssigt mindst udgør BD 90 eller BS 60.

Udestuer tillades opført uden naboerklæring, der skal således ikke indhentes udtalelse hos berørte naboer vedrørende opførelse.

Ejeren af den berørte naboejendom lader vederlagsfrit halvdelen af den forlængede murvinge opføre på sin ejendom og giver i nødvendigt omfang for murens opførelse midlertidig rådighed over del af sin ejendom jvf. gældende regler (BR-S 85 afsnit 1.11).

Etablering af den forlængede murvinge foranledes og betales af udestuens ejer.

I forbindelse med udestuer tillades etableret terrassehalvtag til fuld facadebredde, udført efter retningslinierne som er angivet i nærværende deklaration.

Udestuer skal i hvert enkelt tilfælde tillades af kommunen og grundejerforeningen. Den enkelte ejer må udarbejde forskriftsmæssig ansøgning (BR-S 85 afsnit 1.7) som stiles til Høje-Taastrup kommune, Teknisk Forvaltning, Bygaden 2, 2630 Taastrup men sendes til grundejerforeningen for påtegning og videre ekspedition. Færdigmelding til kommunen sendes på samme måde til grundejerforeningen til påtegning og videre ekspedition.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på forannævnte ejendomme, med prioritet forud for pantegæld, servituter og hæftelser.

Påtaleberettiget er bestyrelsen for grundejerforeningen "Birkelunden" og vedrørende ovenstående om terrassehalvtage og udestuer tillige kommunalbestyrelsen i Høje-Taastrup kommune.


Eventuelle dispensation fra deklarationens bestemmelser kan kun meddeles af de påtaleberettigede.


Dekl. vedr. bebyggelsens fremtræden

Høje-Taastrup kommune fortolker deklarationens bestemmelser i tvivlstilfælde med bindende virkning for såvel ejer som bruger og andre rettighedsindehavere.

Taastrup, den 25. 7 1993

For grundejerforeningen "Birkelunden"

  
Formua

  
Husar

Foranstående deklARATION begeres 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 13.9.1993

  
Anders Bak  
borgmester

  
Børge Larsen  
teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN


30.09.93 14104

STETTEN I TAASTRUP

LYSTAKT NR 499

f.o.v. ang. matr. nr. 47-1 bygt  
på ejl. nr. 1 og 2.

Ifly. lkm. str. af 29/2-1972  
er 59. i udgæld af matr. og  
inddr. i indl. 47-m.

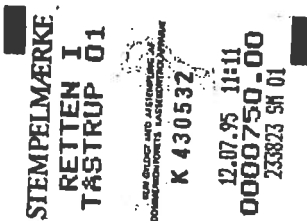
  
M. Pedersen  
ass.

## Dekl. vedr. det tagoverdækkede areal ved enderækkehusenes forgård

Matr. nr. 47b-47ax, 59c-59y  
og 59z-59az af Taastrup Valby by,  
Rønnevang Sogn.

G 499

Anmelder:  
Grundejerforeningen "Birkelunden"  
v/ Lars Damkjær Olesen  
Højgårdstoft 312  
2630 Taastrup



## DEKLARATION

Vedrørende matr. nr. 47b, 47n, 47s, 47t, 47u, 47ac, 47al, 47am, 47ar, 59c, 59h, 59p, 59y, 59z, 59ae, 59af, 59an, 59ao, 59au, og 59az af Taastrup Valby by, Rønnevang Sogn.

På grundlag af § 2 stk. 5 i vedtægter for grundejerforeningen "Birkelunden", vedtaget på ordinær generalforsamling den 28. februar 1990 samt beslutning truffet på ordinær generalforsamling den 14. februar 1995, deklarerer herved følgende retningslinier vedrørende det tagoverdækkede areal ved enderækkehusenes forgård.

Ved bebyggelsens enderækkehuse tillades udført udvidelse af det oprindelige tagoverdækkede areal i forgårdene udført efter nedennævnte retningslinier:

Mod fællesarealer og gangstier skal udformning af beklædning og stolpeskellet samt farver på samme være i henhold til gældende deklaration vedrørende bebyggelsens fremtræden.

Udvidelsen må ikke udføres med en højde der overskrider et vandret plan målt fra øverste punkt på eksisterende overdækning jvf. vedhæftede principskitse.

Udvidelsen må ikke udføres med et areal større end angivet på vedhæftede skitse.

Udvidelsen må udføres med enten papdækning som eksisterende eller med profilerede pvc-plader.

Taget skal udføres med hældning mod gårdareal, således at regnvand holdes på egen grund.

Udvidelsen af det tagoverdækkede areal, skal mod fællesareal afsluttes med sternbrædt som ved eksisterende overdækning.

Udvidelsen skal i hvert enkelt tilfælde tillades af kommunen og grundejerforeningen. Den enkelte ejer må udarbejde forskriftsmæssig anmeldelse som stiles til Høje-Taastrup kommune, Bygge- og miljøafdelingen, Bygaden 2, 2630 Taastrup men sendes til grundejerforeningen for påtegning og videre ekspedition.

Udvidelse af tagoverdækning tillades opført uden naboerklæring.

## Dekl. vedr. det tagoverdækkede areal ved enderækkehusenes forgård

Nærværende deklaration begæres tinglyst på forannævnte ejendomme, med prioritet forud for pantgæld, servitutter og hæftelser.


Påtaleberettiget er bestyrelsen for grundejerforeningen "Birkelunden" og kommunalbestyrelsen i Høje-Taastrup kommune.  
Eventuelle dispensationer fra deklarationens bestemmelser kan kun meddeles af de påtaleberettigede.

Høje-Taastrup kommune fortolker deklarationens bestemmelser i tvivlstilfælde med bindende virkning for såvel ejer som bruger og andre rettighedsejere.

Taastrup, den 18/5 1995

For grundejerforeningen "Birkelunden"

  
Lars Damkjær Olesen  
Formand

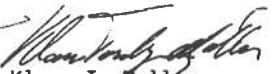
  
Helge Lindeman Lauritsen  
Kasserer

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

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

Høje-Taastrup byråd, den 8.7.1995

  
Anders Bak  
borgmester

  
Klaus I. Møller  
kst. teknisk direktør

Dekl. vedr. det tagoverdækkede areal ved enderækkehusenes forgård.

