

akt. nr. 25 -

26/8-82 f.s.v. ang. 27 dk d. f.s.v.
ang. det grænse. i medfør af
lyl. § 581

Matr.nr. 27 d nr. 27-bq - 27-da
Lyngby og sogn.

Anmelder:

Advokat B. Løsmark,
Amagerbrogade 28,
2300 København S.

DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen "Vejgaarden", matr. nr. 27 d Lyngby og sogn, pålægger herved i forbindelse med udstykning for sig og senere ejere bemeldte ejendom og derfra udstykkede parceller følgende servitutbestemmelser:

§ 1 Kloak

Udstykningsområdet henhører under kloakopland Lyngby øst og tilslutning hertil kan ske ved begæring til Allerød kommune, der sørger for anlæg og tilslutning af hovedledninger, rensningsanlæg, pumpestationer m.v.

Kloakanlægget omfatter tillige afløb- og regnvandsledninger i de interne boligveje og der indføres et stik til hver parcel 1 m. indenfor skel.

Bidrag til fornævnte anlæg fastsættes i henhold til landvæsenkommissionskendelse. Kommunen er berettiget til at forlange, at der tillige stilles en efter kommunens skøn nærmere fastsat garanti til sikring af betaling af udgifterne ved anlæggets færdiggørelse.

Udgifterne der betales kontant når regnskabskendelse foreligger participeres i de udstykkede parceller og fastsættes ved landvæsenkommissionskendelsen.

§ 2 Veje og stier m.m.

Inden for udstykningsområdet udlægges areal til veje og stier med retninger, beliggenhed og brødder som vist på vedhæftede kortplan.

Anlæg af interne boligveje og stier, som tillige skal omfatte dertil hørende vejbelysning, el-, vand- og telefonledninger, skal udføres i overensstemmelse med et af kommunen godkendt projekt.

Udgifterne til ovennævnte anlæg afholdes af grundejerne, der tillige overtager den fremtidige vedligeholdelse heraf for så vidt angår veje og stier. Udgifterne fordeles med 1 part for hver parcel, dog deltager parceller som måtte udlægges til faldesarealer eller som ikke må bebygges ikke i fordelingen.

§ 3 Terrænreguleringer m.m.

Grundejerne er pligtige at tåle de i forbindelse med arealets modning forbundne ulemper, herunder terrænreguleringer, skråninger m.m. i forbindelse med veje, kloaker, opsætninger af lysmaster, transformerskabe m.m. uden i den anledning at have krav på erstatning. Endvidere skal grundejeren tåle lyst deklarerationer, som måtte blive krævet af det offentlige som nødvendige for gennemførelse af kloak, vandledninger, el. kabler m.m. for planlagte og fremtidige anlæg.

§ 4 Vandforsyning

Parcelejerne er pligtige at være medlem af Lillerød Andelsvandværk og aftage deres vandforbrug derfra, ligesom disse indtræder i samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til de til enhver tid gældende vedtægter. Der indføres vandstik til hver parcel 1 m. indenfor hvert skel.

§ 5 Udstykning

Udstykning af ejendommen skal ske efter de på vedhæftede udstykningsplan viste retningslinier, og ingen parcel må ved udstykning eller senere skelforandring have et mindre areal end 700 m².

§ 6 Bebyggelse

For bebyggelse af parcellerne gælder de i landsbyggelovene og kommunale vedtægter til enhver tid fastsatte bestemmelser samt, hvad der nedenfor er foreskrevet.

§ 7 Byggetilladelse

Byggetilladelse kan ikke udstedes, forinden veje, kloak og ledninger er anlagt. Sommerhuse og campingvogne må ikke anbringes på den ubebyggede grund. Inden byggetilladelse er udstedt og byggearbejdet påbegyndt, må der ikke henlægges bygningsmaterialer, og iøvrigt skal grunden henligge på en efter kommunalbestyrelsen skøn, pæn og ordentlig måde. Renholdelse af grund påhviler den til enhver tid værende ejer.

§ 8 Benyttelse

a. Inden for udstykningsområdet må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. På hver parcel må kun opføres en fritliggende beboelsesbygning til beboelse for en familie samt højst 2 tilhørende garager for personvogne.

b. Beboelsen må ikke anvendes eller indrettes til udlejning som klublejlighed, pensionat o. lign. ~~eller anvendes til kollektivbeboelse.~~

c. På og fra ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller anden erhvervsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes oplagsplads. Iøvrigt må der ikke forefindes nogen art af virksomhed som ved røg, støj, lugt, rystelser eller sit udseende eller på anden måde efter den påtaleberettigedes skøn er til gene for sine omgivelser.

d. Uanset foranstående skal det være tilladt fra ejendommene at udøve virksomhed som arkitekt, ingeniør, læge, tandlæge, revisor, advokat eller anden liberal virksomhed, når dette kan ske uden ejendommens præg af beboelsesejendom forandres, eller kvartterets præg af boligkvarter brydes, navnlig ved væsentlig til- og frakørsel af motor-køretøjer.

e. Erhvervsmæssig reklameskiltning må ikke forefindes på ejendommen og anden skiltning skal godkendes af kommunen.

§ 9 Byggelinier

Ingen bygning må opføres nærmere vejskel end 5 m bortset fra parcellerne 12 - 15, 18, 19, 35 - 38, hvor afstanden nedsættes til 3 m.

§ 10 Bygningernes udstrækning og udformning

a. Beboelsesbygning skal opføres i mursten, dog er facademur kombineret med delvis træbeklædning tilladt. Pudsede facader eller ydervægge er ikke tilladt.

b. Beboelsesbygning og garager og carport skal placeres, således at facaden ligger parallelet med eller vinkelret på vej- eller stiskel.

Garager, carport eller redskabsskurer må ikke anbringes i naboskel, men skal holde en afstand på mindst 0,75 m hertil^{af}.

c. Der må på hver parcel kun opføres et eenfamiliehus med eet beboelseslag og med en maksimal taghældning på 45°.

Det skal dog være tilladt at udnytte tagetagen, såfremt der i denne ikke indrettes køkken eller kogeindretning under nogen form, ligesom tagsiden kun må forsynes med vinduer af ovenlystypen. Manzard, kvist eller lign. er ikke tilladt.

I gavle må ikke anbringes altaner, svalegang eller anden form for udbygninger, bortset fra skorstensbygning, udenfor gavlplanet.

Stuegulvhøjde over færdig terræn må ikke overstige 40 cm.

d. Udhuse og lign. skal sammenbygges med beboelsesbygning, carport eller garage.

§ 11 Parkering og overkørsler

a. På hver parcel skal der være indrettet holdeplads for mindst 2 biler, hvorved bemærkes, at en garage eller carport i forbindelse med forplads til 1 bil anses for at opfylde fornævnte krav.

b. Der må kun anlægges 1 overkørsel til hver ejendom i højst 4 m's bredde.

c. Parkering må ikke finde sted på boligvejene, og køretøjer henvises til de eventuelle særlig indrettede parkeringspladser eller parkeringsfelter langs boligvejene.

d. På boligvejene, parkeringspladserne, felter og de enkelte ejendomme må parkering af lastvogne, omnibusser og lignende køretøjer ikke finde sted. Af- og påløsning er dog tilladt til betjening af ejendommene.

§ 12 Hegn

I alle skel mod naboejendom skal der opsættes hegn og som in-
gensinde må have en højde over 1,80 m.

I nordlige skel, som er øst-vestgående, og østlige skel, som
er nord-sydgående, må raftehegn ikke opsættes uden samtykke fra den
pågældende naboejendom.

I skel mod vej må der kun plantes levende hegn og i en afstand
af 40 cm indenfor vejskel, dog skal det være tilladt istedet herfor,
at afgrænse ejendommens skel herimod med plantesten i en højde af
ikke under 30 cm og ikke over 60 cm.

Hegning af grund skal ske senest 1 år efter bygningsattestens
udstedelse.

Der påhviler ikke den nuværende ejer eller sælger af ubebygge-
de parceller hegnspligt, og i øvrigt gælder de i den til enhver tid
gældende hegnslov fastsatte bestemmelser.

§ 13 Grundejerforening

Alle grundejere indenfor udstykningsområdet er pligtige til
at være medlem af en grundejerforening omfattende samtlige fra her-
bemeldte ejendom udstykkede parceller.

Udstykningssælgeren er dog ikke forpligtet til at være medlem
af grundejerforeningen så længe de ham tilhørende grunde henligger u-
solgte.

Grundejerforeningen skal stiftes når kommunen eller udstyk-
ningssælgeren måtte fordre det.

Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan
forening normalt hørende fælles opgaver, og det påhviler foreningen
at vedtage de for denne nødvendige love, der skal godkendes af kom-
munen.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de inden
udstykningsområdet hørende veje, som ikke overtages af det offentlige. O-
verdragelsen sker uden vederlag bortset fra de med adkomstberigtig-
elsen forbundne omkostninger, der betales af foreningen.

Grundejerforeningens medlemmer er pligtige til at deltage i
alle udgifter som ifølge love og foreningens vedtægter lovligt må-
te blive pålagt foreningen.

Anlæg af fællesarealerne påhviler grundejerforeningen, ligesom denne skal vedligeholde alle veje, stier og grønne områder, som ikke overtages af det offentlige. Udgifterne hertil påhviler grundejerne og fordeles med lige store anparter på hver parcel.

Ovennævnte bestemmelse gør ingen indskrænkninger i den enkelte grundejers ansvar og pligt overfor det offentlige i henhold til enhver tid gældende vedtægter og bestemmelser.

Til sikkerhed for udgifterne til vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer, grundejerforeningens administration og hvad der iøvrigt lovligt måtte blive vedtaget efter foreningens love vil nærværende bestemmelser tillige være at tinglyse som pantstiftende på hver parcel for et beløb, der, af hensyn til stemplingen, ikke antager at ville overstige 3.000 kr.

Uden påtegning respekteres offentlige lån, lån i realkreditfond samt sparekasselån.

Grundejerforeningen kan ikke ophæves uden samtykke fra Allerød kommune.

§ 14 Eksisterende bebyggelse

Nærværende bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse på parcel nr. 1.

§ 15 Påtaleret og dispensation

Påtaleretten og ret til dispensation fra ovenstående bestemmelser tilkommer Allerød kommunalbestyrelse og murermester Wagner Andersen, Allerød, i forening.

Når samtlige parceller er solgt og senest den 1. januar 1980 overgår påtaleretten til Allerød kommune alene.

Allerød, den 12. december 1972.

sign. Wagner Andersen.

Nærværende deklaration godkendes herved i henhold til Landsbyggelovens § 4, stk. 2.

Allerød kommune den 9. januar 1973

sign. Oskar Jensen

borgmester

sign. Carl Gjellerup

byplanchef

Justitsministeriets genpartopair. Til skøder
skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

INDFØRT I DAGBOGEN

22.1.73 02035

RETEN I HILLERØD
LYST.AKT. 7 NR. 36

Anm.: På ejd. hæfter yder-
ligere: *Sørvi kuffer og pantegæld.*

Gønpertens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Hillerød m. v.

Ove Dam
im.

Akt: Skab nr. |

(udfyldes af dommerkontoret)



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 27^ø m.f.z. LYNGE BY OG SOGN HILLERØD d. 2 OKT. 1973

Justitministeriets genpartskalkuleret. Til kort.

DEKLARATIONSRIIDS 1 1:1000
VEDR. BYGSELINIER PÅ
PARGELLER AF MATR. NR. 27^ø
LYNGE BY OG SOGN

UDFÆRDIGET 1 OKT. 1973 AF J. Brønner Andersen (sigis)
LANDINSPEKTØR.

Bestillings-
formular
Y-2 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S
J.NR. 170/72



S00392751S 15_36
A00666443A 88315761