

Deklaration nr. 19

Deklaration for Tvedåsvej

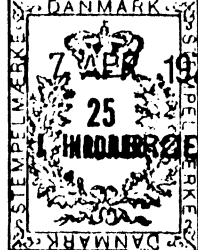
23.04.1974

Matr.nre 8¹ 8^ø, 8^{aa} 8^{ag},
Store Lyngby by, Lille Lyngby sogn

Sag nr. u 11 757

Tvedåvej

CIVILDOMMEREN



I/S Percival Nielsen
Landinspektørfirma
Milnersvej 7
3400 Hillerød

COPY

23/4-74
~~23/3-74~~
Tinglyst

I anledning af udstykning af matr.nre 8¹ 8^ø, 8^{aa} 8^{ag}, Store Lyngby by, Lille Lyngby sogn, og i henhold til krav fra den tidligere Lille Lyngby kommune, nu Skævinge kommune, pålægges der ovennævnte matr.nre følgende

DEKLARATION

PARCELSALGSEERKLÆRING

De på udstykningen viste veje er endnu ikke anlagt. På udstykningsområdet er ikke etableret afløbs- og forsyningsledninger. Kommunalbestyrelsen er uden indflydelse på tidspunktet for disse anlægs tilvejebringelse. Samtlige byggeomdningsanlæg med undtagelse af vandforsynings- og kloakanlæg som omhandlet i nedenstående punkter 2, 3, 4, 5, 6 og 9 vil ved udstykkernes foranstaltning blive udført som private anlæg.

Udstykkerne er pligtige at fremsende et samlet projekt for alle byggemodningsanlæg (veje, stier, fællesarealer, el-forsyning, belysning, beplantning etc.) til kommunalbestyrelsens godkendelse. Projektet skal udarbejdes efter de i nedenstående punkter 2, 3, 4, 5, 6 og 9 angivne retningslinier.

Tilladelsen til opførelse af bygninger på parcellerne kan ikke forventes meddelt, forinden de viste veje er anlagt efter et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt (byggelovens § 21), forinden afløbsledninger for området er etableret i henhold til en herom afsagt landvæsenskommissionskendelse (byggelovens § 18, stk. 1 og 2) samt forinden vandforsyningsanlæg er etableret (byggelovens § 18, stk. 4).

AAGE SCHEIBEL
ADVOKAT
PETER SCHEIBEL
ADVOKAT
PETER SCHULTZ
ADVOKAT
TORVET 7 - 3400 HILLERØD

1. BYPLANFORHOLD

1. Udstykningsområdet er bestemt for åben og lav boligbebyggelse (villa).
2. Kommunen er tilsluttet Hillerød-egnens byudviklingsudvalg og arealet er i partiel byudviklingsplan nr. III for Hillerød-egnen udlagt som byzone.

2. KLOAK

1. For arealet vil et kloakprojekt blive udarbejdet. Anlægget vil blive udført som offentligt anlæg i henhold til landvæsenskommissionskendelse.
2. Udstykkerne betaler til kloakering af området et a'conto beløb på kr. 5.000,- pr. parcel. Beløbet forfalder til betaling inden arbejdet med kloakeringen påbegyndes, mens eventuelt restbeløb reguleres kontant ved regnskabsaflæggelsen.

3. VANDFORSYNING

1. Udstykningsområdet vil blive forsynet med hovedledninger for vand samt stikledninger ca. 1 meter inde på hver parcel, afsluttet med jordstoppane fra det kommunale vandværk i Store Lyngby. Arbejdet udføres ved kommunens foranstaltning, mens udstykkerne er pligtige at deponere kr. 800,- pr. parcel som a'conto til dækning af de med dette arbejde forbundne udgifter. Dette beløb skal reguleres kontant ved arbejdets fuldførelse. Det deponerede beløb skal kunne anvises til udbetaling af kommunen efterhånden som arbejdet udføres, mens indskud til vandværket, kr. 600,00 pr. parcel, skal kunne betales til kommunen, efterhånden som stikledninger er ført ind på de enkelte parceller.
2. Parcelejerne er pligtige at udrede vandværksafgift efter vandværkets til enhver tid gældende tariffer til dækning af driftsudgifter og amortisation af anlægslånet.
3. Udgift til ledning og stoppane til huset på parcellen afholdes af parcelkøberen, der må være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandinstallatører, som kommunalbestyrelsen måtte autorisere dertil.

4. EL-FORSYNING

1. Ved udstykkernes foranledning vil udstykningsområdet blive forsynet

med strøm fra E.F.F.O.

2. I eller langs vejene fremføres hovedledninger for el-forsyning for så vidt muligt kun på vejens grund, men parcelkøberne må være indforstået med, at master anbringes i vejskellet, og at nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.
3. Vejbelysning skal etableres efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan. (Det henstilles til udstykkerne, at alle ledningsanlæg fremføres i jord, så vidt muligt alene i vejareal, samt at gadebelysning etableres med "parklygter" opsat med maksimalt 25 meters mellemrum efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse).

5. VEJFORHOLD

1. Der må ikke etableres nogen form for direkte adgang mellem parcellerne og offentlig bivej nr. 103.
2. Vejene skal anlægges ved udstykkernes foranstaltning efter projekter, der skal fremsendes til kommunalbestyrelsens godkendelse.
3. Den fremtidige vedligeholdelse af vejene, der er private, påhviler efter lovgivningens regler til enhver tid parcelejeren. Kommunen er dog indstillet på at overtage samtlige vejarealer og vendepladser som offentlige, når disse anlæg er udført efter de af kommunalbestyrelsen godkendte projekter, og vejene udskilles uden udgift for kommunen.

Selvom vejene optages som offentlige, og kommunen således har påtaget sig vedligeholdelsen, skal grundejerforeningen være indforstået med, at tilsæede og tilplantede områder under vejanlægget fortsat vedligeholdes af grundejerforeningen.

Ejeren af stamejendommen, matr.nr. 8^a, har ret til enhver færdsel på vejene uden deltagelse i vedligeholdelsesudgifterne. Såfremt nabejendommen eller stamejendommen senere skulle blive udstykket, skal der meddeles disse arealer færdselsret til det nu etablerede vejssystem på betingelser, som til sin tid vil være at fastsætte af kommunalbestyrelsen efter indhentet tilladelse fra grundejerforeningen. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning.

4. Når grundejerforeningen er dannet, har sælgeren - når han måtte ønske det - ret til at forlange, at foreningen tager skøde på vejarealerne. Overdragelsen sker vederlagsfrit, men således at enhver omkostning ved over-

dragelsen, der ordnes af sælgeren, afholdes af grundejerforeningen. Såfremt overdragelsen af disse arealer ikke har fundet sted forinden, kan grundejerforeningen, når samtlige grunde er solgt, kræve overdragelse heraf på de nævnte vilkår.

6. STIANLÆG OG FÆLLESAREALER

1. Længs midten af de på udstykningsplanen viste stianlæg udføres gangbaner af asfalt eller flisebelægning.

De sti- og friarealer, der ikke belægges som gangbaner, beplantes med buske eller tilså med græs. Sti- og friarealerne vil ikke kunne optages som offentlige arealer, hvorfor den fremtidige vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen.

7. BYGGELINIER OG OVERSIGTSAREALER

1. Længs udstykningsområdets veje pålægges byggelinier på 5 meter fra vejskel.
2. Udover udbygninger som nævnt i bygningsreglementets kapitel 3.2, stk. 3, må iøvrigt ingen bygninger opføres nærmere naboskel end 2,50 meter.
3. Ved boligvejenes udmunding i stamvejene skal pålægges oversigtsservitut med $Q = 15 \times 15$ m, målt længs kørebanekanten.

8. BYGGEBESTEMMELSER

1. Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstille bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter. Disse forhold påses af kommunen ved byggeattestens udfærdigelse.
2. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning, som kun må indeholde én lejlighed med sædvanlig tilhørende udhus og garage.
3. På parcellerne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støj, støv, ilde lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omkringboende.
4. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller -huse, når det efter kommunalbe-

styrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelses-
ejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

5. Ubebyggede arealer skal fremtræde ordnede.
6. Der må ikke opsættes firma- eller reklameskilte større end 0,3 x 0,5 m.
og kun ét skilt pr. parcel.
7. Det er ikke tilladt at holde høns, duer eller lignende på parcellerne.
8. Ved bebyggelse af grunden må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,2,
og ingen bygning må opføres mindre end 90 m² bebygget areal excl. garage
og eventuelle udhuse.
9. Ingen bygning må opføres højere end én etage uden udnyttet tagetage og
med større højde end 3,50 m fra middelterræn til skæring mellem facade
og tagflade. Der tillades indrettet kælder, men overkant af kælder-
bjælkelag må ikke ligge mere end 40 cm over middelterræn. Ved bebyg-
gelsens art må kommunalbestyrelsens retningslinier følges.
10. Enhver bebyggelse skal følge den plan for byggeretning, der vil blive
udarbejdet.
11. Tage må ikke udføres med større hældning end 30 grader.
12. For at opnå et harmonisk hele bestemmes, at tage med større hældning end
5 grader skal dækkes med tagmateriale af mørk farve eller tegl.
13. Alle frie bygningsdele skal fremtræde som færdig og afsluttet facade.
Bygningsfacader, der ønskes farvede, må kun farves med jordfarverne
okker, terra de Sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt eller med
hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding.

Til døre, ramtræ, skodder og lignende mindre bygningsdele er dog også
andre farver tilladt.

9. HEGN

1. Alle hegn mod veje, fællesarealer og landbrugsarealer skal være levende
hegn. Til støtte for hegnsbeplantningen under opvækst må opsættes tråd-
hegn eller lignende i indtil 1 meters højde.

10. TRANSFORMERSTATIONER

1. Transformerstationer kan opstilles under iagttagelse af de i denne de-
klaration og i bygningsreglementets gældende byggeregler for udhuse.

11. ALMINDELIGE BESTEMMELSER

1. Før noget byggeri påbegyndes skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med udstykningsplanens og nærværende deklara-tions bestemmelser forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes be-liggenhed, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.
2. Nærværende deklara-tions bestemmelser gælder udelukkende de på udstykningsplanen viste parceller.

12. GRUNDEJERFORENING

1. De til enhver tid værende ejere af parceller fra udstykningen er pligtige at være medlem af en grundejerforening, der vil blive stiftet på sælgerens foranledning, når mindst 10 parceller er afhændet og senest når alle parceller er solgt.
2. Grundejerforeningen skal varetage vedligeholdelsen af veje og stier og i det hele taget alle fælles anliggender, og parcel-ejerne er pligtige at deltage i udgifterne derved samt i udgif-terne til grundejerforeningens administration.
3. Samtlige udgifter fordeles på parcelejerne med et lige stort kontingent pr. parcel.
4. Parcelejerne er pligtige at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovlig vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v., alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt bolig-kvarter. Vedtægtsbestemmelserne, der skal godkendes af kommunal-bestyrelsen, må ikke være i strid med de i denne deklaration in-deholdte bestemmelser og skal til enhver tid være i overensstem-melse med Skævinge kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt m.v.
5. Grundejerforeningen vil være at sammenslutte med den for "Tammosegaarden" dannede grundejerforening, senest når tæppe-belægning på vejene i det af denne deklaration omhandlede areal er udført.

15. DISPENSATION OG PÅTALERET

Påtaleret overfor ovennævnte bestemmelser tilkommer alene Skævinge Kommune, der tillige kan meddele sådanne lempelser og dispensationer, som må anses for rimelige, når områdets karakter af boligkvarter skal opretholdes.

Foranstående bestemmelser begæres tinglyst på matr.nre 8¹ 8⁰, 8^{aa} 8^{ag}, Store Lyngby by, Lille Lyngby sogn, idet respekteres i forvejen tinglyste servitutter og byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nre 8¹ ... 8⁷, 8^{aa} ... 8^{ag}:

Dato:

4-4-1974

Ejeren

Som betinget skødehaver og udstykker:

Dato: 3. april 1974

F. Sommer Larsen
H. E. Petersen

Godkendes i henhold til byggelovens § 4, stk. 2.

Skævinge Kommune, den - 9 APR. 1974
3220 Skævinge

Kaj Sommer Larsen
Kaj Sommer Larsen
borgmester

Indført i dagbogen
23-4-74 10742

INDIØR I DAGBOKEN

17.4.74 10798

RETTEN I HILLERØD
LYSTAKT. NR.

Tilbagetaget af anmelder.

Henrik Hjortkjær
HENRIK HJORTKJÆR
fm.

Indført i dagbogen
23-4-74 10742

Indført i dagbogen
23-4-74 10742

Matr.nr. 7^c, 7^{bp} og 7^{bq}, St. Lyngby by,
Ll. Lyngby sogn

15 NOV 1977

15 NOV 1977

Anmelder:

Landsretssagfører AAGE SCHEIBEL
(ftt. sagfører N. M. H. Olsen)
Torvet 7 - 3400 Hillerød
Telf. 26 01 50

Påtegning til deklaration vedrørende
parcelsalgserklæring m.v. lyst 23.3.1974
(dagbogsnummer 10742) på matr.nr. 8¹ m.fl.,
St. Lyngby by, Lille Lyngby sogn.

Øvernevnte deklaration begæres tillige tinglyst på matr.nre 7^c, 7^{bp} og 7^{bq},
St. Lyngby by, Ll. Lyngby sogn, idet respekteres i forvejen tinglyste ser-
vitutter, grundbyrder og hæftelser, hvorom henvises til ejendommenes blade
i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 7^c:

Dato: Andersen & Makholm
Murer, tømrer- og snedkermester
Højbjergvej 36 - 3320 Skovlunde
Tlf. (03) 22 55 77 (03) 22 54 50

Som ejer af matr.nr. 7^{bp}:

Dato: 31-10-1977
Ugebladet

Som ejer af matr.nr. 7^{bq}:

Dato: 15 NOV 1977
Ugebladet

Som køber af matr. nr. 7^{bp}:

Dato: _____

Godkendes i h.t. byggelovens § 4, stk. 2, resp. lov nr. 287 af 26/6-1975,
§ 36, idet tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Skævinge kommunalbestyrelse, den 23/11-1977:

Kaj Sommer Larsen
borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN

25.11.77 41471.

RETEN I HILLERØD
LYSTAKT.

NR. 372
Afsluttet af s. v. ang. matr. nr. 7^c St. Lyngby, dg. udtale
matr. nr. iflg. tingbogen henhører Rødt Hjørn og
Jens Ole Kjeldsen
Ugebladet

Matr. nr. 7 c St. Lyngby by,
Ll. Lyngby sogn.

Anmelder:
Landsretssagfører AAGE SCHEIBEL
(fh. sagfører N. M. H. Olsen)
Torvet 7 - 3400 Hillerød
Tolf. 28 01 53

Påtegning til deklaration vedrørende
parcelsalgserklæring m.v. lyst 23.3.1974
(dagbogsnummer 10742) på matr. nr. 8¹ m.fl.,
St. Lyngby by, Lille Lyngby sogn.

Ovennævnte deklaration begæres tillige tinglyst på matr. nr. 7^c
St. Lyngby by, Ll. Lyngby sogn, idet respekteres i forvejen tinglyste
servitutter, grundbyrder og hæftelser, hvorom henvises til ejendommens
blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 7 c:

Dato:

9/1. 78

L. R. Flor Tjeldsen

Aage Scheibel

INDFØRT I DAGBOGEN

12.1.78 01428 -

RETTEH I HILLERØD
LYSTAKT.

NR. 372

N. Bang Rasmussen
N. BANG RASMUSSEN
kst.

Scheibel