

matr.nre.

7 s, 7 af og 7 al

Himmelev by og sogn.

TK 841/63

Anmelder :
landinspektørerne
Thorsen & Krarup,
Roskilde.

D E K L A R A T I O N

I forbindelse med udstykning af parceller af matr. nre. 7 af og 7 al Himmelev by og sogn pålægges der herved ejendommen følgende forpligtelser:

A. Adgangsforhold.

Enhver adgang til parcellerne skal ske ad den 8 m brede private vej, som er udlagt over matr.nr. 7 ae smstds. og er optaget på matrikelkortet. Anden færdsel - herunder også gående - fra ejendommen ud på den offentlige bivej "Kirkevejen" er ikke tilladt, hvorfor det pålægges købere og fremtidige ejere af parceller, som grænser til "Kirkevej", at etablere og vedligeholde et mindst 1 m højt fast hegn uden låger i skellet mod denne vej.

Den private vej, som over en lod af matr. nr. 7 a fører til landevej nr. 6 (Frederiksborgvej) må ikke benyttes, i hvilken anledning det pålægges købere og senere ejere af parceller, som grænser til denne vej, at etablere og vedligeholde et mindst 1 m højt fast hegn uden låger i skellet mod vejen på matr.nr. 7 a. Såfremt udstykningen af matr.nre. 7 af og 7 al gennemføres på en sådan måde, at boligvejen får grænse mod den private vej på matr. nr. 7 a, skal hegnsudgifterne vedrørende denne grænse påhvile samtlige parceller af matr. nre. 7 af og 7 al i lighed med udgifterne til etablering og vedligeholdelse af bolig-vejen.

B. Vejudvidelse.

Til sikring af en eventuel udvidelse af den 8 m brede boligvej til 11 m, pålægges der i overensstemmelse med de af sognerådet stillede krav herom, parcellerne pligt til på foranledning af sognerådet at afstå dertil nødvendige arealer, jfr. vedhæftede rids, hvorpå vejudvidelseslinierne er angivet med stiplede linier. Der vil af

parcelejerne ikke i den anledning kunne kræves nogen erstatning for arealafståelse eller gener.

C. Færdselsret.

Parcelejerne skal have ret til fri og uhindret færdsel af enhver art på de veje, der udlægges på matr. nr. 7 af og 7 al og skal være pligtige at tåle og - såfremt de erhverver boligvejen - pligtige at give færdselsret for sådanne ejendomme, som af byplanmæssige årsager af sognerådet måtte blive henvist til at skaffe sig færdselsret ad denne vej.

Såfremt der ikke kan opnås mindelig overenskomst om det beløb, som skal erlægges i forbindelse med meddelelse af en sådan færdselsret, fastsættes dette af uvildige mænd, udmeldt af retten.

D. Bebyggelse.

Enhver form for bebyggelse skal respektere byggelinieafstanden 10 m fra midten af boligvejen.

Der må på hver parcel kun opføres eet beboelseshus i een etage uden udnyttet tagetage og kun indeholdende een lejlighed.

Tagrejsning må højst være 30 i forhold til vandret plan.

Kælder må ikke have større højde end 1 m over terræn og må ikke benyttes til natophold for mennesker.

Der må på hver parcel kun opføres garage eller carport med plads til højst 2 person- eller varevogne, og derudover må udhuse ikke opføres som selvstændige bygninger.

Alle frie sider på bygningerne skal behandles som facademur og fremtræde i blank mur eller pudset i hvidt eller jordfarve med udtoninger i sort og hvidt eller anden tilsvarende farve.

E. Godkendelse af bygningstegninger.

Bygningstegninger, som i henhold til kommunens bygningsreglement, fremsendes til bygningsmyndigheden til godkendelse, skal angive placering af garage eller carport, uanset om sådan ønskes opført.

Af hensyn til helhedsindtrykket skal bygningstegninger endvidere - forinden bebyggelse påbegyndes - forelægges arkitekt William Felding

p.t. boende Søtoften 41, Gentofte, til godkendelse af bygningernes ydre udseende.

F. Benyttelse.

Der må på parcellerne ikke drives handel, fabrik eller værksted eller nogen anden virksomhed eller etableres nogen installation, som ved ilde lugt, røg, støj, ubehageligt skue eller på anden måde efter de påtaleberettigedes skøn kan være til gene for de omboende eller berøve kvarteret dets karakter af boligkvarter, hvorfor der kun må drives sådanne erhverv, som almindeligvis drives i sådan bebyggelse.

Husdyrhold er ikke tilladt på parcellerne.

Hunde og katte regnes ikke som husdyrhold, med mindre de opdrættes erhvervsmæssigt.

G. Hegn og beplantning.

Parcelejerne er pligtige at deltage i etablering og vedligeholdelse af hegn mod tilstødende parceller. Dette gælder dog ikke grundsælgeren for så vidt angår usolgte parceller, og beløb, som er anvendt til etablering af hegn, kan ikke kræves refunderet, når sådanne parceller afhændes. Hegn må ikke etableres i større højde end 1,80 m.

Der må ikke på parcellerne plantes træer eller forefindes beplantning, som ved skyggevirksomheder eller i øvrigt ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.

H. Antenner og lignende.

Fjernsynsantenner og lignende skal etableres på hustagene, og højden må ikke overstige 2 m fra tagryggen. Afvigelser herfra skal godkendes af grundejerforeningen, når denne er stiftet, indtil da af ejerne af matr.nre. 7 af og 7 al.

I. Parkering.

Der skal på hver parcel etableres plads til parkering af mindst 1 vogn, udover de, som kan anbringes under tag i garage eller carport.

Al parkering af last-, flytte- eller fragtbiler samt omnibusser og campingvogne på parcelvejen er forbudt, med mindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- og pålæsning af varer m.v.

K. Ledninger.

Kloak- og vandledninger til betjening af flere parceller placeres i vejarealerne. Dog skal ejere af matr.nr. 7 s smstds. og parcellerne 9, 10 og 11, være forpligtet til at tåle, at ledninger føres over disse parceller, såfremt en økonomisk løsning af de tekniske problemer måtte begrunde en sådan placering.

Samtlige parcelejere skal tåle anbringelse af barduner og støttemaster i forbindelse med etablering af el-forsyningen og skal være forpligtet til at underskrive og lade lyse deklaration herom samt om sådanne indskrænkninger i retten til bebyggelse og benyttelse samt bestemmelser om fremtidig vedligeholdelse, som måtte blive krævet af sognerådet, grundejerforeningen, vandløbsretten eller N.E.S.A.

L. Grundejerforening.

Parcelejerne skal være forpligtede til at være medlem af en grundejerforening, som skal stiftes senest når 8 parceller er afhændede.

Såfremt samtlige parceller ikke er afhændet inden 1 år efter grundejerforeningens stiftelse, er grundsælgeren forpligtet at være medlem med endnu ikke afhændede parceller. Grundejerforeningen skal sørge for etablering og vedligeholdelse af vej- og kloakanlæg, idet disse forud skal godkendes af sognerådet og vandløbsretten, og skal iøvrigt bistå ved løsning af fælles opgaver.

Nærværende deklaration kan tinglyses servitutstiftende på matr.nre. 7 af og 7 al med undtagelse af den del af matr. nr. 7 af, som skal tillægges matr.nr. 7 s. Dette areal er på ridset angivet med skravering.

Påtaleret tilkommer grundsælgeren, sålænge denne er ejer af nogen parcel eller af matr. nr. 7 s Himmelev by og sogn, sognerådet og grundejerforeningen.

Angående de matr.nre. 7 af og 7 al påhvilende hæftelser, servitutter og øvrige byrder henvises til ejendomsbladet i tingbogen.

Himmelev, den

.....

ejer af matr.nre. 7 af og 7 al