

Activ

*Erindret af Lynge - Ugeavis
sogneråd, ved Gunnar Markens.*

Albert Theilgaard
Statseksam. ejendomsm.
Lyngevej 59, 3450 Allerød.
Tlf. (03) 27 30 06.

36

Lyngevej 7/1 - 1969.

DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 8^b af Lynge by og sogn deklarerer herved for os og følgende ejere, at der på nævnte ejendom og parceller derfra pålægges følgende servitutter:

§ 1.

Bebyggelse og benyttelse

På hver parcel skal opføres et helårshus, som skal tjene til selvstændig beboelse for een familie. Det må kun indeholde een lejlighed, og skal mindst indeholde 85 m² beboelsesareal.

Følgende regler for bebyggelsen skal følges:

Beboelseshuset skal ligge mindst 2,50 m fra ^{skel mod} boligvej. X
Carport eller garage skal ligge mindst 5 m fra boligveje.

Der må kun bygges i een etage dog tillades udnyttet tage-tage med max. 45° taghældning.

Udhus, carport og garage må ikke opføres uden tilladelse fra kommunen.

Stuegulvshøjden må ikke være hævet mere end 30 cm over omliggende eksisterende terrænhøjdepunkt, med mindre sognerådets tilladelse foreligger.

Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m, målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Bygningerne må kun opføres med gavl eller facade parallelt med retvinklede skel.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes ej heller bølgeeternit.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunens skøn virker skæmmende.

Alle frie sider af bygninger skal udføres som facade.

Køberen af en parcel skal benytte ejendommen således, at den ikke ved støv, røg, lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter Lyngø - Uggeløse sogneråds skøn er til gene for de omboende.

Specielt må der ikke være dyrehold på ejendommen, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr.

Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse. På ejendommen må ikke være butik, udsalg, fabrik, værksted, vognmandsforretning, oplagsplads eller drives nogen erhvervsvirksomhed, bortset fra sådanne privatkontorer, tegnestuer, atelierer og lignende erhvervsvirksomheder som almindeligvis forefindes i beboelseslejligheder, og kun når det efter Lyngø - Uggeløse sogneråds skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarteres præg af boligkvarter brydes, herunder ved særlig stor til- og frakørsel samt parkering forårsaget af foranvnte virksomheder.

Skiltning må kun ske med kommunens godkendelse.

§ 2.

Vej- og stiforhold

Der udlægges areal til nye veje og stier med retning og beliggenhed, som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejene i udstykningsområdet anlægges ved grundsalgernes foranstaltning på køberens bekostning efter projekt godkendt af sognerådet.

Parcelejerne er pligtig at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger, anlægges på parcellerne uden erstatning, selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.

De udlagte veje og stier forbliver private indtil en event. kommunal overtagelse, men må ikke spærres for almindelig færdsel.

Den fremtidige ren- og vedligeholdelse af veje, rabatter, stier m.v. påhviler parcelejerne og administreres af grundejerforeningen.

Enhver afgørelse om ret til færdsel ad de på udstykningsarealerne anlagte veje samt delagtigheden i vedligeholdelsesudgifterne afgøres af Lyngø - Uggeløse sogneråd, der iøvrigt har påtaleret med hensyn til vejenes vedligeholdelse.

Med hensyn til grundejerforeningens overtagelse af vej- og stiarealer henvises til § 8.

Der må fra parcellerne kun være adgang til boligvejene, der er udformet som pladser. Alle andre veje og stiforbindelser må betragtes som facadeløse, idet der dog kan etableres adgang fra haver til stier.

§ 3.

Kloak-, vand- og elforsyning

anlægges ved grundsælgerens foranstaltning på køberens bekostning efter at projektet er godkendt af sognerådet, iøvrigt henvises til fællesbestemmelserne § 9.

§ 4.

Hegn og beplantning

Mod fordelingsvej og stier plantes hæk efter ejers valg i 40 cm afstand fra skel.

Hækken kan suppleres med 100 cm højt trådhegn.

Køberen må vedligeholde hegn mod offentlige eller private veje og stier på begge sider.

Mod adgangspladserne må enten anlægges åben forhave eller hegnes med kampstenssætning, ufarvede betonplantesten eller med klippet hæk. Hæk skal placeres 40 cm fra vejskel. Tilladelse til etablering af de nævnte stensætninger skal i hvert enkelte tilfælde indhentes hos sognerådet med henblik på at skabe en vis ensartethed.

Træer, som giver anledning til gene for naboer, kan af grundejerforeningen kræves fjernet eller nedskåret.

Iøvrigt gælder hegnslovens almindelige regler, idet intet hegn eller hæk må være højere end 1,80 m.

§ 5.

Parkering

Al egenparkering skal foregå på grunden. Gæsteparkering henvises til de på boligvejene udlagte pladser.

Al parkering af last-, omnibus-, flytte, rute- eller fragtbiler samt varebiler, der i det ydre adskiller sig væsentlig fra personbiler, er forbudt på eller ud for parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende.

Parkering i det frie af campingvogne på ubebyggede grunde eller udenfor parcellerne kan kun ske, såfremt dette for hver enkelt parcelejer skriftligt tillades af grundejerforeningen, som kan tilbagekalde tilladelsen, hvis den skønnes generende.

§ 6.

Eksisterende bebyggelse

Byplanvedtægtens bestemmelser er ikke til hindre for bibeholdelsen af eksisterende lovlig bebyggelse eller for fortsættel-

se af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtagtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 7.

Husnumre og vejnavne samt renovation

Så snart vejene er givet navn, er parcelejerne pligtige at lade anbringe vejnavneskilte og husnumre efter kommunens anvisning.

Udgifterne skal afholdes af grundejerforeningen.

Hver parcel er pligtig at deltage i den renovationsordning, som sognerådet til enhver tid måtte iværksætte.

§ 8.

Grundejerforening

Ejere af grunde inden for deklarationsområdet er pligtige at være medlemmer af en af kommunen godkendt grundejerforening, hvis stedlige område fastsættes af kommunen, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklarationsområdet eller en del af dette, men også grunde uden for det af nærværende deklARATION omfattede område.

Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt fælles opgaver.

Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love, der dog vil være at godkende af kommunen. Evt. ændringer i foreningens love skal ligeledes godkendes af kommunen.

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på de udlagte veje, stier samt pladser og fællesarealer, der ved udstykningen skal udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre. Overdragelsen skal iøvrigt ske vederlagsfrit, dog at eventuelle udstykningsomkostninger og overdragelsesomkostninger skal afholdes af grundejerforeningen.

Samtlige grundejerforeningens udgifter, herunder udgifter til ren- og vedligeholdelse af veje og vejbelysning m.v., fordeles med lige store bidrag pr. parcel.

Så længe udstykkerne måtte eje usolgte parceller, er de berettigede til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtige at være medlem for såvidt angår endnu ikke solgte eller tilbagetagne parceller.

Udstykkerne er, såfremt de giver møde, berettigede til at afgive stemme som ejere af ikke solgte parceller.

§ 9.

Fællesbestemmelser

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, elværk, telefonselskab eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere selv må vedligeholde de stik, der fører fra fællesledninger og ind på parcellen, respektiv bebyggelse på samme.

De enkelte parcelejere er, eventuelt med solidarisk ansvar, pligtig at tåle eller at underskrive deklaration med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af grundsælgerne, kommunen, låneinstitution, NESAs, vandværk, telefonselskab eller grundejerforening i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af kloak- og rensningsanlæg, veje m.v., el-, vand-, telefonledninger og oversigtsforhold.

Hvis det skønnes nødvendigt, at vand-, el- eller andre ledninger af enhver art føres over parcellerne, er de parcelejere, som berøres heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen, og parcelejerne er iøvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse at affinde sig med samtlige ulemper m.m. i forbindelse med gennemførelse af den totale byggemodning, omfattende vej-, kloak- og vandledningsarbejder, elforsyning m.v..

Udgifterne til ovennævnte modningsarbejder skal i princippet fordeles med lige store andele for hver udstykket parcel, som vist på vedhæftede udstykningsplan, uanset størrelse og beliggenhed.

§ 10.

Dispensation

fra nærværende deklaration kan indrømmes af grundsælgerne og Lynge - Uggeløse sogneråd i forening eller af sognerådet alene, når grundsælgerne har solgt alle parceller.

Ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

§ 11.

Påtaleret

Påtaleberettiget ifølge deklaration er Lynge - Uggeløse sogneråd og endvidere grundsælgerne, sålange der er usolgte parceller på grundsælgerens areal.

Når samtlige parceller er solgt, overgår grundsælgernes påtaleret til grundejerforeningen.

For såvidt angår spørgsmålet om forsyning med el,- vand- og telefon, tilkommer påtaleretten tillige henholdsvis NESAs, vandværket og KTAS.

§ 12.

Tinglysning

Nærværende deklaration begæres lyst som servitutstiftende på de udstykkede parceller og fællesarealer m.v..

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter, byrder og panthæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Nærværende deklaration skal tiltrædes og godkendes af Lyngø - Uggeløse kommune. Indtil godkendelsen foreligger, forbeholdes ændringer i deklarationen.

København, den 10 . 4 . 68 sign. F. Svendsen

S. A. Geschwendtner

Tiltrædes og godkendes:

F. Svendsen

Tinglysning 71-68