



**Skævinge
Kommune**

Deklaration nr. 16

Deklaration for del af Tammosevej

27.03.1971

Matr.nre. 2a og 9a
Store Lyngby by,
Lille Lyngby sogn



ANMELDER:
PERCIVAL NIELSEN & J. MEIER
landinspektører
Milnersvej 7, 3400 Hillerød

Tinglyst

27.3.71*06385.

DEKLARATION

I anledning af udstykning af ejendommene matr.nre. 2a og 9a Store Lyngby by, Lille Lyngby sogn, vil følgende parcelsalgserklæring være at tinglyse servitutstiftende på ejendommene:

1. Grundejerforening

De til enhver tid værende ejere af parceller fra udstykningen er pligtige at være medlemmer af den grundejerforening, der er stiftet for naboparcellerne ("Tammosegård-udstyknigen") i henhold til punkt 1, sidste afsnit i parcelsalgserklæringen for matr.nre. 2a, 21 og 9a Store Lyngby by, Lille Lyngby sogn.

Grundejerforeningen skal varetage vedligeholdelsen af veje og stier og i det hele taget alle fælles anliggender, og parcelsejerne er pligtige at deltage i udgifterne herved, samt i udgifterne til grundejerforeningens administration.

Samtlige udgifter fordeles på parcelejerne med et lige stort kontingent pr. parcel.

Parcelejerne er forpligtede til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovligt vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcelernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v., alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt boligkvarter. Vedtægtsbestemmelserne, der skal godkendes af sognerådet, må ikke være i strid med de i denne deklARATION indeholdte bestemmelser, og skal til enhver tid være i overensstemmelse med Lille Lyngby kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt m.v.

Grundejerforeningen skal stå åben for kommende parcelejere fra evt. naboarealer, der måtte blive udstykket til boligbebyggelse.

2. Byggelinier

Ingen bygning må opføres nærmere end 2,50 m fra naboskel og 2,50 m fra skel mod veje. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må dog opføres nærmere skel i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom. Garager må ikke opføres nærmere end 5,00 m fra vejskel.

3. Byggebestemmelser

- a. Parcellerne er bestemt for åben og lav boligbebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstille bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter. Disse forhold påses af kommunen ved byggeattestens udfærdigelse.
- b. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning, som kun må indeholde een lejlighed.
- c. På parcellerne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støv, ilde lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omkringboende.
- d. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller -udhuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
- e. Der må ikke opsættes firma- og reklameskilte større end 0,3 x 0,5 m og kun eet skilt pr. parcel.
- f. Det er ikke tilladt at holde høns, duer, kaniner, svin eller geder på parcellerne.
- g. Ved bebyggelse af grunden må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,2, og ingen bygning må opføres mindre end 90 m² bebygget areal excl. garage og evt. udhuse.
- h. Ingen bygning må opføres højere end 1 etage med udnyttet tagetage, og med større højde end 5,20 m fra middelterræn til tagryg. Der tillades indrettet kælder, men overkant af kælderbjælkelag må ikke ligge mere end 40 cm over middelterræn. Ved bebyggelsens art må sognerådets retningslinier følges.

4. Vejje

- a. Fra ejendommene afgives areal til veje og stier i overensstemmelse med den vedhæftede udstykningsplan.
- b. Vejene anlægges ved sælgerens foranstaltning.
- c. Den fremtidige vedligeholdelse af vejene, der er private, påhviler efter lovgivningens regler til enhver tid parcellerne. Ejeren af stamejendommen matr.nr. 9a har ret til enhver færdsel på vejene uden deltagelse i vedligeholdelsesudgifterne. Såfremt naboejendommene eller stamejendommene senere skulle blive udstykket, skal der meddeles disse arealer færdselsret til det nu etablerede vejsystem på betingelser, som til sin tid vil være at fastsætte af sognerådet efter indhentet udtalelse af grundejerforeningen. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning.
- d. Når grundejerforeningen er dannet, har sælgeren, når han måtte ønske det, ret til at forlange, at foreningen tager skode på vejarealerne. Overdragelsen sker vederlagsfrit, men således, at enhver omkostning og udgift ved overdragelsen, der ordnes af sælgeren, afholdes af grundejerforeningen. Såfremt overdragelse af disse arealer ikke har fundet sted forinden, kan grundejerforeningen, når samtlige grunde er solgt, kræve overdragelse heraf på de nævnte vilkår.

5. Vandforsyning

Ved sælgerens foranstaltning vil hele udstykningsområdet blive forsynet med hovedledninger for vand samt stikledninger ca. 1 m ind på hver parcel afsluttet med jordstophane fra det kommunale vandværk.

Parcelejerne er pligtige at udrede vandværksafgift efter vandværkets til enhver tid gældende tariffer til dækning af driftsudgifter og amortisation af anlægslånet.

Udgiften til ledning fra stophane til huset på parcellen afholdes alene af parcelkøberen, der må være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandinstallatorer, som sognerådet måtte autorisere dertil.

6. El-forsyning

Ved sælgerens foranstaltning vil udstykningsområdet blive forsynet med strøm fra EFFE.

I eller langs vejene fremføres hovedledninger for el-forsyning, så vidt muligt kun på vejenes grund, men parcelkøberne må være indforstået med, at master anbringes i vejskellet og at nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

7. Kloak

Kloakprojekt er udarbejdet ved kommunens foranstaltning, og landvæsenskommissionens kendelse vil blive tinglyst særskilt på parcellerne. Parcelkøberne er pligtige at udrede udgiften til kloakeringen i overensstemmelse med kommissionens kendelse.

Udgiften til stikledninger på parcellernes område afholdes alene af parcelkøberen, der må være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de af kommunen autoriserede kloakmestre.

8. Garager, parkeringspladser og overkørsler

Ved tilrettelægnings af indkørselsforholdene til parcellerne må sikres plads for parkering af mindst 2 biler på parcellen.

Garager skal overholde de under punkt 2 nævnte byggelinier, og en garage i forbindelse med forplads til 1 bil vil opfylde nævnte parkeringskrav.

Parkering må ikke finde sted på områdets veje, men må henvises til parcellerne eller til de fælles parkeringspladser, som indrettes på de korte blinde veje.

Til hver parcel kan kun påregnes een indkørsel og evt. een indgang for gående færdsel. Låger skal indrettes til at åbne ind på parcellen. Ingen parcel vil kunne opnå direkte adgang til de 11 m brede veje, men udelukkende til de 13 m brede blinde veje, og den 8 m brede vej.

9. Hegn, beplantning, udstykning og fredningsforhold

Parcelkøberne har hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet altid holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog at levende hegn skal plantes i skellinien, hvor parcellen grænser til anden parcel efter enighed med de pågældende parcellerejere.

Hegnet skal enten være levende hegn ikke over 1,80 m højt eller stolper med tråd, net eller lægter (naturtrashegn) ikke over 1,00 m højt.

Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Ubebyggede arealer på de enkelte parceller, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

På parcellerne må ikke findes sådan bevoksning, der ved skygge for sol eller udsigt eller ved grådighed kan blive til væsentlige gene for naboerne.

Det bemærkes, at fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del ved møde den 13.4.1964 har meddelt dispensation fra fredningslovens § 22 og § 25, stk. 4, til områdets udstykning og bebyggelse i overensstemmelse med foranstående byggebestemmelser. Yderligere udstykning end den på planen viste kan ikke forventes gennemført.

10. Almindelige bestemmelser

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med udstykningsplanens og nærværende deklara-tions bestemmelser forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grundene skal oplyses.

Nærværende deklara-tions bestemmelser gælder udelukkende de på udstykningsplanen viste 10 ubebyggede parceller.

11. 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 opretholdes.

Foranstående bestemmelser er godkendt af Lille Lyngby sogneråd som bygningsmyndighed, jfr. landsbyggelo-vens § 4, stk. 2.

Lille Lyngby, den 27.2.1970

.....
Sign. Jens Andersen

Foranstående bestemmelser begæres herved tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 2a og 9a Store Lyngby by, Lille Lyngby sogn, idet der respekteres i forvejen tinglyste hæftelser og byrder, hvorom henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Lille Lyngby, den *25-3* 1971
 Som ejer af matr.nr. 9a

Lille Lyngby, den *24/3* 1971
 Som ejer af matr.nr. 2a

Lille Lyngby, den *16. marts* 1971
 Som køber af 10 parceller

Skævinge Kommune

3320 Skævinge

Tiltrædes i henhold til byggelovens § 4:

.....
 Skævinge Kommune

Indført i dagbogen for retten.

Bilbered den 01. 71

KT: F 264

Skævinge
Skævinge