

1.3.2./1474

135-

Matr. nrr. 7 dr, 7 hd, 7 hf, *he*
hg, hh, hc, hb,
ha, gø, gæ, gs,
gt, gu, gv, gr,
gl, gd, ge, gf,
gq, gk, gc, gb,
ga, fø Vallerød
by, Hørshom sogn. *100 100 400*

25.10.1939

13123



Anmelder:

Landsretssagfører
Erik Nielsen,
Nørre Farimagsgade 3,
1364 København K.,
Telf. Mi 6722.

DEKLARATION

Nedenstående bestemmelser begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nrr. 7 dr, 7 hd, 7 he, 7 hf, hg, hh, hc, hb, ha, gø, gæ, gs, gr, gt, gu, gv, gl, gd, ge, gf, gq, gk, gc, gb, ga, fø Vallerød by, Hørsholm sogn.

Udstykning.

1. Når udstykningen af parcellen har fundet sted efter udstykningsplan af professor, arkitekt Jørgen Bo og landinspektør Børge Hansen, må parcellen ikke siden udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller.

Bebyggelse.

2. Følgende regler for bebyggelsen skal følges:

Bygningshøjden må ikke overstige 3,50 mtr. målt fra den på parcellen angivne middelterrænkote - til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanten). Tagetagen må ikke udnyttes. Alle bygninger til beboelse skal placeres inden for de på vedhæftede kortbilag viste byggefelter og placeres således, at tagkippen er vinkelret på de interne vejes retning.

Bygninger kan udføres som T- eller vinkelformede bygninger, når taget på den fløj, der ligger parallel med boligvejene, kun udføres med én gavltrekant.

På beboelsesbygninger skal taghældningen være 2-sidet. Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 20° og 35°. Taghældningen skal udføres med teglsten. Valme må ikke udføres. Beboelsesbygninger skal have taghæng på mindst 0,50 mtr. Gavltrekanter skal udføres i træ.

Ydermure skal udføres i blank mur eller beklædning af træ. Garage, skærmtag og udhus tillades opført med fladt tækket tag med tagpap eller transparent, farveløst materiale. Flade tages hældning må være max. 5°. Facader må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Ved bebyggelse må eksisterende drænledninger ikke afbrydes.

Benyttelse.

- 3. Der må ikke være dyrehold på ejendommen, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr.
- 4. Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse.

Hegn og have.

- 5. Parcellen skal holdes forsvarligt hegnet, og hegn skal plantes eller opsættes straks efter overtagelsen.

I forhold til sælgeren har køberen af en parcel fuld hegnspligt mod usolgte parceller, ligesom køberen må vedligeholde hegn mod offentlige eller private veje og stier på begge sider. Mod stier skal plantes hæk efter ejers valg i 50 cm afstand fra skel. Hækken kan suppleres med trådhegn.

Mod vejene må enten anlægges åben forhav eller hegn med plantemur af ufarvede sten, med hegn af ru træ eller med hæk, plantet 50 cm fra skel.

På parceller, hvorpå der er eller vil blive tinglyst deklaration om fælles adgangsareal, skal en sådan deklarations bestemmelser dog være gældende forud for de i nærværende servitut indeholdte bestemmelser.

6. Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø o.l.

Indenfor en afstand af 2 m fra naboskel må ikke plantes træer, der bliver højere end 3 m, eller grådige vækster, som kan genere hækens vækst. Selvhæftende slyngplanter må ikke plantes op ad mur, som er en del af nabobygningen. Såfremt der vokser mere end ét træ på parcellen, som er over 5 m højt, skal der stedse nedskæres eller fældes, således at afstanden mellem to sådanne træer ikke er mindre end det højeste af træerne.

7. Belægning på indgange og indkørsler må kun udføres af murstensklinker, natursten, ufarvede betonfliser eller ufarvede grusmaterialer.

Renholdelse af veje.

8. Ejeren skal renholde, snerydde og gruse arealer med fast belægning på boligvejen ud for parcellen indtil vejmidte og vedligeholde græsrabatten mellem disse arealer og parcellen. Ejeren skal endvidere sammen med øvrige parcelejere indenfor grundejerforeningens område deltage i renholdelse m.v. af områdets tilkørselsveje og stianlæg i øvrigt, samt fælles private kloakledninger, idet renholdelse, snerydning m.v. samt vedligeholdelse af kloakerne udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne.

Grundejerforening.

9. Ejeren af en parcel skal være medlem af en grundejerforening omfattende samtlige parceller, og ejeren er pligtig at betale kontingentet til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse og renholdelse af fællesveje og stier, materiel hertil og andre fællesudgifter, herunder etablering og drift af vejbelysningsanlæg og evt. fællesantenneanlæg. Foreningen overtager og medlemmerne betaler i fællesskab ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de kvarteret afgrænsende veje måtte blive pålagt én eller flere parceller indenfor foreningens område. Foreningens vedtægter skal godkendes af Hørsholm kommunalbestyrelse.

Foreningen skal på kommunens forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af yderligere parceller, som måtte blive udstykket i kvarteret.

Påtaleret.

10. Nærværende deklaration bekræfter lyst servitutstiftende på ejendommene matr. nrr. 7 dr, hd, he, hf, hg, hh, hc, hb, ha, gø, gæ, gs, gt, gu, gv, gr, gl, gd, ge, gf, gg, gk, gc, gb, ga; fø Vallerød by, Hørsholm sogn, forpligtende for køberen og efterfølgende ejere af parcellen og med påtaleret alene for Hørsholm kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen kan dog helt eller delvis meddele grundejerforeningens medpåtaleret, idet foreningen er pligtig til indenfor det område, hvor medpåtaleret gives, at påtale krænkelser af servitutterne. Dispensationer og lempelser, som ikke ændrer kvarterets præg, kan meddeles af Hørsholm kommunalbestyrelse, og grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelser herimod.

København, den 12/9 1969

Som ejer af matr. nrr.
7 dr, hd, he, hf, hg, hh, gæ, gs, gt, gu, gv, gr, gg, gl, gd, ge, gf, gk, ga, fø, A
7 gø, gc, hc, ha, hb, gb V

Svege Lorenzen
Svege Lorenzen

A/S af 6/11 1968

Henrik Jansen
Henrik Jansen
29. 9. 1968

Tiltrædes under henvisning til § 4, stk. 2 i lov nr. 246 af 10.6.1960, byggelov for købstæderne og landet.

Hørsholm Kommunalbestyrelse, den 12/9 69

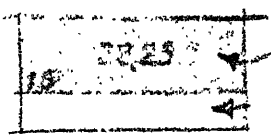
Jens Christensen
Jens Christensen

§12 Kr. 10.- Indført i dagbogen for retten
§ " " I Hørsholm den 25. 69
§14 " 4.- Akt skab: N. Nr. 135.
§14 " 3.- LYST.
Ialt Kr. 17.- Udskr. af A/S-reg. forevist.

ARNE BIEPFREUND
Notar
1364 København K
MI 6722

Arne Biepfreund
Arne Biepfreund
Ejendommene er betragtede
med servitut og lyses m.v.
samt præge og
Carsten Jansen

Note:




Byggefelt i parcellnummer og middelkote.

Udvidet byggefelt for garage - udhus med max længde på 8m

Indkørsel (FASTLÅGT OVERKØRSEL)

Copenhagen Kommunes
Bygningsinspektariat

Bilag til Servitut
nr. 35

 NIELSEN & RAUSCHENBERGER RÅDGIVERE I BYGNINGSVÆSEN LINDHOLTVEJ 7, KGS. LYNGBY TLF. (01) 88 22 68	
-ørstain Byggetegn af matr. nr. 78 Oversigtsplan over middelkoter af parceller	Pris 400,- <i>A. H. Hansen</i> Kont. JPH Sag 67033.00 Mail 1-508 Gode 3 12 80 Tegn 105