

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 6 ^c og 6 ^g Lyngby og sogn deklarerer herved for sig og efterfølgende ejere, at der på nævnte ejendom og parceller udstykket derfra pålægges følgende servitutter:

§ 1.

Bebyggelse og benyttelse.

På hver parcel skal opføres et helårshus, som skal tjene til selvstændig beboelse for en familie. Det må kun indeholde en lejlighed og skal mindst indeholde 100 m² beboelsesareal.

Følgende regler for bebyggelse skal følges:

Beboelseshuset, carport eller garage skal ligge mindst 5 m. fra vejskel. Ved parkerings og opholdsarealer der er udlagt og befastet som vejareal i tilslutning til boligveje, skal det dog være tilladt at opføre beboelse indtil 2,5 m. fra vejskel. Der må kun bygges i en etage, dog tillades udnyttet tagetage med max. 45° taghældning.

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

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

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes ej heller cementfævet bølgeeternit.

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

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

T.V. og radioantenner må ikke have større højde over tagryg end 3 m. Såfremt grundejerforeningen måtte vedtage oprettelse af fælles antenneanlæg må udendørs antenner ikke forefindes. Eksisterende antenner skal fjernes senest 3 måneder efter anlæggets etablering. Vedtages oprettelse af fælles antenneanlæg med mindst 50% af medlemmerne er ejendommen pligtig at tilslutte sig anlæg-

get og betale anpart af udgifterne.

§ 2.

Vej og stiforbindelse.

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

Veje og stier i udstykningsområdet, bortset fra hovedstier, anlægges ved grundsælgerens foranstaltning og bekostning efter projekt godkendt af kommunalbestyrelsen.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vej-anlæggene 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 eventuel kommunal overtagelse, men må ikke spærres for almindelig færdsel.

Den fremtidige ren- og vedligeholdelse af private veje, rabatter, stier med videre påhviler parcelejerne og administreres af grundejerforeningen.

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

Med hensyn til grundejerforeningens overtagelse af vej-, sti og fællesarealer henvises til § 7.

Der må kun etableres een overkørsel til hver parcel.

I skel mellem grund og sti må alene etableres een fodgængerpassage forsynet med låge. Alle låger skal være sådan op-
hængt, at de kun kan åbnes indad mod grunden.

For såvidt angår matrikelnumrene 6-go, 6-gv, 6-gx, og 6-ge må der kun etableres overkørsel og/eller udgang fra den syd for parcellerne liggende 10 m. brede vej.

For så vidt angår matrikelnumrene 6-gy, 6-gz, 6-gæ, 6-gø og 6-~~ga~~^{ha} må alene etableres overkørsel og/eller udgang fra den vest for parcellerne liggende 12 m. brede vej.

Ingen parcel må have overkørsel og/eller udgang til vejene E - E og J - J.

Oversigtsarealer vil af kommunen blive krævet udlagt på matrikelnumrene 6-go, 6-gv, 6-gx, 6-hs, 6-hk, 6-hg. Særskilt deklARATION på disse parceller bliver tinglyst af landinspektøren.

§ 3.

Hegn og beplantning.

Mod veje og stier skal plantes hæk eller buske 40 cm fra vejskel.

Mod vej E - E og J - J skal plantes ubrudt hæk.

Plantet hæk kan denne suppleres med 100 cm. høj trådhegn.

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

Træer og buske bør plantes på en sådan måde, at de ikke bliver til væsentlig gene grundet kraftig skygning eller kvælende rodet. For at tilgodese dette hensyn må der på hver parcel kun forefindes et træ højere end 5 m.

Iøvrigt gælder hegnslovens almindelige regler.

§ 4.

Parkering.

Al egenparkering skal foregå på egen grund.

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.

Campingvogne, som ikke i mere end $\frac{1}{2}$ år har været indregistreret kan kræves fjernet af grundejerforeningen.

Campingvogne må ikke bruges til beboelse på ejendommen.

§ 5.

Husnumre, vejnavne og renovation.

Så snart vejene er givet navn, er parcelejerne pligtige at lade anbringe vejnavneskilte og husnumre efter kommunens anvisning. Indtil husnumre er fordelt skal hver ejendom af ejeren være forsynet med tydelig markering af husnumre.

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

§ 6.

Grundejerforening.

Ejere af grunde indenfor deklarationsområdet er pligtig at være medlem af en grundejerforening, hvis stedlige område fastsættes ved stiftelsen, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklarations -området, men også grunde udenfor det af nærværende deklaration omfattende område.

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

Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de udlagte veje, stier samt pladser og fælles arealer, der ved udstykningen skal udskildes af matriklen som særskildte 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 stier og eventuelt vejbelysning m.v. fordeles med lige store bidrag pr. parcel.

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

Udstykkeren er såfremt han giver møde, berettiget til at afgive stemme som ejer af ikke solgte parceller,

Indkaldelse til stiftende generalforsamling sker på foranledning af statsautoriseret ejendomsmægler Albert Theilgaard, Lyngvej 59, 3450 Allerød, på et tidspunkt som han måtte finde passende.

§ 7.

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 ind på parcellen, respektiv bebyggelse på samme.

Hvis det skønnes nødvendig at vand-, el-, eller andre ledninger af enhver art føres over parcellen, 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, elforsyninger m.v.

§ 8.

Påtaleret.

Påtaleretten over for overtrædelser af foranstående servitutbestemmelser tilkommer kommunalbestyrelsen, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som den finder forenelig med kvarterets karakter af villakvarter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Kommunalbestyrelsen fortolker selv servitutterne på alle områder og parcelejerne er pligtige til at underkaste sig denne fortolking.

§ 9.

Pantstiftende.

Til sikkerhed for grundejerforeningens krav overfor den enkelte grundejer tinglyses nærværende deklaration pantstiftende for kr. 1.500,00 på hver ejendom, bortset fra veje, stier og fællesarealer.

§ 10.

Tinglysning.

Nærværende deklaration begæres lyst som servitutstiftende på de udstykkede parceller og fællesarealer m.v., samt pantstiftende for kr. 1.500,00 på hver af de udstykkede parceller.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servitutter, byrder og panthæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende deklaration respekterer uden særlig påtegning servitutter m.v. med eller uden pant pålagt af det offentlige.

Allerød den 1. juni 1971.

Tiltrædes og godkendes.

sig. Poul Nørgaard Nielsen.

Godkendt i henhold til landsbyggelovens § 4. stk. 2.

Allerød byråd, den 26. juli 1971.

P. B. V.

sig. Oskar Jensen
borgmester.

