

Denne afskrift af tinglyst deklARATION af 22111973 med allonge af 09101975 er skrevet i april 2008 af K. Gerlach, og uden ansvar for mig i tilfælde af eventuelle fejl og mangler. For den fuldstændige deklARATION henvises til en udskrift af tingbogen for den pågældende ejendom.

Bebyggelses- og benyttelsesdeklARATION.

for et område af Lyngby og sogn i Allerød kommune.

Undertegnede ejere af ejendommen matr.nr.e: 4 bv, 4 bz, 7 b, 7 bp, 7 bq, 7 br, 7 bs, 7 bt, 7 bu, 7 bv, 7 bx, 7 by, 7 bz, 7 bæ, 7 bø, 7 ca, 7 cb, 7 cc, 7 cd, 7 ce, 7 cf, 7 cg, 7 ch, 7 ci, 7 ck, 7 cl, 7 cm, 7 cn, 7 co, 7 cp, 7 cq, 7 cr, 7 cs, 7 ct, 7 cu, 7 cv, 7 cx, 7 cy, 7 cz, 7 cæ, 7 cø, 7 da, 7 db, 7 dc, 7 dd, 7 de, 7 df, 7 dg, 10 b, 10 ek, 10 el, 10 em, 10 en, 10 eo, 10 ep, 10 eq, 10 er, 10 es, 10 et, 10 eu, 10 ev, 10 ex, 10 i, 10 ey, 10 ez, 10 eæ, 10 eø, 10 fa, 10 fb, 10 fc, 10 fd, 10 fe, 10 ff, 10 fg, 10 fh, 10 fi, 10 fk, 10 fl, 10 fm, 10 fn, 10 fo, 10 fp, 10 fq, 10 fr, 10 fs, 10 ft, 10 fu, 10 fv, 10 fx, 10 fy, 10 fz, 10 fæ, 10 fø, 10 ga, 10 gb, 10 gc, 10 gd, 10 ge, 10 gf, 10 gg, 10 gh, 10 gi, 10 gk, 10 gl, 10 gm, 10 gn, 10 go, 10 gp, 10 gq, 10 gr, 10 gs, 10 gt, 10 gu, 10 gv, 10 gx, 10 gy, 10 gz, 10 gæ, 10 gø, 10 ha, 10 hb, 10 hc, 10 hd, 10 he, 10 hf, 10 hg, 10 hh, 10 hi, 10 hk, 10 hl, 10 hm, 10 hn, 10 ho, 10 hp, 10 hq, 10 hr, 10 hs, 10 ht, 10 hu, 10 hv, 10 hx, 10 hy, 10 hz, 10 hæ og 10 hø, Lyngby og sogn

pålægger herved med virkning for os og efterfølgende ejere af de nævnte ejendomme følgende deklARATION:

§ 1.

DeklARATIONsområde.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag (red.: findes ikke i denne afskrift) og omfatter de ovenfor nævnte ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

- 1) Inden for området må kun opføres åben, lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af boliger for én familie.
- 2) Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse.
På ejendommene må således ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, oplags-, fabriks- eller værkstedsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som frembringer støv, røg, støj, lugt, rystelser, eller som på anden måde efter kommunens skøn er til ulempe for de omboende.
3. Uanset foranstående bestemmelser kan der fra ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller reklamering), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, og virksomheden iøvrigt ikke fremkalder ulemper for de omboende, eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

Ingen affaldsbunker eller lignende må anbringes nærmere nabogrund end 1 meter. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have og holdes fri for frøbærende ukrudt.

4. Grundejere eller brugere må ikke parkere last-, omnibus-, flytte- eller fragtbiler på parcellerne eller uden for disse, ligesom enhver parkering over længere tidsrum af andet motorkøretøj skal foregå på parcellernes befæstede parkeringspladser, i garager eller i carporte.
5. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en større højde end 3 meter over terræn, samt når de udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse.

§ 3.

Vej- og stiforhold.

1. Der udlægges areal til nye veje og stier med beliggenhed og bredde som vist på vedhæftede kortbilag (red.: findes ikke i denne afskrift).
2. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning, selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.
3. De udlagte veje og stier forbliver private, indtil en eventuel kommunal overtagelse, men må ikke spærres for almindelig færdsel.
4. Den fremtidige ren- og vedligeholdelse af grønne områder og private veje og stier påhviler parcelejerne og administreres af grundejerforeningen. Allerød kommune har påtaleret m.h.t. vedligeholdelsen.
5. Ethvert spørgsmål om ret til færdsel ad de på udstykningsarealerne anlagte veje og stier, samt delagtigheden i vedligeholdelsesudgifterne, afgøres af Allerød kommune.
6. Med hensyn til grundejerforeningernes overtagelse af vej- og stiarealer henvises til § 6.

§ 4.

Byggelinier og oversigtsarealer.

Langs primærvejen, fordelingsvejen og stamvejene pålægges byggelinie som vist på vedhæftede kortbilag (red.: findes ikke i denne afskrift).

Ved stamvejenes udmunding i fordelingsvejen og ved fordelingsvejens udmunding i primærvejen pålægges oversigtsarealer som vist med grå farve på kortbilaget (red.: findes ikke i denne afskrift).

Indenfor oversigtsarealerne må der ikke anbringes bygninger, beplantninger, hegn eller lignende af en større højde end 1 meter over de tilstødende vejbaners midte.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering.

1. Garager, udhuse og lignende mindre bygning, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større areal end 35 m² ialt.

Garager må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5,00 m og nærmere skel mod hovedsti end 1,00 m.

2. Bygninger må kun opføres med én, eventuelt forskudt etage, eller med udnyttet tagetage. Indgangsparti ved hoveddør må ikke ligge højere end 40 cm over tilgrænsende færdigreguleret terræn.
3. Rygningshøjden må ikke overstige 3,5 meter, målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
4. Bygningerne må kun opføres med gavl eller facade parallelt med skel.
5. Bebyggelsens udseende, materialer og farver skal godkendes af kommunen, samstemmende med områdets helhedskarakter. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
6. Parceller, der grænser til flere veje, må kun etablere adgang til den mindst befærdede vej. Låger mod vej og sti skal være indadgående.
7. Terrænregulering må ikke foretages, før kommunens godkendelse er indhentet. Således etablerede terrænfald og –stigninger skal udføres som skråninger. Alle sådanne skråninger skal ligge mindst 1 meter fra naboskel, og hældningen må ikke overstige 1:3.
8. På hver parcel skal køberen senest ved indflytning udføre to befæstede parkeringspladser eller en garage/carport og en parkeringsplads.

§ 6.

Hegn og have.

1. Imellem de enkelte parceller skal der ved parcelejernes egen foranstaltning etableres hegn, senest 1 år efter indflytningen.
2. 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.
3. Mod boligvejene (adgangsvejen) må enten anlægges åben forhave eller hegnes med kampestensætning, ufarvede betonplantesten eller med klippet hæk. Såvel stensætning som hæk skal placeres 40 cm fra vejskel. Tilladelse til etablering af de nævnte stensætninger skal i hvert enkelt tilfælde indhentes hos Allerød kommune med henblik på at skabe en vis ensartethed. Mod andre veje og mod stier plantes hæk efter ejers valg i 40 cm's afstand fra skel. Hækken kan suppleres med 100 cm højt trådhegn.
4. I øvrigt gælder hegnslovens almindelige regler, idet intet hegn eller hæk må være højere end 1,80 meter.
5. Hegn og have holdes i sømmelig stand, og således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø eller lignende.
6. Indenfor en afstand af 2 meter fra naboskel må ikke plantes træer, der kan blive højere end 3 meter eller grådige vækster, som kan genere hækkens vækst.

§ 7.

Grundejerforening.

1. Ejere af grunde indenfor deklaraionsområdet 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 deklaraionsområdet eller en del af dette, men også grunde uden for det af nærværende deklaraion omfattende område.
2. Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening hørende normale fælles opgaver.
3. Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for dennes virksomhed nødvendige love, der dog vil være at godkende af kommunen. Eventuelle ændringer i foreningens love skal ligeledes godkendes af kommunen.
4. Grundejerforeningen stiftes på grundsælgernes initiativ.
5. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25 % af grundejerne kræver det. Endvidere skal kommunen og/eller grundsælgere være berettigede til at kræve grundejerforeningen stiftet, når mindst 25 % af grundene er solgt.
6. Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på de udlagte veje, stier samt pladser og fællesarealer, idet de hertil udlagte arealer ved udstykningen skal udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre.
Overdragelsen skal i øvrigt ske vederlagsfrit, dog at eventuelle udstykningsomkostninger og overdragelsesomkostninger skal afholdes af grundejerforeningen.
7. Grundejerforeningen er pligtig til senest 2 år efter byggemodningens afslutning at anlægge de grønne områder efter en af kommunen godkendt plan.
8. Samtlige grundejerforeningens udgifter, herunder udgifter til ren- og vedligeholdelse af veje og stier samt anlæg og vedligeholdelse af grønne områder m.v., fordeles med lige store bidrag pr. parcel.
9. Grundejerforeningen er berettiget til på en generalforsamling at træffe beslutning om, at opgaver, som kræver indbetaling fra medlemmerne udover medlemskontingentet, skal sikres gennem tinglysning af pantessikkerheder i de enkelte ejendomme.
En sådan beslutning kan kun træffes med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.
10. På 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 så vidt angår ikke solgte eller tilbagetagne parceller.
Udstykkerne er, såfremt de giver møde, berettigede til at afgive stemme som ejere af ikke solgte parceller.

§ 8.

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 parcellere er, eventuelt med solidarisk ansvar, pligtige at tåle samt at underskrive deklARATIONER med eller uden pant, bestemt til tinglysning på de udstykkede parceller, for så vidt dette måtte forlanges af grundsælgerne, kommunen, låneinstitutter, N.E.S.A, vandværk, telefonselskab eller grundejerforening, i forbindelse med anlæg eller 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 parcellere, 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 parcellerne 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.

§ 9.

Påtaleret, dispensation, aflysning.

Nærværende deklARATION begæres lyst servitutstiftende på ejendommen, forpligtende for køberen og efterfølgende ejere af parcellen og med påtaleret alene for Allerød kommune. Dispensation og lempelser, som ikke ændrer kvarterets præg, kan meddeles af Allerød kommune, og ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen med det indhold, hvormed disse fremtræder på datoen for denne deklARATIONs indførelse i dagbogen.

Allerød kommune skal være bemyndiget til ensidigt til tinglysningsdommeren at begære aflyst sådanne bestemmelser i nærværende deklARATION, som efter kommunens skøn er indeholdt i -, strider imod -, eller er mindre forenelige med bestemmelserne i en endeligt godkendt byplanvedtægt, omfattende det i § 1 ovenfor omhandlede område.

Nærværende deklARATION skal tiltrædes og godkendes af Allerød kommune. Indtil godkendelse foreligger, forbeholdes ændringer i deklARATIONen.

København, den 22. november 1973
Underskrevet – for underskrifter henvises til tingbogen

Nærværende deklARATION godkendes herved i henhold til Landsbyggelovens § 4.

Allerød kommune, den 8. august 1974
Underskrevet – for underskrift henvises til tingbogen

Indført i dagbogen 11.11.74

Allonge til BEBYGGELSES – og BENYTTELSESDOKUMENTATION

af 22. november 1973, tinglyst 11. november 1974 og 23. juni 1975 på matr. nr. 7 bt m.fl. Lyngby og sogn.

Ovenstående bebyggelses- og benyttelses-deklaration begæres herved tinglyst på ejendommene matr. nr. 7 do, dp, dq, dn, b, dm, 24 af, 7 ds, 24 ag, z, y, x, v, u, t, æ, ø, aa, s, r, q, p, ad 7 dl, 24 ac, ab, 7 dr, 24 ae, ah, ai, 7 dt, 24 ak alle Lyngby og sogn.

Hillerød den 9.10.1975
Underskrevet – for underskrifter henvises til tingbogen

Indført i dagbogen 20.11.75 med frist.
Underskrevet – for underskrifter henvises til tingbogen

Endelig indført 1.4.76

Afskrift af 2.april 2008 uden ansvar / K. Gerlach