

(i København kvarter)  
i de sønderjydske lands-  
og bl. i tingbogen,  
nr., ejerlav, sogn.

Birkerød by,  
Bistrup sogn.

24. SEP. 1971 \* 016221

nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

B. 84

Købers bopæl: *Birkerød  
Bistrup*

Gade og hus nr.:

18. MRS. 1976 \* 008129

Anmelder: landinspektør  
N.H. Sandholt  
Trekanten 5,  
3460 Birkerød.



**MORSHOLM BIRKERØD**

L. 2. 2. 32/1007

13 OKT. 1971

Deklaration.

1. Grundstørrelse : Ingen grund må udstykkes med mindre areal end 800 m<sup>2</sup> eksklusive koteletskraft, vandareal eller lignende.
2. Bebyggelse : På hver parcel må der kun opføres en fritbeliggende beboelsesbygning, der skal placeres som angivet på den tinglyste bebyggelsesplan. Ingen bygning må opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage. Manzardetage tillades ikke. Stuegulv må højst ligge 0,75 m over reguleret terræn også i tilfælde af, at der udføres kælder. På parceller med stærkt faldende terræn kan der dog dispenseres fra denne bestemmelse. Hvis kælderen på grund af terrænfald udnyttes til opholdsrum, må tagetagen ikke udnyttes. På parcellerne kan fastsættes niveauplaner, hvorfra bygningslovgivningens maximalhøjder måles. Bygningen må kun tjene til bolig for een familie. Udhuse eller lign. mindre bygninger skal enten sammenbygges med beboelseshuset eller garagen eller carporten. Antennemaster for radio og fjernsyn må ikke opføres fritstående og må ikke have større højde over terræn end 8,5 m. Der må i alle tilfælde sikres brandadgang til baghaverne. Elstik må kun indføres som jordkabel.
3. Udhuse, garager, carports og lign. mindre bygninger : Såfremt udhuse, garager, carports eller lign. mindre bygninger opføres i skel, skal den i skellet værende væg stedse holdes vel vedlige af ejeren, der har ret til at foretage vedligeholdelse fra naboparcellen mod forudgående anmeldelse herom.

Ved indsendelse af andragende om byggetilladelse skal der på beliggenhedsplanen gøres rede for fremtidig placering af udhuse, garager, carports og lign. mindre bygninger på ejendommen. Bygningerne skal respektere bygge-  
linie mod vej, dog skal garager, carports og lign. overholde en minde-  
afstand til vejskel på 5,0 m.

4. Byggelinier : Byggelinien mod 10 m vej er beliggende 10 m fra vejmidte.  
Byggelinien mod 8 m vej er beliggende 8 m fra vejmidte.  
Byggelinien mod vendeplads er beliggende 4 m fra vejside..

5. Overkørsel : Overkørsler skal udføres efter kommunalbestyrelsens for-  
skrifter, og udgifterne til etableringen skal afholdes af ejeren.  
Parcellerne får ingen overkørsel til Birkerød Parkvej og Hestkøballe.

6. Hegn: Hegn mod vej og i naboskel foran byggelinie samt mod grønne om-  
råder skal være levende hegn. Hegn mod vej og sti skal plantes mindst 0,4 m  
bag skel. Porte eller låger, der anbringes mod vej eller sti, må kun være  
til at åbne mod parcellerne.

7. Haver : Det ubebyggede areal skal anlægges og vedligeholdes som have,  
på parcellen må ikke findes sammenhængende bevoksninger, der ved skygge eller  
grådighed kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.  
Kommunalbestyrelsen kan, såfremt ubebyggede arealer misligholdes, således,  
at f.eks. ukrudtspredning finder sted, med 8 dages varsel pålægge lods-  
ejerne at udføre de nødvendige arbejder, og såfremt påbudet ikke efter kom-  
mes foranledige arbejdet udført for lodsejernes regning. Til sikring af kom-  
munalbestyrelsens eventuelle udlæg tinglyses nærværende deklaration pantstif-  
tende for såvidt angår et beløb på 1.000,-kr. årligt, pantsætningen respek-  
terer foranstående midler.

8. Fællesarealer : De ved udstykningen udlagte grønne områder, private vej-  
arealer, stier og øvrige fællesanlæg, skal vedligeholdes af grundejerne i  
forening, og udgifterne hertil afholdes af samtlige grundejere med lige store  
parter til hver, eller iøvrigt som det vil blive fastlagt af den under punkt  
14 nævnte grundejerforening.

9. Oversigtsarealer : Såfremt kommunalbestyrelsen ved godkendelse af vej-  
projekt for de tilgrænsende veje pålægger hjørnegrunde oversigtsarealer, er  
parcelejerne pligtige til uden udgift for det offentlige at respektere disse  
samt, at de sikres ved tinglysning af deklaration.

10. Kloaker : I tilfælde, hvor der anlægges off. kloak over parcelarealer, skal parcelejere tåle de med kloakens anlæg forbundne ulemper og respektere sådanne servitutter, som det offentlige ønsker tinglyst til sikring af disse.

11. Benyttelse : Parcellen må kun benyttes til beboelse. Dog skal det være beboere tilladt at have privatkontorer, ateliers, konsultationsværelser, tegnestuer og lign., når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom, eller kvarterets præg af beboelseskvarter brydes, samt uden at det medfører ulempe for de omboende. Parcelejere, beboere eller lejere forpligter sig til ikke at parkere last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler over længere tidsrum på parcel- lerne eller uden for disse, ligesom enhver parkering over længere tidsrum af andet motorkøretøj, campingvogn eller lign. skal ske på parcellerne på der- til indrettet plads.

12. Diverse : Lodsejerne skal vederlagsfrit tåle, at afstivning af elmaster (barduner, skråstivere eller lign.) etableres på parcellen. Lodsejerne skal vederlagsfrit tåle, at vejskrånninger etableres på parcellen.

13. Almindelige bestemmelser : Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med servitutterne forelægges bygnings- myndighederne tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygnin- gernes beliggenhed, størrelse form og indretning, ligesom påtænkt anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

Bestemmelserne i disse servitutter gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

For alle andre forhold, der ikke er nævnt i disse servitutter, gælder be- stemmelserne i de til enhver tid gældende love og vedtægter.

14. Grundejerforening : Samtlige ejere af parceller, der er udstykket fra matr.nre. 126 <sup>am</sup>, ~~128~~ <sup>a</sup> og ~~128~~ <sup>c</sup> er pligtige til at blive medlem af en ny grundejerforening, som skal stiftes, når 15 parceller er solgt. Foreningens formål er at danne et kontaktorgan til de offentlige myndigheder og iøvrigt at varetage medlemmernes interesse i alle fællesspørgsmål. Det påhviler for- eningen at vedtage de for denne nødvendige love, som vil være at godkende af kommunalbestyrelsen i det omfang, lovene har relation til Birkerød kommune.

15. 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 parcellerne erpligtige til at underkaste sig denne fortolkning.

Deklaration tinglyst forud for pantegæld.

Med hensyn til ejendommenes øvrige servitutter og byrder, henvises til Deres blade i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 126 <sup>am</sup> : ..... 26.3 ..... 1971.

*[Signature]*  
V. Leif Christensen & Søn

tidligere " Byggeejendomsaktieselskabet af 25 april 1960"

Tilladelse til tinglysning i henhold til landsbyggelovens § 4 meddeles herved :

BIRKERØD KOMMUNALBESTYRELSE  
BIRKERØD

, den 20. SEP. 1971

*[Signature]*  
Bent Pedersen

*[Signature]*  
A. Mygind Sørensen

Indført i dagbogen for retten

i Hørsholm den 24. 09. 71

Akt skab: 0 Nr. 251.

LYST.

*Thorn: f.s. v. ang. den servitutstykke der, yndet som nu er bekræftet med pantegæld.*

Rejsanmærkningen ophæves.

DOMMEREN I HØRSHØLM, den 13/10/1971

10. /

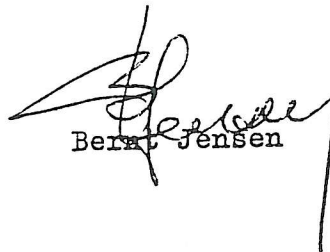
10. /

*[Signature]*  
10. /

Nærværende deklaration begæres herved aflyst af tingbogen  
for så vidt angår matr.nr. 126 cy Birkerød by, Bistrup  
sogn.

BIRKERØD BYRÅD , den 16. MAR 1976

  
Bent Pedersen

  
Bernt Jensen

INDGÅFT  
14. APR. 1976  
BIRKERØD KOMMUNEKONTOR

48

Indført i dagbogen for retten

i Hørsholm den 18. 03. 76

Akt skab: 0 Nr. 251

LYST.

BIRKERØD KOMMUNE  
KONINK FORVALT  
14 APR. 1976

nr. 073 512.6

TORBEN GOLDIN  
im.