

22c og 48a,
Stenløse by og sogn.

Købers bopæl:

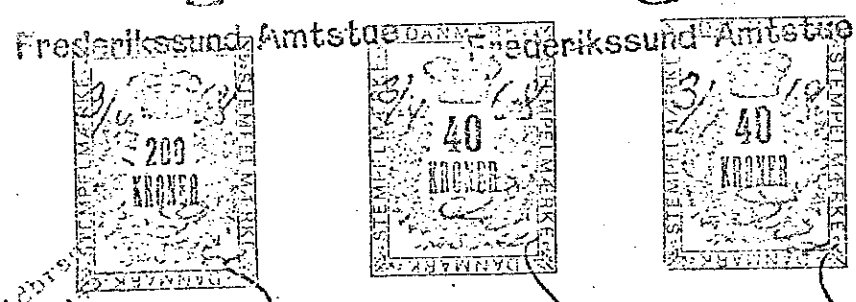
Grund og hus nr.:

Anmelder:

GÅTBOGÅRD I

JENS VIUFF
ADVOKAT
(LRS. P. A. JENSEN'S EFTF.)
ØSTERGADE 22 . FREDERIKSSUND
TLF. (03 315) 14 OG 121

23.2.70



D e k l a r a t i o n

4591

-6.3.69*04321. -5.12.70*22291.

Stenløse-Vekssø kommune pålægger som ejer af matr.nr. 9aⁿ/ m.fl., Stenløse by og sogn, de parceller, der */ 9a, 9n, udstykkes fra nævnte ejendom, og som er beliggende inden- 22c og 48a for det på vedhæftede plan viste område, følgende servitut- Stenløse b- ter: og sogn.

19.3.70*05012.

1. Udstykning og sammenlægning.

Parcelleterne der er udstykket med en størrelse på gennemsnitlig ca. 800 m², må ikke ved skelforandring bringes ned på mindre end 700 m², ligesom sammenlægning heller ikke må finde sted. Der må ikke uden sognerådets samtykke særskilt bort-sælges dele af parcellen.

18.4.69*07213.

2. Adgang.

23.2.70
23.2.70*02292.

Der må ikke etableres nogen form for adgang eller udkørsel fra parceller til andre veje end vejene på selve ud-stykningsarealet.

23.4.70*07232. 19.3.71*05172.

3. Hegning.

12.5.70*08192. 15.7.71*14560.

Køber er pligtig at indhegne parcellen med hække eller andet levende hegn, dog er raftehegn mod naboskel til-ladt. Hække eller andet levende hegn skal plantes i en afstand

13.1.70*008

af mindst 40 cm bag skel langs vejene og iøvrigt i naboskel. For at gøre hækken uigennemtrængelig tillades indenfor hækken indtil 1 m høje ståltrådshegn. Hækkene skal holdes klippede, og højden af parcellens hegning skal holdes mellem 1,2 og 1,8 m. Vedligeholdes hæk mod vej ikke forsvarligt, er kommunen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejerens regning. Hæk eller andet levende hegn i naboskel må kun udelades, såfremt mur eller bygning opføres i skel, og hæk eller andet levende hegn mod vej må kun udelades for etablering af en højst 4,5 m bred garageindkørsel og en eventuel havelåge.

Såfremt anden hegning ønskes, må forslag herom forelægges sognerådet til godkendelse.

Sognerådet er berettiget til at nægte tilladelse til etablering af hegn, der efter sognerådets skøn vil virke skæmmende på kvarteret under hensyntagen til, at der tilstræbes et tiltalende indtryk.

4. Terrænregulering.

Eventuel terrænregulering skal godkendes af sognerådet. Eventuelle skråningsanlæg mod vej med nødvendig plan hanket for hækplantning skal tolereres anlagt på de enkelte parceller uden erstatning og må ikke senere ændres.

Grundejerne skal tåle de med udførelse af vej- og stianlæg forbundne ulemper, herunder skråninger ind på ejendomme, uden at de i den anledning kan kræve erstatning.

5. Byggelinier.

Bebyggelsen skal holdes mindst 5,00 m fra skel langs vej og 2,5 m fra naboskel under iagttagelse af landsbyggeovens regler.

Undtaget fra bestemmelse om byggelinie fra naboskel er dog fritliggende garager og udhuse med ialt højst 30 m² grundflade og med en højde nærmest naboskellet af ikke over 2,40 m, hvilke bygninger kan placeres i skel.

På hjørnegrunde skal holdes fri oversigt på de på deklaraionsridset angivne arealer, indenfor hvilket område der derfor ikke må bebygges, og hvor beplantningen ikke må være mere end 1 m over vejbane.

Kommunen er berettiget til at genovertage jord til vejudvidelse til den til enhver tid gældende vurderingspris samt

erstatning for hegn, men ikke for ulempe.

5. Bebyggelsen.

På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med højst een lejlighed og i een etage eventuelt med udnyttet tagetage. Herudover tillades opført sædvanligt tilhørende udhuse og garagebygning.

Udnyttelsesgraden fastsættes til 0,2 i overensstemmelse med landsbyggeloovens regler.

Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel planmæssigt og konstruktivt som med hensyn til materiale- og farvevalg. Sognerådet forbeholder sig ret til at udelukke enkelte farver, der vil virke afstikkende fra den samlede bebyggelse. Bebyggelsen skal være mindst 110 m², eksklusiv garage og selvstændigt opført udhusareal.

Eventuelle udhusrum skal sammenbygges med enten garage- eller beboelsesbygningen. Garage eller udhusrum må tidligst opføres i forbindelse med opførelsen af beboelsesbygningen. Lysthuse må ingensinde opføres. Eventuelt redskabsskur skal fjernes, så snart bygningsattest er udstedt, og et sådant må ikke under nogen form benyttes til beboelse.

Garagebygninger (og eventuelle udhusrum) skal opføres af samme materiale, som er anvendt til beboelseshuset. Tage skal være lig beboelseshusets tag eller med built-up tagdækning. For carport tillades dog tagdækning med plastic eller built-up..

7. Bilpladser og parkering.

På hver parcel skal der indrettes holdeplads for mindst 1 bil. Opføres garage eller carport skal holdepladsen ligge mellem denne bygning og vejskellet. Holdepladsen skal have en længde af mindst 5 m og en maxiaml hældning på 25°. Såfremt garage opføres i naboskel, skal den i skellet værende garagevæg holdes vel vedlige af ejeren, der har ret til at foretage vedligeholdelsen fra nabo-parcellen.

8. Overkørsler.

Der må til hver parcel kun etableres een overkørsel. Den vil på kommunens foranstaltning blive etableret samtidig med vejens anlæg uden udgift for parcelejeren. Meddelelse om, hvor overkørslen ønskes etableret, må tilgå sognerådet på dettes forlan-

i modsæt fald etableres overkørslen efter kommunens skøn. Aktuelle senere ændringer må foretages af parcelejeren på dens bekostning efter kommunens forskrifter.

9. Haver.

Det ubebyggede areal skal anlægges og vedligeholdes som have.

Der må ikke på parcellen findes sammenhængende beplantning eller store træer, som ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for de omboende.

10. Ejendommens benyttelse.

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse.

Der må ikke opsættes reklameskilte eller nogen form for udendørs skiltning, uden forud indhentet tilladelse fra sognerådet.

Sognerådet kan dog efter særlig ansøgning i hvert enkelt tilfælde tillade en begrænset erhvervsmæssig udnyttelse af ejendommen under forudsætning af

at der opretholdes en normal familiebolig på ejendommen,

at der ikke med virksomheden er forbundet normalt parkeringsbehov udover, hvad der kan tilfredsstilles på egen ejendom under respekt af afsnit 3 og 7, .

at virksomheden ikke ved røg, støj, ilde lugt eller ubehageligt skue kan genere omboende eller forbi-passerende,

at der ikke i forbindelse med virksomheden haves oplags- eller losseplads, vognmandsgarager, tankanlæg eller lignende.

Der må ikke holdes andre husdyr på ejendommene end gængse stuedyr. Kanin-, høns- og duehold er således ikke tilladt.

11. Byggeandragendet.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med servitutterne forelægges sognerådet tegninger, et kvalificeret projekt, idet farvevalg skal angives, som viser grunden og dens omgivelser, bygningernes placering på grunden og deres størrelse, form og indretning, såvel som placering af evt.

sterende bebyggelse på naboejendommene. Af projektet skal ligeledes fremgå, hvorledes eventuel ændring af terrænet agtes foretaget, hvilke materialer, der agtes anvendt, og hvor eventuelt fremtidige garage tænkes placeret.

Bebyggelsen må ikke påbegyndes forinden sognerådet har godkendt projektet.

12. Byggepligt.

Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et beboelseshus på ejendommen indenfor den i skødet særskilt fastsatte frist, og til at fremme byggeriet uden usædigt ophold. Sket dette ikke, har kommunen ret til at overtage parcellen for den i skødet fastsatte salgssum. Omkostningerne ved tilbagekøbet betales af parcelejeren.

13. Videresalg.

Såfremt parcellen ønskes videresolgt i ubegyget stand, skal kommunen have ret til atter at overtage den til samme pris, som den har solgt den for med tillæg som nævnt ovenfor under pkt. 12.

14. Grundejerforening.

Parcelejerne er pligtige som medlemmer af en her-til sigtende sammenslutning (grundejerforening, vejlag eller lignende) at deltage i den fremtidige vedligeholdelse af veje og stier, der ikke gøres offentlige, og til at deltage i vedligeholdelsen af grønne områder og andre fælles anliggender. Enhver sådan ejer er umiddelbart ved erhvervelsen underkastet en sådan forenings love, således som disse måtte være eller senere på lovlig måde blive vedtagne eller ændrede, og ejeren skal være pligtig at udrede indskud, kontingent og bidrag, som foreningen pålægger medlemmerne til foreningens administration og til gennemførelse af foreningens formål i det hele taget.

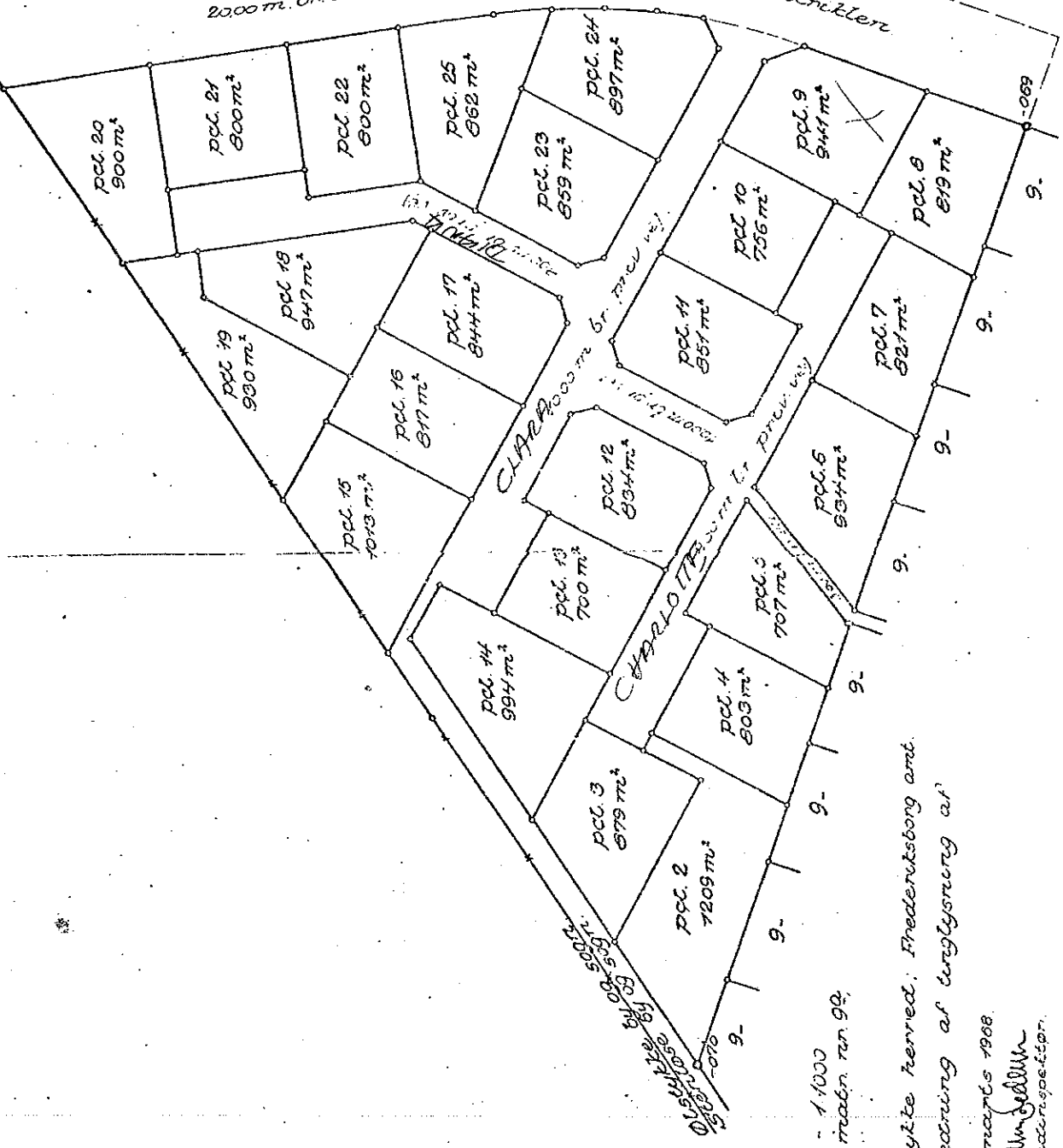
Parcelejerne er pligtige at overholde foreningens ordensregler.

Har foreningen haft udgifter til opfyldelse af medlemmets forpligtelser i henhold til det foranstående, har foreningen panteret i parcellen for udgifterne herved.

Foruden som servitutstiftende vil denne deklaration være at tinglyse som pantstiftende for indtil kr. 1.000,- pr. par-

Akt: Skab nr. (as of demmetationer)

2000 m. bn. off byvej enden. ikke udskilt i matr. bløt

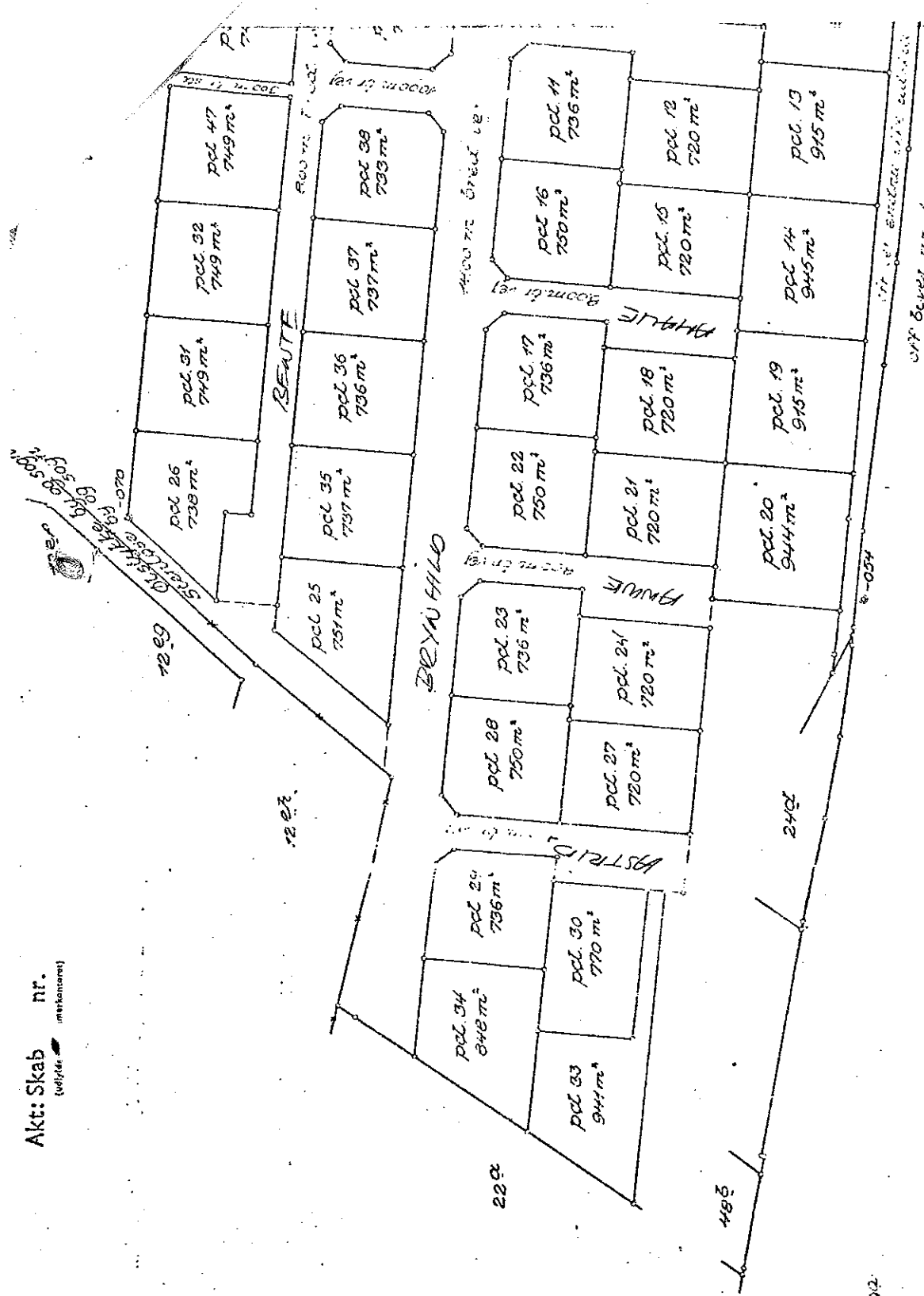


Deklarationsruds - 11000
 matr. parceller af matr. nr. 99,
 Stenløse by.

Herluse sogn, Østykke herred; Frederiksberg amt.
 Afkøbt af og anskaffet af byfoged af
 København.

Indtejstet d. 17. marts 1868.
 Jørgen Jensen
 Landmetsforstander.

Akt: Skab nr. (målestørrelse)



8-053

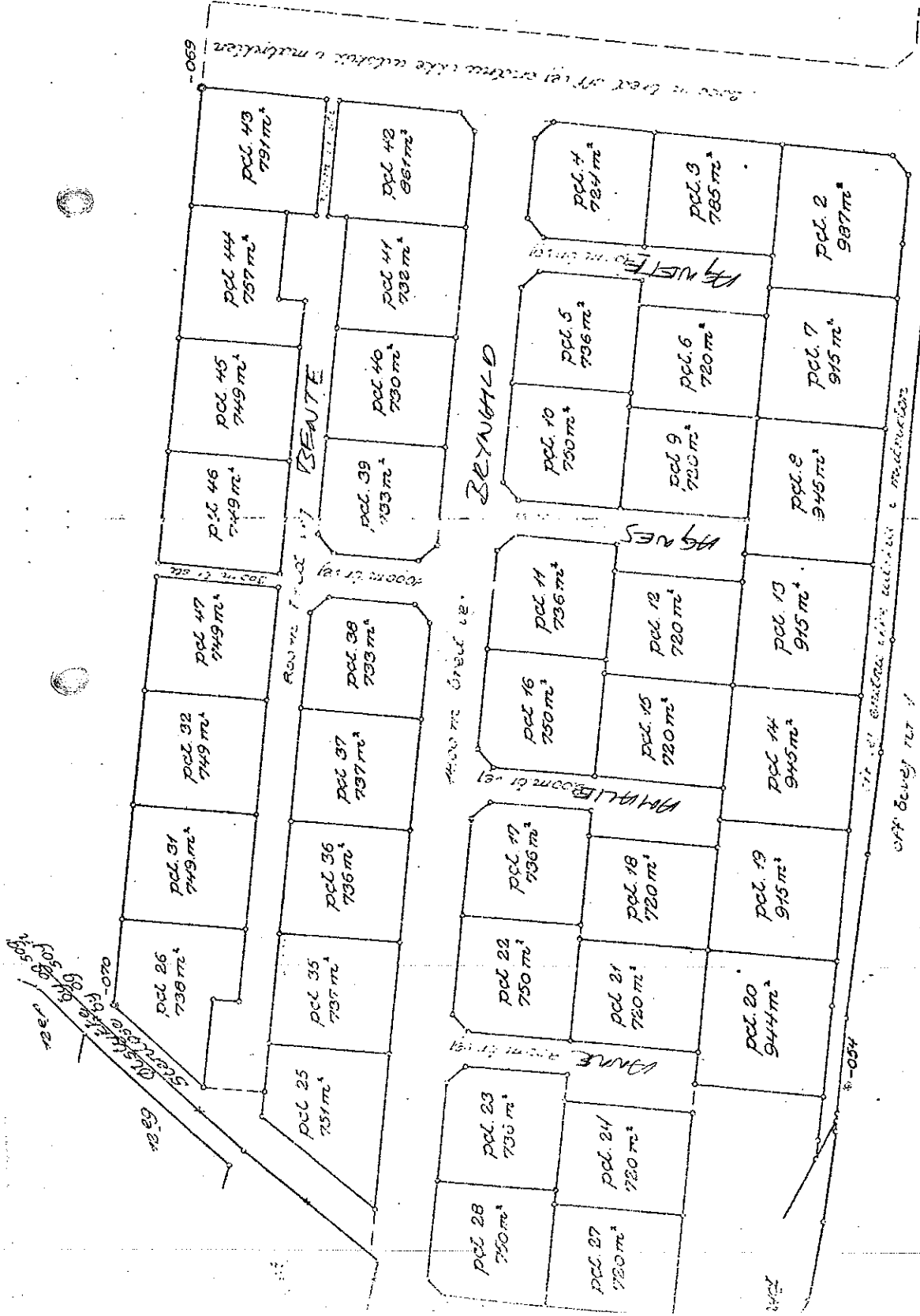
Deklarationsnr. 1.1000
 vedr. parceller af matr. nr. 92
 Stenløse by.

Stenløse sogn, Østlykke herred, Frederiksberg amt

Stadens herred i anledning af tinglysning af
 deklaration

Afstedrettedesur og matrikls 1888

J. J. Jørgensen
 Landinspektør



12.00
 10.50
 10.00
 9.50
 9.00
 8.50
 8.00
 7.50
 7.00
 6.50
 6.00
 5.50
 5.00
 4.50
 4.00
 3.50
 3.00
 2.50
 2.00
 1.50
 1.00
 0.50
 0.00

plot 1

-069

-055

Room for veg

BEUTE

REYNOLD

AGNES

VANNE

Room for veg

Room for veg

Room for veg

Room for veg

Room for veg

-054

plot