

Traglyst 7.10.71.

STANDARD

GÅRBOGÅRD III

## DEKLARATION

Stenløse kommune pålægger som ejer af matr. nr. 8<sup>b</sup>, 8<sup>ai</sup>, 8<sup>ap</sup> og 9<sup>a</sup> Stenløse by og sogn, de parceller, der udstykkes fra nævnte ejendom, og som er beliggende indenfor det på vedhæftede plan viste område, følgende servitutter:

1. Udstykning og sammenlægning:

Parcellerne, der er udstykket med en størrelse på gennemsnitlig ca. 800 m<sup>2</sup>, må ikke ved skelforandring bringes ned på mindre end 700 m<sup>2</sup>, ligesom sammenlægning heller ikke må finde sted. Der må ikke uden kommunalbestyrelser samtykke særskilt bortsalges dele af parcellen.

2. Adgang:

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

3. Hegning:

Køber er pligtig at indhegne parcellen med hække eller andet levende hegn, dog er raftehegn mod naboskel tilladt. Hække eller andet levende hegn skal plantes i en afstand af mindst 40 cm bag skel langs vejene og iøvrigt i naboskel. For at gøre hækken uigennemtrængelig tillades indenfor hækken indtil 1 m's højde ståltrådshegn. Hækkene skal holdes klippede og højden af parcellens hegning skal holdes mellem 1,2 og 1,8 m. Vedligeholdelsen af 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 eventuel havelåge. Såfremt anden hegning ønskes, må forslag herom forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Kommunalbestyrelsen er berettiget til at nægte tilladelse til etablering

af hegn, der efter kommunalbestyrelsens skøn vil virke skæmmende på kvarteret under hensyntagen til, at der tilstræbes et tiltalende indtryk.

4. Terrænregulering:

Eventuel terrænregulering skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Eventuelle skråningsanlæg mod vej med nødvendig plan banket 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 landsbyggeloovens regler.

Undtaget fra bestemmelse om byggelinie fra naboskel er dog fritliggende garager og udhuse med ialt  $30 \frac{1}{2}$  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 deklaraationsrindset angivne arealer, indenfor hvilket område der derfor ikke må bygges, 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.

6. Kloakering:

Det skal tåles, at kloakledninger n.v. udføres på ejendommene således som vist på vedhæftede plan.

Anlægget skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, det er nødvendigt.

Uden forud indhentet tilladelse hos kommunalbestyrelsen er det forbudt indenfor en afstand af  $2 \frac{1}{2}$  m fra ledninger n.v. at bygge, fo-

stier !!! (carporte)

hr

retage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Lovrigt henvises til bestemmelserne i vandlovslovens § 4, stk. 2 og § 101.

Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige oprensings-, eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af nindelig overenskomst af uvildige mænd udneldt af retten.

#### 7. 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 landsbyggeovens regler.

Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel planmæssigt og konstruktivt som med hensyn til materiale- og farvevalg. Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til at udelukke enkelte farver, der vil virke afstikkende fra den samlede bebyggelse. Bebyggelsen skal være mindst 110 m<sup>2</sup>, eksklusiv garage og selvstændigt opført udhusareal.

Eventuelle udhusrun skal sammenbygges med enten garage- eller beboelsesbygningen. Garage eller udhusrun 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 udhusrun) 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.

garage  
samme materialer  
som skur

8. 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 maksimal hældning på 25°. Såfremt garage opføres i naboskel, skal den i skellet værende garagevæg holdes vel vedligeholdes af ejeren, der har ret til at foretage vedligeholdelsen fra naboparcellen.

9. 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 kommunalbestyrelsen på dennes forlangende, i modsat fald etableres overkørslen efter kommunens skøn. Eventuelle senere ændringer må foretages af parcelejeren på dennes bekostning efter kommunens forskrifter.

10. 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.

11. Ejendommens benyttelse:

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse. Der må ikke opsættes reklameskilte eller nogen form for udendørs skiltning, uden forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan dog - efter særlig ansøgning i hvert enkelt tilfælde - tillade en begrænset erhvervsnæssig udnyttelse af ejendommen under forudsætning af *liberalt erhverv.*

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 8,

at virksomheden ikke ved røg, støj, ilde lugt eller ubehag-

ligt skue kan genere onboende eller forbipasserende, at der ikke i forbindelse med virksomheden havs oplags- eller losseplads, vognmandsgarager, tankanlæg eller lign.

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

12. Byggeandragendet:

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med servitutterne forelægges kommunalbestyrelsen 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. eksisterende bebyggelse på naboejendommen. Af projektet skal ligeledes fremgå, hvorledes eventuel ændring af terrænet agtes foretaget, hvilke materialer, der agtes anvendt, og hvor eventuel fremtidig garage tænkes placeret.

Bebyggelsen nå ikke påbegyndes forinden kommunalbestyrelsen har godkendt projektet.

13. Byggepligt:

Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et beboelses- hus på ejendommen indenfor den i skødet særskilt fastsatte frist, og til at fremme byggeriet uden unødigt ophold. Sker dette ikke, har kommunen ret til at overtage parcellen for den i skødet fastsatte salgssum. Omkostningerne ved tilbagekøbet betales af parcellereren.

14. Videresalg:

Såfremt parcellen ønskes videresolgt i ubebygget 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. 13.

15. Grundejerforening:

Parcellererne er pligtige som medlemmer af en hertil sigtende samslutning (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 er-

hvervelsen 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 pantet i parcellen for udgifterne herved.

Foruden som servitutstiftende vil denne deklaration være at tinglyse som pantstiftende for indtil kr. 1.000,- pr. parcel. Hvis grundejerforening eller lignende ikke eksisterer, kan panteretten i forbindelse med attest heron kvitteres til aflysning af Stenlose kommunalbestyrelse.

Denne panteret respekterer ejerpantebrev overgivet bank eller sparekasse til sikkerhed for byggelån samt lån i Kreditforening, Hypotekforening, Reallånefond, herunder med forsikringsgaranti, samt iøvrigt lån af offentlige midler.

Endvidere respekterer panteretten bank og/eller sparekassensmidler uden anden sikkerhed end pant i ejendommen.

Af stempelhensyn oplyses, at panteretten efter værende paragraf ikke antages at ville overstige kr. 83.000,-.

16. Påtaleretten:

Påtaleretten tilkommer alene Stenlose kommunalbestyrelse, som når ganske særlige grunde taler derfor - kan indtræde mindre lenspælsler, der ikke ændrer karakteren af det kvarter, der søges skabt ved nærværende deklaration.

Yderligere deklaration vedrørende fornævnte forhold må ikke tinglyses på ejendommen uden kommunalbestyrelsens samtykke.

17. Særlige bestemmelser:

Såfremt grundejerne eller grundejerforeningen efter kommunalbestyrelsens skøn ikke opfylder de grundejerne eller foreningen i nærværende deklaration eller de til enhver tid godkendte love for

foreningen pålagte forpligtelser, er kommunalbestyrelsen berettiget til for grundejernes regning at foranledige de pågældende forpligtelser opfyldt.

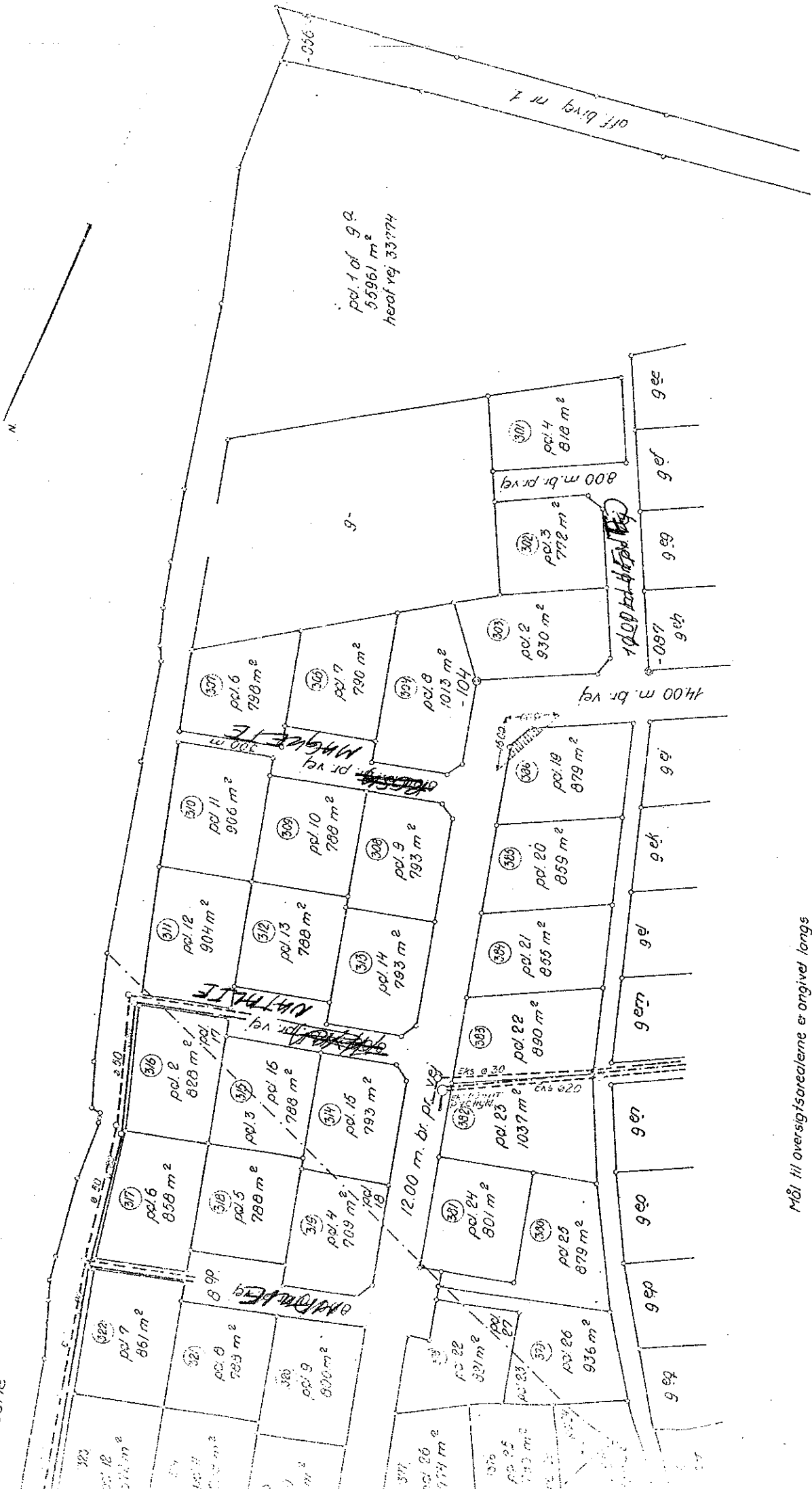
STENLØSE KOMMUNALBESTYRELSE, den / 1971.

.....





Jernbane



Mål til oversigtsarealerne er angivet langs  
 korebanekantene i overensstemmelse  
 med vejreglerne.