

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: Y kr. —øre

Akt: Skab T nr. 675
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

19498 30.9.69

Anmelder:

O. OKSEN
ERIK OKSEN
ADVOKATER
BADSTUESTRÆDE 18
1209 KBH.K.
(01) 12 61 26 - GIRO 1888

Undertegnede ejere af parcellerne matr. nr.ene 4^{bk}, 4^{bl} og 4^{bm} par-
cel nr. 2, 3, 4 og 5 af matr. nr. 1^k alle af Nødebo by og sogn, på-
lægger herved for os og fremtidige ejere af nævnte parceller disse
følgende

DEKLARATION

vedrørende veje m.v., kloakering, vandforsyning, el-forsyning, an-
tenneanlæg, generelle bestemmelser om byggemodning, hegn, bebyggel-
se og benyttelse samt grundejerforening:

De nuværende ejere af de udstykkede arealer er i nærværende deklara-
tion betegnet sælgerne, medens kommende ejere af de enkelte parceller
er betegnet køberne.

1. Veje m.v.

Adgangsvejen til de udstykkede arealer og de øvrige veje i udstyknin-
gen bliver private fællesveje. Sælgerne foranlediger nævnte veje ud-
ført i overensstemmelse med projekt udarbejdet af ingeniørfirmaet
Carl Bro og godkendt af Esbønderup-Nødebo kommune. Pålægning af af-
retnings- og slidlag vil blive foretaget cirka et år efter bundlagets
udførelse efter sælgernes nærmere bestemmelse. Eventuelle fremtidige
ændringer i vejanlæggene er sælgerne uvedkommende og påhviler alene
køberne.

Der vil kun blive etableret een overkørsel pr. parcel.



88315859 15_T_675
A00677913A

Køberne er pligtige uden erstatning at tåle dels de gener, der måtte være forbundet med anlæg, vedligeholdelse samt renholdelse af nævnte vejanlæg, dels etablering af skråninger og oversigtsarealer på parcellerne.

Vedligeholdelse, renholdelse, grusning, snerydning o.l. af veje påhviler de til vejene færdselsberettigede ejendomme i overensstemmelse med vejvedtægt for Esbønderup-Nødebo kommune.

Vejene kan ikke afspærres på nogen måde, men skal være åbne for enhver trafik. Det kan af Esbønderup-Nødebo kommune forlanges, at andre veje tilsluttes udstykningens vejsystem uden vederlag. Uden kommunens tilladelse må der ikke opsættes skilte på eller over vejanlæg.

Den grundejerforening, der vil være at stifte for udstykningsområdet, jfr. pkt. 9, er pligtig at tage skøde på vejarealer. De dermed forbundne omkostninger påhviler grundejerforeningen.

Enhver parcelejer er ansvarlig for enhver skade, som den pågældende - direkte eller indirekte - forårsager på vejanlæg. Det påhviler således enhver parcelejer at udbedre skade, som måtte ske i forbindelse med byggearbejder på og transport af materialer m.v. til den pågældende parcel. Opgravninger i vej skal efterrepareres lige så snart og lige så længe sætninger fremkommer. Ingen del af vejarealet må benyttes som oplagsplads under byggeri eller iøvrigt.

Den i pkt. 9 nævnte grundejerforening træffer iøvrigt til enhver tid med godkendelse af Esbønderup-Nødebo kommune nærmere bestemmelser vedrørende vejene.

Det i denne bestemmelse anførte vedrørende veje, vejarealer og vejanlæg gælder også for fortovsarealer samt græsrabatter.

Iøvrigt henvises til kommunens vejvedtægt.

2. Kloakering

Parcellerne kloakeres i henhold til projekt udarbejdet af de rådgivende ingeniører Dines Jørgensen & Co. Når kloakanlaggene i henhold

til nævnte projekt er udført og godkendt af kommunen, er sælgerne uden ethvert ansvar med hensyn til såvel vedligeholdelse og renholdelse som eventuelle nødvendige senere ændringer eller nye anlæg, idet alt sådant derefter påhviler køberne og/eller kommunen.

Såfremt det bliver nødvendigt at føre ledninger over enkelte parceller, er køberne pligtige at tåle dette uden erstatning, ligesom køberne er pligtige at tåle enhver ren- og vedligeholdelse af sådanne kloakledninger.

Der vil kun blive etableret eet kloakstik pr. parcel (afsluttet ca. 1 m inden for skel).

3. Vandforsyning

Køberne er pligtige at indtræde som interessenter i og at aftage vand fra I/S Nødebo Vandværk og betale bidrag hertil i overensstemmelse med vandværkets vedtægter og de af vandværket til enhver tid fastsatte bestemmelser.

Sælgerne foranlediger nedlagt hovedledninger og eet vandstik indført på de enkelte parceller i overensstemmelse med vandværkets bestemmelser. Vedligeholdelse og eventuelle fremtidige nye anlæg er sælgerne uvedkommende.

4. El-forsyning og gadebelysning

Sælgerne foranlediger hovedledninger til el-forsyning etableret i vej, hvorimod etablering af stikledninger påhviler køberne. Gadebelysning etableres på el-master med skærmarmaturer i et af kommunen godkendt omfang, og således at drift og vedligeholdelse kan overtages af kommunen. - Eventuelle senere ændringer i el-forsyningen er sælgerne uvedkommende.

Køberne er pligtige uden erstatning at tåle de gener, som måtte være forbundet med etablering af el-forsyning til de udstykkede arealer og til de enkelte parceller.

5. Antenneanlæg

Sælgerne foranlediger fællesantenneanlæg etableret beregnet for modtagning af TV Danmark Kanal 4, TV Sverige Kanal 43 omsat til Kanal 7, FM radio, og antennerne anbringes på en 13 m høj fritstående gittermast. I anlægget indgår en hovedforstærker, der placeres på gittermasten, og en underforstærker, der placeres i vejskel ved en parcel. Fordelingsnettets koaxialkabler nedgraves i jord, og der anbringes fordelingsstandere i skel mellem hver anden parcel.

Køber foranlediger selv stikledning nedlagt fra fordelingsstander til modtagersted samt tilslutningsdåse opsat ved modtagersted.

Eventuelle senere ændringer i antenneanlægget er sælgerne uvedkommende.

Det påhviler hver parcelejer at deltage i udgifterne ved antenneanlæggets drift og vedligeholdelse efter nærmere retningslinier fastsat af grundejerforeningerne.

6. Generelt vedrørende byggemodning

Køberne er pligtige uden erstatning at indgå på de vilkår, som Esbønderup-Nødebo kommune, landvæsenskommissionen, Nødebo Vandværk, NESAs, KTAS og andre offentlige myndigheder samt andre offentlige og private institutioner eller selskaber måtte stille i anledning af byggemodningen, ligesom køberne har pligt til at underskrive eventuelle deklARATIONER af enhver art, også pantstiftende, der måtte være nødvendige for byggemodningens gennemførelse.

Køberne er pligtige uden erstatning at tåle, at der på, over eller under parcellerne fremføres rør og/eller ledninger, opstilles pæle og/eller master og barduner af enhver art til brug ved den enkelte parceller eller hele området forsyning med afløb, vand, el, telefon, antenneanlæg eller andet lignende. I samme omfang må endvidere uden erstatning tåles de gener, som er forbundet med eventuelle ændringer i anlæggene sammen med disses vedligeholdelse.

7. Hegn

Alle hegn mod vej skal være levende hegn, der ikke må plantes nærmere mod vej end 30 cm fra skel, og som altid i ethvert punkt skal holdes indenfor skel. Hegn mellem parceller kan udføres som levende hegn eller i andre hegnformer. I tilfælde af uenighed henvises parterne til hegnssynet. I levende hegn kan sættes ståltrådshegn, når dette senest 3 år efter anbringelsen er indesluttet i hegnsbepantningen. Intet hegn mellem de af nærværende deklaration omfattede parceller må have en højde af over 2 m uden samtykke fra naboen. Samme maksimumshøjde gælder for hegn mod vej, medmindre der fra kommunens eller anden offentlig myndigheds side fastsættes anden maksimumshøjde.

I skel mod usolgte parceller har koberne fuld hegnspligt.

Iøvrigt henvises til kommunens bygningsvedtagts bestemmelser om hegn.

8. Bebyggelse og benyttelse

Ingen bebyggelse må iværksættes, før tegninger og beskrivelse m.v., der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed, form, indretning og størrelse med oplysning om påtænkt anvendelse af bygningerne og grunden, er godkendt af bygningsmyndighederne i Esbønderup-Nodebo kommune.

Koberne er pligtige at overholde landsbyggeloven, bygningsvedtagten for Esbønderup-Nodebo kommune, bygningsreglementet, sundhedsvedtagten og andre love, vedtægter og bestemmelser angående byggeri samt eventuelle særlige bestemmelser fra myndighederne med hensyn til hver enkelt byggesag. På hver parcel må kun opføres eller indrettes beboelse for een familie med de til en sådan bebyggelse sædvanligt hørende udhuse og garager.

Bygninger må ikke opføres med mere end een udnyttet etage og ikke i en højde på over ~~3~~^{4,0} m regnet fra oprindeligt terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter), maximal taghældning 30°.

Regnet til 4,0 m. *Jensen*

Ydre bygningsider samt tage og sokler skal fremtræde i farver, der dannes af jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, italienskrødt og dodenkop) eller hvidt, sort eller de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer, skodder eller lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Til de udvendige bygningsider må ikke anvendes materiale, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Det bebyggede areal af hver enkelt ejendom skal andrage mindst 100 m². Udhuse og garager medregnes i denne henseende ikke til det bebyggede areal.

Der må ikke på nogen af de af nærværende deklaration omfattede parceller drives nogen form for erhvervsmæssig virksomhed, idet parcellerne kun må anvendes til privat beboelse. Dog må drives liberale erhverv (såsom f.eks. advokatvirksomhed, lægegerning, revisionsvirksomhed, ejendomsmæglervirksomhed o.l.) på betingelse af, at ejeren selv bebor ejendommen og af, at den pågældende virksomhed helt holdes inden for sådanne rammer, at kvarterets karakter af rent beboelseskvarter ikke brydes.

På hver parcel skal indrettes plads til mindst 2 biler. En garage eller car-port i forbindelse med forplads til een bil opfylder dette parkeringskrav. Det er forbudt på parceller og/eller vejanlæg at parkere last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler samt campingvogne og større varevogne.

Der må kun bygges garager til almindelige personautomobiler med campingvogne.

Ingen parceller må benyttes til oplagsplads eller lignende, ligesom der ikke må henstilles kassable eller havarerede effekter.

Parcellerne må ikke frembyde et ubehageligt skue eller være til gene for de omkringboende.

Enhver køber er pligtig at renholde sin parcel og slå eventuel græs-vækst mindst 4 gange årligt. Såfremt en køber undlader at hegne eller at holde parcellen i ordentlig stand, kan grundsalgerne, eller når den nedenfor nævnte grundejerforening er stiftet, da denne, lade

dette foretage for kobers regning, såfremt denne efter modtagelsen af anbefalet brev ikke inden 2 uger foretager det påbudte.

Radio, TV, båndoptagere, grammofoner o.l. må ikke anvendes på en sådan måde, at de volder de omkringboende gene.

Ingen af de af udstykningen omfattede parceller må nogensinde yderligere udstykkes.

9. Grundejerforening

Køberne og efterfølgende ejere af parcellerne er pligtige at indtræde som medlem af en ved grundsælgerens foranstaltning stiftet grundejerforening for dette område.

Grundejerforeningen skal stiftes senest når to trediedele af de i området beliggende parceller er solgt.

Kun parcelejere kan være medlemmer af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal have til opgave at varetage alle fællesansliggende af enhver art.

Grundsælgerne er ikke pligtige at være medlemmer for så vidt angår usolgte parceller, men har alligevel een stemme pr. usolgt parcel.

Grundejerforeningens vedtægter udarbejdes ved grundsælgerens foranstaltning. Når grundejerforeningen er dannet, er parcelejerne forpligtet til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid er loyligt vedtaget af grundejerforeningen og godkendt af kommunen.

Køberne og efterfølgende ejere deltager i foreningens udgifter med lige store andele pr. parcel uanset parcellernes størrelse.

10. Påtaleret

Påtaleretten ifølge nærværende deklaration tilkommer Esbønderup-Nødebo kommune og grundejerforeningen hver for sig.

11. Tinglysning

Foranstående bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende på samtlige de i indledningen nævnte parceller.

De på parcellerne på tinglysningstidspunktet værende byrder, servitutter og hæftelser respekteres, ligesom fremtidige deklarationer pålagt af det offentlige med eller uden pant respekteres.

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København og Nødebo, den 10. Aug. 1969.

E. B. Andersen *Carlson*

Godkendes og tiltrædes:

Esbønderup-Nødebo sogneråd, den 25-9-1969

H. H. H. H.

§ Kr.	Indført i dagbogen for retten
§ "	" Hillerød den 30. 09. 69
§ 14'	LYST AKT: 1 NR. 675
§ 14" ..	
Ialt Kr.	

Foreløbig indført med frist

til: 14-1970 forrang gælt 2, 3, 4, 5 af 1 g
Nødebo, idet skødet gælder disse parceller
til E. Kro og J. Rindholm er indført
mid samme frist.

Gården Løkken til 1/10-70
DOMMEREN I HILLERØD d. 8/5-70
Hillberg Jørgensen

Genpartens rigtighed bekræftes,
Dommeren i Hillerød m. v.

Hillberg Jørgensen
Hillberg Jørgensen

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab T nr. 675
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

26.6.70 *11490

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

ADVOKAT ERIK OKSEN
1209 Kbh. K. - Badstuestræde 18
Tlf. (01) 12 61 26

P å t e g n i n g

på deklaration vedrørende parcellerne matr. nr. 4 bk, 4 bl og
4 bm parcel nr. 2, 3, 4 og 5 af matr. nr. 1 g alle af Nødebo
by og sogn, tinglyst den 30/9 1969

Deklarationen vedrører følgende matrikelnumre:

1 n, 1 l, 1 o,
1 m, 4 cy, 4 db, 4 cz, 4 dc, 4 dd, 4 de, 4 df, 4 dg, 4 dh,
4 cæ, 4 di, 4 dk, 4 dl, 4 dm, 4 dn, 4 do, 4 dp, 4 dq, 4 dr,
4 ds, 4 dt, 4 du, 4 dv, 4 dx, 4 dy, 4 dz, 4 dæ, 4 dø, 4 ea,
4 eb, 4 ec, 4 ed, 4 ee, 4 ef, 4 cø & 4 da, 4 eg, 4 eh, 4 ei,
4 ek, 4 el, 4 em, 4 en, 4 eo, 4 ep, 4 eq, 4 er, 4 es, 4 et,
4 eu, 4 ev, 4 ex, 4 ey, 4 ez, 4 eæ, 4 eø, 4 fa, 4 fb, 4 fc,
4 fd, 4 fe, 4 ff, 4 fg, 4 fh, 4 fi, 4 f~~k~~, 4 fl alle af Nøde-
bo by og sogn. + 4fm, 4-fn, 4-cx

København, den 24/6 1970

for ejerne

sign. Erik Oksen

Indført i dagbogen for retten
Hillerød den 26. 06. 70

LYST AKT: T NR. 675

*Endeligt indført på 1 m,
1 l, 1 m, 1 o, på Nødebo
by og sogn.*

Genpartens rigtighed bekræftes,
Dommeren i Hillerød m. v.

Sturin