

PAUL JARDING  
Højesteretssagfører  
Kongensprinsessegade 20  
København K

DANIELSEN & Søn  
statseks. ejdmgl.  
Kongevejen 38  
Birkerød.

Tlf.: Byen (01 28) 5145

Tlf.: 81 21 11

DEKLARATION

=====

f o r

parceller af ejendommen matr. nr. 9 og 10 a, Birkerød by og sogn.

-oOo-

1.

Ingen grund må nedbringes under 800 m<sup>2</sup>.

2.

På hver parcel må der kun opføres en fritliggende beboelsesbygning, der skal placeres inden for det angivne byggefelt.

De i bygningslovgivningen og herved angivne højdebestemmelser måles ud fra de niveauplaner, der på vedhæftede tegningsbilag er påført i bygningsfelterne.

Ingen bygning må opføres med mere end een etage. Ingen del af bygnings ydervægge eller tagflader, bortset fra gavltrekanter, tagudhæng og skorstene, må have en højde i forhold til naboskel, der er større end 1,4 gange afstanden til skellet. Afstanden fra naboskel til ydervæg skal dog være mindst 2,5 m.

Stuegulv må højst ligge 0,75 m over terræn også i tilfælde af, at der udføres kælder. På parceller med stærkt faldende terræn kan der dog dispenseres fra denne bestemmelse. Alle ydermure skal udføres som facademur, således at maximal synlig sokkel bliver 30 cm.

Udnyttelsesgraden må ikke overskride 0,2.

Bygningen må kun tjene til bolig for een familie.

Udover nævnte beboelsesbygning må der uden for byggefeltet kun opføres een mindre bygning til udhus, garage, carport el. lign.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger skal respektere den til enhver tid gældende bygningslovgivnings bestemmelser om sådanne bygningers omfang, placering og byggemåde.

Alle frie sider på bygninger skal udføres som facademur.

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.

På parcellerne er indtegnet byggefelter, inden for hvilke al bebyggelse skal holdes, bortset fra de i punkt 2 nævnte garager, carporte, udhuse og lign. mindre bygninger.

### 4.

På hver parcel skal der udføres holdeplads for 1 vogn, opføres garage, skal holdepladsen ligge mellem denne og vejen. Ved indsendelse af andragende om byggetilladelse skal der på beliggenhedsplanen gøres rede for fremtidig garageplacering på ejendommen.

Såfremt garager eller lignende opføres i skel, skal den i skellet værende væg stedse holdes vel vedligeholdelse 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 garager og udhuse på ejendommen. Garager skal overholde en mindste afstand til vejskel på 5,0 m.

### 5.

Overkørsler skal udføres efter kommunalbestyrelsens forskrifter.

### 6.

Hegn mod vej skal være levende hegn. Porte eller låger, der anbringes mod vej eller sti, må kun være til at åbne ind mod parcellerne.

7.

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 lodsejerne at udføre de nødvendige arbejder, og såfremt påbudet ikke efterkommes foranledige arbejdet udført for lodsejernes regning. Til sikring af kommunalbestyrelsens eventuelle udlag tinglyses nærværende deklARATION pantstiftende for såvidt angår et beløb på kr. 1.000,- årligt; pantsætningen respekterer foranstående midler.

8.

Parcellen må kun benyttes til beboelse. Dog skal det være beboerne tilladt at have privatkontor, atelier, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom eller kvarterets præg af beboelseskvarter brydes, samt uden det medfører ulempe for de omboende. Det skal dog være tilladt at opføre de til kvarterets elforsyning nødvendige transformerstationer af højst 25 m<sup>2</sup> grundareal og 3,0 m højde. Det tillades, at disse stationer opføres i naboskel.

Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt på parcellerne eller ud for disse med undtagelse af almindelig af- og pålæsning. Enhver form for parkering, der ikke er af kortere varighed, skal finde sted på en plads, der på hver parcel indrettes hertil, eller henvises til dertil eventuelt indrettede parkeringsarealer.

9.

Alle lodsejere skal uden vederlag tåle, at vejskrånninger henlægges på parcellerne samt ligeledes uden vederlag tåle, at N.E.S.A. etablerer nødvendig afstivning af luftledningsnettet på parcellerne.

Lodsejerne er pligtige til for egen regning at føre vandstik ind på parcellerne, samtidig med at hovedvandsledning udføres, således at senere opgravning i vejareal undgås.

Samtlige ejere af parceller, der er udstykket af matr. nr. 9, 10 a Birkerød 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 især at varetage medlemmernes interesse i alle fællesspørgsmål. Det påhviler foreningen at vedtage de for denne nødvendige love, som vil være at godkende af kommunalbestyrelsen i det omfang, lovene har relation til Birkerød kommune.

10.

Påtaleretten for overtrædelser af foranstående servitutbestemmelser tilkommer i forening Birkerød Kommunalbestyrelse og Fredningsnavnet for Frederiksborg Amt sydlige del.

De påtaleberettigede kan indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som de finder forenelige med kvarterets karakter og villakvarter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

De påtaleberettigede fortolker selv servitutterne på alle områder, og parcelejerne er pligtige til at underkaste sig denne fortolkning.

11.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med servitutterne forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes 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 bestemmelserne i de til enhver tid gældende love og vedtægter.

12.

Deklarationen begæres lyst som servitutstiftende med prioritet forud for al pantegæld, medens der med hensyn til lyste servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Birkerød, d. 9/11-66.  
sign.  
L. Toft

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

Birkerød Kommunalbestyrelse, 29/12-1966.  
sign.

Tinglyst den 14. februar 1967. Bent Pedersen sign. A. Mygind Sørensen

Adgangskode

53 013006 1

**Returner aflæs-  
ningskortet eller  
ring til NESAs  
Servicetelefon.**



**Tast gratis  
80 30 60 90**

Følg derefter  
instruktionerne  
fra servicetelefonen

**NESA AS**

Returneres ved varig adresseændring

## Årsaflæsning af elmåler

Målernummer:

472930

Kundennummer:

14 26 46 55

Dato for aflæsning:

27/07 98

Elmåleren viser:

101972

Sidste aflæsning:

2 9 0 1 9 7

Elmåleren viste:

1 0 1 9 7 2

Kunde:

K V K Nielsen

Underskrift:

0201

**B**



## Årsaflæsning af elmåler

Hr./Fr./Fa.

K V K Nielsen

Nobisvej 10

3460 Birkerød

173240