

Matr. nr.: 21<sup>m</sup> Lyngby  
og sogn.

ALLERØD KOMMUNE  
TEKNISK AFDELING  
RÅDHUSVEJ 1  
3450 ALLERØD



Anmelder:

Per Fasting  
Landsretssagfører  
Ny Vestergade 1,  
1471 København K.-  
Telf. (01)120913.

"KAY WILHELMSEN A/S", Industriskellet 3, Vassingerød,  
3540 Lyngby, pålægger herved som ejer af ejendommen matr. nr. 21<sup>m</sup>  
Lyngby og sogn med virkning for aktieselskabet og efterfølgende  
ejere nævnte ejendom sålydende

BEBYGGELSES- OG BENYTTELSESEKSLARATION:

§ 1.

Deklarationens område:

Nærværende deklARATION omfatter det på vedhæftede de-  
klarationsriids viste areal matr. nr. 21<sup>m</sup> Lyngby og sogn.

§ 2.

Området anvendelse:

1. I området må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse. Be-  
byggelsen må kun bestå af boliger for een familie.
2. Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse. På ejen-  
dommen må således ikke indrettes bebyggelse til eller  
udøves handels-, vognmands-, oplags-, fabriks- eller  
værkstedsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pen-  
sionater eller klublejligheder, eller drives anden lig-  
nende form for erhvervsmæssig udlejning. Der må endvi-  
dere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv,  
røg, støj, lugt, rystelser eller ved sit udseende, el-  
ler på anden måde efter kommunens skøn er til ulempe  
for de omboende.

Den af de nuværende ejere projekterede og af Alle-  
rød byråd godkendte bebyggelse kan ikke ved ombyg-  
ning ændres. På grundene må ikke opføres yderlige-  
re tilbygninger, skure eller lignende. Facadernes  
farve må ikke ændres, med mindre tilladelse er ind-  
hentet fra den påtaleberettigede. Eventuel skiltning  
skal godkendes af den påtaleberettigede.

3. Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendom-  
men drives sådan virksomhed, som almindeligvis udfø-  
res i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når  
virksomheden drives af den der bebor den pågældende  
bolig, og når virksomheden efter kommunens skøn dri-  
ves på en sådan måde, at ejendommens karakter af be-  
boelsesejendom ikke forandres (herunder ved skilt-  
ning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter  
ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder u-  
lemper for de omboende eller fremkalder behov for  
parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den  
pågældende ejendom.

Ingen affaldsbunker eller lignende må anbringes nær-  
mere nabogrunden end 1 meter.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads  
eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som  
have og holdes fri for frøbærende ukrudt.

4. Grundejere eller brugere må ikke parkere last-, omni-  
bus-, flytte- eller fragtbiler på parcellerne, eller  
udenfor disse, ligesom enhver parkering over længere  
tidsrum af andet motorkøretøj skal foregå på parcel-  
lernes befastede parkeringspladser, i garager, eller  
i carporte.

5. Indenfor området kan opføres transformerstationer til  
kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end  
30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en større højde end  
3 meter over terræn, samt når de udformes i overens-  
stemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 3.

#### Vej- og stiforhold:

1. Der udlægges areal til nye veje og stier med beliggen-  
hed og bredde som vist på vedhæftede kortbilag.
2. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til

vej-og stianlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning, selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.

3. De udlagte veje og stier forbliver private, indtil en eventuel kommunal overtagelse, men må ikke spærres for almindelig færdsel.
4. Den fremtidige ren-og vedligeholdelse af grønne områder og private veje og stier påhviler parcelejerne og administreres af grundejerforeningen. Allerød kommune har påtaleret med hensyn til vedligeholdelsen.
5. Ethvert spørgsmål om ret til færdsel ad de på udstykningsarealerne anlagte veje og stier, samt delagtigheden i vedligeholdelsesudgifterne, afgøres af Allerød kommune.
6. Med hensyn til grundejerforeningens overtagelse af vej-og stiarealer henvises til § 6.

#### § 4.

#### Byggelinier og oversigtsarealer:

1. Der pålægges byggelinie 5 meter fra vejskel til den projekterede Ringvej samt den offentlige bivej Røjlevej, idet der henvises til kap. 4 i lov nr. 312 af 9. juni 1971 med senere ændringer. For de interne private fællesveje pålægges ikke byggelinie, idet henvises til deklARATIONENS § 5.
2. Ved den nord-sydgående vejs tilslutning til Røjlevej pålægges hjørnegrundene servitut om fri oversigt af størrelse 10 x 15 meter, såfremt tilslutningen sker med overkørsel ellers med fri oversigt af størrelse 15 x 15 meter.
3. Ved Røjlevejs tilslutning til projekteret Ringvej pålægges oversigtsservitut på 15 x 15 meter, samt på 5 x 130 meter, således at forstå, at de pågældende oversigtsarealer supplerer hinanden.

#### § 5.

#### Bebyggelsens omfang og placering:

1. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med princippet i den på vedhæftede deklARATIONSSKITSE viste regningsgivende udstyknings-og bebyggelsesplan.

Grundejerforening:

1. Ejere af grunde indenfor deklarationsområdet er pligtige at være medlemmer af en af kommunen godkendt grundejerforening, hvis stedlige område fastsættes af kommunen, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklarationsområdet eller en del af dette, men også grunde udenfor det af nærværende deklARATION omfattede område.
2. Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normale fælles opgaver.
3. Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love, der dog vil være at godkende af kommunen. Eventuelle ændringer i foreningens love skal ligeledes godkendes af kommunen.
4. Grundejerforeningen stiftes ved grundsælgernes foranstaltning.
5. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det. Endvidere skal kommunen og/eller grundsælgerne være berettiget til at kræve grundejerforeningen stiftet, når mindst 25% af grundejerne erssolgt.
6. Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på de udlagte veje, stier samt pladser og fællesarealer, der ved udstykningen skal udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre. Overdragelsen skal iøvrigt ske vederlagsfrit, dog at eventuelle udstykningsomkostninger og overdragelsesomkostninger skal afholdes af grundejerforeningen.
7. Grundejerforeningen er pligtig til senest 2 år efter byggemodningens afslutning, at anlægge de grønne områder efter en af kommunen godkendt udnyttelsesplan.
8. Samtlige grundejerforeningens udgifter, herunder udgifter til ren-og vedligeholdelse af grønne områder m.v. fordeles med lige store bidrag pr. parcel.
9. Grundejerforeningen er berettiget til på en generalforsamling at træffe beslutning om, at opgaver, som kræver indbetaling fra medlemmerne udover medlemskontingent, skal gennemføres ved at lyse pantsikkerhed i

de enkelte ejendomme og uden tiltrædelsespåtegning fra de enkelte adkomsthavere. En sådan beslutning kan kun træffes med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

10. Udstykkerne er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen forsåvidt angår endnu ikke solgte eller tilbagetagne parceller.

## § 7.

### Fællesbestemmelser:

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal i det omfang, ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, elværk, telefonselskab eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere selv må vedligeholde de stik, der fører fra fællesledninger og ind på parcellen, respektiv bebyggelse på samme.

De enkelte parcelejere er pligtig at tåle eller at underskrive deklaration med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af grundsalgerne, kommunen, låneinstitution, N.E.S.A., vandværk, telefonselskab eller grundejerforening i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af kloak- og rensningsanlæg, veje m.v., el-, vand-, telefonledninger og oversigtsforhold.

Hvis det skønnes nødvendigt, at vand-, el- eller andre ledninger af enhver art føres over parcellerne, er de parcelejere, som berøres heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse.

Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen og parcelejerne er iøvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse, at affinde sig med samtlige ulemper m.m. i forbindelse med gennemførelse af den totale byggemodning, omfattende vej-, kloak- og vandledningsarbejder, elforsyning m.v..

## § 8.

### Påtaleret, dispensation, afløsning:

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende på ejendommen forpligtende for køberen og efterfølgende ejere af parcellen og med påtaleret alene for Allerød kommune.

Dispensation og lempelser som ikke ændrer kvarterets prag kan meddeles af Allerød kommune, og ejere af andre parceller kan

kan ikke gøre indsigelser herimod.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Allerød kommune skal være bemyndiget til eensidigt til tinglysningsdommeren, at begære aflyst alle sådanne bestemmelser i nærværende deklaration, som efter kommunens skøn er indeholdt i-, strider imod-, eller er mindre forenelige med bestemmelserne i en endeligt godkendt byplanvedtaget omfattende det i § 1 ovenfor omhandlede område.

Nærværende deklaration skal tiltrædes og godkendes af Allerød kommune. Indtil godkendelse foreligger, forbeholdes ændringer i deklarationen.

Indtil grundejerforeningen er stiftet har Allerød kommune alene påtaleretten og derefter overgår påtaleretten til grundejerforeningen, bortset fra sådanne tilfælde, hvor andet måtte være bestemt i nærværende deklaration.

Allerød kommune har påtaleret om vej- og bebyggelsesforhold, jfr. § 3, 4 og 5.

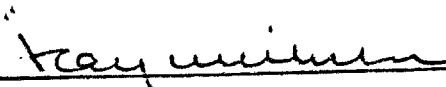
Endvidere kan Allerød kommune til enhver tid pålægge grundejerforeningen som påtaleberettiget, at opretholde servitutbestemmelserne uden udgift for kommunen.

Lynge, den 16/5 1973.

Som ejer af matr. nr. 21<sup>m</sup>

Lynge by og sogn:

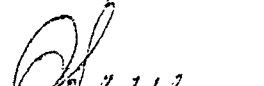
"KAY WILHELMSSEN A/S"




Kay Wilhelmsen.

Nærværende deklaration med tilhørende rids godkendes herved i henhold til landsbyggelovens § 4 stk. 2.

Allerød kommune, den 3 JULI 1973

  
Oskar Jensen  
borgmester

  
Carl Gjellerup  
byplanchef