

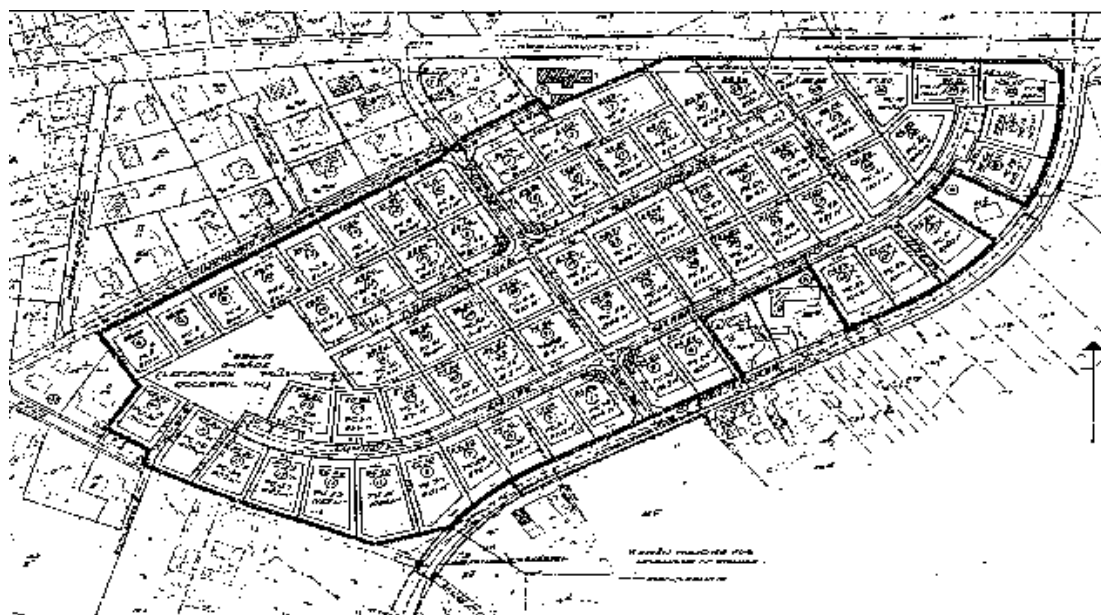
Kopi af cervitutter:

Der tages forbehold over 100% korrekthed da dokumentet er elektronisk scannet med efterfølgende manuel korrektion.

(formanden for grundejerforeningen Ernst Madsen).

ØVEJS UDSTYKNINGEN

oversigtsbillede med parcellerne



SLANGERUP KOMMUNE 1971

Anmelder: Slangerup kommune

Slangerup Kommune

29.10.71*2366

Servitutter for Øvejsudstyknngen

§ 1

Området.

Området omfatter parceller udstykket fra følgende ejendomme, matr. nr. 18 y, 25 a, 32 a, 38c, 38 h, 38 i, 39 a, 41 c og 44 af Slangerup by og sogn.

Områdets afgrænsning er angivet på vedhæftede oversigtsplan, arkiv nr. J 1-2, august 1971.

§2

Veje og stier.

Der er udlagt følgende veje og stier:

Stamvejen, Ny Øvej, fra Københavnsvej mod sydvest er udlagt i 12,0 m bredde. Denne vej vil i størst mulig udstrækning blive holdt facadeløs og ingen parceller af de i §1 nævnte vil kunne få overkørsel hertil.

Ved vejens tilslutning til Københavnsvej er tinglyst oversigtsdeklaration på 15—110 m.

Boligvejene. Øvrige veje er udlagt i 8,0, 9,0 og 10,0 m bredde med vende- og parkeringsplads for enden af de blinde veje.

Overkørsel til parcellerne skal alene ske fra disse veje, idet der dog ikke vil kunne godkendes overkørsel til den 10,0 m brede del af Tulipanvej, eller den 10,0 m brede del af Lupinvej. Ligeledes vil placering af overkørsler ikke kunne godkendes med udkørsel over parkeringspladserne for enden af de blinde veje.

Stier udlægges i 4,0 m bredde med mulighed for gang og cykling.

Alle veje og stier bliver offentlige.

§ 3

Benyttelse.

1. Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse.
2. På ejendommene må ikke drives handel, indrettes fabrik, værksted, vognmandsforretning eller oplagspladser. Der må ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til gene for de omboende. Det skal dog være tilladt at drive erhvervmæssig virksomhed, som efter byrådets skøn kan ske uden at kvarterets præg af villakvarter brydes. Eventuel erhvervmæssig skiltning skal godkendes af byrådet.
Der skal til enhver tid opretholdes en normal familiebolig på ejendommene.
3. Der må ikke holdes andre husdyr på ejendommene end gængse stuedyr. Kanin-, hønse- og duehold er således ikke tilladt.

§4

Bebyggelse.

1. Der må på hver grund kun bygges en bolig for en familie.
2. Bygninger må kun opføres i en etage med udnyttet tagetage, med en max. højde af 7,0 m mål fra terræn til tagryg.
3. Grundens udnyttelsesgrad må højst andrage 0,20 (til bruttoarealet medregnes ikke garagebygninger på indtil 35 m²).
4. Stuegulvskvoten fastsættes af byrådet ud fra terrænforholdene indenfor området og er vejledende angivet på vedhæftede kortbilag.
5. Følgende parceller vil ikke kunne få afløb fra kælder, parcel nr. 2, 63, 33, 34, 35, 36, 12, 10, 14, 15, 45, 69, 68, 64, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 og 24.
Langs sydvestskel af parcel 20 er fremført en kloakledning i en afstand af ca. 1,0-1,5 m fra skel, som vil blive sikret ved tinglyst deklaration, uden at der ydes erstatning herfor.
6. Alle bygninger skal holdes indenfor de på planen viste byggefelter, 2,5 m fra naboskel, 5,0 m fra skel mod boligvej og 3,0 m fra skel mod parkeringsplads og vendeplads. Bebyggelse langs Ny Øvej skal holdes i en afstand af mindst 7,0 m fra skel imod vej.
7. Bygningernes hovedretning skal være parallel med en af byggefeltets begrænsningslinier.
8. Udenfor byggefeltet kan garager, udhuse og lignende mindre bygninger, der udelukkende indrettes som udenomsrum for boliger, opføres i naboskel eller nærmere naboskel end 2,5 m, når bestemmelserne i bygningsreglementet for købstæderne og landet overholdes.
9. Grundejerne er pligtig at benytte fællesantenneanlægget ved modtagning af stereofoni og fjernsyn, og der må ikke opsættes yderligere antenner på husene til optagelse heraf. Grundejerne hæfter solidarisk for reparationer og yderligere udbygning af anlægget. Grundejerne kan ikke modsætte sig, at byrådet tillader andre grundejere eller parceller udenfor området at blive tilsluttet anlægget, mod at disse indgår på lige fod i vedligeholdelsen af fællesantennen. Fællesantennen er placeret i det udlagte grønne område, den nærmere placering fremgår af planen.
Vedligeholdelse, herunder eventuelle fornyelser og fornødne reparationer på fællesantenneanlægget, foretages på foranledning af kommunen, som er berettiget til af fordele de afholdte udgifter på samtlige parceller (uanset antenntilslutning eller ej).
Opkrævning af andelene vil blive foretaget enten hvert år eller for en længere periode på en gang.
10. Der må ikke finde nedgravning sted af tanke til opbevaring af fyringsolie eller lignende, eventuelle tanke skal placeres tilgængelige i bygning. Fravigelse herfra vil kun blive givet, så fremt der udføres særlige konstruktioner til sikring af tank og rørforbindelser, som kan godkendes af byrådet.

§ 5

Bygningernes udformning og udseende.

Bebyggelsen af den enkelte parcel skal udformes som en helhed, såvel planmæssigt som konstruktivt med hensyn til materiale- og farvevalg.

På tagflader og ydermure skal farvevalget være begrænset til jordfarveskalaen og sort- og hvidskalaen.

Til tagbeklædning skal anvendes tegl eller gennemfarvede 2" bølgeeternit i profil B 6 og B 7 eller plan eternitskifer. Ved flade tage skal anvendes built-up tagdækning.

Byrådet kan tillade brug af anden tilsvarende tagbeklædning, såfremt man skønner, at dette kan indgå i helheden.

§6

Garager og overkørsler.

1. Der skal sikres plads til mindst to biler på hver parcel. En garage eller carport i forbindelse med forplads til en bil vil opfylde dette krav.
2. Der må kun anlægges en overkørsel til hver ejendom i højst 4 m bredde. Overkørsler skal anlægges efter byrådets anvisninger, efter bestemmelserne i § 2.
3. Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede parkeringspladser og holdebaner.

§ 7

Hegning.

1. Køberen er pligtig at hegne parcellen med hække eller stensætning. Hække skal plantes i en afstand af 40 cm bag skel mod vej og sti, i niveau med bagkant fortov. For at gøre hækken uigennemtrængelig tillades, indenfor hækken, indtil 1 m høje ståltrådshegn. Hække skal holdes mellem 1,2 og 1,8m i højden.
2. Undtaget fra pligten til hækplantning er parceller med skel imod Ny Øvej og Københavnsvej, her foretager kommunen hækplantningen med almindelig liguster (*Ligustrum vulgare*) 40 cm bag skel imod vej. Langs Københavnsvej til oversigtslinien plantes endvidere en række bornholmsk røn ca. 1,0 m bag ligusteren, for at opnå en støjdæmpende beplantning. Hækken skal holdes mellem 1,2 og 1,8m i højden. Vedligeholdelsen påhviler ejeren. Vedligeholdes hækken ikke på forsvarlig måde, er kommunen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejernes regning.

§8

Terrænregulering.

Eventuelle terrænreguleringer skal godkendes af byrådet. Eventuelle skråningsanlæg mod vej og naboskel skal anlægges med nødvendig banket for hækplanter på de enkelte parceller.

§9

Haver.

Det ubebyggede areal skal anlægges og vedligeholdes som have. Der må ikke på parcellerne findes sammenhængende beplantning eller store træer, som ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for de omboende. Der må ikke plantes træer nærmere naboskel, sti og vej end 2,5 m, udover de i § 7 nævnte rønnetræer.

Parcellen skal renholdes af ejeren indtil bebyggelse finder sted.

§ 10

Byggepligt.

Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et beboelseshus på ejendommen indenfor den i købstilbuddet fastsatte frist på 3 år fra overtagelsesdagen. Byggeandragende skal fremsendes til bygningsmyndigheden inden 2 år efter overtagelsen. Overholdes den i købstilbuddet angivne frist for påbegyndelse af byggeri ikke, er køberen forpligtet til på anfordring at tilbageskøde grunden til kommunen uden omkostninger for denne, alene mod tilbagebetaling af grundkøbesummen med fradrag af eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries af kommunen i den udstrækning, deres samlede restgæld inkl. renter ikke overstiger købesummens størrelse. Såfremt parcellen måtte være behæftet herudover, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende, og disse bliver på kommunens forlangende at aflyse af tingbogen. Ved eventuelt salg af den ubebyggede grund skal grunden tilbydes kommunen til samme pris, som den er erhvervet, idet der dog ydes dækning for dokumenterede udgifter, såfremt kommunen køber grunden tilbage.

§ 11

Almindelige bestemmelser.

1. Bestemmelserne i disse servitutter gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.
2. For alle andre forhold, der ikke er nævnt i disse servitutter, gælder bestemmelserne i de til enhver tid gældende love og vedtægter.

§ 12

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende servitutter har alene Slangerup byråd.

§ 13

Lempelser og ændringer i servitutterne.

Mindre betydende lempelser i foranstående servitutbestemmelser kan indrømmes af byrådet, når lempelserne findes forenelige med kvarterets karakter af villakvarter, og disse ikke vil være til gene for de omboende.

Foranstående servitutter vedrørende bebyggelse og benyttelse bedes tinglyst på samtlige parceller udstykket fra følgende ejendomme. matr. nr. 18 y, 25 a, 32 a, 38 c, 38 h, 38 i, 39 a, 41 c og 44 af Slangerup by og sogn.

Slangerup byråd, den 14. September 1971.

P.k.v.
Poul Nielsen
borgmester

§ 10 i nærværende servitutter bedes venligst annulleret, idet forpligtelserne er opfyldt for samtlige ejendomme.

Slangerup kommune, den 7.2.1977
P. k. v.

Poul Nielsen Leif Andersen

BYPLAN- OG BYGNINGSUDVALGET

Til

sarntlige parceller omfattet af
servitutter for Øvejsudstyknings
tinglyst den 29.10.3-971

Vedr. : Servitutter for Øvejsudstyknings.

Med hjemmel i § 13 i den på udstykningen tinglyste servitut har udvalget vedtaget at ændre bestemmelserne i servituttens § 7 om hegning, til at tillade frit valg af plantning og hegning imellem parcellerne i udstykningen.

Med hensyn til hegning imod. vej og sti fastholdes bestemmelserne uændret.

Herefter vil det være hegnslovens bestemmelser, som vil være gældende for hegn i naboskel.

Klage over den foretagne lempelse i servituttens kan indgives til Frederiksborg amtsråd, Amsgården, Kongens Vænge, 3400 Hillerød, inden 4 uger efter modtagelsen af nærværende skrivelse.

P. u. v.

Bent Nielsen / Leif Andersen