

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8 b, 8 c, 8 bh Stempel: 2 kr. — øre

Akt: Skab 4 nr. 301
(udfyldes af dommerkantoret)

(i København kvarter) og 9 ed m.fl.
eller (i de sønderjydske lands- af Skovlunde by
dele) bd og bl i tingbogen, og ~~so~~
art. nr., ejerlav, sogn.

Skovlunde by, Skovlunde

12 DEC. 1964 ★ 15552

Anmelder: Ballerup-Måløv
kommunalbestyrelse,
rådhuset, Ballerup.

+ 2 kort

DEKLARATION

for

et område omkring Tangevej og Ejbyvej i Skovlunde i Ballerup-Måløv kommune.

Som ejer af ejendommene matr. nr. e 8 b, 8 c, 8 bh og 9 a af Skovlunde by og sogn pålægger Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse herved for sig og efterfølgende ejere følgende servitutmæssige bestemmelser for det på vedhæftede tegning nr. 1 dateret 24. august 1964 viste område omfattende parcellerne 2-99 incl. af matr. nr. e 8 b, 8 c og 8 bh, samt parcellerne 2-98 incl. af matr. nr. 9 a nu udmatrikuleret til 9 ed, 9 ee, 9 ef, 9 eg, 9 eh, 9 ei, 9 ek, 9 el, 9 em, 9 en, 9 eo, 9 ep, 9 eq, 9 er, 9 es, 9 et, 9 eu, 9 ev, 9 ex, 9 ey, 9 ez, 9 ea, 9 eo, 9 fa, 9 fb, 9 fc, 9 fd, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 fi, 9 fk, 9 fl, 9 fm, 9 fn, 9 fo, 9 fp, 9 fq, 9 fr, 9 fs, 9 ft, 9 fu, 9 fv, 9 fx, 9 fy, 9 fz, 9 fa, 9 fo, 9 ga, 9 gb, 9 gc, 9 gd, 9 ge, 9 gf, 9 gg, 9 gh, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 gn, 9 go, 9 gp, 9 gq, 9 gr, 9 gs, 9 gt, 9 gu, 9 gv, 9 gx, 9 gy, 9 gz, 9 ga, 9 go, 9 ha, 9 hb, 9 hc, 9 hd, 9 he, 9 hf, 9 hg, 9 hh, 9 hi, 9 hk, 9 hl, 9 hm, 9 hn, 9 ho, 9 hp, 9 hq, 9 hr, 9 hs, 9 ht, 9 hu, 9 hv, 9 hx, Skovlunde by og sogn.

§ 1. Byggemodning.

Anlæg af de på kortbilaget viste veje og stier, vejbelysning, anlæg af lokale kloaker og forsyningsledninger for vand og el, stikledninger for kloak og vand til parcellens grænse mod vej samt et 5 m bredt beplantet bælte langs den fremtidige vej - Sydbuen - udføres ved kommunens foranstaltning.

Endvidere anlægges 1 overkørsel over fortov til hver parcel under forudsætning af, at placeringen kan opgives så betids, at overkørslen kan udføres i forbindelse med vejarbejdet. I modsat fald må udgiften afholdes af parcelejeren.

Endeligt fortov på vejene udføres dog først, når mindst halvdelen af parcellerne er bebygget.

Den fremtidige vej - Sydbuen - anlægges på et senere tidspunkt, som fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Udgifterne til disse anlæg er indeholdt i købesummen.

Bidrag til supplering og forbedring af kloakanlæggene samt til hovedkloak-anlæg, herunder renseanlæg og uddybning og regulering af Harrestrup å afholdes af køber efter vandløbsretternes nærmere bestemmelse.

Udgifterne til drift og vedligeholdelse af de nævnte anlæg påhviler køberen anpartsvis efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse og efter de for sådanne anlæg gældende regler i det omfang udgifterne ikke måtte blive overtaget af det offentlige.

Ejerne af parcellerne er uden erstatning pligtige at tåle mulige ulemper ved udførelsen af byggemodningsanlæggene, herunder vejskrånninger.

Tilslutning til det ved kommunens foranstaltning etablerede elforsyningsnet skal ske ved jordkabel og de i forbindelse med vejarbejdet nedlagte rør skal benyttes.

Opmærksomheden henledes på, at en del af området er så lavt beliggende, at der ikke vil kunne skaffes afvanding fra kældre. En del af den ved byggemodningsanlæggene fremkomne overskudsjord vil blive anvendt til opfyldning af de lavestliggende parceller af matr. nr. 9 a.

§ 2. Adgangsbegrænsninger.

Ejbyvej og Tangevej og den fremtidige vej - Sydbuen - anlægges som facade-løse veje gennem området. Fra de tilgrænsende parceller er der ingen adgang hverken for gående eller kørende til disse veje, og ejerne af parcellerne har pligt til at vedligeholde et ubrudt hegn mod vejene, jfr. § 7.

Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til eventuelt at anbringe ståltråds-hegn i parcellernes grænse mod den fremtidige vej - Sydbuen.

§ 3. Byggelinier.

1. Enhver bebyggelse skal holdes udenfor de på kortbilaget viste bygge-linier.
2. Garager, carporte o.lign. skal dog altid placeres mindst 6 m fra vej-skel.
3. Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 m.

§ 4. Servitutarealer.

1. På de på kortbilaget viste oversigtsarealer må ikke findes bygninger af nogen art, og hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forfindes bevoksning, der rager mere end 1 m. op over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte.
2. For de på kortbilaget viste kloakservitutarealer gælder, at kommunen til enhver tid skal have adgangsret til eftersyn og eventuel reparation af ledningerne, at arealerne ikke må bebygges,

at arealerne skal friholdes for træer eller større buske med dybtgående rødder, og
at der ikke må opsettes dyrere hegn af varig karakter (mure o.lign.)

3. Beplantningen på det på kortbilaget viste 5 m brede areal langs den fremtidige vej - Sydbuen - skal vedligeholdes og i fornødent omfang ^{suppleres} af ejerne, hver indenfor sin parcel.

§ 5. Grundenes benyttelse.

1. På parcellerne må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Sommerhusbebyggelse må ikke finde sted.
2. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning med én lejlighed samt én garagebygning med plads til højst 2 biler. Eventuelle udhuse skal sammenbygges med beboelses- eller garagebygningen.
3. Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser på hver parcel.
4. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårds- eller parkeringsplads skal anlægges og vedligeholdes som have.
5. På parcellerne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads, lager eller udstilling. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støv, ilde lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter kommunalbestyrelsens skøn, er til gene for de omboende.
6. Det skal dog være tilladt efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden at parcellens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvartets præg af boligkvarter brydes. I forbindelse med eventuel erhvervstil-ladelse kan kommunalbestyrelsen stille krav til udformningen af evt. skiltning og til anlag af yderligere parkeringspladser på parcellen.
7. Parkering af campingvogne på parcellerne nærmere vejgrænse end 6 m må ikke finde sted.
Udendørs parkering af ikke indregistrerede motorkøretøjer samt af lastbiler på parcellerne er ikke tilladt.
8. Generende husdyrhold er ikke tilladt.

§ 6. Bygningernes udstrækning og udformning.

Udover bygningslovgivningens bestemmelser gælder følgende særlige bestemmelser for området:

1. I området øst for Ejbyvej må ingen bygning opføres med mere end én etage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m, målt fra laveste terræn i bygningens facadelinie til skæring mellem yderside af ydermur og overside af tagflade.

Endvidere må ingen del af en bygnings ydervægge eller tag være høvet mere end 8,5 m over omgivende terræn. Taghældningen må ikke være over 45°.

2. I området vest for Ejbyvej må ingen bygning opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m, målt fra laveste terræn i bygningens facadelinie til skæring mellem yderside af ydermur og overside af tagflade.
Endvidere må ingen del af bygningens ydervægge eller tag være hævet mere end 8,5 m over omgivende terræn.
Taghældningen må ikke være over 45°.

§ 7. Almindelige bestemmelser.

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende. Oplagring må ikke finde sted. Finder kommunalbestyrelsen, at sådanne arealer henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan der stilles krav om foranstaltninger, som efter kommunalbestyrelsens skøn bringer dette forhold til ophør.
Særligt bemærkes, at det påhviler ejeren at renholde parcellen således, at spredning af ukrudt ikke finder sted.
2. Hegn mellem parcellerne og mod vej eller sti skal være levende hegn. Mod vej kan hegn udelades, jfr. dog § 2. Hegn mod vej eller sti skal placeres mindst 30 cm bag vej eller stigrænsen og skal stedse holdes sådan beskåret, at det ingensinde vokser ud over vej eller stiarealet.
3. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med nærværende deklaration forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.
Tegningerne skal endvidere angive placering af garage og parkeringspladsen.
4. Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

§ 8. Ved nærværende deklaration anses kommunens oplysningspligt i henhold til parцelsalgsloven for opfyldt.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende deklaration har alene Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse, der ligeledes forbeholder sig ret til at dispensere fra foranstående bestemmelser, såfremt forholdene efter kommunalbestyrelsens skøn måtte motivere det. Dispensation fra bestemmelsen i § 6, punkt 1, forudsætter tillige samtykke fra vedkommende naboer. Denne deklaration, der - forud for pantegæld - tinglyses, som servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 8 a, 8 b, 8 c, 8 bh/ 9 ed, 9 ee, 9 ef, 9 eg, 9 eh, 9 ei, 9 ek, 9 el, 9 em, 9 en, 9 eo, 9 ep, 9 eq, 9 er, 9 es, 9 et, 9 eu, 9 ev, 9 ex, 9 ey, 9 ez, 9 ew, 9 ex, 9 fa, 9 fb, 9 fc, 9 fd, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 fi, 9 fk, 9 fl, 9 fm, 9 fn, 9 fo, 9 fp, 9 fq, 9 fr, 9 fs, 9 ft, 9 fu, 9 fv, 9 fx, 9 fy, 9 fz, 9 fæ, 9 fø, 9 ga, 9 gb, 9 gc, 9 gd, 9 ge, 9 gf, 9 gg, 9 gh, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 gn, 9 go, 9 gp, 9 gq, 9 gr, 9 gs, 9 gt, 9 gu, 9 gv, 9 gx, 9 gy, 9 gz, 9 gæ, 9 gø, 9 ha, 9 hb, 9 hc, 9 hd, 9 he, 9 hf, 9 hg, 9 hh, 9 hi, 9 hk, 9 hl, 9 hm, 9 hn, 9 ho, 9 hø, 9 hq, 9 hr, 9 hs, 9 ht, 9 hu, 9 hv, og 9 hx af Skovlunde by og sogn, må ikke slette af tingbogen uden samtykke fra Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse.

Med hensyn til de på ejendommene påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

- 9 DEC. 1964

Ballerup, den

BALLERUP-MÅLØV
KOMMUNALBESTYRELSE

(sign.) Ove Hansen

(sign.) Frøling

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: sign. Hanne Larsen

Navn: (sign.) Ib Svensson

Stilling: ass.

Stilling: assistent

Bopæl: Skovlunde

Bopæl: Ballerup

INDFØRT I DAGBOGEN
den 12. DEC. 1964
FOR BALLERUP RETSKREDS

Lyst

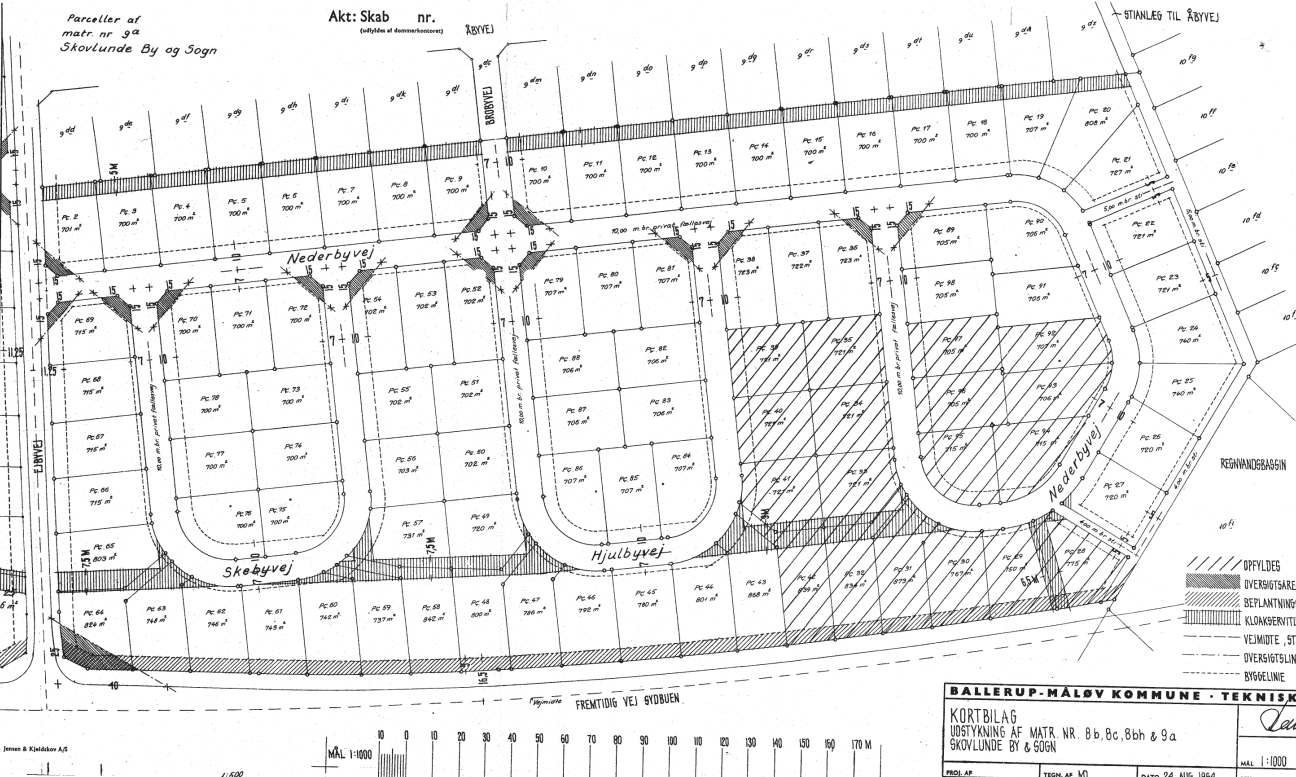
Genpartens rigtighed bekræftes

J. A. Jacobsen

Bj. L.N.

*Samtidig et lyst på 9 ed-
9 h. dekl. om tilbagekøbs-
ret, bebyggelse og vedlig-
holdelse.*

At denne korttegning er udgivet i henhold til de originale kort vedrørende ejendommen
 matr. nr. 8b, 8c, 8bh og 9a Skovlunde By og Sogn
 Ballerup d. 24. 8. 1964
 Y-3 Høj



- OPFYLDES
- OVERSIGTSAREAL
- BEPLANTINGSBELT
- KLOAKSERVITUTAREAL
- VEJMIDE, STI MIDE
- OVERSIGTSLINIE
- BYGGE LINIE

BALLERUP-MÅLV KOMMUNE • TEKNISK FORVALTNING			
KORTBILAG			
UDSTYKNING AF MATR. NR. 8b, 8c, 8bh og 9a			
SKOVLUDE BY & SOGN			
PROJ. AF	TEGH. AF	DATO	REV.
	NO	24. AUG. 1964	
MÅL 1:1000			TEGH. NR. 1
REV. E. UD.			

Parceller af
matr. nr 9^a
Skovlunde By og Sc

