

Stempel 2 kr.

DEKLARATION

Tinglyst den 26. september 1963.

Som ejer af ejendommen matr. Nr. 9-1 og 29 Bløvstrød by og sogn bestemmer Bløvstrød kommune herved, at de parceller, der udstykkes fra ejendommen, skal pålægges følgende bestemmelser om tidsfrist for bebyggelse, tilbagekøbsret for kommunen, udstykning, vandforsyning, bebyggelse og benyttelse m.v.:

A. Tidsfrist for bebyggelse og bestemmelser om tilbagekøbsret for kommunen:

- a) Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand. Køberen er gjort bekendt med, at bebyggelse først kan finde sted, når et under opførelse værende kloaksystem med tilhørende rensningsanlæg er færdigt, hvilket tidligst kan ske om ca. 3 år. Køber vil skriftligt fra kommunen modtage underretning, når tidspunktet for anlæggets færdiggørelse ligger fast, og køber er derefter pligtig at påbegynde permanent og servitutmæssig bebyggelse snarest muligt.

For så vidt sådan bebyggelse ikke er påbegyndt i et efter kommunens skøn passende omfang inden udløbet af tre år fra rensningsanlæggets færdiggørelse, er kommunen berettiget til med 3 måneders varsel, der afgives senest 1-ee- år efter udløbet af 3-årsfristen at fordre sig parcellen tilbageskødet alene mod kvittering af et eventuelt pantebrev til kommunen og mod tilbagebetaling af den helt eller delvis erlagte grundkøbesum uden tillæg af omkostninger, renter m.v., dog med godtgørelse af værdien for varige forbedringer.

Hvis det til kommunen udstedte pantebrev af kommunen er afhændet, overtager eller indfrier kommunen gælden i henhold til dette pantebrev. Såfremt parcellen ved tilbagekøbet måtte være behæftet med prioriteter udover eventuelt pantebrev til kommunen eller til et af denne anvist pengeinstitut, overtager eller indfrier kommunen disse, så langt forannævnte tilbagebetaling af erlagte grundkøbesum måtte række, men såfremt parcellen måtte være behæftet herudover, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende og disse vil derfor på kommunens forlangende kunne aflyses i tingbogen.

Kommunen bærer omkostningerne ved tilbageskødning af ejendommen, medens omkostningerne ved overtagelse eller indfrielse af pantebreve betales af køberen ved afregning af den erlagte del af købesummen. Indenfor nævnte 1-års periode er kommunen på køberens skriftlige forespørgsel pligtig til inden 30 dage at meddele køberen, om kommunen ønsker at gøre brug af sin forkøbsret. Kommunen er pligtig på køberens skriftlige forespørgsel inden 3 uger at afgive erklæring om, hvorvidt en påbegyndt bebyggelse er af et sådant omfang, at kommunen giver afkald på sin tilbagekøbsret efter foranstående bestemmelser. En bekræftende erklæring fra kommunen kan af køberen anvendes til aflysning af den her under a) nævnte tilbagekøbsret. Køberen afholder udgifterne ved denne aflysning.

- b) Er bebyggelse vel påbegyndt inden forløbet af 3-års perioden, således at erklæring som nævnt i forrige stykke er eller har kunnet afgives, men bebyggelsen ikke er fuldført inden 6 år fra rensningsanlæggets færdiggørelse, er kommunen ved afgivelse af 3 måneders varsel, afgivet inden 1 – eet – år fra 6-årsfristens udløb berettiget til at fordre parcellen tilbageskødet på ovennævnte i stk. 1 anførte vilkår, idet kommunen dog foruden den nævnte tilbagebetaling af grundkøbesummen m.v. skal tilsvare værdien af den del af bygningen, der er opført. For ejendommens hæftelser skal ligeledes de i stk. 1. nævnte betingelser være gældende, dog kan pantebreve, der måtte være givet som sikkerhed for byggelån, ydet af bank eller sparekasse, ikke af kommunen begæres aflyst af tingbogen, medmindre de er indfrie. Kan der ikke mellem køberen og kommunen opnås enighed om værdien af de under a) og b) nævnte varige forbedringer og udførte byggearbejder, fastsættes denne ved vurdering, til hvilket formål hver af parterne udpeger en vurderingsmand, og disse udpeger i fællesskab en opmand. Har køberen ikke senest 2 uger efter kommunens opfordring hertil udpeget en vurderingsmand, udpeges denne af retskredsens civildommer, der også udpeger opmanden, såfremt enighed om denne ikke opnås. Hvor særlige omstændigheder gør sig gældende kan Bløvstrød sogneråd forlænge byggefristen for indtil 1 – eet – år ad gangen.

B. Udstykning:

Parcellerne må ikke yderligere udstykkes.

C. Bebyggelse, benyttelse:

1. På parcellen må kun opføres eet fritliggende parcelhus til beboelse med én dertil hørende garage for højst 2 personvogne pr. parcel.

2. På parcellen må ikke drives butik, indrettes fabrik, værksteder eller vognmandsforretning samt lager eller lagerbygninger. Der må i det hele taget ikke drives nogen art af virksomhed eller foretages noget, der ved støv, røg, støj, lugt eller rystelser kan være til gene for de omboende.
Dog skal det være tilladt at have kontor, atelier, konsultationsværelser, tegnestuer eller lignende, når det ikke medfører nogen ulempe for de omboende, hvis det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af parcelhus derved forandres.
3. Erhvervsmæssig skiltning skal godkendes af sognerådet.
Sognerådet kan, når særligt behov findes at være til stede, undtagelsesvis tillade, at droskeforretning med indtil to vogne drives fra den pågældende ejendom.
4. Drosker kan ikke tillades parkeret på gadearealet.
5. Bygninger skal placeres indenfor det afmærkede byggefelt. Gulvhøjden skal være som anført på planen over byggefelter, hvor koten er opgivet.
Garager kan efter omstændighederne godkendes opført udenfor byggefeltet.
6. Ejere og lejere må ikke til stadighed have parkering af motorkøretøjer på gadearealet.

D. Bygningsmæssige bestemmelser:

- a) Ydervæggene skal overvejende være udført som almindelig facademur af teglsten, dog tillades andre materialer af arkitektoniske grunde som f.eks. trægavle, mindre træfacader eller farvede partier i pudsede materialer. Sokkelhøjde og gulvhøjde må ikke overstige 40 cm over færdigt terræn.
- b) Taghældningen skal være mellem 15 og 30 grader i forhold til vandret plan, tagene skal være sadeltag og må ikke afvalmes.
- c) Garager må ikke udføres i kælderetager.
- d) Garager kan opføres i naboskel, dog max.35 m² store. På hver parcel skal være afsat holdeplads for én vogn. Opføres garagen, skal holdepladsen være beliggende mellem garagen og vej.
Holdepladsen skal udføres sammen med bebyggelsen og have en mindste længde af 6,00 m. Garageplaceringen skal være vist på beliggenhedsplanen, uanset om garagen opføres samtidig med bebyggelsen i øvrigt.
Garager kan have vandret tag, når der ved projekteringen tages hensyn til den øvrige bebyggelse på parcellen.
Garager kan – som før nævnt – tillades opført udenfor byggefeltet efter ansøgning, se under afsnit C.
- e) Udhuse, skure og lign. Må ikke opføres på grunden uden i sammenhæng med bebyggelsen i øvrigt og/ eller med garagen.
- f) Bygningerne må kun opføres i én etage og den førnævnte gulvkote angiver gulvkoten for beboelsesetagen. Kælderetage må udføres og kan på stærkt skrånende grunde udnyttes til beboelsesrum, når terrænplaneringen foretages, således at gulvet ligger min. 20 cm over terræn.
- g) Haver og hegn skal anlægges og vedligeholdes. Mod vej skal hegnes med levende hegn, der dog kan kombineres med andre hegstyper. Hæk skal plantes 40 cm fra skel mod vej.
- h) El-stik må kun indføres som jordkabel.
- i) På hjørneparceller vil der yderligere blive tinglyst servitut om, at der på en vis del af parcellens hjørne ikke må placeres bygninger, hegn, beplantning eller andre genstande, der er højere end 2 m over kørebanens niveau.

E. Vandforsyning:

Den til enhver tid værende ejer af parcellen er pligtig at indtræde som interessent i I/S Blovstrød Vandværk. Indskud til vandværket, 2.000,- kr., indbetales til Blovstrød kommune samtidig med indbetalingen af den kontante udbetaling, og indskudet videresendes af kommunen til vandværket. Køber underskriver samtidig med skødets underskrift erklæring om, at han påtager sig forpligtelserne i henhold til vandværkets vedtægt.

F. Påtaleret, lempelser, fortolkning:

Påtaleret overfor ovennævnte bestemmelser har alene Blovstrød sogneråd, der endvidere kan meddele sådanne lempelser og afvigelser, som det finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke vil være til gene for de omboende. Alle spørgsmål vedrørende servitutternes fortolkning afgøres af sognerådet, hvis fortolkning grundejeren er pligtig at underkaste sig.

Nærværende deklaration skal vedrøre enhver parcel, der udstykkes fra ejendommen matr. Nr. 9-a og 29, Blovstrød by og sogn.

Blovstrød den 20. september 1963

Blovstrød Sogneråd pr. Allerød

(afskrift, A. Midtgaard)

Sign. Howald Petersen.