

## AFSKRIFT

Tinglyst den 7. marts 1962.

### Deklaration

På matr. nr. 2 a af Udlejre by, Ølstykke Sogn. (Karmstengårdens udstykning)

Tinglyses følgende bestemmelser som servitutstiftende:

#### A. Benyttelse og bebyggelse:

1. Parcellen må kun benyttes til helårsbeboelse, og der må på parcellen kun opføres eet hus, et udhus samt garage. Parcellen må ingensinde yderligere udstykkes.

2. På parcellen må der ikke drives nogen form for næringsvej eller have oplag, ligesom der ikke må drives nogen fabrik, næringsdrift eller anden virksomhed, hvortil der benyttes dampkraft, dampmaskine eller anden mekanisk drivkraft, der ved røg, støj, ilde lugt eller på anden måde kan forvolde de omkringboende ulempe. Der må ikke indrettes værtshushold, pensionat eller lignende. Såfremt parcellen ikke bebygges, må den ikke benyttes til oplagsplads af nogen art eller lignende fra hovedbestemmelsen med udstykningen afvigende formål. Sælgerne forbeholder sig at meddele dispensation til enkelte næringsbrug for så vidt angår hovedparcellen, hvortil gårdens bygninger er beliggende, og enkelte andre parceller. Indtil grundejerforeningen er oprettet, skal alle tegninger til bebyggelse, inden byggetilladelse søges, forelægges sælgerne til godkendelse, idet sælgerne påser, at ejendommen bliver opført, således at den ikke virker skæmmende på omgivelserne. Huset skal opføres på støbt sokkel, have en minimumsstørrelse på 100 m<sup>2</sup> excl. garage og skal stedse holdes i god og forsvarlig stand.

#### B. Grundejerforeningen:

Køber og efterfølgende ejere af parcellen er pligtig at indtræde som medlemmer i karmstengårdens grundejerforening, der omfatter parceller fra Karmstengårds udstykning. Foreningens formål er at løse de for parcellerne fælles opgaver. Foreningen ledes af en bestyrelse på mindst 3 medlemmer, dog altid et ulige antal, valgt blandt parcellerne. Alle beslutninger træffes ved simpelt stemmeflerhed på generalforsamlingen. Medlemmerne kan kun tilpligtes at betale bidrag til fælles goder. Medlemmerne er pligtige at respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendomme. De nuværende ejere – og når grundejerforeningen måtte være oprettet – skal efter vedtagelse på en lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillægsdeklaration vedr. foreningens forpligtelse som pantstiftende for det af udstykkerne eller på grundejerforeningens generalforsamling fastsatte beløb. Ejere af de usolgte parceller er berettiget til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtige til at være medlem, for så vidt angår endnu ikke solgte parceller. Grundejerforeningen er pligtig til på anfordring af tage skøde på de private veje og de til udstykningen hørende fællesarealer.

#### C. Hegn og have:

Parcellerne overtager den fulde hegnspligt, hvor parceller grænser til sælgernes ejendom. I øvrigt er der hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler. Ifølge kommunens oplysning pålægges der senere hjørneparcellerne oversigtsservitut, hvorefter der på det område, servitutten omfatter, ikke må plantes højere end 1 m. Den ubebyggede del af parcellerne skal stedse være anlagt som have og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer fri for ukrudt og anden form for bebyggelsen skæmmende beplantning. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Parcellen skal af køberen forsynes med mindst 10 træer senest 2

år efter overtagelsen, og disse skal fornyes, således at der altid er mindst 10 træer. Der må ikke på parcellen plantes poppel eller bævreasp.

#### D. Skiltning og parkering:

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning, og al parkering af last-, omnibus, flytte- eller større fragtbiler er forbudt uden for parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lign. Parcelejeren er pligtig til at anbringe sin garage, således at der foran denne er holdeplads til egen vogn.

#### E. Vand, vej, kloak og el:

Den enkelte parcelkøber er pligtig at tåle deklaration med eller uden pant, som måtte blive forlangt af kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af vandværk, kloaker herunder rensningsanlæg, vejene og de enkelte parcelers forsyning med el.

Sælgerne stiller vederlagsfrit de nødvendige arealer til grundejerforeningens disposition til vandværk og rensningsanlæg, for så vidt anlæggene finder sted på Karmstensgårds jorder.

Parcelejeren skal tåle, at der som følge af vejanlæg udføres skråninger på parcellerne uden erstatning, uanset om der findes hegn eller andet på det til skråningen nødvendige areal.

Skulle det offentlige forlange udstedt deklarationer om vej, kloak, belysnings-, vandforsynings- eller lignende anlæg, er parcelejerne pligtige at underskrive og lade tinglyse sådanne deklarationer på de købte matr.nr.

#### F. Ledninger:

De i vejene nedlagte ledninger skal i det omfang, ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, el-værk eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere selv må vedligeholde de stik der løber fra ledning i vejen og ind til ejendommen. Parcelejerne er forpligtet til at tillade de nødvendige afstivninger og barduner fra de elektriske anlæg ved vejene.

#### G. Påtaleret:

Påtale berettiget ifølge nærværende deklaration er sælgerne, så længe de har ejendomsret over parceller på arealet. Efter at den i nærværende deklaration nævnte grundejerforening er dannet, tilkommer påtalen retten tillige denne.

I de tilfælde hvor grundejerforeningen har påtaleret, træffer bestyrelsen afgørelse i alle spørgsmål vedr. servitutterne. I særlige tilfælde skal spørgsmålet dog forelægges generalforsamlingen, ligesom den enkelte grundejer skal være berettiget til at indbringe foreningens afgørelse for domstolene på sædvanlig måde. Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil underkaste sig de i henhold til nærværende deklaration af grundejerforeningen truffne bestemmelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningen pålagte pligter, det være sig af økonomisk art eller andet, ligesom foreningen uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende deklaration respekterer alle på ejendommen nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen

København, den/19