

Matr. nr.: la Borupgård Egebæksvang sogn

Anmelder: Tikøb Sogneråd Espergærde

Deklaration

Tikøb kommune pålægger herved de kommunen tilhørende parceller nr. 2-243 af matr. nr. la Borupgård følgende servitutter, der vil være at tinglyse og notere på ejendommens blad i tingbogen.

§ 1 Område.

1. Området er på bilaget indrammet med en kraftig streg. Området begrænses mod nord af den projekterede Færgevej, mod vest af matr. nr. 2 d m.fl. , mod syd af den sydligste Kvartervej VI og mod Øst af Klostermosegårdsvejs forlængelse over Borupgårds jorder.

2. Området udgør en del af Borupgårds jorder matr. nr. 1 a Borupgård samt alle parceller, der udstykkes fra det.

3. Grundejerne i området skal danne og indtræde i en grundejerforening til varetagelse af fælles interesser og pligter, herunder til vedligeholdelse af stier m.v. , jævnfør § 2, stk. 3.

§ 2 Veje og stier.

1. Kommunen udlægger areal til og anlægger følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på bilaget.

De fire kvarterveje V1, V2, V3, V4 er facadelæse. De udlægges i en bredde af 8 m. Boligvejen udlægges i en bredde på 9 m.

2. Langs området skel mod nord, vest og Øst udlægges en offentlig sti i en bredde på 4 m. De fire stier VS1, VS2, VS3 og VS4, der forbinder boligområderne med ovennævnte sti, udlægges i 3 m bredde.

I tilslutning til ovennævnte veje og stier udlægges de på kortbilaget viste rabatter og fælles opholds- og legearealer.

3. De fire stier V1, V2, V3, V4 med tilhørende rabatter, opholds- og legearealer overdrages grundejerforeningen til vedligeholdelse, men skal dog være offentligt tilgængelige. Grundejerforeningen kan ikke kræve skøde på arealerne.

§ 3 Grundstørrelsen.

1. Grundene udstykkes i antal, størrelse og beliggenhed som vist på bilaget. Grundene må ikke yderligere opdeles.

§ 4 Grundenes benyttelse.

1. Indenfor området må kun opføres fritliggende parcelhuse med de dertil hørende udhuse og garager

2. På eller fra ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg,

støv, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets køn er til gene for de omboende.

3. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, eller beboelseshuse, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af beboelseskvarter brydes. Eventuel skiltning skal godkendes af sognerådet.

4. Parkering af lastbiler, flyttevogne, campingvogne og lignende må ikke finde sted på kvarter- og boligveje.

§5 Bygningerne udstrækning og udformning.

1. Udnyttelsesgraden må højst være 0,20.

2. Alle bygninger, herunder udhuse og garager, skal opføres inden for det på bilaget for hver enkelt grund angivne byggefelt. Carporte og garager indtil 2,4 m højde kan i en længde af indtil 10 m opføres mellem byggefelt og nordskels hæk (75 cm fra skel). Garager og carporte må tilsammen rumme højst 2 biler. Bygningerne skal placeres med tagryggen parallelt med byggefeltets langsider og gavl i byggelinie mod boligvej.

3. Ingen bygning må opføres med mere end een etage uden udnyttet tagetage.

4. Ingen bygningsdel, dog undtaget skorstenen, må have en større højde end 5,0 m målt fra stuegulvs kote. Taget skal udformes som saddeltag med en hældning på 23°. Størst tilladte hældningsvariation er 2°.

Taget på carport eller evt. garage kan dog udføres med fladt tag (max. hældning 1:10).

5. Alle fri murede sider på bygningerne skal udføres af gule facadesten eller holdes i farverne hvide/hvidgrå. Andre facadematerialer skal holdes i jordfarveskalaen.

Alle tagflader skal være sorte/sortgrå og synlige dele af tagkonstruktionen samt evt. beklædninger, herunder gavltrekanter skal være mørkebrune/sorte/sortgrå.

§ 6 Hegn og beplantning :

1. Kommunen etablerer hække i de mod kvarterveje og sti anlæg tilstødende parcellers skelhegningsarealer. Kommunen vil i hække mod boligvej plante enkelte moderat voksende små træer. De af kommunen etablerede skelplantninger vedligeholdes som den øvrige skelhegning af lodsejeren.

2. Hegn mod naboskel og mod vej og offentlig sti skal være 1,5m brede levende hegn.

Lodsejerne etablerer hegnsplantning i naboskel og i skel mod boligveje, som dobbeltrækkede hække af alm. bøg (*fagus sylvatica*) med 4 planter pr. løbende m i hver hækrække og 70 cm. mellem rækkerne. Til hække i naboskel udlægges af hver lodsejer et 75 cm bredt skelhegningsareal. Til hække mod offentlige veje og stier udlægges af hver lodsejer areal til den fulde hæk bredde 1,5 m.

3. Hække i side- og bagskel skal af lodsejeren vedligeholdes i en højde af ikke under 150 cm og ikke over 200 cm målt fra terrænhøjden 75 cm inde på egen parcel. Hække mod boligvej kan dog tillades vedligeholdt i en højde af ikke under 120 cm.

4. Levende hegn kan suppleres med et indtil 120 cm højt dødt hegn udført som fletværkshegn, dyrehavehegn eller anden åben trådhegn. Den supplerende hegning skal placeres i naboskel og 75 cm inde fra skellinie mod veje og stier.

5. Der må kun etableres een adgangsåbning i højst 4 m bredde fra boligvej til parcel. Adgangen placeres som vist på bilaget. Porte eller låger mod boligvej må kun kunne åbnes ind mod parcellen.

6. Den ikke-bebyggede del af parcellerne skal anlægges og vedligeholdes som have.

På parcellerne må ikke findes nogen form for beplantning, som ved skygge eller grådighed er til ulempe for de omboende.

§ 7 Terræn regulering.

1. Bygningernes stuegulvskvote må højst afvige ± 10 cm fra den for parcellen angivne byggefelts kote. Terrænplanets tilslutning til bygning må højst ligge 60 cm under stuegulvskote, dog 100 cm på de med x mærkede parceller.

2. Hvor der opstår terrænforskel mellem naboparceller eller mellem parcel og skel mod vej eller sti skal disse afvikles som skråninger inden for det udlagte 1,5 m brede skelhegningsareal.

Skråningernes anlæg skal være mindst 2 svarende til max. 75 cm terrænforskel.

Terrænforskel herudover skal afvikles inden for den enkelte parcel.

På parceller, som på planen er mærket (T) , vil kommunen foretage en terrænregulering, således at en terrænforskel på tværs af en grund bliver max. ca. 2,8 m og på langs max. ca. 2,9 m. Terrænforskel skal herefter afvikles som beskrevet ovenfor.

3. Støttemure, stengærder og lignende må ikke opføres i skel hegningsarealerne.

§ 8 Transformerstationer.

Transformerstationer på indtil 20 kvm. grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles i området under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den Øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres mod hæk, når højden ikke er over 2,2 m.

Stationerne vil ikke blive placeret på de enkelte parceller.

§ 9 Almindelige bestemmelser:

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af de overensstemmelse med deklARATIONEN forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form

og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne skal oplyses.

Byggeriet skal være påbegyndt inden der er forløbet 5 år fra overtagelsesdagen. Oversiddes denne frist, har kommunen ret til at forlange parcellen tilbageskødet sig uden refusion af rente eller lignende.

§ 10 Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelse af bestemmelserne i nærværende

deklARATION har alene Tikøb sogneråd. For så vidt angår de i § 6

indeholdte bestemmelser kan sognerådet kræve arbejderne udført indenfor bestemte frister. Hvis disse oversiddes, har kommunen ret til at lade arbejderne udføre for parcel-ejerens regning.

§ 11 Lempelser.

Sognerådet kan indrømme mindre betydende lempelser i deklARATIONEN for så vidt man ikke derved ændrer karakteren af det kvarter, som deklARATIONEN søger at skabe.

TIKØB SOGNERAD, den 30. april 1968

P.s.v.

Karl Olsen

15.5.68

IK.Thomsen