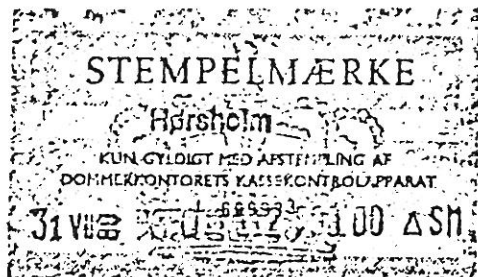


~~31. JUL. 50 19930~~

Matr.nr. 1 cu m.fl. Niverød  
by, Karlebo

Anmelder:  
A/S ERNITO  
Køgevej 80  
2630 Taastrup



#### DEKLARATION

-----

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. 1 cu, 1 gp, 1 gg, 1 gr, 1 gs, 1 gt, 1 gu, 1 gv, 1 gx, 1 gy, 1 gz, 1 gæ, 1 gø, 1 ha, 1 hb, 1 hc, 1 hd, 1 he, 1 hf, 1 hg, 1 hh, 1 hi, 1 hk, 1 hl, 1 hm, 1 hn, 1 ho, 1 hp, 1 hq, 1 hr, 1 hs, 1 ht, 1 hu, 1 hv, 1 hx, 1 hy, 1 hz og 1 hæ alle Niverød by, Karlebo, pålægger herved de nævnte ejendomme samt parceller udstykket herfra følgende servitut som gældende for os og efterfølgende ejere af ejendommene.

.. § 1.

#### Veje, stier og fællesarealer

Når grundejerforeningen for området er stiftet, er denne pligtig til vederlagsfrit efter påkrav at tage skøde på vej-, sti- og fællesarealer med tilhørende anlæg indenfor deklara-tionsområ-

det, herfra dog undtaget de vej-, sti- og fællesarealer, der overtages af det offentlige.

## § 2.

### Teknisk forsyning og ledningsanlæg

Enhver parcelejer er pligtig at tåle, at forsyningsledningen med tilhørende anlæg for vand, varme, elektricitet, telefon, fællesantenne m.v. samt afløbsledninger om fornødent af tekniske grunde føres over parceller og fællesarealer såvel til forsyning af og afløb fra egen som anden ejendom.

Denne bestemmelse gælder såvel de i forbindelse med bygge- modningen etablerede ledninger som senere ledninger, der måtte blive nødvendige. I sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige anlægsarbejder.

De efter denne deklARATION etablerede forsynings- og afløbs- ledninger med tilhørende anlæg skal henligge uforstyrret, og de dertil berettigede skal have adgang til eftersyn, reparations-, vedligeholdelses- og oprensningsarbejder i fornødent omfang, dog mod at retablere arealerne.

Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings- selskab eller af en offentlig myndighed.

Vedligeholdelse af stikledninger indenfor parcellerne påhviler vedkommende grundejere.

## § 3.

### Parkeringsforhold

Kun person- og varemotorkøretøjer på indtil 3.500 kg totalvægt må henstilles på parcellerne og de fælles parkeringspladser. Motorkøretøjer af anden art må kun henstilles på parcellerne, de fælles parkeringspladser og vejarealerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Parkering af campingvogne, både og lignende er ikke tilladt indenfor deklARATIONSOMRÅDET.

#### Hegn og beplantning

De på bilag A viste parcellers hegn i skel mod naboareal og vej-, sti- og friarealer må kun etableres som levende hegn i en højde af maksimum 1,80 m, som må støttes af et indtil 1,2 m højt trådhegn. Hegnet tillades afbrudt ét sted, hvor en parcel har skel mod sti- og friarealer (dog ikke hovedsti) med en åbning af højst 1 m's bredde. Såfremt der i åbningen etableres låge, skal denne være indadgående med samme materialevalg og farve som de i § 5 nævnte plankeværker.

De levende hegn må kun etableres som hæk af typen *Ligustrum vulgare atrovirens select.*

Etablering og vedligeholdelse af de nævnte hegn påhviler de respektive ejere af parceller til beboelse i overensstemmelse med hegnslovens bestemmelser.

Beplantningen ved vej- og stiarealer, af fælles friarealer for området samt anlæg af legepladser skal ske som vist på bilag A og i øvrigt efter planer godkendt af byrådet i Karlebo Kommune. Vedligeholdelse af den nævnte beplantning og de nævnte anlæg påhviler den i lokalplan nr. 15, § 10, nævnte grundejerforening.

På parcellerne til bebyggelse må ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

#### § 5.

#### Plankeværker og fællesvægge

Mellem de på bilag A viste rækkehusparceller etableres på havesiden et plankeværk i en længde af 3 m og en højde af 1,8 m, målt fra den højst beliggende grund, ligesom der på adgangssiden etableres et plankeværk i forbindelse med carport/udhus.

Disse fælles plankeværker samt øvrige i forbindelse med række- og dobbelthusparcellernes bebyggelse opførte fælles plankeværker og fællesvægge må, så længe de indgår i egen og naboens bebyggelse, kun fjernes eller ændres med naboejerens og bygningsmyndighedens tilladelse.

B C A .  
I HÆRS

De pågældende fælles plankeværker og fællesvægge vedligeholdes af ejerne af de tilgrænsende ejendomme, idet hver ejer vedligeholder den side, der vender mod hans ejendom.

De respektive ejere har ret til nødvendig vedligeholdelse af tagudhæng på række- og dobbelthuse udover skel mod naboarealer samt vej-, sti- og fællesarealer mod at erstatte eventuelle herved forvoldte skader samt i øvrigt retablere tilstanden.

§ 6.

Vejanlæg

Såfremt udstykningen sker inden vejanlæggets endelige færdiggørelse, skal grundejerne respektere, at vejanlægget gennemføres med den fastsatte/effektive vejbredde, uden at der betales erstatning for eventuelle skråningsarealer, hegnsforstyrrelser eller lignende, og de fremtidige ejere af de pågældende grunde pålægges herved den fremtidige vedligeholdelse af de nævnte skråninger.

§ 7.

Alternativ opvarmning

Hvis der i de på bilag A viste række- og dobbelthuse ønskes udført alternativ form for opvarmning (pejs undtaget), kan dette kun udføres efter forudgående tilladelse fra Karlebo Kommune, og anlægget skal i så fald være af samme type for hele deklarationsområdet.

§ 8.

Overdækning af terrasse

På de på bilag A viste parceller til bebyggelse med dobbelthuse (mrk. \*) er det - indenfor det til hver parcel hørende byggefelt på 3,5 m x 5,5 m som vist på bilag B - tilladt efter forudgående tilladelse af bygningsmyndigheden at foretage overdæk-

ning af terrasse. Overdækningen skal udføres som stolpekonstruktion med fladt tag med tagdækning af glasplader og/eller klare gennemskinnelige plader og i øvrigt i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i deklarationsområdet. Siderne i den overdækkede terrasse må ingensinde lukkes.

På de på bilag A viste parceller til bebyggelse med række-huse er det efter forudgående tilladelse fra bygningsmyndigheden, indenfor det til hver parcel hørende 3 m brede byggefelt som vist på bilag B, tilladt at foretage overdækning af terrasse med et areal på maksimalt 16 m<sup>2</sup>. Overdækningen skal udføres som stolpekonstruktion med fladt tag med tagdækning af glasplader og/eller klare gennemskinnelige plader og i øvrigt i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i deklarationsområdet. Siderne i den overdækkede terrasse må ingensinde lukkes.

## § 9.

### Carporte

Det er efter forudgående tilladelse fra bygningsmyndigheden tilladt de på bilag A viste parceller nr. 122-130 incl. at overdække de på bilag A med skravering viste parkeringsarealer til carporte til brug for ovennævnte parceller under forudsætning af, at de nævnte carporte etableres samtidig, samt at ejerne af de nævnte parceller 122-130 incl. er enige herom.

Carportene skal udføres som stolpekonstruktion med fladt tag med samme materialevalg som og i øvrigt i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i deklarationsområdet.

## § 10.

### Pejseskorstene

Det er efter forudgående tilladelse fra bygningsmyndigheden tilladt at etablere pejs/brændeovn i række- og dobbelthusene under forudsætning af, at den hertil hørende skorsten udføres som en stålskorsten med matsort skorstenspipe over tagryg og placeres på den enkelte ejendom som vist på bilag B.

Pantesikkerhed

Til sikkerhed for opfyldelsen af de økonomiske forpligtelser i forbindelse med etablering af de i § 5 i lokalplan nr. 15 for Karlebo Kommune nævnte vej- og stianlæg samt i forbindelse med etablering af de fælles friarealer indenfor deklara-tionsområdet, jfr. § 9.1. i lokalplan nr. 15, indrømmes der herved den i lokalplanens § 10 nævnte grundejerforening panteret stor kr. 30.000,00 i hver af de på bilag A viste parceller til bebyggelse nr. 38-250 incl. samt nr. 1-37 incl., udstykket som matr.nr. 1 gp, 1 gq, 1 gr, 1 gs, 1 gt, 1 gu, 1 gv, 1 gx, 1 gy, 1 gz, 1 gæ, 1 gø, 1 ha, 1 hb, 1 hc, 1 hd, 1 he, 1 hf, 1 hg, 1 hh, 1 hi, 1 hk, 1 hl, 1 hm, 1 hn, 1 ho, 1 hp, 1 hq, 1 hr, 1 hs, 1 ht, 1 hu, 1 hv, 1 hx, 1 hy, 1 hz og 1 hæ alle Niverød by, Karlebo.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til at meddele kvitterings- og moderationspåtegninger forsåvidt angår denne panteret.

Ovennævnte vej-, sti- og fællesarealer anlægges i etaper - efter plan godkendt af kommunen - i forbindelse med den etapevise udbygning af deklara-tionsområdet som nævnt i fodnote til § 1 i lokalplan nr. 15 for Karlebo Kommune.

Når anlæg af veje, stier og fællesarealer i den enkelte etape er udført og godkendt af kommunen, er grundejerforeningen forpligtet til snarest herefter at foranledige, at den ovenfor nævnte panteret stor kr. 30.000,00 i hver parcel nedsættes til en panteret stor kr. 10.000,00 i hver udstykket parcel. Når alle anlæg af veje, stier og fællesarealer indenfor det på kortbilag A viste område er udført og godkendt af kommunen, er grundejerforeningen forpligtet til snarest herefter at foranledige, at den ovenfor nævnte panteret stor kr. 10.000,00 i hver parcel nedsættes til en panteret stor kr. 1.000,00 i hver udstykket parcel til bebyggelse i den pågældende etape, til sikkerhed for grundejerforeningens økonomiske forpligtelser med hensyn til vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer og fællesanlæg samt øvrige forpligtelser, der til enhver tid lovligt måtte påhvile foreningen, samt til sikkerhed for grundejerforeningskontingent og bidrag.



Udgifter til stempling og tinglysning af de foran nævnte påtegninger om nedsættelse af panteretten påhviler grundejerforeningen.

Panteretten respekterer uden særskilt påtegning lån i almindelig og særlig realkredit til forhøjet rente, herunder kontantlån eller tilsvarende bank- eller sparekasselån uden kaution.

Den ovenfor nævnte panteret stor kr. 30.000,00 pr. parcel omfatter 250 parceller, hvorfor der ialt ved tinglysningen af nærværende dokument sker tinglysning af panteret for kr. 7.500.000,00, hvoraf der imidlertid ved parcellernes selvstændige matrikulering kun skal påhvile hver af dem kr. 30.000,00.

## § 12.

### Påtaleret

Påtaleretten ifølge nærværende deklaration tilkommer byrådet i Karlebo Kommune.

Byrådet er bemyndiget til at indrømme lempelser fra bestemmelserne, og sådanne kan ved de påtaleberettigedes foranstaltning tinglyses på de enkelte ejendomme for parcelejernes regning.

## § 13.

### Tinglysning m.v.

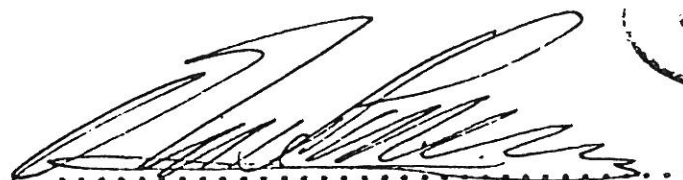
Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 1 cu, 1 gp, 1 gq, 1 gr, 1 gs, 1 gt, 1 gu, 1 gv, 1 gx, 1 gy, 1 gz, 1 gæ, 1 gø, 1 ha, 1 hb, 1 hc, 1 hd, 1 he, 1 hf, 1 hg, 1 hh, 1 hi, 1 hk, 1 hl, 1 hm, 1 hn, 1 ho, 1 hp, 1 hq, 1 hr, 1 hs, 1 ht, 1 hu, 1 hv, 1 hx, 1 hy, 1 hz og 1 hæ alle Niverød by, Karlebo samt begæres tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i § 11.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

B  
I  
H

Da nærværende dokumentets bestemmelser foruden de foran nævnte ejendomme, matr.nr.e 1 gp - 1 hæ incl., alle Niverød by, Karlebo, kun vedrører de på bilag A viste parceller nr. 38-250 incl., vil nærværende dokument ved udstykningen, hvor parcellerne bliver selvstændigt matrikuleret, være at overføre til parcellernes nye blade i tingbogen ved landinspektørattest.

Taastrup, den 25.7.1980  
A/S ERNITO

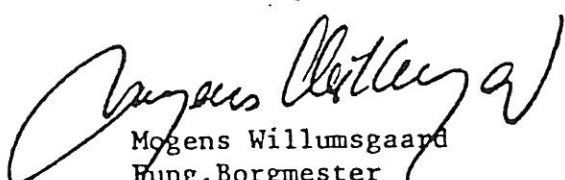


Ernst Nielsen

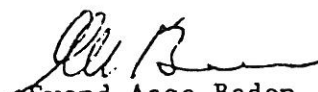
25.7.1980  
ERNITO

Under henvisning til lov nr. 287 af 26.6.1975 § 36 meddeles hermed samtykke til tinglysning af nærværende deklaration. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

KARLEBO BYRÅD, den 9.7.1980



Mogens Willumsgaard  
Borgmester

  
Svend Aage Baden  
Anlægschef

9.7.1980

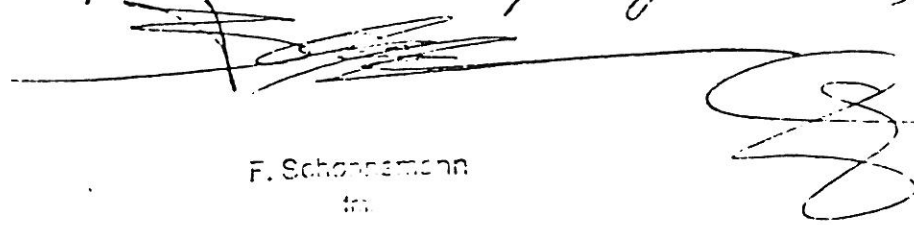
Indført i dagbogen for retten  
i Hørsholm

den 31 JULI 1980

Akt. skab: \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

LYST.

*Indblik i retten ifølge anmeldelses begæring (25/7-1980)*



F. Schønnemann  
fr.

31.7.1980



Matr.nr. 1 hØ m.fl. Niverød  
by, Karlebo

Anmelder:  
A/S ERNITO  
Køgevej 80  
2630 Taastrup

MODTAGET

17 OKT. 1980

T I L L Æ G

-----

til deklaration tinglyst den 10.9.1980 på matr.nr. 1 cu, 1 gp -  
1 gØ og 1 ha - 1 hæ alle Niverød by, Karlebo

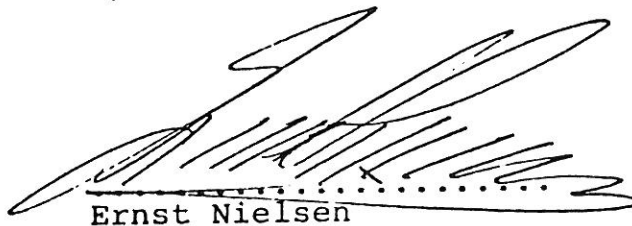
Da følgende ejendomme

Matr.nr. 1 hØ, 1 ia, 1 ib, 1 ic, 1 id, 1 ie, 1 if, 1 ig,  
1 ih, 1 ii, 1 ik, 1 il, 1 im, 1 in, 1 io, 1 ip,  
1 iq, 1 ir, 1 is, 1 it, 1 iu, 1 iv, 1 ix, 1 iy,  
1 iz, 1 iæ, 1 iØ, 1 ka, 1 kb, 1 kc, 1 kd, 1 ke,  
1 kf, 1 kg, 1 kh, alle Niverød by, Karlebo

ved Landbrugsministeriets udstykningsapprobation af 5.9.1980 er  
udstykket fra ovennævnte ejendom matr.nr. 1 cu Niverød by, Karle-  
bo, begæres ovennævnte deklaration tinglyst på disse ejendomme,  
idet det i deklarationen indeholdte fortsat skal være gældende.

Taastrup, den 29.9.1980

A/S ERNITO



Ernst Nielsen

A L L O N G E

til deklaration af 25.7.1980 vedrørende veje, stier og fællesarealer, teknisk forsyning og ledningsanlæg m.v. for ejendommene matr. nr. 1 cu m.fl. Niverød by, Karlebo sogn.

---

Anmelder:

A/S ERNITO  
Køgevej 80  
2630 Taastrup

Undertegnede ejere af ejendommene matr. nr. 1 cu, 1 gp - 1 gø samt 1 ha - 1 hæ alle Niverød by, Karlebo sogn bestemmer herved med bindende virkning for os og fremtidige ejere af de nævnte ejendomme, at følgende yderligere skal være gældende for disse ejendomme samt parceller udstykket herfra:

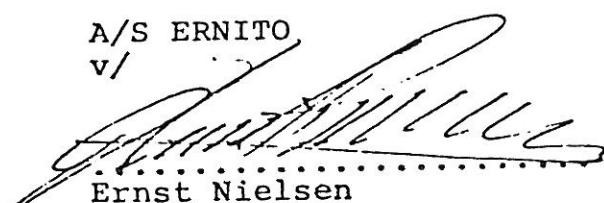
Indtil grundejerforeningen for området er stiftet er Karlebo Kommune berettiget til at gøre den i § 11 i nærværende deklaration nævnte panteret gældende til sikkerhed for de i § 11 nævnte økonomiske forpligtelser og er i samme tidsrum bemyndiget til at underskrive kvitterings- og moderationspåtegninger for så vidt angår denne panteret.

Den i § 11 i nærværende deklaration nævnte panteret respekterer uden særskilt påtegning lån i almindelig og særlig realkredit til forhøjet rente, herunder kontantlån eller tilsvarende bank- eller sparekasselån uden kaution til et nominelt pålydende ikke over kr. 2.000.000,00 i hver af de i deklarationen nævnte 250 parceller.

Iøvrigt skal det i nærværende deklaration indeholdte fortsat være gældende.

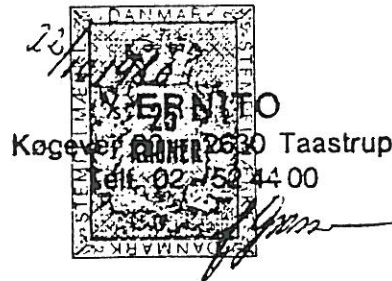
Taastrup, den 8/9 1980

A/S ERNITO  
v/

  
Ernst Nielsen

Matr. nr. 1 gp m.fl. Niverød  
by, Karlebo

Anmelder:  
A/S ERNITO  
Køgevej 80  
2630 Taastrup



### DEKLARATION

Undertegnede ejere af ejendommene matr. nr. 1 gp, 1 gq, 1 gr, 1 gs, 1 gt, 1 gu, 1 gv, 1 gx, 1 gy, 1 gz, 1 gæ, 1 gø, 1 ha, 1 hb, 1 hc, 1 hd, 1 hf, 1 hg, 1 hh, 1 hq, 1 hi, 1 hk, 1 hl, 1 hn, 1 ho, 1 hp, 1 hr, 1 hs, 1 ht, 1 hu, 1 hv, 1 hx, 1 hy og 1 hz alle af Niverød by, Karlebo, pålægger herved de nævnte ejendomme følgende servitut som gældende for os og efterfølgende ejere:

#### § 1.

De til enhver tid værende ejere af de ovennævnte ejendomme har ret til uhindret at aflede regn- og spildevand fra de respektive ejendomme via de regn- og spildevandsledninger der er vist på vedhæftede deklarations rids med tilhørende detailrids dels f.s.v. angår matr. nr. 1 hc og 1 hd, Niverød by, Karlebo sogn dels f.s.v. angår de øvrige ovennævnte ejendomme.

De nævnte ejere har endvidere ret til at foretage nødvendige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder på nævnte ledninger mod at foretage fornøden retablering.

Udgifterne i forbindelse med eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder ved den del af ovennævnte regn- og spildevandsledninger, der benyttes i fællesskab, betales af de respektive ejere med halvdelen hver.

DOK  
11

§ 2.

De nævnte regn- og spildevandsledninger med tilhørende brønde skal henligge uforstyrret. Det er forbudt at iværksætte noget, der kan være til skade for ledninger eller til hinder for eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder, uden forud indhentet tilladelse fra Karlebo Kommune.

§ 3.


Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er byrådet i Karlebo Kommune og de respektive grundejere.

Nærværende deklaration begæres tinglyst med virkning efter byggelovens § 27 på foran nævnte ejendomme, idet der med hensyn til byrder, servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Taastrup, den 2.10.1980

Som ejere af ejendommene matr. nr. 1 gp m.fl. Niverød by, Karlebo

A/S ERNITO



Ernst Nielsen


Under henvisning til lov nr. 287 af 26.6.1975 § 36 meddeles hermed samtykke til tinglysning af nærværende deklaration. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.


KARLEBO BYRÅD, den 16 OKT. 1980



Tinglæsning af nærværende deklaration tiltrædes herved af os som betingede skø-  
dehavere af ejendommen matr.nr. 1 gt Niverød by, Karlebo.

Nivå, den 21-10-80.

  
.....  
Jane Møller

  
.....  
Jens Aage Kristoffersen

Indført i dagbogen for retten  
i Horsholm

den 27 OKT. 1980

Akt. skab:  
LYST.

V Nr. 315

for matr. 1 gnr - 1 lsd, 1 afg - 1 del,  
1 lsn - 1 lsd. Slaverød by, Sønderbo.

Marianne Hey

Marianne Hey  
kst.



Ing. M. af I.

Navn

Taastrup d. 5 august 1980

sogn

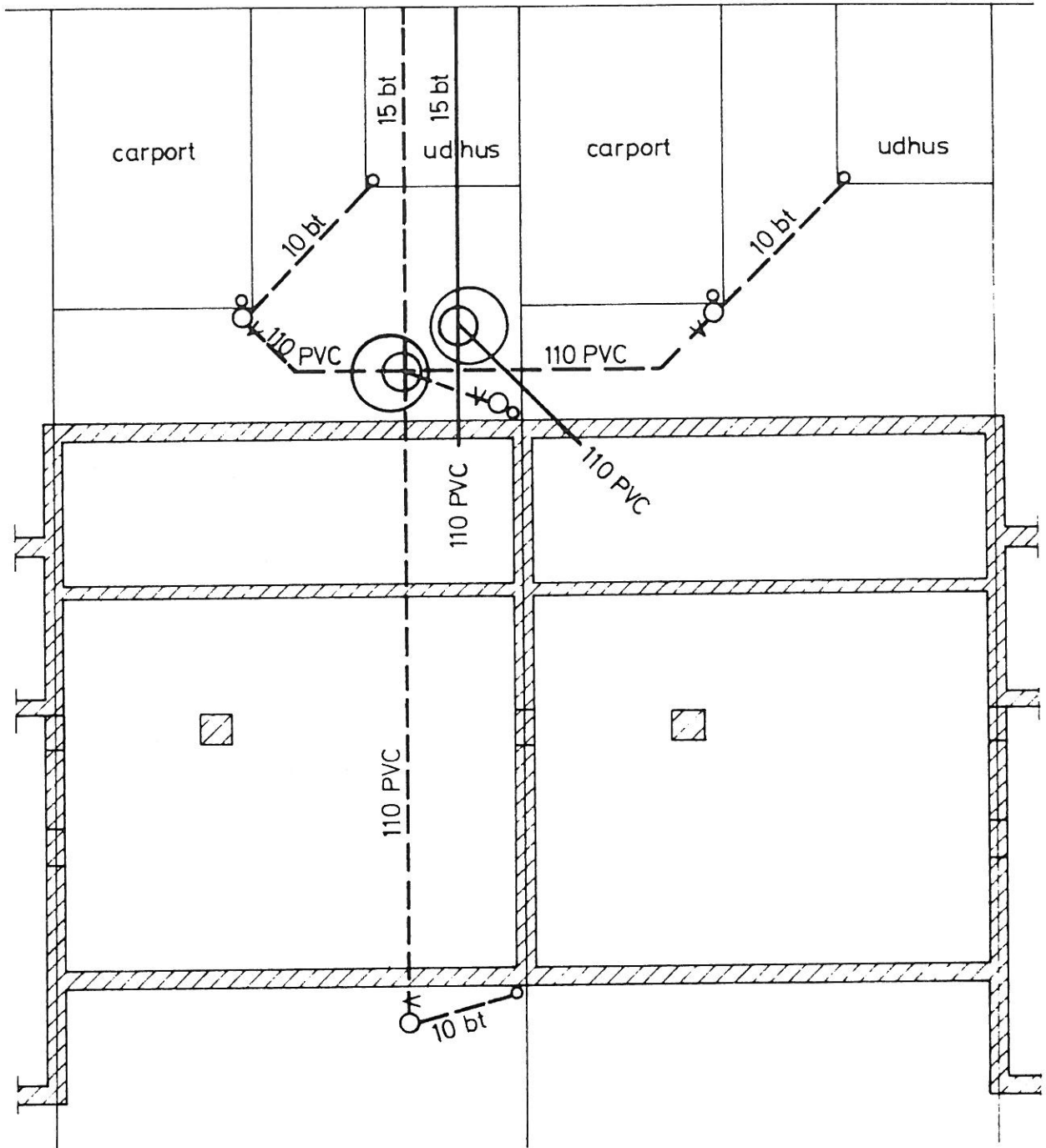
Køgevej 80 - 2630 Taastrup

Niverød by, Karlebo

mtr. nr. 19P m.fl.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Bestillingsformular

Deklarationsrids

Udførdiget i anledning af deklaration om  
fælles afløbsledninger m.m.

1 : 100

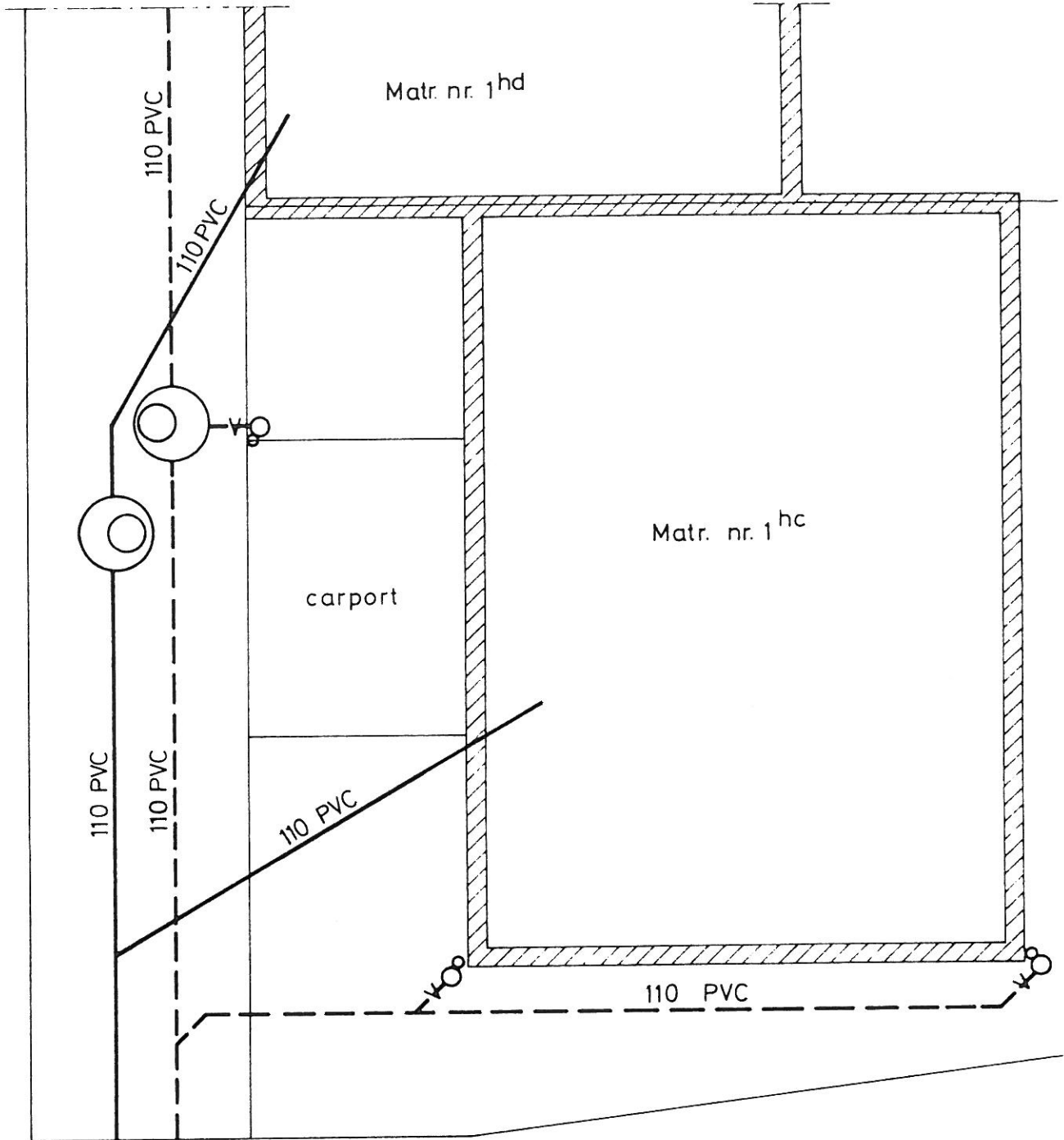
J. nr. 161 - 09

A/s ERNITO  
Køgevej 80 - 2630 Taastrup  
Telf. 02 - 52 27 00

--- Regnvand  
— Spildevand

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 1<sup>hd</sup> og 1<sup>hc</sup> Niverød by, Karlebo sogn, Navn Erik Ritz, Ing. Maf I  
 attesteres herved, Taastrup d. 12 august 1980



Deklarationsrids

Udfærdiget i anledning af deklaration om fælles afløbsledninger m.m.

1 : 100

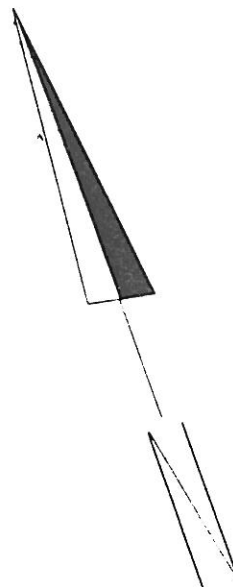
J. nr. 161 - 09

----- Regnvand  
 ————— Spildevand

A/s ERNITO

Køgevej 80 - 2630 Taastrup

Telf. 02 - 52 27 00



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 19P m.fl. Niverød by, Karlebo sogn

atrettes herved. Taastrup d. 20 maj 1980

Navn: Kurt René Pedersen M af I

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

### Deklarationsrids

Vedrørende matr. nr. 1<sup>gp</sup> - 1<sup>go</sup> - 1<sup>gr</sup> - 1<sup>gs</sup> - 1<sup>gt</sup> - 1<sup>gu</sup> - 1<sup>gv</sup> - 1<sup>gx</sup> -  
 1<sup>gy</sup> - 1<sup>gz</sup> - 1<sup>goe</sup> - 1<sup>gø</sup> - 1<sup>ha</sup> - 1<sup>hb</sup> - 1<sup>hc</sup> - 1<sup>hd</sup> - 1<sup>hf</sup> - 1<sup>hg</sup> - 1<sup>hh</sup> - 1<sup>hi</sup> -  
 1<sup>hk</sup> - 1<sup>hl</sup> - 1<sup>hn</sup> - 1<sup>ho</sup> - 1<sup>hp</sup> - 1<sup>hq</sup> - 1<sup>hr</sup> - 1<sup>hs</sup> - 1<sup>ht</sup> - 1<sup>hu</sup> - 1<sup>hv</sup> - 1<sup>hx</sup> -  
 1<sup>hy</sup> og 1<sup>hz</sup> Niverød by, Karlebo sogn

Udfærdiget i anledning af deklaration om  
 fælles afløbsledninger m.m.

1 : 500

J. nr. 161 - 09

A/s ERNITO  
 Køgevej 80 - 2630 Taastrup  
 Telf. 02 - 52 27 00

