

Deklarationer

Af de mange deklARATIONER, der er tinglyst på vores areal (første gang 21.8.1918), har vi udvalgt tre, som vi mener har størst interesse for beboerne.

Deklaration A 1377 (30.1.58)

Denne deklARATION omhandler bl.a. bebyggelse, fællesarealer og hegn.

Vedr. 7a, Nærum by, Vedbæk sogn

DEKLARATION A 1377

Tinglyst 30.1.58.

Undertegnede ejendomsaktieselskab Nattergalevang pålægger herved for sig og efterfølgende ejere af ovennævnte matrikelnumre indenfor det på vedhæftede plan kantskraverede områder og de parceller, hvori de måtte blive udstykket følgende forpligtelser:

1. Vedhæftede plan, udfærdiget i januar 1958 af landinspektør Emil Krig, skal respekteres såvel med hensyn til veje som med hensyn til udstykning og bebyggelse.

Vej og stianlæg skal udføres i henhold til vejprojektet, dateret 15. august 1956 og beroende i Søllerød kommunes tekniske forvaltnings arkiv.

Bebyggelsen skal udføres i overensstemmelse med det projekt, som er fremsendt i tilknytning til vedhæftede plan. Projektet beror i Søllerød kommunes bygningsinspektorats arkiv nr.391/56.

Der må ikke uden kommunalbestyrelsens og bygningskommissionens særlige tilladelse opføres anden bebyggelse på arealet end forudsat i dette projekt, ligesom den godkendte bebyggelse heller ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse må ændres med hensyn til dennes farver.

2. Intet hegn må være mere end 1,8 m højt.

Hegn mod vej og sti skal være levende hegn, eventuelt med fletværkshegn, som dog ikke må være højere end 1 m. Levende hegn mod vej og sti skal plantes 40 cm indenfor skellet. Iøvrigt må andre typer hegn end levende hegn ikke opsættes uden forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Reklameskilte og lignende må kun opsættes efter forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

3. De fællesarealer, som på planen er angivet med 1) skal ejes og vedligeholdes af et ejerlav, hvoraf de 78 ejere af bebyggelsen på matr.nr. 7 a, indenfor det kantskraverede areal, er forpligtede til at være medlemmer. Dog vil de langs Skyttebjerg beliggende fællesareal, der skal benyttes som parkeringspladser, matrikulært blive lagt ind under den offentlige vej "Skyttebjerg", men disse arealer skal alligevel vedligeholdes af ejerlavet.

Ejerlavet skal tillige varetage vedligeholdelsen af den del af de veje og stier, som er vist på planen, og som ikke overtages af kommunen som offentlige veje, herunder også vedligeholdelsen af disse veje og stiers afvandingsanlæg.

Ejerlavets bestyrelse skal være berettiget til på medlemmernes vegne at træffe bindende aftaler med kommunalbestyrelsen. Ejerlavets vedtægter skal iøvrigt godkendes af kommunalbestyrelsen.

4. Anlæg og vedligeholdelse af fællesarealerne skal ske efter en plan, godkendt af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal endvidere være berettiget til at lade foretage eftersyn af vedligeholdelsen af fællesarealerne og hertil indvarsle de interesserede.

Kommunalbestyrelsen kan lade affatte en beretning over de påtalte mangler med angivelse af, på hvilken måde og indenfor hvilket tidsrum, de skal afhjælpes. Beretningen fremlægges til eftersyn for de interesserede, som får nærmere meddelelse herom fra kommunalbestyrelsen. Dersom de foreskrevne arbejder ikke er udført inden den givne frist, kan kommunalbestyrelsen foranstalte arbejderne udført og fordele udgifterne herved efter sit skøn.

Endvidere forpligter ejerne af matr.nr. 7a sig til, efterhånden som bebyggelsen udføres, at frigøre arealerne 1) på planen for enhver pantehæftelse.

Som sikkerhed for de beløb, kommunalbestyrelsen eventuelt måtte udlægge til fællesarealernes vedligeholdelse, gives der herved kommunalbestyrelsen pant for et beløb af 250 kr. - tohundredefemti kroner - i hver af de 78 parceller, som er bestemt til bebyggelse, og som er beliggende indenfor detkantskraverede areal, næst efter størst muligt lån i kredit- og hypotekforeningsmidler og dermed ligestillede midler samt sparekassamidler, uden at dette beløb må opfattes som maximum for, hvad ejerne af de nævnte parceller eventuelt vil kunne komme til at yde til arealernes vedligeholdelse.

Dette dokument begæres lyst som servitutstiftende på matr.nr. 7 a forud for al pantegæld og pantestiftende næst efter 1. og 2. prioritet i kredit- og hypotekforeningsmidler og dermed ligestillede midler samt sparekassamidler med Søllerød kommunalbestyrelse som påtaleberettiget.

Angående de ejendommen iøvrigt påhvillende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

København, den 29. januar 1958.

EA/S NATTERGALEVANG:

K.L. CHRISTIANSEN / K. D. NYEGAARD

Henvisninger:

Tilbygningsmuligheder - se side 19f.

Husfarver - se side 21f.

Fællesarealer - se side 13f

Skrænten mod Rundforbivej - se side 16f.

Hegn - se side 9.

Hegn mod Rundforbivej

Tilladelse fra Søllerød Kommunes byplanudvalg:

"Byplanudvalget har den 30. marts 1987 givet tilladelse til grundejerforeningen Skyttebjerg til at forøge højden på faste hegn mod Rundforbivej, fra 1 m til 1,5 m, på betingelse af at foreningen fremsender forslag til ensartet udformning og farve på hegn, som kan godkendes".

Grundejerforeningens forslag fremsendt til godkendelse:

"Hver enkelt grundejer stilles frit med hensyn til valg af hegn, dog skal opstillet hegn være ensartet inden for den enkelte parcel.

Med hensyn til farvevalg, bør der frit kunne vælges inden for naturfarverne, sort, grøn samt brun, idet det tilstræbes at opstillet hegn falder sammen med omgivelsernes farver".

Kommunens facadekonsulent udtaler, at både højde og udformning er af mindre betydning, men at det er af meget stor betydning, at beplantningen mellem fast hegn og fortov bibeholdes og vedligeholdes smukt.

Faste hegn skal placeres 80 cm bag skel mod vej, og beplantningen placeres 40 cm bag skel. På den ca. 6 meter brede skrænt mellem skel og fortov skal der være tæt bevoksning uanset om skrænten går op fra vejen til haven - eller ned.

De faste hegn må i princippet ikke kunne ses fra vejen, sportspladsen eller det grønne område.

Bevoksningen skal vedligeholdes efter ensartede retningslinier for grundejerne.

Vedtaget af kommunalbestyrelsen 23.11.87.

DEKLARATIONERNE C 369 - C 386

Tinglyst 8.11.58.

Disse deklARATIONER omhandler bebyggelsens kloakanlæg. Følgende ejendomme har fælles kloakanlæg angivet ved matr.nr. og deklARATIONsnr.:

7 bm - 7 bn	C 369
7 bo - 7 bp	C 370
7 bq - 7 br	C 371
7 bs - 7 bt	C 372
7 bu - 7 bv	C 373
7 bx - 7 by	C 374
7 bz - 7 bæ	C 375
7 bø - 7 ca	C 376
7 cb - 7 cc	C 377
7 cq - 7 cp - 7 co - 7 cn - 7 cm - 7 cl	C 378
7 cv - 7 cu - 7 ct - 7 cs - 7 cr	C 379
7 cø - 7 cæ - 7 cz - 7 cy - 7 cx	C 380
7 de - 7 dd - 7 dc - 7 db - 7 da	C 381
7 dk - 7 di - 7 dh - 7 dg - 7 df	C 382
7 dq - 7 dp - 7 do - 7 dn - 7 dm - 7 dl	C 383
7 dx - 7 dv - 7 du - 7 dt - 7 ds - 7 dr	C 384
7 ed - 7 ec - 7 eb - 7 ea - 7 dø - 7 dæ - 7 dz - 7 dy	C 385
7 ek - 7 ei - 7 eh - 7 eg - 7 ef - 7 ee	C 386

De ovenfor nævnte 18 deklARATIONER er, bortset fra matr.nr.-angivelsen, enslydende. Vi har derfor medtaget deklARATION C 372 som eksempel. (se side 11).

DEKLARATION C 372

Tinglyst 8.11.58

Matr.nr. 7 bs og 7 bt, Nærum by, Vedbæk sogn.

Undertegnede ejere af matr.nr. 7bs og 7bt alle af Nærum by, Vedbæk sogn, erklærer herved for os og efterfølgende ejere af bemeldte ejendomme eller parceller heraf, at det fælles kloakanlæg for de 2 ejendomme - jfr. Søllerød kommunes tekniske forvaltnings spildevandssager j.nr. 412/56 og 413/56 - ingensinde må fjernes eller afbrydes, uden at samtlige ejere af de af ejendommene, der føre overfladevand eller spildevand til den pågældende del af de fælles kloakledninger, har givet deres samtykke hertil.

Ejeren eller ejerne skal være pligtige til at tillade, at de fornødne vedligeholdelsesarbejder af det fælles kloakanlæg foretages, i hvilken henseende bemærkes, at udgifterne til vedligeholdelsen af den del af kloakanlægget, som tjener to eller flere ejendommers afvanding, afholdes ligeligt af ejerne af de ejendomme, som benytter den pågældende del af anlægget til afledning af overfladevand eller spildevand. Den del af kloakanlægget, som alene tjener en enkelt ejendoms afvanding, vedligeholdes alene for vedkommende ejers regning.

Skade, som måtte blive påført en ejendom på areal eller bygning på grund af vedligeholdelsesarbejder på kloakanlægget, vil være at godtgøre samme ejendoms ejer af ejerne af de ejendomme, som i henhold til deres vedligeholdelsespligt udfører det nævnte vedligeholdelsesarbejde, og erstatningen udredes af disse ejere i samme forhold som vedligeholdelsesudgifterne.

Til sikkerhed for de ifølge ovenstående påhvilende forpligtelser skal hver ejer af de 2 ejendomme give de øvrige ejere af ejendommene en panteret i sin ejendom for i alt kr. 200,-, uden at det dog kan opfattes som maximum for de enkelte ejendomsbesiddere personligt påhvilende vedligeholdelsespligt og pligt til eventuel skadeserstatning.

Nærværende dokument vil være at tinglyse på matr.nr. 7 bs og 7bt alle af Nærum by, Vedbæk sogn, som servitutstiftende med den til enhver tid værende ejer af en enkelt af de øvrige nævnte ejendomme som påtaleberettiget. Samtidig begæres dokumentet lyst som pantstiftende på matr.nr. 7bs og 7bt ibd.

Angående de ejendommene påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

København, den 15/10 1958.

EA/S NATTERGALEVANG:

K. L. CHRISTIANSEN / K. D. NYEGAARD

Deklaration D 464 (se næste side) omhandler bebyggelsens vandledningsanlæg.

DEKLARATION D 464

Tinglyst 8.11.58

Undertegnede ejere af matr.nr. 7 bm-bø, 7ca-cc, 7cl-cø, 7 da-dø, 7 ea-en, 7 eo-es, 7 bg og 7 bh Nærum by, Vedbæk sogn, erklærer herved for mig og efterfølgende ejere af bemeldte ejendomme eller de parceller, hvori de måtte blive delt, at jeg - i anledning af, at vi har fået godkendt den på medfølgende plan viste ledningsføring for vandstikledninger på privat grund - indgår på, at de ledninger, som er fælles for to eller flere ejendomme, ingen sinde må fjernes eller afbrydes, uden at samtlige ejere af de ejendomme, som er interesseret i fællesledning har givet Deres samtykke dertil.

På de ledninger, som tjener til flere ejendommers forsyning, har disses ejere ret til at foretage de fornødne vedligeholdelses- og reparationsarbejder, i hvilken henseende bemærkes, at udgifterne til vedligeholdelse af sådanne fællesledninger samt skade på den pågældende ejendom fordeles ligeligt mellem de pågældende ejere, medens den del af ledningen, som alene tjener til forsyning af een af ejendommene, vedligeholdes for vedkommende ejers regning.

Den skade, som måtte blive påført andre ejendomme ved vedligeholdelsesarbejder på den del af ledningen, som alene tjener til forsyning af een ejendom, vil være at godtgøre ejeren af den ejendom, som har lidt skade derved.

Til sikkerhed for de forpligtelser, som ifølge ovenstående påhviler de interesserede ejendomme, gives der de eventuelle skadelidte ejendomme panteret for et beløb af kr. 200,- i hver af de skadevoldende ejendomme.

Nærværende dokument vil være at tinglyse på matr.nr. ene 7 bm-bø, 7 ca-cc, 7cl-cø, 7 da-dø, 7 ea-en, 7 bg og 7 bh af Nærum by, Vedbæk sogn som servitutstiftende med de til enhver tid værende ejere af de parceller, der er udstykket fra dette matr.nr. som påtaleberettigede.

Samtidig begæres dokumentet lyst som pantstiftende for et beløb af kr. 200,- på hver parcel.

Angående de ejendomme påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr.nr 7 bh: Birgitte Bolt Jørgensen

Til vitterlighed: H. Bolt Jørgensen

København, den 15/10-58.

EA/S NATTERGALEVANG:

K. L. CHRISTIANSEN / K. D. NYEGAARD