

Deklarationer for Matrikel 7a fra 1918 til 1958.

Lyst d. 21/ 8 1918 på matrikel 7a og udløbet d. 1/1 2000.

Indskrænkninger i den frie brug og bebyggelse stk. 1 – 4.

Lyst d. 30/5 1927 på matrikel 7an

Bestemmelser vedrørende indhegning, adgangsvej samt afvanding.

Lyst d. 24/10 1933 på matrikel 7an og 7ax

Bestemmelser vedrørende rør til afledning af spildevand og overfladevand

Lyst d. 13/1 1953 på matrikel 7a og 7x

Bestemmelse vedrørende tilslutning af kloakledning fra matrikel 7x

Lyst d. 8/2 1957

Generelle krav vedrørende kommunens adgangsret til kommunale ledninger og brønde

Lyst d. 8/11 1957 på matrikel 7a

Krav i forbindelse med etablering og vedligehold af transformerstation

Lyst d. 30/1 1958 på matrikel 7a, etablering af "Skyttebjerghusene"

1. Projektet skal udføres i henhold til udarbejdet vejprojekt og bebyggelsesplan
2. Krav til hegn
3. Krav til vedligehold af fællesarealer, veje, stier og parkeringspladser af ejerlav.

K.D. Nyegaard
landsretssagfører
Trommesalen 7, V.
Tlf. EVa *9910

EA/S Nattergalevang,
deklarationer.

Lyst 21/8 1918:

Undertegnede proprietær August Mellentin, som ejer af matr. nr. 7 a af Nærum, Søllerød sogn, erklærer herved og vitterliggør, at der indtil den 1/1 2000 skal påhvile den fornævnte ejendom og alle derfra solgte parceller følgende indskrænkninger i den frie brug og bebyggelse:

1.

Der må på disse ikkun opføres villaer med ikke over 2 etager, foruden kælder og kvist, eventuelt dog tårne, spir og/eller lignende forsiringer, samt fornødne portnerboliger, staldbygninger og andre udhuse. Bygningerne skal ligge mindst 3 m fra de tilstødende veje samt 3 m fra skellet imod naboejendommen. Dette gælder dog ikke skellet imod baggrunden. Der forbeholdes dog parcelejerne ret til indenfor denne afstand at have fremspringende trapper, karnapper, altaner og lignende fremspring. Udhuse og skure kunne dog lægges i skellet, når højden regnet til rygningen af disse bygninger ikke overskrider 5 m. Indhegningerne mod vejskellene skal være åbent stakit, ikke over 1,25 m højt, eller levende hegn og deslige, og må ikke have karakter af plankeværk, dog tillades det i forbindelse med et åbent stakit forneden at opstille stolper (ikke over 2,25 m) med overliggende tremmевærk til løvhang. Beplantningen foran nævnte bygningslinie må ikke blive højere end 3 m. Intet udhus må bygges, forinden beboelseshuset bliver opført. Bygningskommissionen skal have ret til at forbyde opførelsen af bygninger af et efter deres skøn utiltalende ydre. Vejskråningerne falde på de solgte parceller. Den parcellerne tilstødende private vej må ikke beplantes.

2.

Der må på parcellerne ikke holdes svin eller drives nogensomhelst handelsfabriks-hotel-gæstgivere-beværter-bageri eller anden sådan næring, af hvad navn nævnes kan, ejheller sådan næring, som ved røg, støj, ilde lugt eller utiltalende skue kan forulempe naboerne, ligesålidt som sanatorium og hospital. Dog forbeholder jeg mig og fremtidige ejere af hovedparcellen matr. nr. 7 a ret til at sælge en parcel med ret til derpå at drive alm. købmands-handel, som dog ikke ved støj eller ildelugtende varer må forulempe naboerne. Det skal være tilladt at drive gartneri på og fra parcellerne. Parcellerne har hegnspligt uden deltagelse fra sælgerens side. Ingen grund må sælges eller udstykkes til selvstændig bebyggelse med et mindre areal end 800 m².

3.

Ved udparcelleringen af de til vejene grænsende arealer bliver der til vejens vedligeholdelse og forrentning af ledningerne at pålægge de enkelte parceller en vejafgift af 75 øre pr. løbende m facade, hvilken afgift bliver at sikre ved prioritet og panteret efter ethvert lån, der ydes af kredit- og hypotekforeninger, i hvis kasseobligationer umyndiges midler anbringes. Dette gælder ikke parceller ved den offentlige sognevej fra Nærum til Rundforbi. Klager over vejenes slette vedligeholdelse påkendes endeligt af sognerådet, og

såfremt den afgiftsberettigede ikke efterkommer dettes pålæg og manglernes afhjælpning, kan sognerådet foranstalte istandsættelsen udført og derpå opkræve vejafgiften hos parcelejerne, indtil kommunen er skadesløst dækket for det til istandsættelsen medgåede beløb med renter 4% p.a. af dette til enhver tid skyldige beløb. Når 2/3 af samtlige ved en privat vej beliggende parceller er bortsolgt, er parcelejerne berettigede til at danne et vej-ejerlaug, som opkræver forannævnte vejafgifter og for disse vedligeholder vejen på en sådan måde, at det - eventuelt efter sognerådets skøn - må anses for at være forsvarligt. Sognerådet er herved berettiget til selv at optræde som klager.

4.

Nårsomhelst sognerådet måtte ønske det, kan det på kommunens vegne overtage vejene som offentlige med deri værende materialer uden at give noget varsel eller tilsigelse, uden at yde noget vederlag for arealet eller materialerne, og uden at ejeren kan fritages for nogen ham efter den til enhver tid gældende lovgivning påhvilende byrde, alt dog forsåvidt de respektive veje må anses for at være hovedfærdselsveje eller have anden kommunal interesse. Ved overtagelsen indtræder kommunen i retten til for fremtiden at oppebære den de tilstødende grunde påhvilende vejafgifter, hvorfor denne ikke må pålægges med det vilkår, at den bortfalder, når den pågældende vej overtages af det offentlige. Bestemmelserne i nærværende deklaration angår dog kun den del af matr. nr. 7 a af Nærum, som er beliggende syd for sognevejen fra Nærum til gamle Holtevej, og påtaleretten med hensyn til servitutternes overholdelse tilkommer foruden mig og senere ejere af hovedparcellen ikkun ejerne af de syd for den nævnte vejlinie frasolgte parceller af matr. nr. 7 a samt Søllerød sogneråd.

Lyst 30/5 1927 (på matr. nr. 7 an Nærum):

Parcellen hegnes af køberen uden deltagelse fra sælgerens side.

Den del af parcellen, der danner en 5 alen bred adgangsvej fra Rundforbi-vejen til parcellen, og som efter landinspektør Blangstrups opmåling har et areal af 487 alen², skal tillige tjene som adgang til tilstødende parceller, hvorfor den ikke må hegnes uden efter fælles overenskomst.

Disse bestemmelser begæres tinglyst på parcellens folio som servitutstiftende.

Køberen har ret til at afvande parcellen fra dennes nordvestlige hjørne til hovedkloaken på matr. nr. 7 a af Nærum.

Vedligeholdelsen af denne ledning påhviler køberen og tilgrænsende parceller, der får tilslutning til denne ledning.

Lyst 24/10 1933:

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 7 a + 7 b af Nærum, Vedbæk sogn, og 1 a Aggershvile, Vedbæk sogn, erklærer herved for mig og efterfølgende ejere af bemeldte ejendom eller de parceller, hvori denne måtte blive delt, at have givet tilladelse til, at spildevand og overfladevand fra ejendommene matr. nr. 7 an + 7 ax af Nærum, Vedbæk sogn og matr. nr. 7 u af Nærum, Vedbæk sogn afledes ind over min ejendom gennem en på denne anlagt kloakledning, som har tilslutning til Nærum hovedkloak, alt således som approberet af Søllerød kommunes ingeniørkontor ved spildevandssag J.nr. 17/27 og 30/33.

Nævnte ledning må ingensinde fjernes eller afbrydes uden samtykke fra såvel ejeren af matr. nr. 7 an + 7 ax som af ejeren af matr. nr. 7 u, og ejeren af matr. nr. 7 a + 7 b af Nærum og 1 a Aggershvile skal være pligtig at tillade, at de fornødne vedligeholdelsesarbejder foretages, i hvilken henseende det bemærkes, at udgifterne til vedligeholdelse af ledningsanlægget, så længe dette udelukkende tjener til afvanding af ejendommene matr. nr. 7 an + 7 ax og matr. nr. 7 u, skal deles ligeligt mellem de pågældende to ejere, ligesom den skade, der påføres min ejendom matr. nr. 7 a + 7 b af Nærum og 1 a Aggershvile gennem disse vedligeholdelsesarbejder, vil være at godtgøre mig af samme ejere.

Ved udstykning og bebyggelse af matr. nr. 7 a Nærum, forsåvidt angår parceller, som kan få tilslutning til omhandlede kloakledning, vil der på nævnte parceller, i tilknytning til nærværende deklaration, være at tinglyse en deklaration, i hvilken der til den tid fastsættes tilsvarende regler som ovenstående for fordelingen af udgifterne til vedligeholdelse af det fælles kloakledningsanlæg.

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 7 an + 7 ax af Nærum erklærer herved for mig og efterfølgende ejere af bemeldte ejendom at have givet tilladelse til, at spildevand og overfladevand fra ejendommen matr. nr. 7 u af Nærum afledes ind over min ejendom gennem en på denne anlagt kloakledning, således som approberet af Søllerød kommunes ingeniørkontor ved spildevands-sag J.nr. 30/33. Nævnte ledning må ingensinde fjernes eller afbrydes uden samtykke fra ejeren af matr. nr. 7 u og ejeren af matr. nr. 7 an + 7 ax skal være pligtig til at tillade, at de fornødne vedligeholdelsesarbejder foretages, i hvilken henseende bemærkes, at udgifterne til vedligeholdelse af den del af ledningsanlægget, der tjener til begge ejendommers afvanding, vil være at dele ligeligt mellem de pågældende ejere, mens den del af ledningsanlægget, der alene tjener til afvanding af ejendommen matr. nr. 6 u, vedligeholdes af denne ejendoms ejer. Den skade, som måtte blive påført min ejendom matr. nr. 7 an + 7 ax som følge af vedligeholdelsesarbejder på den del af ledningsanlægget, der alene tjener til matr. nr. 7 u's afvanding, vil være at godtgøre mig af denne ejendoms ejer.

Til sikkerhed for de ejendommene matr. nr. 7 an + 7 ax af Nærum og matr. nr. 7 u af Nærum, ifølge ovenstående påhvilende forpligtelser, giver undertegnede ejere af nævnte ejendomme hinanden pant i vore respektive ejendomme for 200 kr. i hver ejendom, uden at dette dog kan opfattes som maksimum for den ejendommens ejere personligt påhvilende vedligeholdelsespligt og pligt til eventuel skadeserstatning.

Nærværende dokument vil være at tinglyse på matr. nr. 7 a og 7 b af Nærum, Vedbæk sogn, og 1 a af Aggershvile, Vedbæk sogn, som servitutstiftende og med de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 7 an og 7 ax af Nærum, Vedbæk sogn og matr. nr. 7 u af Nærum, Vedbæk sogn som påtaleberettigede samt som servitutstiftende på matr. nr. 7 an + 7 ax af Nærum, Vedbæk sogn med den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 7 u af Nærum, Vedbæk sogn som påtaleberettiget.

Lyst 13/1 1953:

Underskrevne fru Nico Mellentin, Egholm Hovedgaard pr. Skibby, giver herved den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 7 x, Nærum, tilladelse til at føre kloakledning fra matr. nr. 7 x, Nærum, til den på min ejendom matr. nr. 7 a Nærum liggende kloakledning. Anlægget skal ske uden udgifter for mig. Påtaleretten har den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 7 x, Nærum.

Lyst 8/2 1957:

Den omtalte servitut, der vil være at lægge på de ejendomme, over hvilke ledningerne føres, går ud på,

at kommunalbestyrelsen til enhver tid skal have adgangsret til eftersyn og eventuel reparation af ledningen,

at et areal på 1,5 - 2,5 m på hver side af ledningernes midte ikke må bebygges,

at der på dette areal ikke må forefindes større træer eller buske med dybtgående rødder, samt

at der ikke må opsættes hegn af dyrere og varig karakter.

Påtaleret tilkommer Søllerød kommunalbestyrelse.

Kommunen har færdselsret på de ejendomme og private veje, hvor der anbringes ledninger, brønde og lign., samt skal have ret til at foretage de fornødne foranstaltninger til eftersyn, reparation og fornyelse af samme, men er pligtig til at erstatte mulige skader, der kan opstå herved. Opnås ikke enighed om en sådan erstatning, fastsættes den af en landvæsenskommission.

(Vedrører landvæsenskommissionskendelse angående Kighanerendens hovedkloak, herunder bygning af et nyt renseanlæg i Søllerød kommune).

Lyst 8/11 1957:

Undertegnede, ejendomsaktieselskabet Nattergalevang u.d., v/hr. landsretssagfører K. D. Nyegaard, Trommesalen 7, V., meddeler herved Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen matr. nr. 7 a af Nærum by, Vedbæk sogn at lade anbringe en transformerstation med tilbehør og fremføre de dertil nødvendige ledninger, såvel underjordiske kabler som luftledninger på master, således som vist på vedhæftede plan, samt til at lade efterse og vedligeholde anlæget.

Endvidere er vi indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elledninger overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved anlægets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen straks og fuldstændig istandsættes,

at ejerne er berettiget til for selskabets regning at lade en sådan skade istandsætte, såfremt selskabet ikke efterkommer sin forpligtelse i så henseende inden 8 dage efter, at det har modtaget opfordring hertil fra ejerne,

at den i anledning af anlægets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne beskæring af træer og buske foretages ved selskabets foranstaltning og for dettes regning,

at anlæget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlæget ikke længere benyttes til elforsyning, og at der for af-

grøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejerne en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

Vedligeholdelsen af transformerstationens pudsede facader påhviler ejendomsaktieselskabet eller den, som dette måtte overdrage sine rettigheder.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af nærværende deklarationsbestemmelser er Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab.

Lyst 30/1 1958:

Undertegnede ejendomsaktieselskab Nattergalevang pålægger herved for sig og efterfølgende ejere af ovennævnte matrikelsnumre indenfor det på vedhæftede plan kantskraverede område 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 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 lign. må kun opsættes efter forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

3. De fællesarealer, som planen angiver 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 fællesarealer, 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 vejes 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.

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 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. 7 a 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 kr. 250,00 - to hundrede og femti kroner - i hver af de 78 parceller, som er bestemt til bebyggelse, og som er beliggende indenfor det kantskraverede areal, næst efter størst muligt lån i kredit- og hypotekforeningsmidler og dermed ligestillede midler samt sparekassemidler, 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 sparekassemidler med Søllerød kommunalbestyrelse som påtaleberettiget.

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

K ø b e n h a v n, den 29. januar 1958.

EA/S Nattergalevang:

K. L. Christiansen K. D. Nyegaard

Tinglyst den 30. januar 1958

Stempel- og gebyrfrihed godtgjort.

Udskrift af aktieselskabs-registeret forevist.