

Deklaration, tinglyst d. 25. april 1961: Efter delvis afløsning som følge af lokalplan 238

Forvaltningen giver grundejerforeningen ret i, at teksten i lokalplanen omkring delvis ophævelse af servitutterne fra 25/4-1961 og 28/11-1988 ikke er tilstrækkelig præcis. Her under er de to servitutter med overstregning af hvad der ikke længere er gældende. Den forsat gældende tekst er markeret med rød.

Deklaration A 195 tinglyst den 25/4-1961:

Underskrevne ejer af ejendommene matr. nr. 14 a, 17 e, og 12 q af Kongens Lyngby by og sogn pålægger herved de dele af nævnte matrikelnumre, der er beliggende inden for det på vedhæftede plan med rød begrænsning viste område – herfra dog undtaget de med blå skravering viste 2 parceller nr. 39 og 40 – og parceller udstykkede herfra, følgende servitutter vedrørende arealernes bebyggelse, benyttelse m.v.:

- a) ~~De på udstykningsplanen viste parceller må ikke senere udstykkes i mindre, selvstændige parceller, hvilken bestemmelse også skal gælde for de parceller, som senere måtte blive udstykket fra det på planen med rød skravering viste areal.~~
- b) ~~Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til ved enhver bebyggelse af parcellerne, herunder ved eventuelle senere ændringer ved bebyggelsen, forinden byggearbejdets påbegyndelse at godkende bygningernes – herunder tagenes – udformning, udseende og materiale, bygningernes placering samt indretning, og ingen bebyggelse må påbegyndes, før kommunalbestyrelsens godkendelse af projektet foreligger.~~
- c) ~~Der må på hver parcel kun opføres én til helårsbeboelse indrettet bygning indeholdende 1 lejlighed. Bygningen må ikke have mere end 2 beboelseslag foruden kælder og skal placeres mindst 5 meter fra vejgrænsen (for Klampenborgvejs vedkommende dog mindst 9,5 meter fra vejgrænsen) og 3,0 meter fra naboskel. Ved bygninger med kælder må kælderloftet højst være beliggende 1 meter over terræn. Foruden beboelsesbygningen må der kun opføres de til denne hørende nødvendige udhuse, såsom garage og brænselsskur med en største højde på 2,5 meter. Sådanne udhuse må dog placeres i naboskel, når bygningsreglementets bestemmelser 2 i øvrigt iagttages. Udhuse o.l. må tidligst opføres i forbindelse med opførelse af beboelsesbygningen. Lysthuse og sommerhuse må ingensinde opføres på parcellerne.~~

~~På parcellerne nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 23 og 25 mod Klampenborgvej skal bygningerne orienteres med længderetningen nord-syd og opføres så tæt ved det østlige skel, som servitutterne og bygningsreglementet tillader det. Ved vinkelhuse skal den længste fløj orienteres med længderetningen nord-syd.~~

- d) ~~På hver parcel skal der udføres en holdeplads for én vogn. Hvis garage opføres, skal nævnte holdeplads ligge mellem garagen og vejarealet.~~
- e) **Porte og låger, som anbringes ud mod vej, må kun være til at åbne ind mod parcellerne, og overkørsler over de til vejen hørende fortove og rabatter skal af parcelhusejerne forsynes med reglements-mæssig belægning. Den fremtidige vedligeholdelse af overkørsler påhviler parcelhusejerne.** ~~For Parcellerne med facade til Klampenborgvej gælder, at der fra disse ikke må være udkørsel eller anden adgang til Klampenborgvej, men kørsel og adgang i det hele taget til og fra disse parceller skal ske ad parallelvejen til denne vej. For parcellerne 9, 10, 11 og 12 må der heller ikke etableres udkørsel eller anden adgang til den nord-syd gående hovedfærdselsvej, men adgangen skal ske fra den foran nævnte parallelvej til Klampenborgvej.~~
- f) ~~Parcellerne skal stedse holdes forsvarligt hegnet. Parcellerne skal straks efter overtagelsen forsynes med hegn, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, såvel med hensyn til højde som materiale og udseende. Hegn mod vej må højst være 1,30 meter højt målt fra fortovet; mod side- og bagskel må højden højst være 1,80 meter målt i skel fra terrænet på den lavest beliggende grund.~~

For så vidt angår hegning imod de ved den nord-syd gående hovedfærdselsvej liggende grønne arealer henvises også til punkt n). Kommunalbestyrelsen skal være berettiget til at give tilladelse til, at parcelejerne – bortset fra nedennævnte tilfælde – bliver fritaget for at opsætte hegn mod vej. I forhold til Lyngby-Taarbæk Kommune har parcelejerne fuld hegnspligt, hvorimod pligten mellem naboparceller fordeles efter lovgivningens almindelige regler.

For parcellerne mod Klampenborgvej gælder, at der skal udføres ensartet hegning mod denne vej. Denne hegning skal godkendes af kommunalbestyrelsen såvel med hensyn til højde som materiale og udseende.

I haverne må pil, poppel og bævreasp kun plantes efter indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen og under ingen omstændigheder i skel eller så nær ved skel, at de kan blive til gene for naboerne.

- g) Ejerne af parceller, der grænser mod de på vedhæftede plan med gul farve viste stiarealer, har fuld hegnspligt mod stierne.
- h) Vedligeholdelse og renholdelse, herunder snekastning og grusning i glat føre, af de med gul farve viste stier, påhviler ejerne af samtlige parceller inden for udstykningsområdet og foranlediges udført af den i punkt o) nævnte grundejerforening. Udgifterne til udførelse af de nævnte arbejder fordeles på samtlige parceller med én part pr. parcel. Såfremt vedligeholdelsen og renholdelsen af stierne ikke sker på en efter kommunens skøn tilfredsstillende måde, er kommunen berettiget til at udføre vedligeholdelsen og renholdelsen for grundejernes regning og opkræve udgifterne hos grundejerforeningen, respektive de enkelte grundejere, der hæfter solidarisk.
- i) Den del af parcellerne, der ikke bebygges, skal anlægges som have og skal fremtidig holdes i en ordentlig stand, alt på en sådan måde, at det til enhver tid kan godkendes af kommunalbestyrelsen. Skæmmende og ildelugtende affaldsbunker må ikke forefindes på parcellerne. I øvrigt må affaldsbunker kun indeholde haveaffald og må ikke anbringes nærmere naboskel end 3 meter. På parcellerne må ud over haveaffald ikke forefindes oplag af nogen art; om fornødent kan kommunen på vedkommende ejers regning foretage slåning, rensning eller anden vedligeholdelse af en parcel, som ved ukrudt, frøspredning eller på anden måde er til ulempe for ejerne af naboparcellerne.
- Enhvert dyrehold ud over almindelige stuedyr skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der ganske forbeholder sig sin ret til at nægte godkendelse.
- j) Køberen er forpligtet til at påbegynde permanent og servitutmæssig bebyggelse snarest muligt. For så vidt der ikke er påbegyndt bebyggelse inden udløbet af 3 år fra parcellernes første overtagelse at regne, eller hvis påbegyndt byggeri ikke fremmes uden unødigt ophold, er kommunen berettiget til uden forudgående varsel at fordre de pågældende parceller tilbageskødet alene mod tilbagebetaling af den oprindelige grundkøbesum med fradrag af eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries af kommunen i den udstrækning, deres samlede pålydende incl. renter ikke overstiger købesummens størrelse. Såfremt parcellerne måtte være behæftet herudover, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende, og disse bliver på kommunens forlangende at aflyse fra tingbogen. Kommunen bærer omkostningerne ved et eventuelt tilbagekøb.
- k) De 3,5 meter brede adgangsarealer til parcellerne nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 34, 36, 38, 42, 45, 57, 59, 61, 66, 69 og 81 må ingensinde bebygges. Det samme gælder adgangsarealet til parcel 56.
- l) De på parcellerne opførte huse må kun benyttes til beboelse, dog skal det være beboerne tilladt at have privatkontorer, atelierer, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende, som almindeligvis forefindes i beboelsesejendomme eller parcelhuse, når det efter

~~kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommenes karakter af beboelsesejendomme forandres, eller kvarterets præg af villa- og beboelseskvarter brydes, samt uden at det medfører ulemper for de omboende. Kommunen forbeholder sig i så tilfælde at kræve anlagt et passende antal parkeringspladser på privat grund.~~

~~Ingen skiltning på nogen ejendom må finde sted uden grundejerforeningens og kommunalbestyrelsens godkendelse.~~

- ~~m) Parcelejerne skal tåle, at der som følge af vejanlæg udføres skråninger på parcellerne uden erstatning af nogen art, uanset om der findes hegn eller andet på det til skråninger nødvendige areal.~~
- ~~n) De på parcellerne nr. 9, 10, 11, 12, 63, 64, 75 og 76 med grøn farve viste 5 meter brede grønne arealer beliggende mellem vejgrænsen for de nord-syd gående hovedfærdselsvej og byggelinien ved denne vej skal anlægges af ejerne af parcellerne efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan, i hvilken forbindelse særligt bemærkes, at selvom dette grønne bælte matrikulært henhører under de respektive grunde, vil der ikke blive givet tilladelse til opsætning af hegn mod vejgrænsen eller i matrikelskel i det grønne bælte, medens grundejerne derimod forpligter sig til at udføre ensartet hegning i en afstand af 5 meter fra vejgrænsen, hvilket hegn skal godkendes af kommunalbestyrelsen såvel med hensyn til højde som materiale og udseende.~~

~~Det grønne areal på hver parcel skal vedligeholdes og renholdes af ejeren af parcellen på en efter kommunalbestyrelsens skøn tilfredsstillende måde. Finder kommunalbestyrelsen, at de grønne arealer henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan kommunalbestyrelsen lade de fornødne arbejder udføre på ejerens regning.~~

- ~~o) Parcelejerne forpligter sig til at danne og være medlem af en grundejerforening, der repræsenterer samtlige grundejere inden for det område, som er vist på den deklarationen vedhæftede plan. Som medlemmer af grundejerforeningen er parcelejerne pligtige til efter foreningens lovligt vedtagne love at svare kontingent bl. a. til vej- og stivedligeholdelse, vejbelysning, renholdelse af veje og stier og i øvrigt enhver form for bidrag og afgifter til det offentlige vedrørende de faste ejendomme, alt i det omfang, sådanne afgifter og bidrag måtte kunne opkræves hos grundejerforeningen på medlemmernes vegne. Afgifter, hvis størrelse alene er afhængig af de enkelte medlemmers forbrug og ønsker, kan ikke opkræves gennem grundejerforeningen.~~

~~Foreningens love skal godkendes af kommunalbestyrelsen.~~

- ~~p) Det skal være tilladt at opføre de nødvendige transformerstationer og gastykregulatorstationer af højst 20 m² bebygget areal og ikke over 3 meters højde. Disse bygninger kan opføres i naboskel.~~

~~Det skal endvidere være tilladt at opføre andre for den offentlige forsyning nødvendige anlæg.~~

- ~~q) Servitutattester kan kun udstedes af kommunalbestyrelsen. Betalingen herfor udgør det til enhver tid i begningsreglementet fastsatte gebyr.~~
- ~~r) Påtaleretten for nævnte servitutter tilkommer alene Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen kan også alene og med bindende virkning for samtlige grundejere indrømme mindre betydende lempelser i foranstående bestemmelser. Dispensation med hensyn til afstand fra naboskel kan dog ikke indrømmes uden naboens tilladelse. Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og andre byrder henvises et ejendommenes blade i tingbogen.~~

Deklaration BP 232 tinglyst den 28/11-1988:

Underskrevne ejer af ejendommene matr. nr. 14 gu, 14 gt, 17 bd, 17 bf, 17 be og 17 bg af Kongens Lyngby by, Kongens Lyngby, pålægger herved ejendomme følgende servitutter vedrørende bebyggelse og benyttelse m.v.:

- a) Ejendomme må ingensinde udstykkes i mindre selvstændige parceller,
- b) Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til ved enhver bebyggelse af ejendommene, herunder ved eventuelle senere ændringer af bebyggelsen, inden byggearbejdets påbegyndelse at godkende bygningernes, herunder tagenes, udformning, udseende og materiale, bygningernes placering samt indretning, og ingen bebyggelse må påbegyndes, før kommunalbestyrelsens godkendelse af projektet foreligger.
- c) Der må på hver ejendom kun opføres én til helårsbeboelse indrettet bygning indeholdende én lejlighed. Bygningen, der ikke må have mere end to beboelseslag foruden kælder, skal placeres mindst 5 m fra vejgrænsen og 3 m fra naboskel. Ved bygning med kælder må kælderloftet højst være beliggende 1 m over terræn. Foruden beboelsesbygningen må der kun opføres de til denne hørende nødvendige udhuse, såsom garage og brændselskur med en største højde på 2,5 m. Sådanne udhuse må dog placeres i naboskel, når bygningsreglementet i øvrigt iagttages. Udhuse o.lign. må tidligst opføres i forbindelse med opførelse af beboelsesbygningen. Lysthuse og sommerhuse må ingensinde opføres på parcellerne.
- d) På hver ejendom skal der udføres en holdeplads for én vogn. Hvis garage opføres, skal nævnte holdeplads ligge mellem garagen og vejarealet.
- e) **Porte og låger, som anbringes ud mod vej, må kun være til at åbne ind mod ejendomme, og overkørsel over de til vejen hørende fortove og rabatter skal af ejerne forsynes med reglementsæssig belægning. Den fremtidige vedligeholdelse af overkørsler påhviler ejerne.**

Der må ikke etableres overkørsler eller anden adgang til den nord-sydgående hovedfærdselsvej, men adgangen til ejendommene skal ske fra de øst-vestgående parallelveje til Klampenborgvej.

- f) Ejendomme skal stedse holdes forsvarligt hegned. Straks efter overtagelsen skal ejendommene forsynes med hegn, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, såvel med hensyn til højde som materiale og udseende. Hegn mod vej må højst være 1,30 m højt målt fra fortovet. Mod sider og bagskel må højden være 1,80 m målt i skel fra terrænet på den lavest beliggende grund.

For så vidt angår hegning mod de ved den nord-sydgående hovedfærdselsvej liggende grønne arealer, som er vist på vedlagte skitse, henvises også til pkt. k)

Kommunalbestyrelsen skal være berettiget til at give tilladelse til, at ejerne – bortset fra nedennævnte tilfælde – bliver fritaget for at opsætte hegn mod vej. I forhold til Lyngby-Taarbæk Kommune har ejerne fuld hegnspligt, hvorimod pligten mellem naboejendomme fordeles efter lovgivningens regler.

I haverne må pil, poppel og bævreasp kun plantes efter indhentning af tilladelse fra kommunalbestyrelsen og under ingen omstændigheder i skel eller så nær ved skel, at det kan blive til gene for naboerne.

Plantning af træer med dybtgående rødder i deklaraionsarealet matr. 17 bf og 17 bg Kgs. Lyngby langs Hvidegårdsparken, hvori Gentofte kommunes 800 mm hovedvandleing er beliggende, må kun foretages efter forudgående indhentning af tilladelse hos Gentofte kommune.

- g) Vedligeholdelse og renholdelse, herunder snekastning og grusning i glat føre af de med gul farve viste stier, påhviler ejerne af samtlige ejendomme inden for udstykningsområdet og foranlediges udført af den i pkt. l) nævnte grundejerforening. Udgifterne til udførelse af de nævnte arbejder fordeles på samtlige ejendomme inden for området med én part pr. ejendom.

Såfremt vedligeholdelsen og renholdelsen af stierne ikke sker på en efter kommunens skøn tilfredsstillende måde, er kommunen berettiget til at udføre vedligeholdelsen og renholdelsen for grundejernes regning og opkræve udgifterne hos grundejerforeningen, respektive de enkelte grundejere, der hæfter solidarisk.

- h) Den del af ejendommene, der ikke bebygges, skal anlægges som have og skal fremtidig holdes i en ordentlig stand, alt på en sådan måde, at det til enhver tid kan godkendes af kommunalbestyrelsen. Skæmmende og ildelugtende affaldsbunker må ikke forefindes på ejendommene. I øvrigt må affaldsbunker kun indeholde haveaffald og må ikke anbringes nærmere skel end 3 m. På ejendommene må ud over haveaffald ikke forefindes oplag af nogen art. Om fornødent kan kommunen for vedkommende ejers regning foretage slåning, rensning eller anden vedligeholdelse af en ejendom, som ved ukrudt, frøspredning, eller på anden måde er til ulempe for ejerne af naboejendommene.

Et hvert dyrehold ud over almindelig stuedyr skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der forbeholder sig ret til at nægte godkendelse.

- i) Ejerne er forpligtet til at påbegynde permanent og servitutmæssig bebyggelse snarest muligt. For så vidt der ikke er påbegyndt bebyggelse inden udløbet af 2 år fra ejendommens første overtagelse at regne, eller hvis påbegyndt byggeri ikke fremmes uden unødigt ophold, er kommunen berettiget til uden forudgående varsel at forordre ejendommene tilbageskødet alene mod tilbagebetaling af den oprindelige grundkøbesum med fradrag af eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries i den udstrækning, deres samlede pålydende inklusive renter ikke overstiger købesummens størrelse. Såfremt ejendommene måtte være behæftet herunder, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende, og disse bliver på kommunens forlangende at aflyse af tingbogen. Kommunen bærer omkostningerne ved et eventuelt tilbagekøb.
- j) De på ejendommene opførte huse må kun benyttes til beboelse. Dog skal der være beboerne tilladt at have privatkontorer, atelierer, konsultationsværelser, tegnestuer o.lign., som almindeligvis forefindes i beboelsesejendomme eller parcelhuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendomme forandres, eller kvarterets præg af villa- og beboelseskvarter brydes, samt uden at der medfører ulemper for de omboende. Kommunen forbeholder sig i så tilfælde at kræve anlagt et passende antal parkeringspladser på privat grund. Igen skiltning på ejendomme må finde sted uden grundejerforeningens og kommunalbestyrelsens godkendelse.
- k) Det på ejendommene med grøn farve viste 3,5 m brede grønne areal beliggende mellem vejgrænsen for de nord-syd gående hovedfærdselsvej og byggelinien ved denne vej skal anlægges af ejerne af parcellerne efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan, i hvilken forbindelse særligt bemærkes, at selvom dette grønne bælte matrikulært henhører under de respektive grunde, vil der ikke blive givet tilladelse til opsætning af hegn mod vejgrænsen eller i matrikelstel i det grønne bælte, men grundejerne forpligter sig derimod til at udføre ensartet hegning i en afstand af 5 m fra vejgrænsen, hvilket hegn skal godkendes af kommunalbestyrelsen, såvel med hensyn til højden som til materialeudseende.

Det grønne areal på ejendommene skal vedligeholdes og renholdes af ejerne på en efter kommunalbestyrelsens skøn tilfredsstillende måde. Finde kommunalbestyrelsen, at det grønne areal henligger i skæmmende forsømt eller uordentlig tilstand, kan kommunalbestyrelsen lade de fornødne arbejder udføre på ejernes regning.

- l) Ejerne forpligter sig til at være medlemmer af Hvidegårdens Grundejerforening, der repræsenterer samtlige grundejere inden for området. Som medlemmer af grundejerforeningen er ejerne pligtige til efter foreningens lovligt vedtagne love at svare kontingent bl.a. til vej- og stivedligholdelse, vejbelysning, renholdelse af veje og stier og i øvrigt enhver form for bidrag og afgifter til det offentlige vedrørende de faste ejendomme, alt i det omfang sådanne afgifter og bidrag måtte kunne opkræves hos grundejerforeningen på medlemmernes vegne. Afgifter hvis størrelse alene er afhængige af de enkelte medlemmers forbrug og ønsker, kan ikke opkræves gennem grundejerforeningen.
- m) ~~Det skal være tilladt at opføre de nødvendige transformerstationer og gasreguleringsstationer af højst 20 m² bebygget areal og ikke over 3 m i højde. Disse bygninger kan opføres i naboskel. Det skal endvidere være tilladt at opføre andre for den offentlige forsyning nødvendige anlæg.~~
- n) ~~Servitutattester kan kun udstedes af kommunalbestyrelsen. Betalingen herfor udgør det til enhver tid i bygningsreglementet fastsatte gebyr.~~
- o) Påtaleretten for nævnte servitutter tilkommer alene Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen kan også alene og med bindende virkning for samtlige grundejere indrømme mindre betydelige lempelser i forestående bestemmelser, Dispensation med hensyn til afstand til naboskel kan dog ikke indrømmes uden naboens tilladelse.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og ander byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.