

Angår: Udparcelleringsplan for og andragende om udstykning af matr.
nr. 11b, c, e, f Slagslunde by og sogn.

P A R C E L S A L G S E R K L Æ R I N G

I anledning af en til sognerådet af landinspektør H. Elvang fremsendt udstykningsplan af april 1962 med landinspektørens senere skrivelse til sognerådet af 13. august 1962, hvorved oplyses, at den oprindelige og på planen viste adgangsvej fra "Runddyssen" over matr.nr. 12^{bs} til arealerne ikke mere agtes anvendt; idet lodsejerne ved "Runddyssen" har modsat sig dette, og at ejendommens egentlige adgangsvej "Hulvejen" over Anders Larsens tidligere ejendom agtes udbygget, har sognerådet ved skrivelse af 13.9.1962 meddelt landinspektør Elvang følgende forhåndsoplysninger:

"Under henvisning til den hertil fremsendte udstykningsplan vedr. matr.nr. 11^{b,c,e,f} og 12^o Slagslunde by og sogn skal man herved meddele, at byudviklingsudvalget og boligministeriet ikke har gjort indsigelse mod de ansøgte grundstørrelser, hvorefter sagen kan approberes med de ansøgte grundstørrelser og vejføringer med bemærkning, at efter det oplyste kan vejforbindelsen, angivet med rød farve, benævnt A-B ikke gennemføres, hvorfor det bør være en betingelse, at udstykningsområdet selv tilvejebringer vejen mellem matr.nr. 11^b og 11^e, m.v. med tilslutning til Klokkekildebakken med udlægsbredde 8,0 m i hele længden, og at denne vej anlægges med effektiv bredde 8,0 m, således at opståede skråningsarealer skal ligge uden for vejarealet. Samtlige veje skal udføres efter projekt, der forud for arbejdets påbegyndelse skal godkendes af sognerådet."

Udparcelleringens omfang blev endvidere udvidet til også at omfatte matr.nr. 11^c og 11^f Slagslunde.

Det aftaltes herefter, at når en samlet udstykningsplan for alle områder foreligger, vil planerne af sognerådet blive forsynet med påtegning af de fornødne godkendelsesvilkår i form af herværende parcelsalgserklæring. Den samlede plan er herefter af landinspektør Elvang indgivet til sognerådet i august 1963, bilagt endvidere en terrainplan udfærdiget august 1961,

udvisende ejendommene før herværende udstykning.

På basis af det således foreliggende planmateriale meddeles herved følgende endelige betingelser og parцelsalgserklæring således:

1. Vejforbindelse over den private fællesvej "Runddyssen" kan ikke gennemføres, hvorfor det påhviler herværende parцelsælger at tilvejebringe adgangsvej til matr.nr.11^{b,e} m.fl. med effektiv vejbredde 8,0 m på hele vej længden indtil Klokkekildebakkevej. Landinspektøren erklærer herom, at den således fornødne vejadgang er tilvejebragt ved overenskomst mellem matr.nr.11^g og herværende parцelsælger samt for den resterende vejstrækning indtil Klokkekildebakke ved tidligere udstykningsandragende for den derved passerede ejendom.
2. Vejanlæg
Forinden byggetilladelse for bebyggelse af enhver art vil kunne gives, skal vejene være udført i henhold til projekt, der af grundsælgeren skal indsendes til godkendelse af Slagslunde-Ganløse sogneråd. Kørebanelen skal udføres som overfladebehandlet macadam. Samtlige veje udføres som private fællesveje i overensstemmelse med de i vejlovgivningen gældende regler herom. Vejenes anlæg skal udføres som samlet foranstaltning, når udførelsen begæres af én eller flere grundejere i udstykningsområdet.
3. Forinden nogen byggetilladelse gives, skal parцellen være forsynet med drikkevand fra områdets fællesvandværk.
4. Udstykning
Parцellernes udstykning vil først kunne anbefales af sognerådet, når nedenstående deklaration vedr. grundstørrelser, grundenes benyttelse, almindelige bestemmelser m.v. af grundsælgeren er tinglyst på det samlede udstykningområdes matrikelnumre. Genpart af deklarationen i bekræftet stand skal afgives til grundkøberne.
5. På det samlede udstykningsområdes parцeller tinglyses følgende deklaration servitutstiftende:

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejere af matr.nr.11^{b,c,e,f} og parцeller heraf deklarerer for os og fremtidige ejere, at der på ovennævnte ejendomme og parцeller derfra

pålægges følgende servitutter:

§ 1.

GRUNDSTØRRELSER Ingen grund må udstykkedes med mindre størrelse end 1500 m² excl. vejareal, eller med mindre facadelængde end 22 m. Bestemmelsen om facadelængde gælder ikke for parceller ved vendepladser og koteletgrunde.

§ 2.

GRUNDENES BESKYTTELSE

- a) Inden for området må kun opføres sommerhuse.
- b) På hver parcel må kun opføres ét sommerhus med bebygget areal højst 0,1 x grundstørrelsen samt garage og udhuse.
- c) Bygningen må kun benyttes til beboelse i sommerhalvåret fra 1.april til 30.september og kun af sådanne personer, som kan dokumentere at have fast bopæl andet sted, hvortil de kan flytte den 1.oktober. Uden for sommerhalvåret er week-endophold o.lign. korte ophold tilladt. Overtrædelse af denne bestemmelse giver sognerådet ret til at lade beboerne udsætte af sommerhuset ved fogdens hjælp.

§ 3.

ALM. BESTEMMELSER

- a) Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.
- b) Enhver bebyggelse skal ligge mindst 6 m fra vejskel.
- c) Bebyggelsen skal udføres i overensstemmelse med den gældende sundhedsvedtægts bestemmelser.
- d) Enhver bebyggelse på parcellerne skal godkendes af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.
- e) Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i det til enhver tid for kommunen gæld-

ende bygningsreglement.

- f) Iøvrigt skal det til enhver tid for SLAGSLUNDE-GANLØSE kommune gældende bygningsreglement eller bygningsvedtægt overholdes.
- g) Der kan kun anlægges 1 overkørsel til hver parcel. På hver parcel skal endvidere anlægges mindst 1 parkeringsplads i forbindelse med nævnte overkørsel. Parkeringspladsen skal være mindst 3,5 x 6 m.
- h) Adgangen til parcellen skal ske gennem parkeringspladsen, således at parcellens øvrige facade er ubrudt.
- i) Parcelejeren har pligt til at tilså med græs og at vedligeholde rabatten udfor parcellen.
- k) Udgifter til anlæg af overkørsler til parcellerne samt vejanlæg på koteletben afholdes særskilt af de enkelte lodsejere.
- l) Købere og fremtidige ejere af parcellerne er pligtige at anbringe og vedligeholde et forsvarligt hegn om parcellerne efter hegnslovens bestemmelser.
Mod vej må kun opsættes levende hegn, som skal plantes mindst 30 cm bag vejskel og iøvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet.
Hegn mod vej må ikke have større højde end 1,80 m, og hegn mod nabo må ikke uden dennes samtykke have større højde end 2,00 m.
Det levende hegn skal være af samme art på samme vejstrækning, men hegnets art kan skifte parcelvej for parcelvej.
Der må på parcellerne ikke findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne. Beplantningen må forøvrigt ikke have større højde end 2,00 m med et tillæg svarende til afstanden fra nabskel.

§ 4.

BYGGEMODNINGSANLÆG

- a) Drikkevandsforsyning skal etableres fra fællesvandværk.
- b) Parcelveje skal udlægges i 8 m. bredde og anlægges.

Kørebanebredde 5 m vil være betinget af, at der for hver parcel anlægges mindst 1 parkeringsplads, (jfr. § 3, stk. g). Vedligeholdelse af veje m.v. indenfor moderejendommens område påhviler samtlige grundejere, og udgifterne fordeles med 1 part pr. parcel. Hjørnegrunde betaler dog kun $\frac{1}{2}$ part til hver tilgrænsende vej. Sælgeren af de oprindelige parceller skal deltage i vedligeholdelsen for så vidt angår de endnu ikke solgte, men udstykkede parceller.

- c) Spildevandsafledning. Etablering af spildevandssystem for de enkelte parceller kan kun ske med sundhedskommis-sionens godkendelse. Der kan ikke forventes tilladelse til afløb fra vandkloset til sivebrønd.
- d) Der kan ikke forventes kommunal økonomisk tilskud til byggemodning.

§ 5.

GRUNDEJERFORENING m.m.

Samtlige ejere af udstykkede parceller fra heromhandlede ejendomme er pligtige at være medlem af en grundejerforening for området eller lignende.

§ 6.

PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende deklaration har alene SLAGSLUNDE-GANLØSE sogneråd, der også kan dispensere for de nævnte bestemmelser.

§ 7.

PARCELSALGSLOVEN

Nærværende deklaration skal betragtes som parcellsalgserklæring i henhold til parcellsalgsloven med tvungen bekendtgørelse over for købere af parceller i henhold til samme lov.

§ 8.

TINGLYSNING

Denne deklaration, der tinglyses som servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 11^{b,c,e,f} Slagslunde by og sogn, kan kun slettes af tingbogen ved erklæring fra SLAGSLUNDE-GANLØSE SOGNERÅD.

Med hensyn til øvrige servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

De med nærværende dokumentets stempling og tinglysning m.v.
forbundne omkostninger betales af ejerne.

Herværende udparcelleringsplan approberes herved i.h.t.
lov nr.305 af 30.6.1922 om visse bestemmelser om parcel-
salg.

Slagslunde-Ganløse sogneråd, den 4.9.1963

P.S.V.

H.A. Jørgensen
formand