

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1az - 1aø
(i København kvarter) 1ba - 1bø
eller (i de sønderjydske lands- 1ca - 1cø
dele) bd. og bl. i tingbogen, 1da - 1dø
art. nr., ejerlav, sogn. 1ea - 1ez

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab *Enr. 353*
(udfyldes af dommerkontoret)

Favrholm under Hillerød Jorder

Gade og hus nr.:

Anmelder:

I/S Percival Nielsen
Milnersvej 7
3400 Hillerød

Bilag 3 side 1 af 10

DEKLARATION

Undertegnede ejere af det på vedhæftede kortbilag 1:2000 af 1. maj 1975 viste område, omfattende matr.nre laæ og laz, Favrholm under Hillerød Jorder i Hillerød kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, der også får gyldighed på alle parceller udstykket herfra efter den 1. maj 1975.

§ 1.

GRUNDEJERFORENING

- 1.1. Parcelejerne indenfor deklaraationsområdet skal være medlemmer af gårdhusområdets grundejerforening "Favrholmvangen's grundejerforening". Bygherrerne har dog ikke medlemspligt, hverken for usolgte parceller eller evt. tilbagetagne parceller.
- 1.2. Grundejerforeningen skal stiftes senest, når halvdelen af husene i blok Y er solgt. Grundejerforeningen må dog ikke påtage sig væsentlige økonomiske forpligtelser, før hele området er solgt, og grundejerforeningen må iøvrigt ikke træffe beslutninger af væsentlig betydning for områdets formål og karakter.
- 1.3. Parcelejerne er forpligtede til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovlig vedtaget. Vedtægtsbestemmelserne må ikke være i strid med de i denne deklaration indeholdte bestemmelser og skal til enhver tid være i overensstemmelse med Hillerød kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt m.v.

§ 2.

VEJE OG STIER

- 2.1. Vej- og stiarealer udføres af bygherrerne i henhold til godkendt projekt og kan i godkendt stand tilskødes grundejerforeningen vederlagsfrit, når udstykningen er approberet, og grundejerforeningen er stiftet enten på grundejerforeningens eller udstykkerens anfordring. Omkostningerne hertil påhviler grundejerforeningen.

- 2.2. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.lign. må ikke være til væsentlig gene for naboerne.
- 2.3. Grundejerforeningen har renholdelses-, snerydnings-, saltnings- og grusningspligt på alle vej- og stiarealer i det omfang, denne pligt ikke er overtaget af kommunen. Indtil grundejerforeningen er stiftet, påhviler disse forpligtelser den enkelte lodsejer ind til vej- og stimitte i alle ejendommens facader. Ved igangværende byggeri påhviler vedligeholdelsen dog bygherren ved dennes entreprenører.
- 2.4. Salpetermosevej og starvejene vil kunne overtages af Hillerød kommune, såfremt anmodning herom fremsættes overfor Hillerød Byråd. Hillerød Byråd afgør i hvilket omfang hovedstier og boligstier overtages af kommunen.

§ 3.

TEKNISK FORSYNING

- 3.1. Udgifter til fællesledninger af enhver art, der fremføres i forbindelse med udstykningen, fordeles med lige store anparter på hver grund.
Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger indenfor en grund påhviler vedkommende grundejer.
- 3.2. Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle, at deklARATIONER - med eller uden pant - tinglyses på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- 3.3. Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Ulempe som følge af ledningsføringer, byggekørsel og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets byggemodning, kan ikke kræves erstattet.
- 3.4. Der etableres fælles TV-antenneanlæg for deklARATIONsområdet ved bygherrens foranstaltning i forbindelse med byggemodningen. Når etablering af anlægget har fundet sted, må der ikke findes udvendige antenner på de enkelte grunde. Tilsluttede parceller er pligtige til at være medlem af antenneforeningen, når den bliver dannet. Tilslutningsafgift til antenneselskabet for dette anlæg betales særskilt af den enkelte grundejer.

- 3.5. Vejbelysning udføres og bekostes af bygherren i overensstemmelse med godkendt projekt.

Drift og vedligeholdelse af stibelysning påsat husene påhviler den enkelte lodsejer. Øvrige belysninger vedligeholdes af grundejerforeningen i det omfang det ikke er overtaget af kommunen jvf. 2.4., ligesom driftsudgiften påhviler grundejerforeningen.

§ 4.

GRUNDENES BENYTTELSE OG BEBYGGELSE

- 4.1. Arealet skal bebygges i overensstemmelse med den af Hillerød kommune ved skrivelser af 24.6.1975 og 1.7.1975 godkendte bebyggelsesplan for det samlede område, dateret 15.6.1975.
- 4.2. Egentlige tilbygninger til de enkelte ejendomme kan ikke tillades.
- 4.3. Udvendigt murværk skal udføres med mærkerøde blødstregne teglsten.
- 4.4. Tage udføres med 15° ensidig hældning af sortblå silicone-behandlede belgeeternitplader B 6.
- 4.5. Udvendigt træværk på hus udføres i og holdes i blågrå impregneringsfarve.
- 4.6. Overdækket terrasse og pergola kan tillades udført som angivet på vedhæftede bilag og med de herpå viste placeringer.
- 4.7. Pejs kan tillades placeret med de placeringer, der er vist på vedhæftede rids.
- 4.8. Terrænregulering foretages af udstykkeren, hvorefter terrænregulering kun må foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinie end 1,0 m kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ovennævnte bestemmelse gælder ikke terrænreguleringer, der gennemføres i forbindelse med områdets byggeomdning.

- 4.9. På parcellerne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads.

Der må endvidere ikke drives nogen form for virksomhed, som ved røg, støj, støv eller ilde lugt, rystelser eller lignende er til gene for kvarteret. Tvivlsspørgsmål herom afgøres efter byrådets skøn.

- 4.10. Det er ikke tilladt at holde husdyr udover hund og kat, dog kan der på fællesarealerne i et omfang efter grundejerforeningens skøn tillades at holde pryd- og dværghøns eller lignende småhusdyr.

§ 5.

HEGN

- 5.1. Hegn udføres som plankeværk i saltgrøn trykimprægneringsfarve og skal holdes i denne farve. Hegnets højde maximeres til 1,80 m. Grundejerne har vedligeholdelsespligt af begge hegnets sider.

§ 6.

FÆLLESAREALER

- 6.1. På bygherrens foranledning og bekostning udarbejdes og udføres beplantningsplan for området efter nærmere aftale med Hillerød kommune. Planen omfatter tilsåning og beplantning af grønne området samt indretning af legepladser.
- 6.2. Fællesarealer, der fremkommer i forbindelse med udstykningen, skal tilskedes grundejerforeningen, som har pligt til at vedligeholde disse. Arealerne afleveres af bygherren, når det under 6.1. anførte arbejde er udført.

§ 7.

RENOVATION

- 7.1. Grundejerne er pligtige at deltage i den renovationsordning der etableres af kommunen.

§ 8.

PÅTALERRET

- 8.1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Hillerød byråd.

§ 9.

MIDLERTIDIG BESTEMMELSE

- 9.1. Bestemmelserne i nærværende deklaration skal ikke være til hinder for at gårdhusområdet færdigbyggemodnes og bebygges med deraf følgende færdsel på sti, vej- og fællesarealer indenfor hele området.

§ 10.

TINGLYSNING

- 10.1. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er beliggende i gårdhusområdet, jvf. kortbilag.

10.2. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

10.3. Nærværende deklaration respekterer al nuværende og kommende pantegæld.

§ 11.

VÆRNETING

11.1. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Således tiltrådt af ejerne
den 4-8 1976.

Således tiltrådt af Hillerød Byråd
den 2. september 1976.

Jørgen Andersen
bygmester

T. Guldholm V. Hedegård
mm. mm.

Carl Hansen
ejendomsmægler

Bilag: Områdeplan 1:2000
Pergolaplan
Pejseplan
Beplantningsplan

INDFØRT I DAGBOGEN

21.9.76 28594

RETTEEN I HILLERØD
LYST.AKT.

NR. 353

Genpartens rigtighed bekræftes af
Bygdommesteren i Hillerød

Lis Gomard
d. fm.

Matr. nr. 1-eæ, Faurholm under Stempel: kr.
Hillerød jorder

Akt: Skab *6* nr. *353*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers | bopæl:
Kreditors

Gade og hus nr.:

Anmelder:

HENRIK WINGE
Advokat (L)
Axeltorv 2, 4700 Næstved
Telefon (03) 7315 00

Påtegning på deklaration tinglyst den 21/9 1976

Nærværende deklaration bedes aflyst i sin helhed på matr. nr. 1-eæ, Faurholm og 117 parceller udstykket herfra

Hillerød Byråd, den 16/3 1978

T. Stokholm Svend Erik Aaen.

INDFØRT I DAGBOGEN

12.5.78 16642

RETTEEN I HILLERØD
LYSTAKT. ~~NR.~~

Aflyst. *1-eæ - 117*

Genpartens rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Hillerød m.v.

KAREN GREVE
fm.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 100e og 102z Favrholm under Hillerød Jorder
attesteres herved. Hillerød d. 1. maj 1975

Justitministeriets genpartskalkuleret. Til kort.



Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Hillerød d. 1. maj 1975
Søren Jacobsen
Landinspektør

Deklarationsribs vedr.
gårdsbebyggelsen
Favrholmværget
mtr. nr. 100e og 102z
Favrholm, under Hillerød Jorder
målt: 1:2000
jr. nr. U.12.334

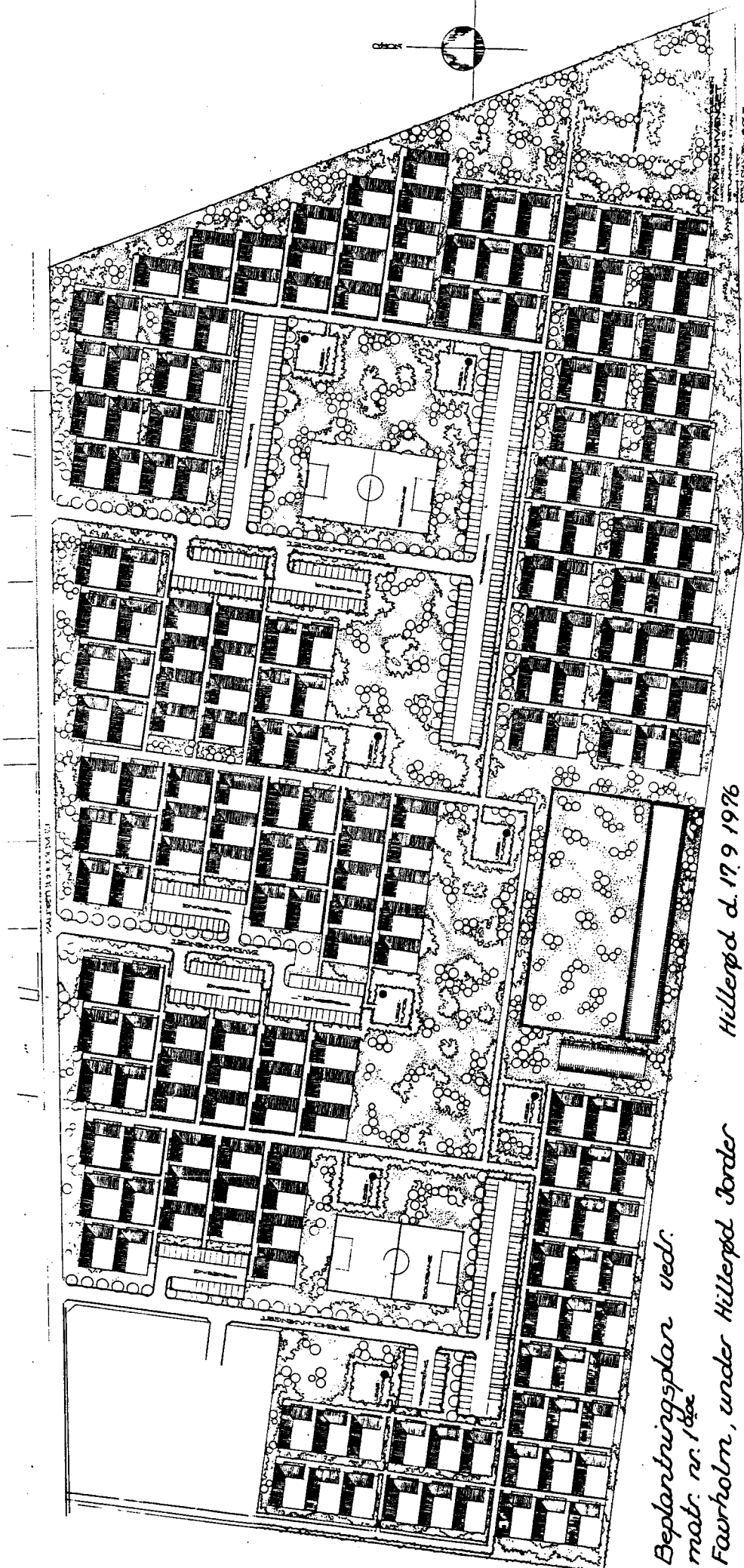
under Hillerød Jorder

Navn

Hillerød d. 17. september 1976

mtr. nr. *1000 Faørholm*

attesteres herved.



Beplantningsplan vedr.

mtr. nr. 1000

Faørholm, under Hillerød Jorder

målf: 1:2000

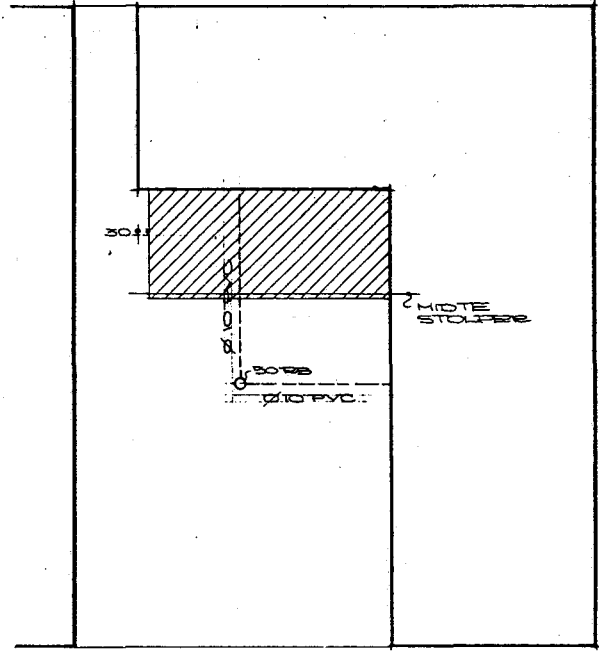
jr. nr. U 12334

Hillerød d. 17.9.1976

*Arbejdsrådgiver
Lars Jørgensen*

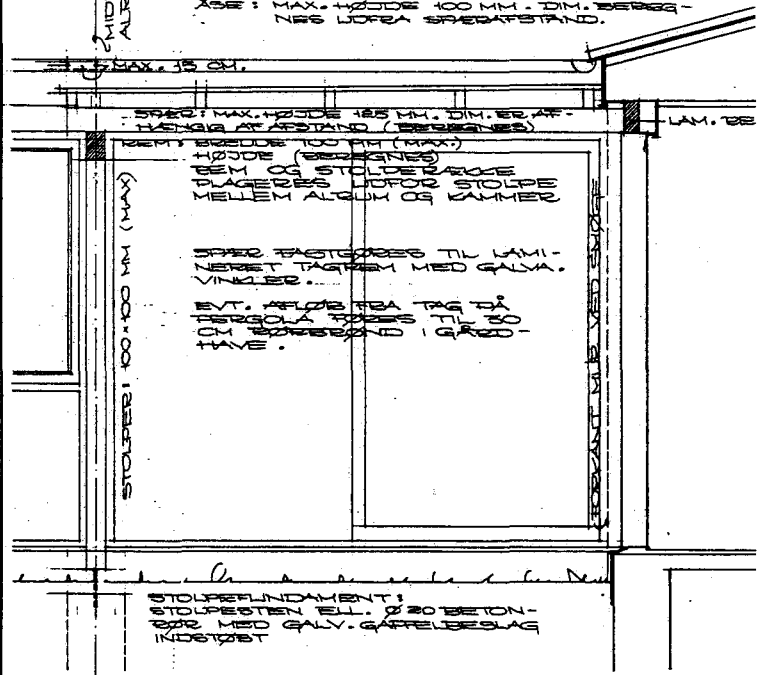
NORD

TYPE B



PLAN

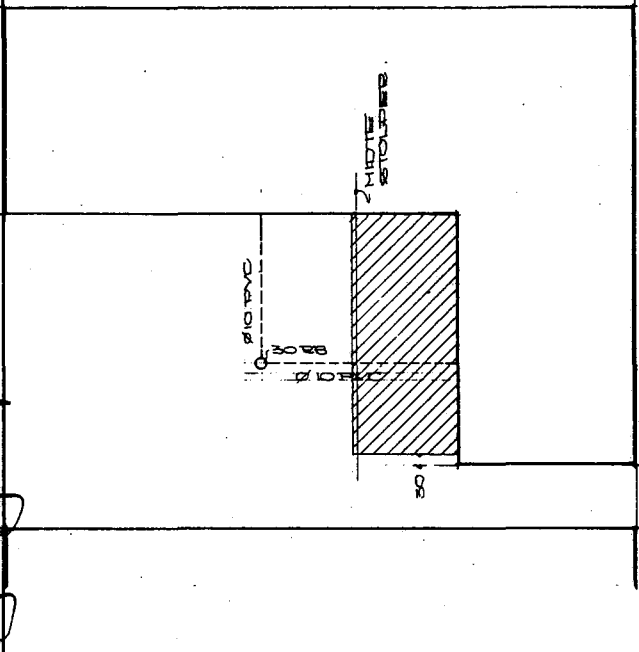
MIDTE STOLPE ALUMINUM/KALKER
 TILGÆDNING (PLADER M. TRAPER PROFIL):
 LØSBEHØRIG FØJELSE KAN ANVENDES
 KØRSEL PÅ 50 mm TRÆER 45 OG 65 OG
 ANVENDELSE AF ANDET MATERIALE
 FORBUDER GULVDEBERTOBEJNING OG
 BYGGERYNDIGHEDERNES GODGENDELSE
 - BRÆDE: MAX. HØJDE 100 MM - DIM. 2000 x 2000
 - BRÆDE: MAX. 15 CM.



SNIT

NORD

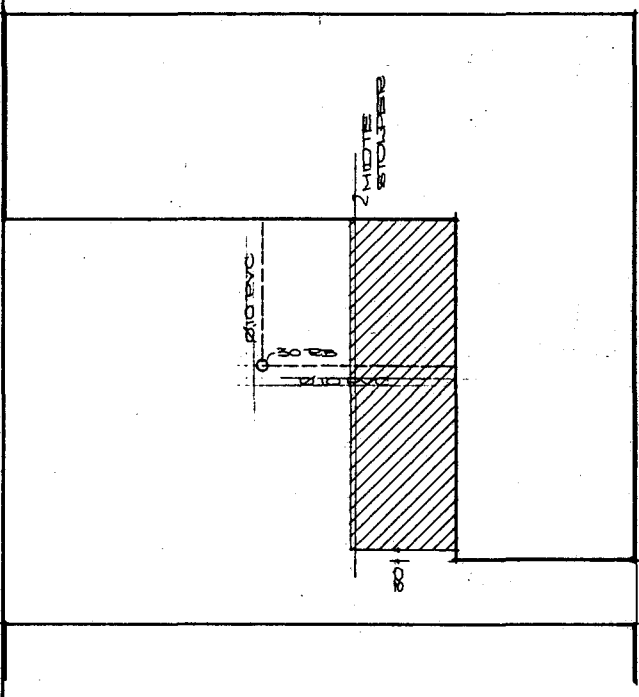
TYPE A



PLAN

NORD

TYPE C



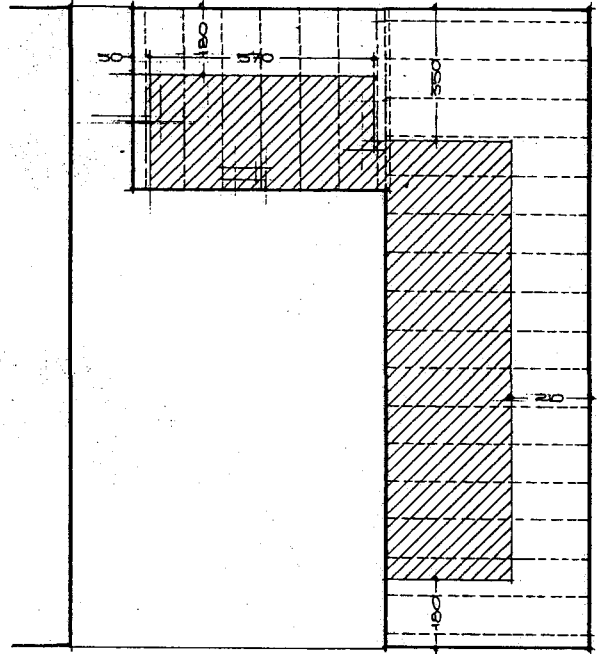
PLAN

LENGDE AF PERGOLA KAN VÆLGES FRI I DEN
 FOR DEN ER DE ENKELTE TILTYPE ANVÆR
 BEREGNING.

mtr. nr. 100e Favrholm under Hillested Jorder d. 17. september 1976 Hillested d. 17. september 1976
 attesteres herved. Navn Carsten Stegaard Greenfort
 Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

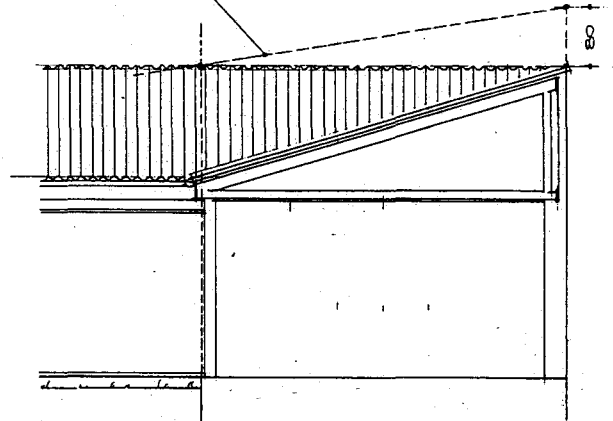
NORD

TYPE B



PLAN

HØJDEPLAN FOR SKORSTENSTOP



SNIT

SKORSTEN (SKORSTÆK) SKAL OVER TAG LØDRENS GØRTE, CIBLAGE AF STØBEJERN ELLER STÅLPLADE. HØJDE OVER TAG BEBESTEMES AF DET IÅ ENTTEJNINGEN ANGIVNE HØJDEPLAN. DR IÅ PLANEVNE SKORSTÆKKE OMTØRE ANGIVNE BEBESTEMENGEN FOR GØRTE-TRÅK AF SKORSTÆKKE (SKORSTÆK) - TAGPLADE. VED OPSTILLING AF TRÆDE, SÅNE LØDRENS VÆRDTØRNE OG LIGNENDE SKAL BESTEMT MÆLSER HEROP - DET SKAL LØSSES TIL GØRTE-TRÆDE OG SÅNE LØDRENS VÆRDTØRNE OVER TAGPLADE.

FAVRHOLMVÆNGET, HILLEBØD.

PLACERING AF SÅNE LØDRENS M.V.

PLANES 1:200, SNIT 1:100

12.12.75

ARKTÆKT DRX HENNING HANSEN, A/S,

Justitieministeriets genpartskalkuleret. Til kort.

under Hillebød Torder
Jensen Steen og Grundfort

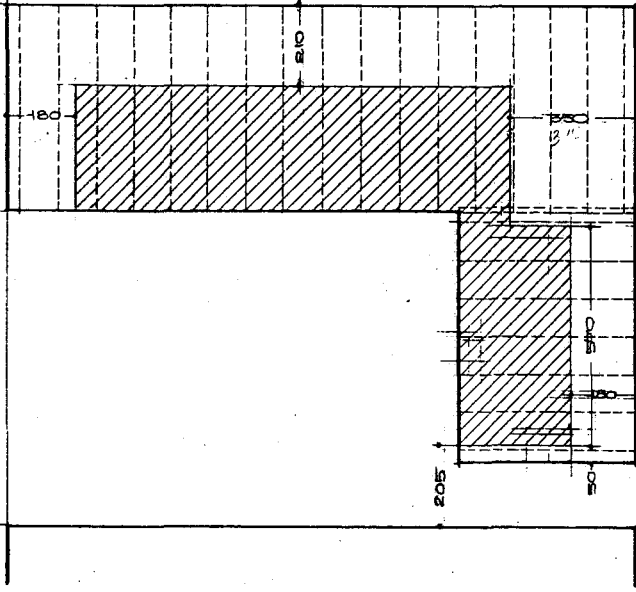
Navn

1976

Hillebød d. 17 sep.

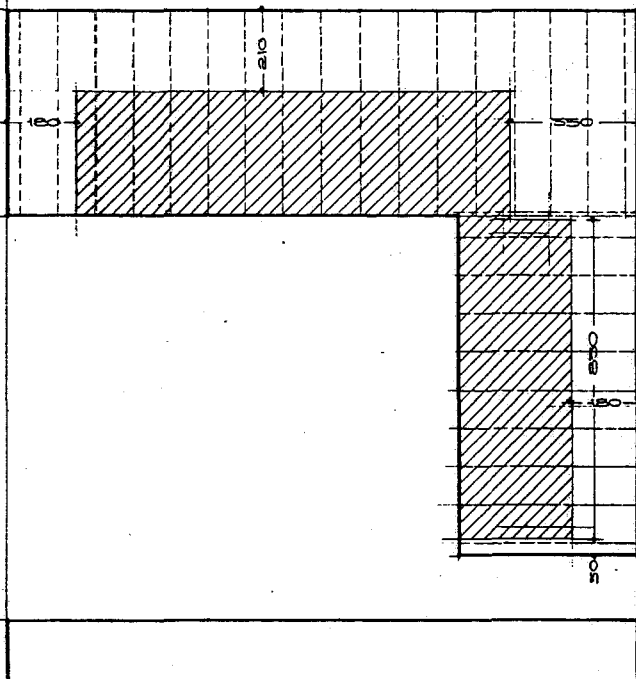
attesteres herved.

TYPE A



PLAN

TYPE C



PLAN