

**Anmelde:**

I/S Percival Nielsen  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød

**DEKLARATION**

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

§ 1.

**GRUNDEJERFORENING**

- 1.1. Parcellerne indenfor deklarationsområdet skal være medlemmer af gårdhusområdets grundejerforening "Favrholtvænget'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 i øvrigt ikke træffe beslutninger af væsentlig betydning for områdets formål og karakter.
- 1.3. Parcelejerne er forpligtet til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovligt 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 mv.

§ 2.

**VEJE OG STIER**

- 2.1. Vej- og stiarealer udføres af bygherrerne i henhold til godkendt project 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 og 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 omfan, denne pligt ikke er overtaget af kommunen. Indtil grundejerforeningen stiftes, påhviler disse forpligtelser den enkelte lodsejer ind til vej- og stimidte i alle ejendommens facader. Ved igangværende byggeri påhviler vedligeholdelsen dog bygherren ved dennes entrepanører.

- 2.4. Salpetermosevej og stamvejene vil kunne overtages af Hillerød kommune, såfremt anmodning herom fremsættes overfor Hillerød Byråd. Hillerød Byråd afgør i hvilket omfang hovedstier 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 deklarerationer – 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 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 deklarerationsområdet 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 denne 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 jf. 2.4., ligesom driftsudgiften påhviler grundejerforeningen.

### § 4.

#### **GRUNDENES BENYTTELSE OG BEBYGGELSE**

- 4.1. Arealet skal bebygges i overensstemmelse med den af Hillerød kommune ved skrivelse 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 mørkerøde blødstrøgne teglsten.
- 4.4. Tage udføres med 15° ensidig hhældning af sortblå silikone-behandlede bølgeeternitplader B 6.
- 4.5. Udvendigt træværk på hus udføres i og holdes i blågrå impregneringsfarve.

4.6. Overdækket terrasse og pergola kan tillades placeret med de placeringer, der er vist på vedhæftede rids.

4.7. Pejs kan tillades placeret med de placeringer, der er anvist 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 byggemodning.

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 tilskødes 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.

### **PÅTALERET**

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- eller fællesarealer indenfor hele området.

§ 10.

## **TINGLYSNING**

- 10.1. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er beliggende i gårdhusområdet, jf. kortbilag.  
10.2. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes 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.

Bilag: Områdeplan 1:2000  
Pergolaplan  
Pejseplan  
Beplantningsplan

**INDFØRT I DAGBOGEN**  
**21.9.76 28594**  
**RETEN I HILLERØD**  
**LYST.AKT. C NR. 353**