

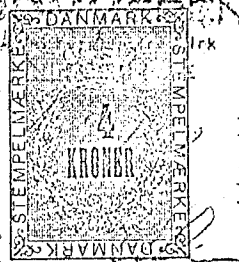
16 JUL 1968

~~1 JULI 1968~~

3<sup>æo</sup> og 3<sup>æn</sup>,

08773

Gilleleje by og sogn.



Percival Nielsen & J. Meier  
landinspektører  
Hillerød.

I henhold til den af Søborg-Gilleleje sogneråd den 1.3.1968 afgivne  
parcelsalgserklæring vedrørende udstykning af matr.nre. 3b, 3bp,  
3æo, 3æn og 3æa, Gilleleje by og sogn, pålægges der forannævnte  
matr.nre. følgende

### ----- D E K L A R A T I O N -----

#### 1. Byplanforhold

Arealet er beliggende i et område der er udlagt til helårsbebyggelse.  
Parcellerne skal have en mindstestørrelse på 800 m<sup>2</sup>.

#### 2. Vejforhold

Under forbehold af Frederiksborg amtsråds godkendelse forlægges lan-  
devej nr. 34, Græstedvejen, som skitseret på den af landinspektørerne  
J. Meier og Percival Nielsen, udarbejdede udstykningsforslag, date-  
ret den 6. februar 1968.

Adgang til parcellerne sker fra landevej nr. 34 ad de på planen viste  
10.00 m brede boligveje.

Ingen af parcellerne må have adgang til Vesterbrogade, Græstedvejen  
eller den projekterede kystvej.

Hjørneafskæringer skal være mindst 5 m, ved tilslutning til Græsted-  
vejen dog mindst 7 m, idet tilslutning hertil påregnes at ske ved  
brolagte overkørsler.

Ved de 4 m brede stiers udmunding i Vesterbrogade skal der opsættes  
forskudte bomme.

Forinden vejene påbegyndes, skal projekt omfattende længde- og tvær-  
profiler indsendes til sognerådets godkendelse, og forinden bygge-  
tilladelse gives, skal vejene være anlagt og godkendt af kommunen.

De udlagte veje og stier forbliver private, men må ikke spærres for  
almindelig færdsel.

#### 3. Kloakering

Arealet henhører under Gilleleje kloakopland. Parcellerne er pligtige  
at tilslutte sig kloakken, og udstykkerne er pligtige til i takt med  
byggemodningen at nedlægge og bekoste områdets interne kloakledninger



PERCIVAL NIELSEN OG J. MEIER LANDINSPEKTØRER

med tilhørende stikledninger indtil 1,0 m bag skel efter et af kommunen udarbejdet projekt. Udgiften vil blive godskrevet parcellerne i h.t. endelig regnskabskendelse vedrørende hele kloakoplandet.

#### 4. Vandforsyning

Parcellerne skal formentlig vandforsynes fra Gilleleje vandværk. Ejerne må selv forhandle med vandværket om muligheder og vilkår for tilslutning. Det er en betingelse for bebyggelse, at grundene forsynes med vand fra fællesvandværk.

#### 5. Elforsyning

Elforsyning i området sker fra N.E.S.A. Ejerne må selv forhandle med N.E.S.A. om fremføring af ledninger til arealet.

#### 6. Grundejerforening

De til enhver tid værende ejere af de på vedhæftede tinglysningsrids viste parceller er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, der vil blive stiftet på sælgernes foranledning senest når alle parceller er solgt.

Grundejerforeningen skal varetage vedligeholdelsen af veje og stier og i det hele taget alle fælles anliggender. Parcelejerne er pligtige til at deltage i udgifterne herved, samt i udgifterne til grundejerforeningens administration.

Samtlige udgifter fordeles på parcelejerne med et lige stort kontingent pr. parcel i henhold til udstykningsplanen.

Parcelejerne er forpligtet til at overholde grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovlig vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v., alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt beboelseskvarter. Vedtægtsbestemmelserne må ikke være i strid med de i denne deklaration indeholdte bestemmelser, og skal til enhver tid være i overensstemmelse med gældende byggelov, sundhedsvedtægt m.v.

#### 7. Renovation

Parcelejerne er pligtige at deltage i den af kommunen etablerede renovationsordning i h.t. gældende renovationsregulativ.

#### 8. Vejnavne

Udstykkerne er pligtige at opsætte vejnavneskilte efter kommunens nærmere godkendelse.

#### 9. Husnumre

Såsnart vejene er navngivne er parcelkøberne pligtige at lade an-

bringe husnumre (evt. kombineret skilt også med matrikelnummeret).

#### 10. Bebyggelse

- a. Byggetilladelse kan først forventes meddelt, når vejene er anlagt og godkendt, og vandforsyning og kloak etableret til hver enkelt parcel.
- b. Det bebyggede areal skal være mindst 80 m<sup>2</sup> ekskl. udhuse, garager m.v.
- c. Stueetagens gulv må ikke anbringes i en højde der er større end 50 cm over middelkoten i bygningens gavl- eller facadelinie mod adgangsvejen.
- d. Parcellerne er bestemt for åben og lav boligbebyggelse og ethvert byggeri skal tilfredsstille bestemmelserne i bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.
- e. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning, evt. med kælder og udnyttet tagetage. Bygningen må kun indeholde een lejlighed og kældre må ikke indrettes til selvstændig beboelse.
- f. Tage skal udføres med hældning fra 0° - 60°. Bølgeeternit tillades ikke i cementgrå farve. Manzardetage eller høj trimpel i tagkonstruktionen tillades ikke. Evt. vaskehus, brændselrum, cykelrum eller lignende skal sammenbygges med beboelseshuset eller garagen.
- g. På parcellerne må ikke drives, vognmandsforretning, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støj eller ilde lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter grund-ejerforeningens skøn er til gene for de omkringboende.
- h. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller huse, når det efter sognerådets skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
- i. Boligbebyggelsen samt garage skal placeres parallelt med eller vinkelret på vejskel.
- j. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til opstilling af større redskabsskure end 6 m<sup>2</sup> før egentligt beboelseshus er opført.
- k. Bygningsfacader der ønskes farvede, må kun farves med jordfarverne i okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt eller

med hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, skodder og lignende mindre bygningsdele er dog andre farver tilladt.

1. Der må ikke oprettes firma- eller reklameskilte større end 0,3 x 0,5 m og kun eet skilt på hver parcel.
- m. Ved bebyggelse af grunde må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,20.

#### 11. Byggelinier og oversigtsarealer

Intet byggeri må uden sognerådets tilladelse opføres nærmere vej-  
skel end 5 m. For grunde grænsende til amtsvej gælder de for den  
pågældende vej fastsatte byggelinier.

På de på vedhæftede tinglysningsrids angivne oversigtsarealer må  
der hverken midlertidigt eller varigt anbringes genstande eller  
forefindes bevoksning af større højde end 1 m over en vandret flade  
gennem midten af de tilstødende veje.

#### 12. Garager, parkeringspladser og overkørsler

Ved tilrettelægningen af indkørselsforholdene til parcellerne må  
der sikres plads til mindst 2 biler på parcellen.

Garager skal overholde de under pkt. 11 nævnte byggelinier mod vej,  
og en garage i forbindelse med forplads til 1 bil vil opfylde nævnte  
parkeringskrav.

Parkering må ikke finde sted på områdets veje, medmindre der an-  
lægges holdebane, og henvises ellers til parcellerne.

Normalt tillades på hver parcel kun 1 udkørsel og 1 låge. Led og  
låger må kun åbnes indad på parcellerne.

#### 13. Hegn og beplantning

Parcelkøberne har hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes  
levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til na-  
boskel, skal hegnet altid holdes i en afstand af mindst 30 cm bag  
skellet, således at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog  
at levende hegn kan plantes i skellet mod naboparcellen, hvor enig-  
hed mellem naboejerne kan opnås. Hegnet skal enten være levende hegn  
ikke over 1,80 m højt eller stolper med tråd, net eller lægter (natur-  
træshegn) ikke over 1,80 m højt. Hegn i vejskel samt i sideskel på 5 m  
nærmest vej må dog ikke være over 1 m højt.

Sognerådet kan efter ansøgning tillade hegn af anden beskaffenhed end  
de nævnte, når det foreslåede hegn efter sognerådets skøn findes hen-  
sigtsmæssigt og smukt.

Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens al-

mindelige regler.

Ubebyggede arealer på de enkelte parceller, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Enhver parcelejer er forpligtet til at sørge for, at hans parcel er i pæn og ordentlig stand, og til snarest og inden 1 år efter overtagelsen at beplante den med gran, fyr, birk, frugttræer eller lignende.

#### 14. Øvrige forhold

For udstykning, vejanlæg, kloakering og bebyggelse gælder iøvrigt bestemmelserne i landsbyggeloven, afløbsregulativet, kommunens bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt m.v.

Udstykningsplanen danner grundlag for de enkelte parcellers udstykning. Mindre væsentlige ændringer kan foretages efter sælgerens skøn, mens væsentlige ændringer alene kan foretages med sognerådets samtykke.

#### 15. Påtaleret

Tilkommer sælgerne så længe disse er ejere af en eller flere parceller samt sognerådet. Når alle parceller er solgt overgives påtaleretten til sognerådet alene.

Foranstående bestemmelser begæres tinglyst på matr.nre. 3b, 3bp, 3æo, 3æn og 3æa, Gilleleje by og sogn, idet respekteres i forvejen tinglyste servitutter og byrder, hvorom henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejere af matr.nr. 3b: Dato: d. 27-6. 1968

*Jørgen Hansen / Birgitte Hansen*

Som ejer af matr.nre. : Dato: d. 28-6 1968

3bp, 3æo og 3æn

*Begni Sticks*

Som ejere af matr.nr. : Dato: 1968

3æa

**KARL OTTO**

*Karl Otto*  
dæmremester  
Vøsteskillet 40, Gilleleje  
telef. (08-301) 357x

Usserød Kængevej 10

*Karl Otto* 36 05 82

Godkendes af Søborg-Gilleleje kommune i henhold til landsbyggelovens § 4 stk. 2.

Gilleleje, den 12-7 1968

SØBORG-GILLELEJE  
SOGNERAAD

*S. V.*  
*[Signature]*

12 10.00

4.00

3.00

17.00

kr. 9.25

16-7-1968

8773

Gjældte)

L

T

V

548

L

VIII

- 5 = fjelkens

oluv: På gjæld, m. m. nr. 37a og 3. den  
kræfter pantegæld.

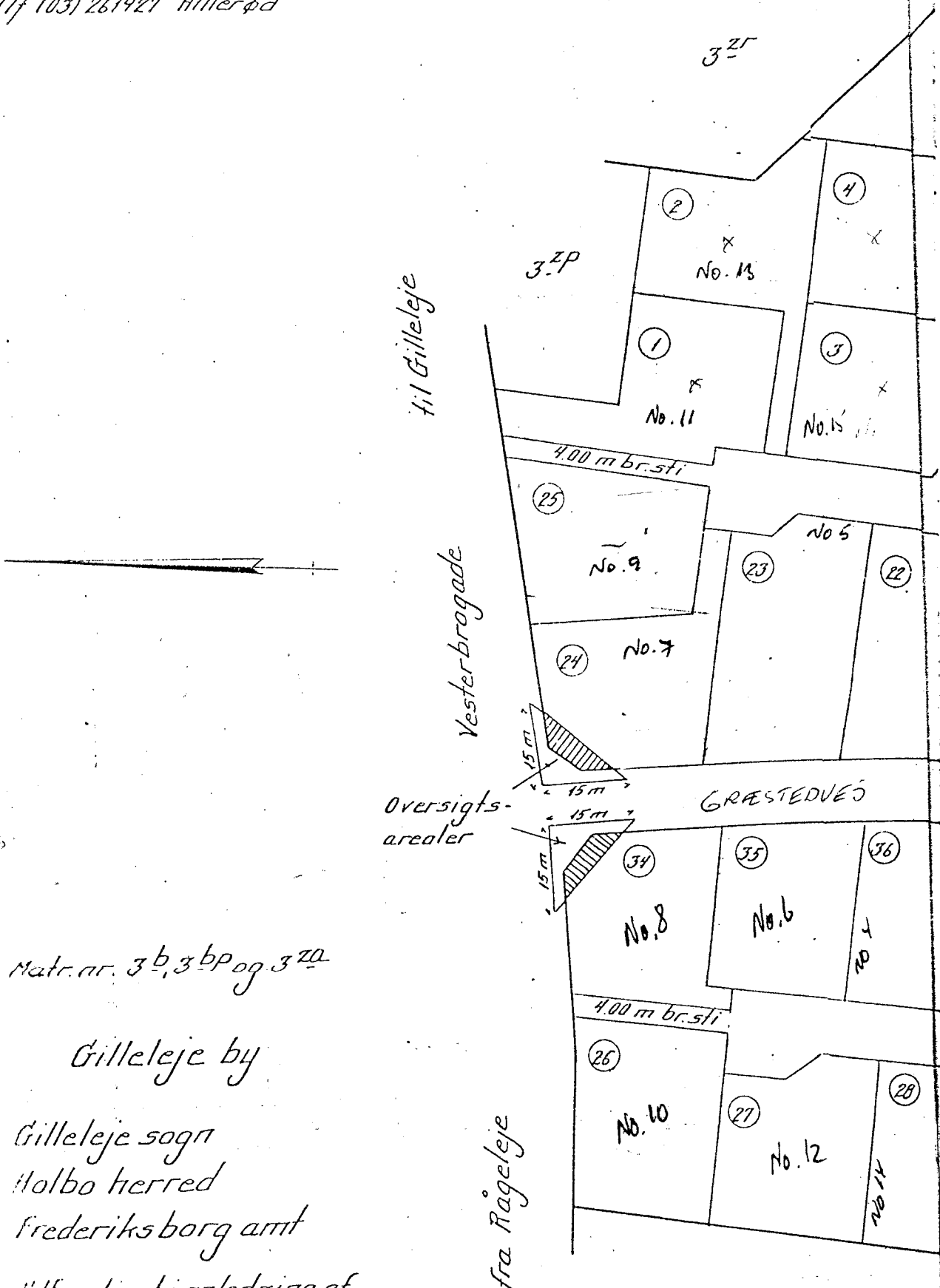
Arne [Signature]

[Signature]

[Signature]

Per Gyval Nielsen - J. Meier  
Landinspektør  
Tlf (03) 261927 Hillerød

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



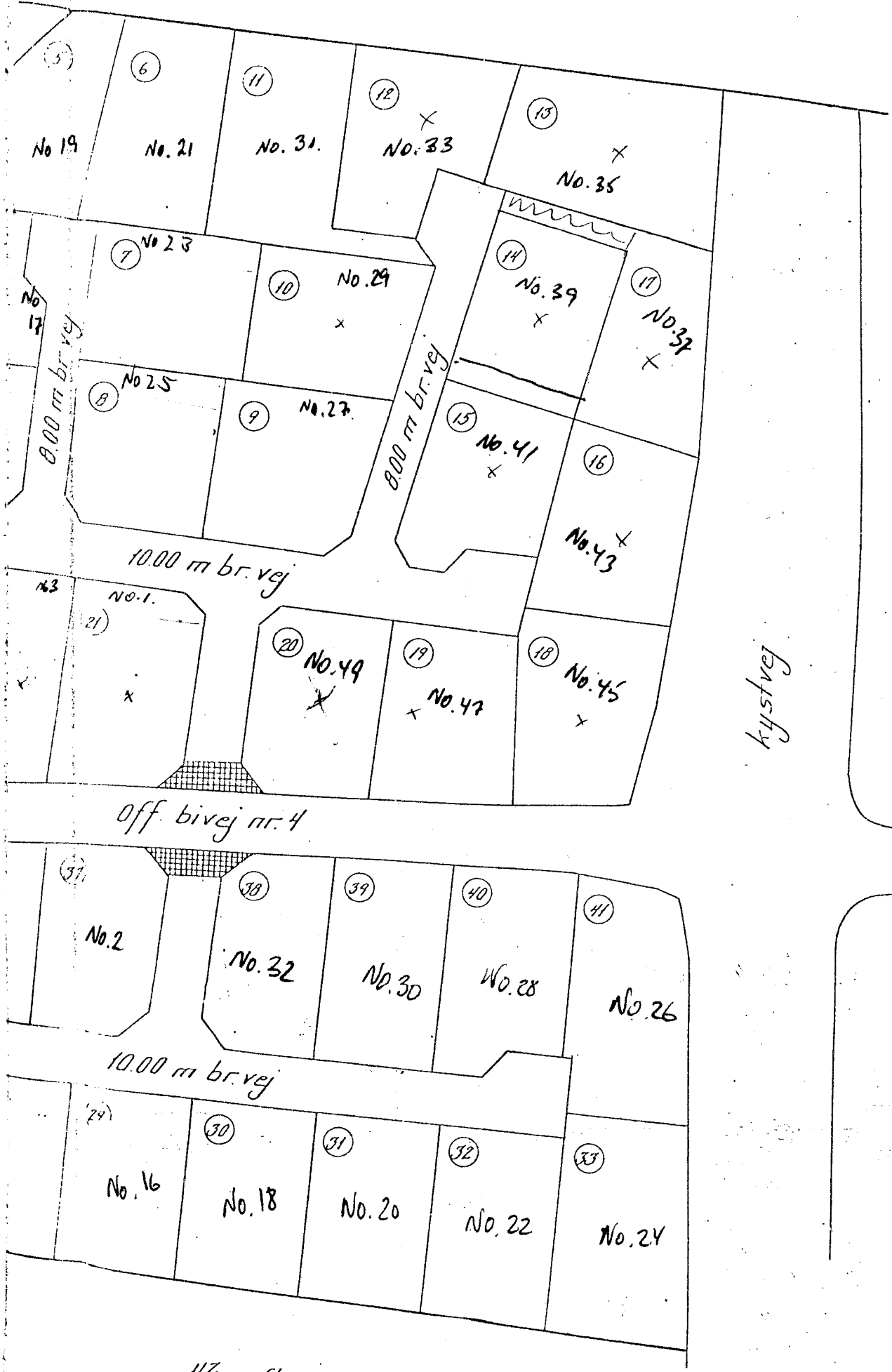
Matr. nr. 3<sup>b</sup>, 3<sup>bp</sup> og 3<sup>2a</sup>

Gilleleje by  
Gilleleje sogn  
Holbo herred  
Frederiksborg amt

Befærdiget i anledning af  
tinglysning af parçelsalgserkl.  
Hillerød i maj 1968

*[Signature]*  
Landinspektør.

3<sup>1/2</sup> m.fl.



kystvej

til Græst

Off. bivej nr. 4

10.00 m br. vej

3<sup>1/2</sup> m.fl.

1000