

kr. 400,- (7/6-85)
+ kr. 50,-Akt: Skab nr. AB 158
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

ADVOKAT
PALLE HAARBO AND
MØDELET FOR HØJRETERE
RÅDHUSPLADSEN 49
1350 KBH. V - TLF. 01-326411DEKLARATIONom bevaring af park, bebyggelse m.m..

Undertegnede ejere af det af Hørsholm kommunes lokalplan nr. 40 omfattede område deklarerer herved følgende, som skal gælde for os og efterfølgende ejere af området, idet der henvises til vedhæftede situations- og beplantningsplan.

Generelt:

Af planen fremgår, hvilke nyplantninger, der skal foretages i området i forbindelse med opførelse af de viste 34 nye boliger, samt hvilke nyplantninger, der sammen med eksisterende plantninger skal markere afgrænsningen af parcellen omkring hovedhuset. På planen er endvidere angivet, hvilke træer på parcellen omkring hovedhuset, som anses for i særlig grad at være bevaringsværdige.

Beplantninger og græsarealer.

Områdets beplantning, d.v.s. den eksisterende beplantning i den fælles park, alle de på planen viste nyplantninger samt de på planen viste træer på parcellen omkring hovedhuset, skal bevares i videst muligt omfang. Beplantningen skal plejes og passes gartnermæssigt korrekt ved renholdelse, beskæring og udtynding samt efterplantning, der dog kun må foretages i det omfang, som er nødvendigt for at bibeholde parkens oprindelige særpræg. Som det fremgår af planen, er en del af parken fredskov, jf. tinglyst deklARATION om fredskovs-pligt.

De eksisterende græsarealer skal vedligeholdes som sådanne og holdes klippet parkmæssigt.

Veje og stier.

De private fællesveje i området skal anlægges og vedligeholdes på forsvarlig måde i overensstemmelse med privatvejslovens bestemmelser, ligesom de på planen viste stier skal vedligeholdes forsvarligt. Specielt skal stierne fra vendepladsen ved hus nr. 2 til Sømands-hvilevejs vestlige del samt fra vendepladsen ved hus nr. 18 til Sømands-hvilevej anlægges så de kan benyttes som cyklestier for skolebørn. Ved etableringen befastes de 2 stier med 20 cm bundsikringsgrus og 18 cm slagter. De 2 stier skal vedligeholdes på en sådan måde, at

den oprindelige standard ikke forringes. Vedligeholdelsespligten påhviler ejerne af fællesarealet.

Parkområdet benyttelse.

Parkområdet, bortset fra parcellen omkring hovedhuset, skal være til fælles brug som rekreativt område for ejerne af de 35 boliger, der alle har pligt til at medvirke til at beskytte det fælles område.

Eventuelle legepladser må kun etableres i eller i forbindelse med det i lokalplan nr. 40 som C betegnede område.

Strandparcellen.

Til det fælles område hører endvidere strandparcellen matr. nr. 5æ, der er vist særskilt på kortbilaget. Adgangs- og strandret til denne parcel har endvidere ejerne af matr. nr. 5ac og 5al i henhold til tidligere tinglyste deklARATIONER herom, ligesom NESAs har tinglyst ret til at have den eksisterende transformerstation stående på parcellen.

Strandparcellen skal stedse holdes ryddelig og være forsynet med en mindst 2 m bred sti fra Strandvejen til stranden. Iøvrigt skal den bevares med den eksisterende beplantning, ligesom bygningsanlæg udover det eksisterende badehus ikke må etableres. Eksempelvis må stativer til windsurfere kun opsættes efter aftale med grundejerforeningen.

Våd-områder.

De på planen viste sø- og vandarealer skal holdes oprenset i fornødent omfang, så de ikke gror til. Afløbet fra søarealerne, som delvist er rørlagt, er offentligt vandløb, som vedligeholdes af kommunen. I det omfang oprensningspligten ikke påhviler eller overtages af kommunen påhviler den grundejerforeningen.

Hegn.

Alle hegn imellem de nye 34 boliger skal stedse bestå dels af et fast 140 cm højt hegn af trykimprægneret træ af type som vist på et særligt vedhæftet kortbilag og dels af klippet hæk, alt som vist på situations- og beplantningsplanen. Ejerne af de enkelte boliger er forpligtet til at foretage den fremtidige fornødne vedligeholdelse af hegnene.

Udover de på planen viste hegn må der ikke hegnes, der må således ingensinde opsættes hegn ud mod parken for enden af parcellerne, ligesom der ikke må hegnes mod vej.

Grundejerforeningen, jf. lokalplanens §10, er ansvarlig for, at den på planen viste beplantning umiddelbart op til skellene mod de 34 nye parceller vedligeholdes og holdes passende beskåret af hensyn til lysforholdene på parcellerne.

Fælles mure m.m..

Murene, der danner skel mellem de 2 ejendomme i hvert dobbelthus, skal respekteres som værende fælles. De må således ikke nedbrydes eller ændres.

Det samme gælder de i skel beliggende vægge i de dobbelte carport/udhusbygninger.

Ejerne af fællesarealet skal respektere, at tagudhænget fra carport/udhusbygningerne på parcellerne 2, 11, 12, 17, 18 og 25 rager ind over skellet mod fællesarealet, og at tagnedløbet fra disse bliver beliggende på fællesarealet. Vedligeholdelsen af disse tagudhæng og tagnedløb påhviler alene ejerne af de respektive carport/udhusbygninger.

Bygninger.

De på planen viste 34 nye huse med tilhørende carporte og udhuse må ikke ændres for såvidt angår deres ydre form, med mindre dette sker efter et fællesprojekt, som er vedtaget af grundejerforeningen.

Pergolaer må ikke udfyldes mellem stolperne på lodrette flader, men eventuel overdækning kan udføres efter et af grundejerforeningens bestyrelse godkendt fællesprojekt.

Et sådant fællesprojekt kan udføres af det enkelte medlem, uanset om andre medlemmer ønsker at bevare den oprindelige udformning.

Alt udvendigt træværk skal holdes i den oprindelige grønne farve med træbejdse, ligesom bygningsmaterialer på alle udvendige flader ved eventuelle reparationer eller vedligeholdelse skal erstattes af samme materialer i samme farver.

Ovennævnte fællesprojekter skal godkendes af Hørsholm kommunalbestyrelse som påtaleberettiget til deklARATIONEN.

Belysning.

På veje og stier anvendes lave parklamper som LYFA-TUBOLITE. I det omfang udgifterne i forbindelse med vedligeholdelsen af belysningen af veje og stier ikke overtages af Hørsholm kommune, påhviler disse grundejerforeningen.

Til belysning omkring husene og på terrasserne må kun opsættes lave parklamper (under 1 meters højde) med effektivt afskærmet lyskilde. Lamper, der opsættes op husene, skal ligeledes være passende afdæmpede og afskærmede, så de ikke virker generende.

Fælles antenneanlæg.

Alle de 34 nye parceller samt stamparcellen matr. nr. 50 er forpligtet til at være tilsluttet det fælles antenneanlæg, som etableres i bebyggelsen. Der må således ikke på de nævnte parceller opsættes selvstændige TV- eller radioantenner. Antennemastens placering fremgår af kortbilaget.

Reklamering.

Ingen form for reklamering i området må finde sted. Der må heller ikke opsættes nogen form for skiltning på husene eller bag ruderne udover sædvanlige navneskilte ved hoveddørene.

Oversigtsservitutareal.

Et areal af matr. nr. 5^{fo} Rungsted By, Rungsted, 60 m² ved den sydlige udkørsel i Strandvejen fra området vil blive inddraget under ejendommen som oversigtsservitutareal. Efter inddragelsen skal nærværende dokument også påhvile dette areal. Arealet pålægges herved tillige bestemmelse om, at der på dette hverken varigt eller midlertidigt må anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte.

Diverse.

De eksisterende 2 mindre bygninger, der er beliggende umiddelbart nord for Sømmandshvilevej skal, såfremt vejen anlægges i sin fulde bredde (10 meter), nedrives. Udgifterne i forbindelse hermed påhviler ejerne af fællesarealet.

En særlig deklaration om vedligeholdelse af forsynings- og afløbsledninger vil blive tinglyst på ejendommen.

Tinglysning, påtaleret.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nre. 5^Y, 5^æ, 5^{ay} samt de 34 matr. nre. fra matr. nr. 5^{hx} til matr. nr. 5^{kc} begge nre. inklusive.

Påtaleretten tilkommer grundejerforeningen, Hørsholm kommunalbestyrelse og - for såvidt angår bestemmelserne om oversigt ved den sydlige udkørsel i Strandvejen Frederiksborg Amtsråd.

.....*Birkerød*....., den *27-6-1984*.....

Som ejer af matr.nre. 5^Y, 5^æ, 5^{ay}
og 5^{hx} til 5^{kc} begge nre. inklusive
Rungsted By, Rungsted:

Chr. Islef & Co. A/S

Stein Petersen
.....

Begæres tinglyst som servitutstiftende med tilhørende allonge for så vidt angår matr. nr. 5_g af dennes ejere:

Rungsted Kyst, den 3. oktober 1984:

Michael Reitzel-Nielsen
.....

Michael Reitzel-Nielsen

Ann Reitzel-Nielsen
.....

Ann Reitzel-Nielsen

A L L O N G E

til

DEKLARATION OM BEVARING AF PARK, BEBYGGELSE m.m.
SØMANDSHVILEPARKEN.

For stamparcellen matr.nr. 50 gælder følgende undtagelser og afvigelser fra fællesdeklarationen:

- ad. Afsnittene vedrørende "Fælles mure m.m.", "Bygninger".
Angår ikke matr.nr. 50.
- ad. Afsnittet "Belysning".
Angår ikke matr.nr. 50, idet dog supplerende udvendig belysning forudsætter godkendelse fra kommunalbestyrelsen.
- ad. Fælles antenneanlæg. Den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 50 er forpligtet til at deltage i afholdelsen af fællesantenneanlæggets drift- og vedligeholdelsesomkostninger, men er kun forpligtet til at tilslutte sig anlægget såfremt hovedhusets eksisterende antenne skal nedtages/udskiftes.
- ad. Reklamering. Bestemmelserne i lokalplan nr. 40 om skiltning og reklamering (afsnit 3.2.3^a og 8.1.) skal nøje overholdes, idet dog diskret og ugenerende skiltning i forbindelse med eventuel liberal erhvervsudøvelse fra ejendommen kan tillades efter ansøgning til kommunalbestyrelsen. Skiltning ind mod hovedejendommens gårdsplads og som ikke er umiddelbart synlig udefra er dog tilladt.

Rungsted Kyst, den 3/10 1984

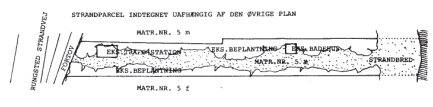
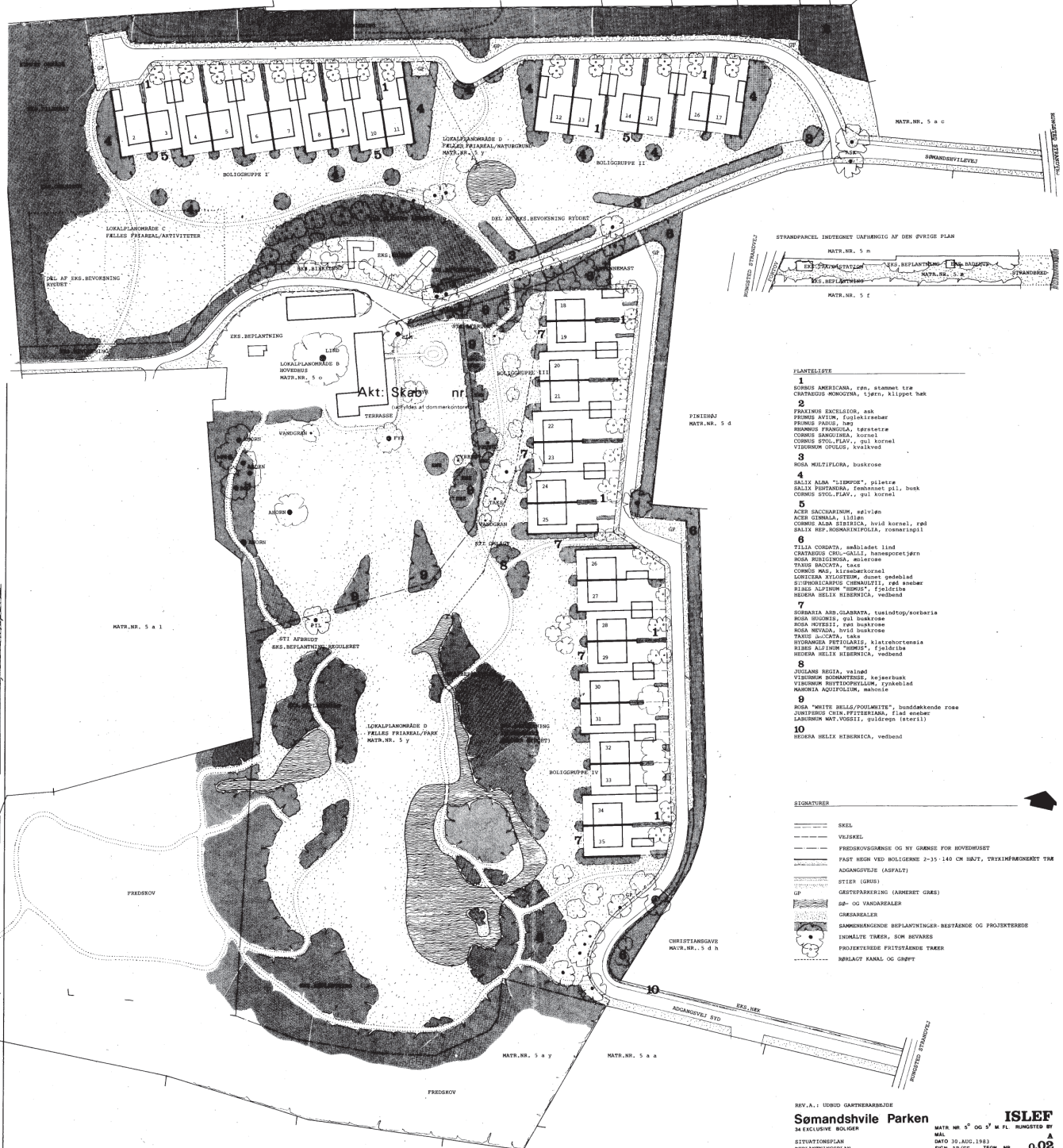
Som ejere af matr.nr. 50 Rungsted by, Rungsted:


Ann Reitzel-Nielsen


Michael Reitzel-Nielsen

At denne kort-gemført er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme (e)
 mtr. nr. 52 og 54 m.fl., Rungsted By, Rungsted By, 9. 22. marts 1984.
 attesteres herved. Hellerup
 Nævnt: *Bark Møsteb, Landinspektør*

Z-4 fløj



- PLANTELISTE**
- 1 BORBUS AMERICANA, rød, stammet træ
 - 2 CRATAEGUS MONOGINA, tjørn, klippet bak
 - 3 PRUNUS EXCELSION, ask
 - 4 PRUNUS AYMOR, fugletræskar
 - 5 PRUNUS PADUS, dej
 - 6 RHODUS FRANGULA, lappetræ
 - 7 CORNUS BANGSIANA, kornel
 - 8 CORNUS STOLZMANII, gul kornel
 - 9 VIBURNUM OPULUS, kvælved
 - 10 ROSA MULTIFLORA, buskrose
 - 11 SALIX ALBA "TIMPUS", piletue
 - 12 SALIX PORTLANDIA, løvbladet pil, busk
 - 13 CORNUS STOLZMANII, gul kornel
 - 14 ACER SACCHARINUM, sølvbøg
 - 15 ACER GINNALA, liljebøg
 - 16 CORNUS ALBA STIPITICA, hvid kornel, rød
 - 17 SALIX REP. MONSIEURII, komarrøst
 - 18 LILIA COUSIDA, søbladet lilje
 - 19 CRATAEGUS CRUCI-GALLI, hanespøtvejrn
 - 20 ROSA BRITANNICA, solrosen
 - 21 TAXUS BACCATA, taxus
 - 22 CORNUS MAE, kornelkornel
 - 23 LONICERA XYLOSTEUM, duget gedeblad
 - 24 EUTROPHIUM CERNALE, rød æbler
 - 25 RIBES ALPITUM "RIBUS", fjeldribes
 - 26 HEDERA HELIX HIBERNICA, vedblad
 - 27 SORBARIA ANS. GLABRATA, tselindpøstebær
 - 28 ROSA HOLLANDICA, gul buskrose
 - 29 ROSA ROSEAE, rød buskrose
 - 30 ROSA NEVADA, hvid buskrose
 - 31 TAXUS BACCATA, taxus
 - 32 HYDRANGEA PETIOLARIS, klættehortensia
 - 33 RIBES ALPITUM "RIBUS", fjeldribes
 - 34 HEDERA HELIX HIBERNICA, vedblad
 - 35 JUGLANS REGIA, valnød
 - 36 VIBURNUM BODIANENSE, kejserbusk
 - 37 VIBURNUM RUTICOSTIFOLIUM, ryzelblad
 - 38 NARCISSUS AQUIFOLIUM, mahnolie
 - 39 ROSA "WHITE BELLS"/"FOURMITE", buddesækkende rose
 - 40 JONIFERUS COMM. PFISTERIANA, lind egge
 - 41 LARUNUM NAT. VOSEII, guldrøge (steril)
 - 42 HEDERA HELIX HIBERNICA, vedblad

- SIGNATURER**
- SÆL
 - VEJSEL
 - FREDKOVSGRÆNSE OG NY GRÆNSE FOR HOVEDKORTET
 - FAST BEGN VED BOLIGGRÆNE 2-35-140 CM HØJT, TRYKFRÆKNET TRÆ
 - ADGANGVEJ (ASFALT)
 - STIER (GRUS)
 - GÆSTEPARKERING (ADMETTET GRÆS)
 - GRØ- OG VANDKÆLELER
 - GÆSTEGÅRDEN
 - SAMMENHÆNGENDE BEPLANTNINGER-BESTÅENDE OG PROJEKTEREDE
 - INMATE TRÆER, SOM BEVARES
 - PROJEKTEREDE FRILTÆNDE TRÆER
 - NØRLAGT KANAL OG GRØFT

REV. A., UDVID GÅRDENS BEPLANTNING
Sømandshvile Parken ISLEF
 14 EXCLUSIVE BOLIGER MATR. NR. 5^a OG 5^b M.FL. RUNGSTED BY
 MAL DATO 30. AUG. 1983
 SGN AR/SO TEKN NR. 0.02
 REV. A 07.10.81 B
 BYGGERI CH. ISLEF & CO A/S, BIRKERØD KONGEVEJ 84, 3460 BIRKERØD (03) 81 58 00
 ARKITEKT HANS MUNK HANSEN M.A.A. TOLDRODDEGÅDE 71, 1253 JOHANNESBORG K (01) 12 41 01
 LANDSARBEJDER BILAG-SAMKØBENVEJ 107, 2650 LINDØDE (03) 70 80 35
 RÅDGIVENDE INGENIØRER MIDTCONSULT APS, MØRKEVANG 107, 7400 HENNING (01) 22 11 33

Justitsministeriets genpartikleriarred. Til kort.

Navn *Birte Mink*, Landinspektør

Rungsted

d. 22. marts 1984

HELLERUP

attesteres herved.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

5 1/2 m. fl. Rungsted By,

AL TRÆ ER HØVLET OG TRYKIMPREGNERET.
BESLAG, SØM ETC. ER VARMFORZINKET.

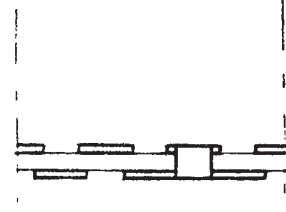
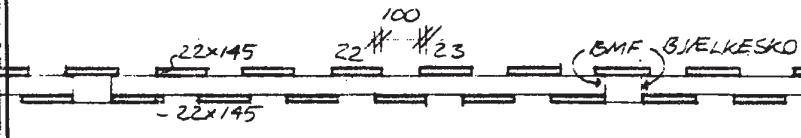
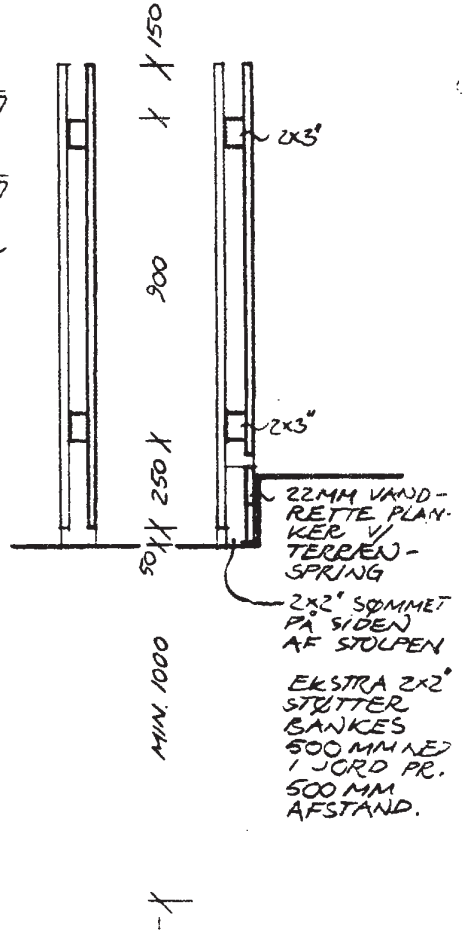
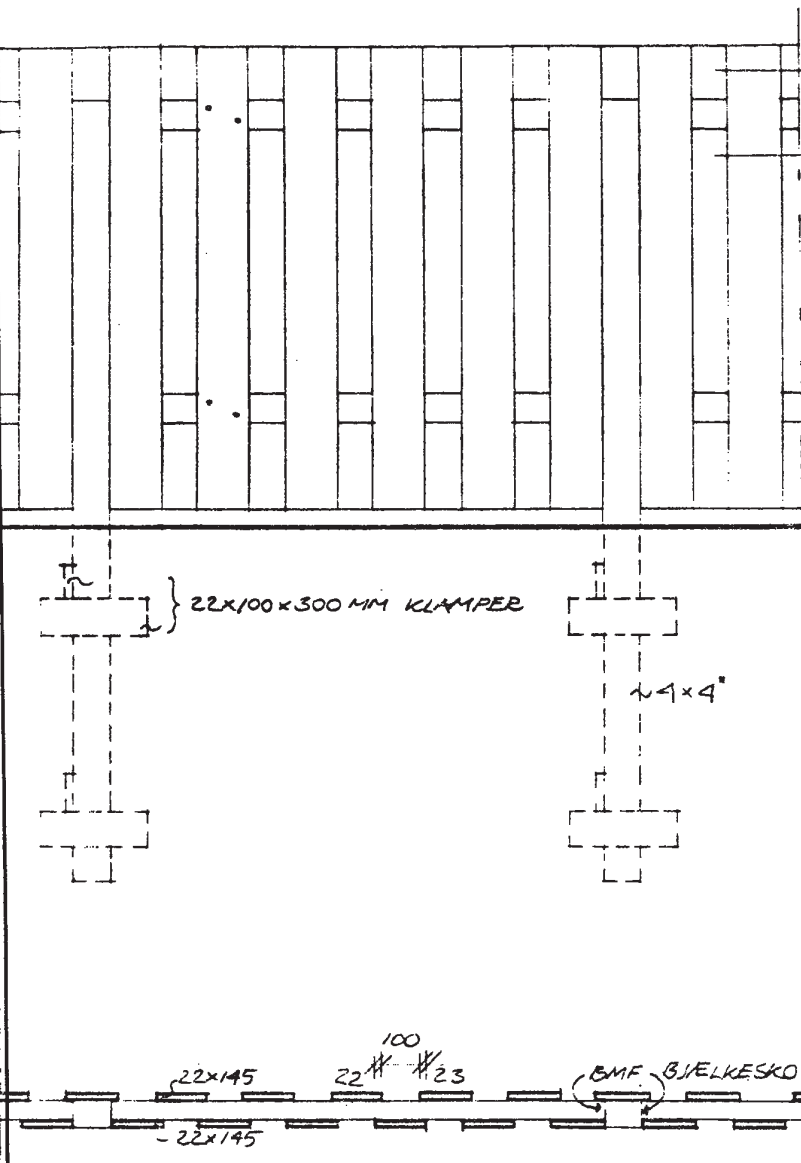
MAX STOLPEAFSTAND ER 1470 MM

OMFANG AF HAVEHEGN SE HAVEARK.

Sømandshvile Parken

TYPE A & B

HAVEHEGN



S00373916S 14_AB_158
A00626747A 88314665