

Indg. d.
- 2 AUG. 2000

B. K. T. F.
01.04 p 24

Matr.nr. 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o,
1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø,
1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah,
1ai Ebberødgård, Birkerød

Anmelder:
Advokat Allan Thomsen
Åbenrå 31
1124 København K
Tlf. 3313 1177

DEKLARATION

OM BEVARELSE AF BEBYGGELSE OG BEVOKSNING, UDVENDIG BELYSNING, TILBYGNINGER, CAR-PORTE SAMT VEDLIGEHOLDELSE.

§ 1.

Formål

Formålet med nærværende deklARATION er, at styrke intentionerne i Birkerød Kommunes lokalplan nr. 64, som er gældende for området, om bevaring af bebyggelse og bevoksning.

§ 2.

Bygninger

Bygningernes facadeudtryk, herunder materialevalg, arkitektur og konstruktionsprincipper, må ikke ændres.

Materialevalg og principper for udseendet for døre og vinduer må ikke ændres. Hvor der efter husets opførelse er sket udskiftning af vinduer og døre, er det tilladt at erstatte disse af nye i materiale og udformning, herunder opspudsning, som oprindeligt.

Nye døre og vinduer kan kun tillades i materialevalg og udformning, herunder opspudsning, som de oprindelige bygningsdele.

Farver må som udgangspunkt ikke ændres og i alle tilfælde kun med respekt af bygningernes arkitektur, dog må der i forbindelse med almindelig reovering og vedligeholdelse anvendes andre farver, der arkitektonisk og farvemæssigt harmonerer med bygningernes generelle udseende.

Valg af tagmaterialer, tagrender og nedløbsrør må ikke ændres. Hvor tagrender og nedløbsrør udskiftes, skal nye udføres i zink.

§ 3.
Beplantning

Den del af ejendommens haveanlæg, som er med til at give området den generelle karakter af parkanlæg, må ikke ændres. Dog kan der i henhold til nævnte lokalplan etableres hæk omkring private udstykninger.

Hvor der gives tilladelse til etablering af hæk omkring private haver skal dette ske som hæk i bøg, der skal holdes i en højde af maksimalt 1,20 meter.

§ 4.
Udvendig belysning

Udvendig belysning skal respektere bygningerne og områdets arkitektoniske og æstetiske kvaliteter.

§ 5.
Tilbygninger og carporte

Tilbygninger og carporte må som udgangspunkt ikke opføres uden tilladelse fra den påtaleberettigede og alene med respekt af eksisterende bebyggelse og områdets karakter.

Carporte skal opføres minimum 5 meter fra vejskel. Carporte opføres med saddeltag med hældning 20-30° og med tegldækning eller alternativ tagdækning som hovedhus. Så vidt muligt skal udhuse m.v. integreres i en eventuel carport. Carporte kan kun opføres som enkeltcarporte i maksimal størrelse 3,0 x 8,0 meter. Hvor det er muligt, kan opføres dobbelte carporte over skel. Sådanne må maksimalt have en størrelse på 6,0 x 8,5 meter.

§ 6.
Vedligeholdelse

Det påhviler den til enhver tid værende ejer at holde bygninger og udenomsarealer i en god vedligeholdelsesmæssig stand, som svarer til områdets karakter.

Svigt i vedligeholdelse kan påtales at den påtaleberettigede og såfremt påbud om udførelse af vedligeholdelse ikke følges, er fælleshusforeningen berettiget til at lade det fornødne arbejde udføre for ejerens regning.

§ 7.

Påtaleret og tinglysning

Påtaleberettiget er Fælleshusforeningen for Svaneparken. Indtil fælleshusforeningen er stiftet, udøves påtaleretten dog af Ejendomsaktieselskabet Svaneparken A/S. Birkerød Kommune er påtaleberettiget i forhold deklarationens § 5. De påtaleberettigede kan dispensere fra nærværende deklarations bestemmelser i forhold, der ikke er i strid med deklarationens formål.

Servituten, til hvilken byrådets samtykke skal indhentes, begæres tinglyst på ejendommene 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai Ebberødgård, Birkerød.

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

Omkostninger ved nærværende deklarations oprettelse, herunder stempeling og tinglysning m.v. betales af Ejendomsaktieselskabet Svaneparken A/S.

Birkerød, den 22-5- 2000
For Ejendomsselskabet Svaneparken A/S



Tilladelse til tinglysning i henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999, § 42, stk. 1, meddeles.

Forholdet kræver ikke tilvejebringelse af lokalplan.

~~BIRKERØD KOMMUNE~~
TEKNISK FORVALTNING, den 7. september 2000



Torben Kyed Knudsen



/Lone Wille Jørgensen