

## **Deklaration om Udstykning, ubebyggede arealer, byggeret, vej, fællesanlæg mv. tinglyst 18. marts 2010.**

I forbindelse med igangværende byggesag på efterfølgende ejendomme er matr. nr. 18ca m.fl. Kgs. Lyngby By, Christians blevet udstykket i tre selvstændige ejendomme, således som det fremgår af nedenstående ejendomsoversigt og vedhæftede kortbilag 1.

Matr. nr. 18ca, 18fn, 18fo og 18ga udgør en selvstændig samlet ejendom, der er opdelt i 43 ejerlejligheder.

Matr. nr. 18fc og 18fh og 18gc udgør en selvstændig samlet ejendom.

Matr. nr. 18gb udgør en selvstændig ejendom.

Nedenstående servitutbestemmelser begæres tinglyst på ejendommene matr. nr. 18ca (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18fn, 18fo og 18ga, matr. nr. 18fc, 18fh og 18gc og matr. nr. 18gb alle Kgs. Lyngby By, Christians.

### **§ 1 BESTEMMELSER OM UDSYKNING, SKEL OG BYGGERET**

§ 1.1: De nye skel mellem matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl. må ikke fremtræde synlige på stedet, hverken ved hegn, beplantning eller lignende.

Beplantning, befæstede arealer, stier, m.v. ved og omkring de nye skel skal anlægges i overensstemmelse med den godkendte overordnede landskabsplan, hørende til byggetilladelse af 22.10.2008, for den samlede planlagte boligbebyggelse på delarealerne.

§ 1.2: Matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl. dækker område II i lokalplan nr. 194. I henhold til lokalplanbestemmelserne må det samlede etageareal i område II ikke overstige 18 000 m<sup>2</sup>. Ved byggetilladelse af 22.10.2008 er der meddelt tilladelse til 18 127 m<sup>2</sup> etageareal, idet overskridelsen på 127 m<sup>2</sup> er betragtet som værende indenfor bagatelgrænsen.

Denne byggeret på 18 127 m<sup>2</sup> etageareal fordeles således på matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl.:

Matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43) har en byggeret på 4375 m<sup>2</sup> etageareal.

Matr. nr. 18gb har en byggeret på 6020 m<sup>2</sup> etageareal.

Matr. nr. 18gc m.fl. har en byggeret på 7732 m<sup>2</sup> etageareal.

### **§ 2. BESTEMMELSER OM UBEBYGGEDE AREALER.**

§ 2.1: Sjælsø Lyngby Søpark A/S forpligtiger sig herved til, at foretage nyplantning og anlæg m.v. af fælles udenomsarealer, således som beskrevet i § 9 i lokalplan nr. 194 samt i henhold til den i forbindelse med byggetilladelse af 22.10.2008 godkendte landskabsplan og plejeplan. Grundejerforeningen Søpark forpligtiger sig herved til at foretage drift, pleje og vedligeholdelse af fælles udenomsarealer, jvf. § 2.2.

§ 2.2: De til enhver tid værende ejere af matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl. forpligtiger sig til at være medlem af den fælles grundejerforening med navnet Grundejerforeningen Søpark. Grundejerforeningen Søpark skal foretage og bekoste drift, vedligeholdelse og pleje af fælles udenomsarealer, således som beskrevet i § 9 i lokalplan nr. 194 samt i henhold til den i forbindelse med byggetilladelse af 22.10.2008 godkendte landskabsplan og plejeplan. Grundejerforeningen Søpark skal forestå og sikre drift af fælles udenomsarealer og miljøstation med placering, således som det fremgår af kortbilag 2.

§ 2.3: Omkostninger til drift og vedligeholdelse af fælles udenomsarealer og miljøstation afholdes af Grundejerforeningen Søpark.

### **§ 3. BESTEMMELSER OM INTERN ADGANGSVEJ.**

§ 3.1: I forbindelse med opførelse af ni boligblokke på matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl. etableres der en ny 7 meter bred intern adgangsvej langs østskellet af ejendommene frem til Rønne Alle, således som vist på vedhæftede kortbilag 1.

Denne 7 meter brede interne adgangsvej er vejadgang til rampeanlæg, der fører til underjordisk parkeringskælder under ejendommene.

Der sikres herved de til enhver tid værende ejere, lejere og brugere af ejendommene matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl. ret til at færdes ad denne interne adgangsvej fra den eksisterende private fællesvej, Rønne Alle til rampeanlæg, der fører til underjordisk parkeringskælder under ejendommene.

§ 3.2: Den nævnte 7 meter brede interne adgangsvej må på intet tidspunkt bebygges. Ligeledes må der ikke foretages langtidsparkering eller hensættelse af campingvogne og trailere eller i øvrigt foretages andet, der forhindrer eller vanskeliggør færdsel ad denne interne adgangsvej.

§ 3.3: Omkostninger til anlæg af intern adgangsvej og rampeanlæg til parkeringskælder afholdes af Sjælsø Lyngby Søpark A/S, medens omkostninger til fremtidig drift og vedligeholdelse, herunder snerydning, af intern adgangsvej og rampeanlæg til parkeringskælder, afholdes af Grundejerforeningen Søpark. Der henvises i øvrigt til den tinglyste grundejerforeningsvedtægt for Grundejerforeningen Søpark.

#### § 4. BESTEMMELSER OM FÆLLES P-KÆLDER, FÆLLES SPRINKLERANLÆG OG FÆLLES BRANDSIKRING I P-KÆLDER.

§ 4.1: Under matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gc og 18gb m.fl. etableres der en parkeringskælder med tilhørende teknikum, med placering således som det fremgår af vedhæftede kortbilag 3.

Kørende adgang til denne parkeringskælder etableres ad den viste rampe til parkeringskælder fra 7 meter bred intern vej, hvorom der er tinglyst særskilte bestemmelser i servitut om intern adgangsvej. Parkeringskælderen udgøres af selvstændige ejerlejligheder ejet af Parkeringslauget Mortonsvej.

§ 4.2: I parkeringskælderen er der etableret flugtvejs- og panikbelysningsanlæg, slangevindere, ventilationsanlæg og sprinkleranlæg. Parkeringslauget Mortonsvej er som ejer af parkeringskælderen forpligtiget til at forestå drift samt vedligeholde og reparere de nævnte anlæg. Parkeringslauget Mortonsvej skal til enhver tid holde de nævnte anlæg i funktionsdygtig stand. Placering af sprinkleranlæg er vist på vedhæftede kortbilag 3.

§ 4.3: De til enhver tid værende medlemmer/andelshavere af Parkeringslauget Mortonsvej, har i henhold til parkeringslaugets vedtægter ret til at benytte anvist parkeringsplads i underjordisk parkeringskælder. De til enhver tid værende ejere, lejere og brugere af matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gc og 18gb m.fl. skal, selv om de ikke er medlemmer af Parkeringslauget Mortonsvej, have adgang til at færdes til og igennem parkeringskælderen for at benytte depotrum og cykelparkering.

#### § 5. BESTEMMELSER OM DEPOTRUM I KÆLDERPLAN.

§ 5.1: I forbindelse med opførelse af ni boligblokke, på matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gc og 18gb m.fl. etableres der depotrum for alle beboelseslejligheder i kælderplan.

Blok 1 og Blok 2 har depotrum i kælderplan i Blok 1 på matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43).

Blok 3 har depotrum i kælderplan i Blok 3 på matr. nr. 18gc m.fl.

Blok 4, Blok 8 og Blok 9 har depotrum i kælderplan i Blok 4 på matr. nr. 18gc m.fl.

Blok 5 har depotrum i kælderplan i Blok 5 på matr. nr. 18gc m.fl.

Blok 6 og Blok 7 har depotrum i kælderplan i Blok 6 på matr. nr. 18gb.

Det er således alene beboelseslejlighederne i Blok 8 og Blok 9, der har depotrum i kælderplan i en blok beliggende på anden ejendom.

§ 5.2: De til enhver tid værende ejere af matr. nr. 18gc m.fl. skal give de til enhver tid værende ejere, lejere og brugere af beboelseslejligheder i Blok 8 og Blok 9 på matr. nr. 18gb ret til at have depotrum i kælderplan til Blok 4 og giver sammen med Parkeringslauget Mortonsvej samtidig ret til færdsel til og fra disse depotrum gennem parkeringskælder eller gennem udvendig trappe (indgang) i østgavl til Blok 4.

§ 5.3: Omkostninger til etablering af depotrum for Blok 8 og Blok 9 afholdes af den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 18gb, medens omkostninger til drift, fremtidig rengøring og vedligeholdelse af depotrum og gangarealer til disse depotrum, afholdes af ejere af beboelseslejlighederne i Blok 8 og Blok 9 med lige store parter.

#### § 6. BESTEMMELSER OM MOBILSUGEANLÆG.

§ 6.1: I forbindelse med opførelse af de projekterede boligblokkene på matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl. etableres der et fælles mobilsugeanlæg til bortskaffelse af affald.

De til enhver tid værende ejere af matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl.

forpligtiger sig herved til at respektere, at der etableres et sådant mobilsugeanlæg med ledningsanlæg, der

forløber over ejendommene, herunder fælles benyttelsesforpligtigelse, samlet ansvar for eftersyn og vedligeholdelse samt samlet afregning for tømning.

På vedhæftede kortbilag 2 er vist placering af miljøstation og tømningssted for mobilsugeanlægget.

§ 6.2: Mobilsugeanlægget er tilladt etableret under den forudsætning, at ejendommenes ejere selv afholder alle omkostninger i forbindelse med anlæggets etablering og drift. Endvidere er ejendommene forpligtiget til for egen regning at foretage nødvendige ændringer af anlægget som følge af ændrede regler for affaldshåndtering eller ændrede tekniske/økonomiske forudsætninger for løsningen. I tilfælde af ordningens ophør, er ejendommenes ejere således forpligtiget til for egen regning at etablere de nødvendige faciliteter for normal afhentning af dagrenovation i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler. Dette gælder også i tilfælde af eventuelt nedbrud og lignende af mobilsugesystemet eller udefra kommende hændelser, der gør mobilsugeanlægget permanent eller forbigående uanvendeligt.

§ 6.3: Omkostninger til etablering af mobilsugeanlægget afholdes af Sjælsø Lyngby Søpark A/S, medens omkostninger til fremtidig drift, vedligeholdelse og reparation af mobilsugeanlægget afholdes af Grundejerforeningen Søpark. Der henvises i øvrigt til den tinglyste grundejerforeningsvedtægt for Grundejerforeningen Søpark.

## § 7. BESTEMMELSER OM PÅTALERET

§ 7.1: Påtaleret til ovenstående bestemmelser i § 1.1 og 1.2 har de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl. Kgs. Lyngby By, Christians og delarealer udstykket herfra samt Lyngby-Tårnbæk kommune. På de ejendomme, hvor der efterfølgende opføres boligbebyggelser, der opdeles i ejerlejligheder, overgår påtaleretten i disse tilfælde til ejerlejlighedsejendommens ejerforening.

Påtaleretten tilkommer de enkelte ejere/ejerforeninger og Lyngby-Tårnbæk kommune hver for sig.

§ 7.2: Påtaleret til ovenstående bestemmelser i § 2.1, § 2.2 og § 2.3 har Lyngby-Tårnbæk kommune.

§ 7.3: Påtaleret til § 3.1 og § 3.2 har medlemmer af Grundejerforeningen Søpark og Lyngby-Tårnbæk kommune.

Påtaleretten til ovenstående bestemmelser i § 3.1 og § 3.2 har medlemmer af Grundejerforeningen Søpark og Lyngby-Tårnbæk kommune hver for sig.

Påtaleret til ovenstående bestemmelser i § 3.3 har medlemmer af Grundejerforeningen Søpark.

§ 7.4: Påtaleret til ovenstående bestemmelser i § 4.1, § 4.2 og § 4.3 har Lyngby-Tårnbæk kommune og de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb og 18gc m.fl. alle Kgs. Lyngby By, Christians. På de ejendomme, hvor der efterfølgende opføres boligbebyggelser, der opdeles i ejerlejligheder, overgår påtaleretten til ejerlejlighedsejendommens ejerforening.

Påtaleretten har Lyngby-Tårnbæk kommune og de enkelte ejere/ejerforeninger hver for sig.

§ 7.5: Påtaleret til ovenstående bestemmelser i § 5.1, § 5.2 og § 5.3 har Lyngby-Tårnbæk kommune og de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 18ca m.fl. (ejerlejlighederne nr. 1-43), 18gb, 18gc m.fl. alle Kgs. Lyngby By, Christians.

På de ejendomme, hvor der efterfølgende opføres boligbebyggelser, der opdeles i ejerlejligheder, overgår påtaleretten i disse tilfælde til ejerlejlighedsejendommens ejerforening.

Påtaleretten har Lyngby-Tårnbæk kommune og de enkelte ejere/ejerforeninger hver for sig.

§ 7.6: Påtaleret til ovenstående bestemmelser i § 6.1 og § 6.2 har Lyngby-Tårnbæk kommune.

Påtaleret til ovenstående bestemmelser § 6.3 har medlemmer af Grundejerforeningen Søpark hver for sig.

Afskrift ved Erik B. Aksig