

# DEKLARATION

Taarby Sogneraad paa Taarnby Kommunes Vegne erklærer herved som Ejer af Ejendommene Matr. Nr. 2<sup>a</sup>, 2<sup>aa</sup> - 2<sup>ao</sup>, 2<sup>ba</sup> - 2<sup>bo</sup>, samt 2<sup>ca</sup>, alle inclusive, af Kastrup By og Sogn, for os og efterfølgende Ejere af de nævnte Ejendomme og Parceller herfra, at vi paalægger disse følgende Bebyggelses- og Benyttelsesindskrænkninger:

## 1.

Ingen Parcel maa udstykkes med mindre Areal end 500 m<sup>2</sup> eller med mindre Facadelængde mod Vej end 14 m.

## 2.

Der maa ikke paa nogen Del af de ovennævnte Matrikulsnumre anlægges eller drives nogen Virksomhed, som ved ilde Lugt, Røg, Larm, ubehageligt Skue eller paa anden Maade efter Sogneraadets Skøn er til Ulempe for de Omboende eller kan berøve Kvarteret dets Karakter af et roligt Beboelseskvarter, ligesom der ikke maa findes de i Lov af 10. Marts 1852 nævnte Næringsveje eller drives Vognmandsforretning, Hunde- eller Kaninstutteri.

Paa udstykkede og med selvstændigt Beboelseshus bebyggede Parceller maa der ikke drives hverken Handel, Haandværk eller Industri.

Større Reklameskilte maa ikke opsættes uden Sogneraadets skriftlige Tilladelse.

## 3.

Paa hver Parcel maa kun opføres een Beboelsesbygning, indrettet til Bolig for een Familie.

Under samtlige Beboelsesbygninger maa indrettes Kælder, naar dennes Loft ikke er mere end 1 m over Terrænet.

Med Sogneraadets Samtykke kan Bygningen sammenbygges til een Side med en Bygning paa Nabogrund, naar begge Bygninger opføres samtidigt og paa en saadan Maade, at deres Udseende efter Sogneraadets Skøn harmonerer indbyrdes. Hvis Retten til Sammenbygning ikke benyttes, skal Bygningen holdes saa langt fra Skel, at Vinduer i Beboelsesrum kan anbringes derimod.

Alle Bygninger skal opføres af Murværk og alle Ydermure, ogsaa Brandgavle, skal behandles som Facader.

Paa Parcellerne Matr. Nr. 2<sup>a</sup>, 2<sup>ab</sup> - 2<sup>an</sup>, 2<sup>ap</sup> - 2<sup>as</sup> og 2<sup>bm</sup> - 2<sup>bn</sup>, alle inclusive, maa kun opføres Huse med et bebygget Areal af mindst 50 m<sup>2</sup>. Husene maa dog kun opføres i een Etage med udnyttet Tagetage og skal have Vinkeltage med Tegl.

Højden fra Terræn til Tagryg maa ikke overstige 9,5 m. Der maa ikke anvendes Manzardtag;

derimod kan anvendes Trimpelkonstruktion, naar Afstand fra Overkant af Rem til Overkant af Bjælke ikke overskrider 1m.

Paa disse Parceller maa Beboelsesbygninger kun opføres i en Afstand af højst 4 m fra Parcellens nordligste og Østligste Skel.

Hvor Parcellen mod Nord eller Øst grænser til Vej, bliver Afstanden at maale fra Byggelinien. (10 m fra Vejmidte).

Hvor Retten til Sammenbygning mod Nabogrund benyttes, bortfalder Bestemmelsen om den nævnte Maximumsafstand af 4 m til det Østligste Skel.

Paa Parcellerne Matr. Nr. 2<sup>aa</sup>, 2<sup>ao</sup>, 2<sup>at</sup> - 2<sup>ao</sup>, 2<sup>ab</sup> - 2<sup>bl</sup> og 2<sup>br</sup> - 2<sup>bo</sup> samt 2<sup>ca</sup>, alle inclusive, maa kun opføres Huse med et bebygget Areal af mindst 60 m<sup>2</sup> Husene maa dog kun opføres i een Etage. I Tagetagen maa ikke indrettes Værelser uden Sogneraadets skriftlige Tilladelse.

## 4.

Mindre Udhuse til Beboernes Behov maa opføres, men ikke nærmere Naboskel end 4 m. Saafremt Ejeren af Nabogunden giver skriftligt Samtykke, kan Sogneraadet dog tillade, at Udhuse opføres i Naboskel. Garager kan i alle Tilfælde opføres i Naboskel. Højden med Taget eller Højden af en eventuel Brandmur maa ikke overstige 2,75 m, og de nævnte Bygningers Længde langs Parcellens Skel maa tilsammen ikke overstige 6 m.

Udhuse rnaa ikke anvendes til Beboelse, til Udleje, til Næringsbrug eller til Indretning af Latriner eller til lignende Formaal. der kan genere Naboerne med ilde Lugt.

## 5.

Arealer mellem Vej og Bygning skal - for saavidt de ikke danner Adgang til Bygningen - af Ejeren anlægges og benyttes som vel vedligeholdte Prydhaver, i hvilke der ikke uden Sogneraadets Tilladelse maa opsættes Pavilloner eller lysthuse. Forhaverne skal i anlagt Gadelinie og i Naboskel indtil Vejudvidelseslinien hegnes med levende Hegn, som skal bringes op til en Højde af mindst 1,25 m, men som ikke maa overskride en Højde af 2 m. For Hegn mellem Grundene iøvrigt gælder de samme Højdebestemmelser, men Hegnene kan udføres som Mur, Plankeværk, Rafftehegn, Fletværkshegn eller Hæk. Mod Nabogrund bekoster og vedligeholder hver enkelt Grundejer Hegn efter Hegnslovgivningens Regler. Tilhører Nabogunden Taarnby Kommune, paahviler der vedkommende Grundejer fuld Hegnspligt.

I Haverne maa der ikke plantes Pil, Ask eller Bævreasp. Haverne skal vedligeholdes i sømmelig Stand, saaledes at de ikke er til Mispryd for Kvarteret.

## 6.

Situationsplan med Tegninger og Beskrivelse af den paatænkte Bebyggelse samt de under Punkterne 4 og 5 nævnte Udhuse og Hegn skal være godkendte af Sogneraadet eller en af dette godkendt Kommission eller anden Institution, forinden Bygningsarbejderne maa paabegyndes, hvorved bemærkes, at enhver Grundejer tillige er underkastet Bestemmelserne i Bygningsreglementet og Sundhedsvedtægten for Taarnby Kommune, saaledes som disse nu er eller senere maatte blive ændrede.

**7.**

Der paahviler Køberen Byggepligt, saaledes at forstaa, at Bebyggelse af en købt Grund i Overensstemmelse med de herved paalagte Servituter skal være paabegyndt inden eet Aar efter og Bygningsattest udstedt inden to Aar efter Købets Dato.

**8.**

Taarnby Sogneraad er berettiget til efter sit Skøn at meddele en eller flere af de i nærværende Deklaration omhandlede Ejendomme og Parceller udstykkede herfra Tilladelse til Opførelse af Butiksbygninger med Ret til herfra at drive Handel og Haandværk efter Sogneraadets nærmere Bestemmelse.

Sogneraadet har Paataleret for Overtrædelse af Deklarationens samtlige Bestemmelser og er berettiget til uden Samtykke fra Ejerne af de i Deklarationen omhandlede Ejendomme at meddele Tilladelse til saadanne mindre Afvigelser fra Servituternes Bestemmelser, som efter Sogneraadets Skøn er forsvarlige.

Forstaaelsen af Deklarationens Bestemmelser afgøres af Taarnby Sogneraad, der udsteder Attest om Overholdelsen af Deklarationens Bestemmelser.

Nærværende Deklurations Bestemmelser kan kun bortfalde ved en Beslutning af Taarnby Sogneraad og paa de Villtaar, Sogneraadet maatte fastsætte. Saadan Beslutning kan dog kun træde i Kraft med et Varsel af mindst 10 Aar og tidligst 1. Januar Aar 2000.

Udstedelsen og Tinglysningen af nærværende Deklaration skal ikke kunne medføre nogen Forpligtelse for Taarnby Sogneraad til at paalægge Nabogrunde til og andre Grunde udstykkede fra de i nærværende Deklaration omhandlede Matrikulsnumre Servituter af nogen Art selvom saadanne Grunde ejes af Taarnby Kommune eller af denne sælges til Bebyggelse.

**9.**

De til enhver Tid værende Ejere af Ejendomme, paa hvilke nærværende Deklaration er eller bliver tinglyst, eller Parceller udstykkede herfra, er pligtige til i Forening at danne en Grundejerforening, der varetager samtlige af Deklarationen omfattede Parcellers fælles Anliggender, saaledes som disse nærmere anføres i Grundejerforeningens Vedtægter.

Medlemmerne af Grundejerforeningen, hvis Navn er Grundejerforeningen »Ved Lufthavnen«, er pligtige at underkaste sig Grundejerforeningens Vedtægter og øvrige Bestemmelser, som paa lovlig Maade maatte blive vedtaget af Grundejerforeningen, herunder ogsaa om Betaling af Bidrag til Vedligeholdelse og Renholdelse af Veje og Fortove og deri værende Vand-, Gas- og Kloaltledninger, til Vejbelysning og til Grundejerforeningens Administration. Til Sikkerhed for Betalingen af disse Bidrag, der anslaaes til ikke at overstige 24 Kr. aarlig pr. Parcel. gives der herved Grundejerforeningens første Prioritets Panteret i hver enkelt Parcel.

Ved Parcellernes Bebyggelse respekterer Panteretten størst mulige Kredit- og Hypothekforeningslaan til forhøjet Rente og med statusmæssige Forpligtelser samt Stats- og Kommunelaan.

**10.**

Denne Deklaration vil være at tinglyse og notere som servitutstiftende og for de i § 9 nævnte Afgifters Vedkommende tillige som pantstiftende paa hver Parcel for ikke over 24 Kr. aarlig paa ovennævnte Ejendommens Blade i Tingbogen, hvortil henvises forsaavidt angaar andre paa Ejendommene hvilende Byrder og Hæftelser med eller uden Panteret. Deklarationen maa ikke udslettes af Tingbogen uden Samtykke af Taarnby Sogneraad.

**Taarnby Sogneraad, den 6. Oktober 1936.**

**RICH. JACOBSEN. ROALD ANDERSEN. CHR. CHHISTOFFERSEN.  
C. G. FISCHER. G. HANSEN. JÆRRE. OLUF KRISTENSEN. S. M. MADSEN.  
N. P. NIELSEN. C.J. OLSEN. KAREN RASMUSSEN.**