

12576
1-6-1977
Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 ao, 1 b, 1 kl Stempel: 25 kr. ✓

Akt: Skab E nr. 369
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) og 1 mp Aggershvile by,
eller (i de sønderjydske lands-Vedbæk sogn,

dele) bd. og bl. i tingbogen, 2 ad, 2 ae og 2 af

art. nr., ejerlav, sogn.

Jægersborg Dyrehave, Vedbæk sogn,

Købers

bopæl:

1 am, 1 hb og 1 hu

Gade og hus nr.:

Aggershvile by, Vedbæk sogn.

Anmelder:

C.E.Jensen
landsretssagfører
H.C.Andersens Boulevard
13, 1553 Kbh. V.

GENSIDIG SERVITUT

På matr. nr. 2 ad Jægersborg Dyrehave, Vedbæk sogn, samt matr. nrr. 1 am, 1 b, 1 e, 1 g, 1 p, 1 r, 1 v, 1 ac, 1 am, 1 an, 1 ao, 1 ci, 1 hb, 1 hu, 1 ir, 1 kf, 1 ki, 1 kl og 1 ll alle Aggershvile by, Vedbæk sogn, der ved senere udstykninger og sammenlægninger, sidst ved landbrugsministeriets skrivelse af 10/9 1976, nu består af matr. nrr. 1 am, 1 ao, 1 b, 1 hb, 1 hu, 1 kl og 1 mp alle Aggershvile by, Vedbæk sogn, og matr. nrr. 2 ad, 2 ae og 2 af Jægersborg Dyrehave, Vedbæk sogn, er den 5/3 1960 lyst byplan 12 (byplanvedtægt for Skodsborg på strækningen fra Strandmøllen til Høje Skodsborgs nordgrænse), hvorefter bebyggelsen på forannævnte ejendomme skal opføres i overensstemmelse med den af Søllerød kommune udarbejdede retningsgivende bebyggelsesplan (plan 2 D - 2729) omfattende 3 blokgrupper af 4 etagers højde og 17 meters husdybde + en tilbagerykket tagetage.

I henhold til byplanen må boligvejene kun placeres vest for boligblokkene, og den endelige vejføring samt udformning af parkeringsarealer skal udføres efter forhandling med kommunalbestyrelsen, medens de frie arealer skal udformes som et samlet parkareal med bevarelse af områdets karakter og den værdifulde del af beplantningen. Ingen del af den eksisterende beplantning må fjernes uden tilladelse fra Søllerød kommunalbestyrelse og Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vejareal el.lign., må kun anlægges og benyttes som have eller park, og Søllerød kommunalbestyrelse kan forbyde opstilling af hegn på eller imellem ejendommene (blokkene).

Endelig bestemmer byplanen, at der skal udarbejdes en samlet plan for alle frie arealer i det af ovennævnte matrikelnumre omfattede område til godkendelse i Søllerød kommunalbestyrelse og

fredningsnævnet, og i henhold hertil har hævearkitekterne Jørgen Palle Schmidt og Ole Nørgaard udarbejdet et forslag til udformning af friarealerne den 5/4 1959 med senere rettelser, sidst af 7/5 1960, omfattende området.

Der er den 24/9 1960 lyst fredningsdeklaration omfattende ejendommene matr. nrr. 1 ao, 1 b, 1 kl og 1 mp alle Aggershvile by, Vedbæk sogn, og matr. nrr. 2 ad, 2 ae og 2 af alle Jægersborg Dyrehave, Vedbæk sogn, hvorefter friarealerne stedse skal fremtræde som parkanlæg, og således at almenheden har adgang til arealet efter et af overfredningsnævnet godkendt regulativ, og deklarationen vil snarest være at lyse også på ejendommene matr. nrr. 1 am, 1 hb og 1 hu Aggershvile by, Vedbæk sogn.

I den nuværende bebyggelse (Skodsborgparken I) er ejendommens anlæg til forsyning af varme og varmt vand dimensioneret til at levere varme og varmt vand til den endnu ikke opførte del af områdets samlede bebyggelse (Skodsborgparken II).

Som ejer af matr. nrr. 1 ao, 1 b, 1 kl og 1 mp alle Aggershvile by, Vedbæk sogn, og matr. nrr. 2 ad, 2 ae og 2 af alle Jægersborg Dyrehave, Vedbæk sogn (i det følgende kaldet SKODSBORGPARKEN I) og af matr. nrr. 1 am, 1 hb og 1 hu Aggershvile by, Vedbæk sogn (i det følgende kaldet SKODSBORGPARKEN II) bestemmer murermester E. Honoré, Trondhjems Plads 4, 2100 Kbh. Ø, med henblik på eventuel senere overdragelse af matr. nrr. 1 am, 1 hb og 1 hu ibd. til trediemand for sig og efterfølgende ejere af samtlige ovennævnte matrikelnumre følgende:

- 1) fælles brandgavl mellem SKODSBORGPARKEN I og SKODSBORGPARKEN II må ikke nedrives eller fjernes, så længe de til den fælles brandgavl stødende bygninger består,
- 2) alle udgifter til driften af det fælles varmeanlæg for SKODSBORGPARKEN I og II fordeles således: SKODSBORGPARKEN II's forbrug af varme beregnes og betales efter kaloriemåler placeret i SKODSBORGPARKEN II umiddelbart efter indføring ved gavl i SKODSBORGPARKEN II. Kalorieudgiften beregnes efter de samlede energiudgifter for SKODSBORGPARKEN I og II på basis af kaloriemåler i begge byggeafsnit. SKODSBORGPARKEN II's varmtvandsforsyning sker fra varmtvandsbeholder i SKODSBORGPARKEN I. SKODSBORGPARKEN II's varmtvandsforbrug måles ved måler placeret umiddelbart efter indføring ved gavl i SKODSBORGPARKEN II. Udgiften beregnes ved at multiplicere den målte vandmængde med 40, idet der regnes med 40^o opvarmning af det kolde vand. Reparationer og fornyelser af olietanke, varmecentral, hovedforsyningsledninger i

begge byggeafsnit, lønudgifter, ingeniørtilsyn og administration, udfærdigelse af varmeregnskab samt mulige andre udgifter, som driften gør nødvendig eller hensigtsmæssig, fordeles indbyrdes mellem SKODSBORGPARKEN I og II efter forholdet mellem de to bebyggelsers bruttoetagemeterareal (efter bebyggelsesgrad), der foreløbig for ejerne af landinspektør Jørgen Schmidt i arealberegning af 2/12 1960 er opgjort for SKODSBORGPARKEN I: 25.771 etagemeter og for SKODSBORGPARKEN II: 6.774 etagemeter. Ved hovedforsyningsledninger forstås vandrette ledningstræk i kælderens hovedgang og alle sideledninger, fordelingsledninger m.v.

- 3) udgifterne til enhver vedligeholdelse, renholdelse (herunder snerydning, grusning m.v.) og øvrige pasning af ejendommenes udenomsarealer, herunder veje, parkanlæg med tilhørende strandgrund, træfældning og nebeplantninger m.v. samt indkøb af maskiner og redskaber fordeles ligeledes efter ovenanførte bruttoetagemeterarealer,
- 4) ejendommene SKODSBORGPARKEN I og II skal altid have fælles ejendomsfunktionær(er) samt anden medhjælp, og udgifterne her til fordeles i samme forhold som ovenanført,
- 5) begge ejendomme skal være under fælles administration, der forestås af en ejendomskyndig advokat eller anden sagkyndig person, der udøver administrationen på sædvanlig måde og mod normalt gældende honorar. Nævnte administrator udpeges af den til enhver tid værende ejer af SKODSBORGPARKEN I,
- 6) den del af de under punkt 2-5 anførte afholdte udgifter, der påhviler SKODSBORGPARKEN II, betales til SKODSBORGPARKEN I efter kvartalsvise opgørelser.

Enhver uenighed eller tvist, der måtte opstå om forståelsen og gennemførelsen af nærværende servitut afgøres af en voldgiftsret, der skal bestå af 3 personer.

Den ejer, der ønsker et spørgsmål afgjort ved voldgift, skal ved anbefalet brev give meddelelse herom til den anden ejer og samtidig underrette denne om, hvem han vælger som sin voldgiftsmand. Forsåvidt den anden ejer ikke senest 14 dage efter modtagelsen af det anbefalede brev - ligeledes ved anbefalet brev - har givet meddelelse om, hvem han har valgt, er den første ejer berettiget til at vælge begge voldgiftsmændene.

De to voldgiftsmænd vælger en opmand, der skal være jurist, men kan de ikke enes om valget i løbet af 14 dage, vælges opmanden af præsidenten for Østre Landsret.

Voldgiftsmændene har hver én stemme.

Den samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, eller vil én eller flere af voldgiftsmændene ikke afgive stemme eller tage standpunkt i et foreliggende spørgsmål, afgør opmanden sagen ved sin kendelse.

Voldgiftsrettens kendelse er endelig og inappellabel, og dens afgørelse kan ikke forelægges domstolene.

Voldgiftsmændene eller - hvis enighed imellem den ikke kan opnås - opmanden fastsætter selv de processuelle regler vedrørende sagens behandlingsmåde, derunder hvorvidt der skal være mundtlig procedure, idet dog bemærkes, at hver af parterne kun har ret til to gange skriftligt at fremsætte deres bemærkninger og kun har 14 dage hver gang til at udfærdige deres svar, hvis ikke voldgiftsmændene, respektive opmanden, giver særlig tilladelse til længere udsættelse; oversiddes fristen, har vedkommende part fortabt sin ret til genmæle, og sagen pådømmes i den stand, den er, dog efter eventuel mundtlig procedure.

Voldgiftsdomstolen træffer bestemmelse om pålæg af sagens omkostninger, derunder eventuelle godtgørelser og honorar til voldgiftsmændene samt om, hvilke følger der skal indtræde, hvis voldgiftssagens parter ikke inden den ved voldgiftsretten fastsatte frist godvilligt retter sig efter kendelsen.

Når voldgiftsmændene har optaget sagen til kendelse, er de pligtige inden 3 uger derefter at afsige kendelsen; i mangel heraf har enhver af parterne ret til at forkaste voldgiften og fordre tvisten afgjort ved domstolene.

De til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nrr. 1 ao, 1 lb, 1 kl og 1 mp Aggershvile by, Vedbæk sogn, og matr. nrr. 2 ad, 2 ae og 2 af Jægersborg Dyrehave, Vedbæk sogn (SKODSBORGPARKEN I) og ejendommene matr. nrr. 1 am, 1 hb og 1 hu Aggershvile by, Vedbæk sogn (SKODSBORGPARKEN II) er gensidigt påtaleberettigede hvad angår opretholdelsen af ovennævnte servitutforpligtelser.

Med hensyn til de ejendommene matr. nrr. 1 b, 1 am, 1 ao, 1 hb, 1 hu, 1 kl og 1 mp Aggershvile by, Vedbæk sogn, og matr. nrr. 2 ad, 2 ae og 2 af Jægersborg Dyrehave, Vedbæk sogn, påhvilende pantchæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendom-

Justitsministeriets genpartipapir. Til fortsættelse af dokumenter.

menes blade i tingbogen.

Skodsborg, den 18.5 1977.

Ejvind Hansen

Servitutten kan godkendes i henhold til § 36 i lov om kommuneplanlægning idet tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

SØLLERØD KOMMUNALBESTYRELSE, den 27. MAJ 1977

H. Nordkild

H. Nordkild

Lauritz Brandt
Lauritz Brandt.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby rets 3. afd.

den - 1 JUNI 1977

Stempel: **LYST**
Kr.

Genpartens retlighed betragtes.

de Vill Hoffmann