



Høring om byggeprojekt

Vi har modtaget en ansøgning fra den 18. juni 2024 om at opføre et nyt enfamiliehus på 185 m² på ejendommen matr.nr. 2614, Vanløse, København, på adressen Hjortdalsvej 14, 2720 Vanløse

Det ansøgte er i strid med bestemmelserne i byggeservitut, lyst på ejendommen den 17. maj 1920, om maksimalt bebygget areal på 2/7, vi overvejer at fravige servitutten og fremadrettet håndhæve et maksimalt bebygget areal på 1/3 for hele servitutområdet.

Det vi hører dig om og du kan komme med bemærkninger til er forholdet mellem et maksimalt bebygget areal på 1/3 mod de nuværende 2/7 for hele servitutområdet.

Du er ikke at betragte som part i sagen. Vi vil dog gerne sikre, at sagen er fuldt oplyst, inden vi træffer en afgørelse. I har derfor mulighed for at sende jeres eventuelle bemærkninger til fravigelsen fra servitutten og kommunens foreslåede fremadrettede praksis.

Hvis I ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem senest den **6. november 2024**.

Bemærk, at vi i byggesagsbehandlingen kun kan lægge vægt på lovlige hensyn efter byggeloven. Vi vil derfor ikke kunne inddrage private forhold som økonomiske hensyn (fx værdiforringelse af ejendom) i byggesagsbehandlingen.

23. oktober 2024

Sagsnummer
S2024-578271

Dokumentnummer
D2024-2848016

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Administration af Byggesager
Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

På de følgende sider kan du læse mere uddybende om:

Hvis du har spørgsmål.....	2
1. Byggeprojektet	3
2. Sådan sender du eventuelle bemærkninger	3
3. Det videre forløb.....	3

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Hans-Henrik Hagenau Kaster på e-mail T50J@kk.dk

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

1. Byggeprojektet

Hvordan ser projektet ud?

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et 185 m² enfamiliehus i ét plan. Huset er 4,85 m højt og har en samlet bebyggelsesprocent på 27%. Projektet overskrider servituttens bestemmelse om maksimalt bebygget areal på 2/7 med 14,43 m², men holder sig under det maksimalt tilladte bebyggede areal på 1/3.

På de følgende sider vil I kunne se tegningsmateriale, der viser projektet, der søges om, forklaring af servituttens regulering af bebyggelse i området og kopi af servituten.

2. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

I kan sende jeres svar til bygninger@kk.dk. I skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. I finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

3. Det videre forløb

Dette er en praksishøring og ikke en lovpligtig høring.

Når svarfristen er udløbet, træffer vi afgørelse i sagen. Afgørelsen vil blive sendt til ejeren af ejendommen, hvorpå byggearbejdet foregår, og eventuelle parter i byggesagen.

Det er klageinstansen, Byggeklageenheden, der afgør, hvem der måtte være klageberettigede, men Byggeklageenheden har i tidligere klagesager afvist, at gårdlauget kan være klageberettigede efter byggeloven. Gårdlauget har derfor ikke mulighed for at klage over den endelige afgørelse, når vi træffer den.

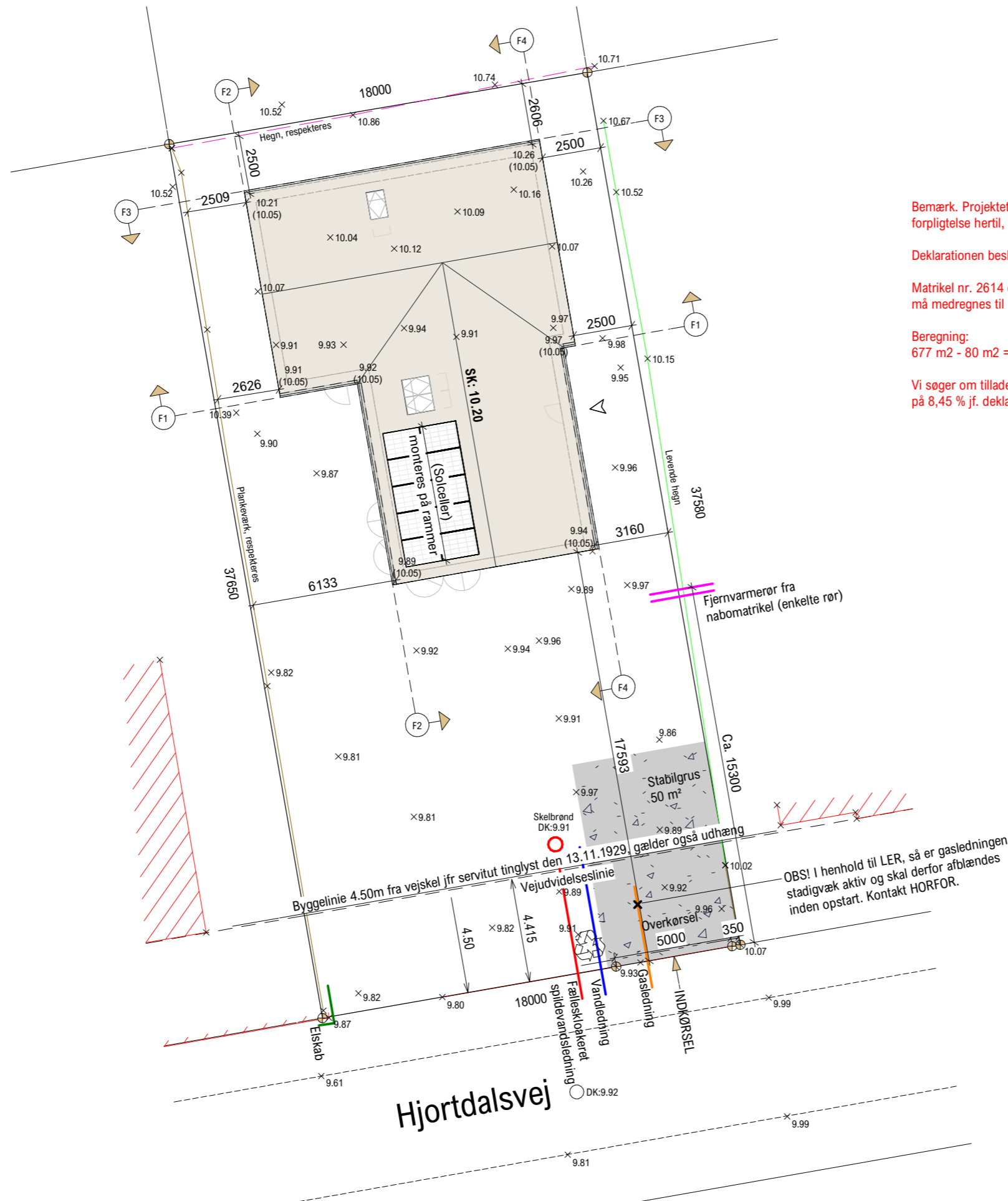
Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside om [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.



Bemærk. Projektet er i strid med deklaration om vejudlæg eller forpligtelse hertil, bebyggelse og benyttelse af 17. maj 1920.

Deklarationen beskriver: kun 2/7 af parcellens areal må bebygges.

Matrikel nr. 2614 er 677 m², heraf er 80 m² vejareal, som ikke må medregnes til beregning af bebyggelse.

Beregning:
677 m² - 80 m² = 597 m² x 2/7 = 170,57 m² (max bebyggelse).

Vi søger om tilladelse til opførelse af 185 m², hvilket er en overskridelse på 8,45 % jf. deklaration af 17. maj 1920.

Matrikel information

Matrikel nr.:	2614
Ejerlav:	Vanløse, København
Grundareal inkl. Vejareal:	677 m ²
Bebyggelses fradrag:	0 m ²

Bebyggelses information

Bolig:	185 m ²
Overdækket areal:	0 m ²
Carport / garage:	0 m ²
Anvendt fradrag:	0 m ²
Eksisterende byggeri:	0 m ²

Bebyggelsesprocent

Bruttoetageareal:	185 m ²
Bebyggelsesprocent: - af det samlede areal	27 %

Energi information

Energiramme:	BR2018
Varmekilde:	Fjernvarme
Supplerende energikilde:	Solceller 10 felter

Terrænregulerings information

Koter er DVR90 Koter:	10.20
Sokkelkote / Ok. Gulvkote:	
Eksisterende koter:	× xx.xx
Fremtidig terrænkoter:	×(xx.xx)

Overfladevand

Bygherre udformer haveanlæg således at alt overfladevand holdes på egen grund.

Udførsel af kloakarbejde

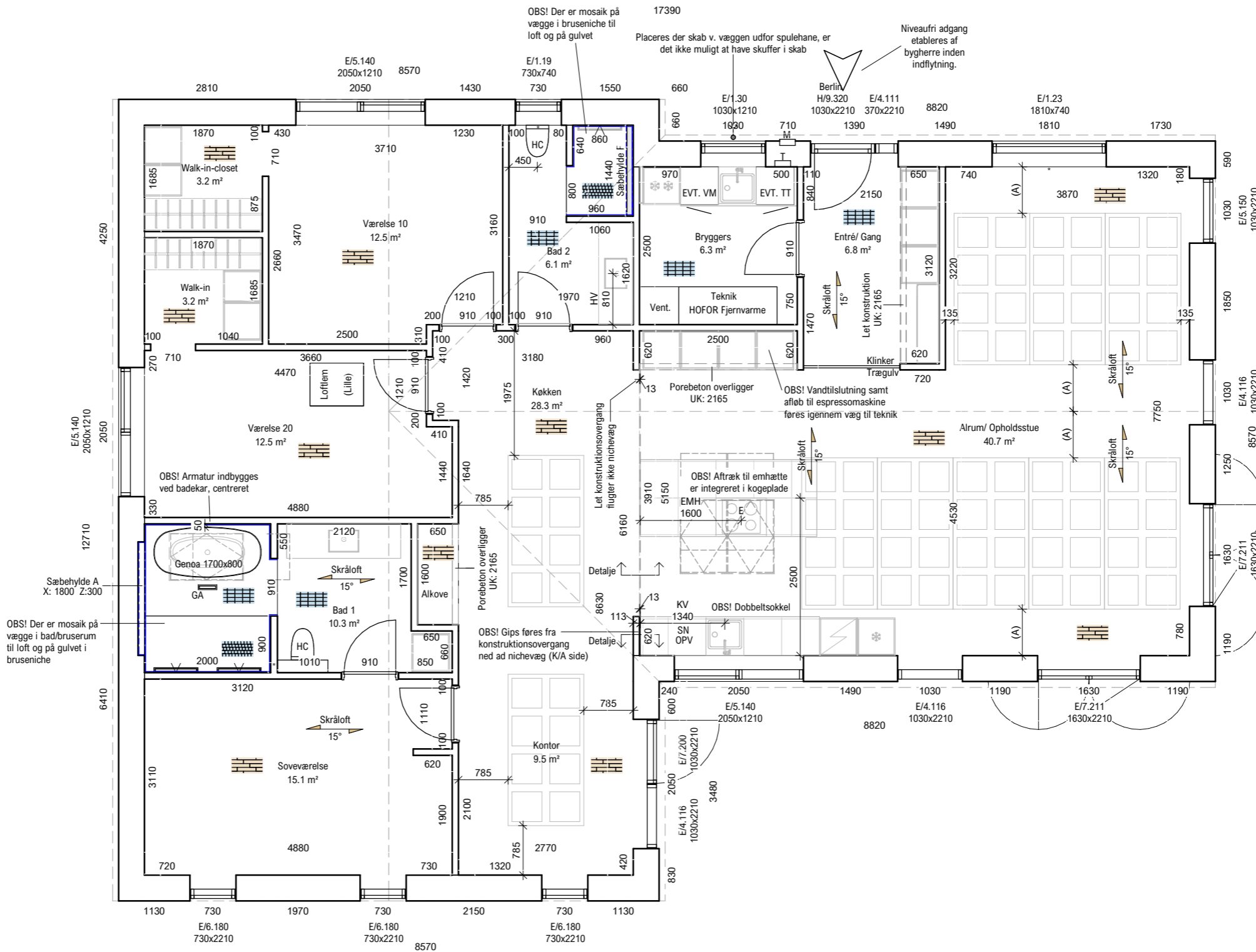
Eventuelle indtegnede brønddæksler samt påførte ledningsføring er vejledende. Autoriseret kloakmester er ansvarlig for at udføre den fagligt mest korrekte løsning under hensyntagen til gældende regler og visuelt udtryk.

Rev. nr.	Rev. Beskrivelse	Rev. Ansvarlig	Rev. Dato
Hustype:	V185	Sag:	16405
Bygherre:	Fie og Niclas Brok	Dato:	18-06-2024
Byggeadr.:	Hjortdalsvej 14, 2720 Vanløse	Ansøger:	DBI
Emne:	Situationsplan (Myndighed)	Beregner:	
		Målestok:	1 : 200
		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	10.2

Signaturforklaring

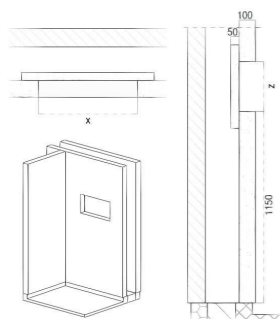
Affaldsstation





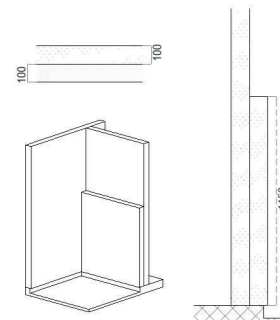
SÆBEHYLDE TYPE A

OBS! MÅL ER PÅ KONSTRUKTIONEN, HERTIL SKAL DER TILLÆGGES FLISE TYKKELSE.



SÆBEHYLDE TYPE F

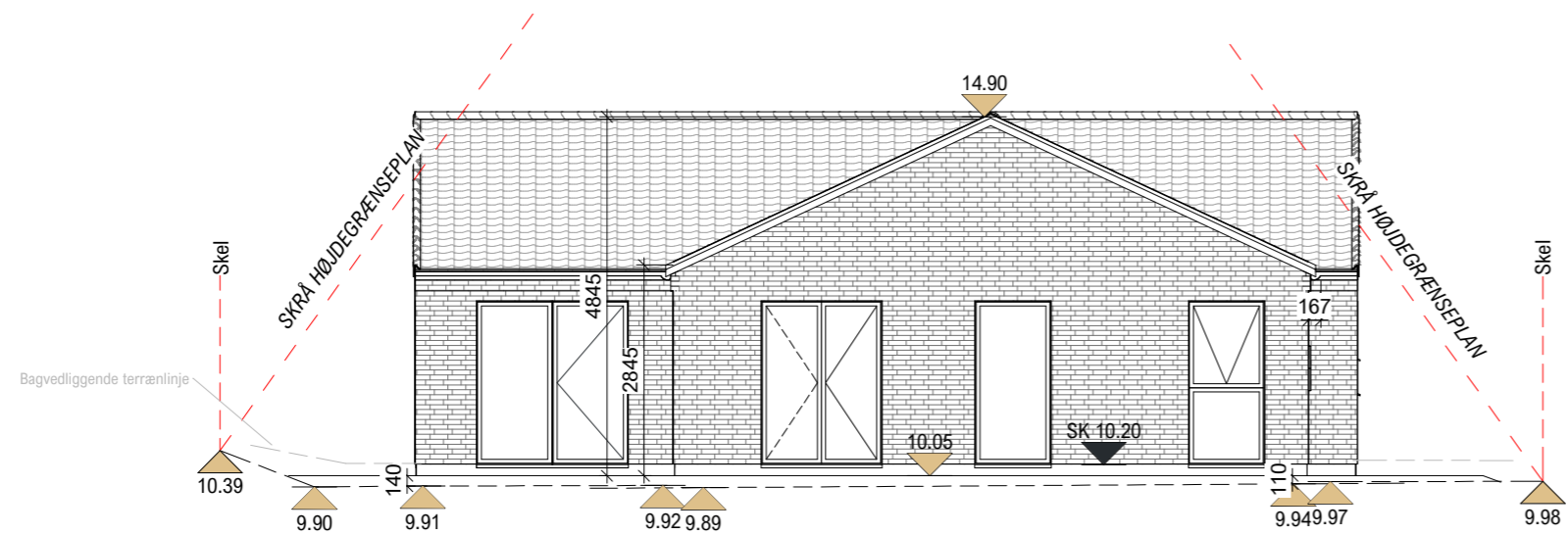
OBS! MÅL ER PÅ KONSTRUKTIONEN, HERTIL SKAL DER TILLÆGGES FLISE TYKKELSE.



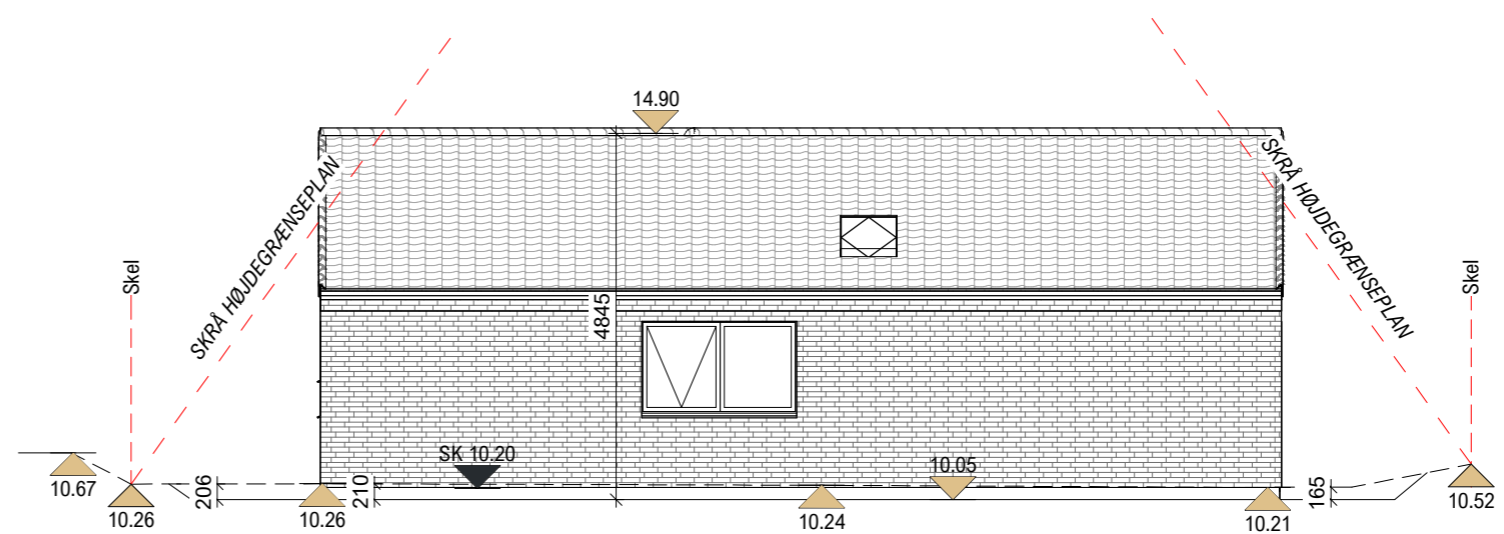
Signaturforklaring		Bemærkninger	
	El-måler		Køleskab
	El-gruppetavle		Fryseskab
	Spulehane		Køle-/Fryseskab
	Blandingsbatteri		
	Gulv afløb / Unidrain		
	Kogeplade		
	VM Vaskemaskine		
	TT Tørretumbler		
	OPV Opvaskemaskine		
	Køkken-/håndvask		
	Ovn		
	Røgalarm		

Rev. nr.	Rev. Beskrivelse	Rev. Ansvarlig	Rev. Dato
Hustype:	V185	Sag:	16405
Bygherre:	Fie og Niclas Brok	Dato:	18-06-2024
Byggeadr.:	Hjordalsvej 14, 2720 Vanløse	Ansøger:	DBI
Emne:	Stueplan (Myndighed)	Beregner:	
			Målestok: 1 : 75
			Alle mål i mm
			Tegnings nr.: 40.2






Facadeopstalt 1 - Facade mod syd

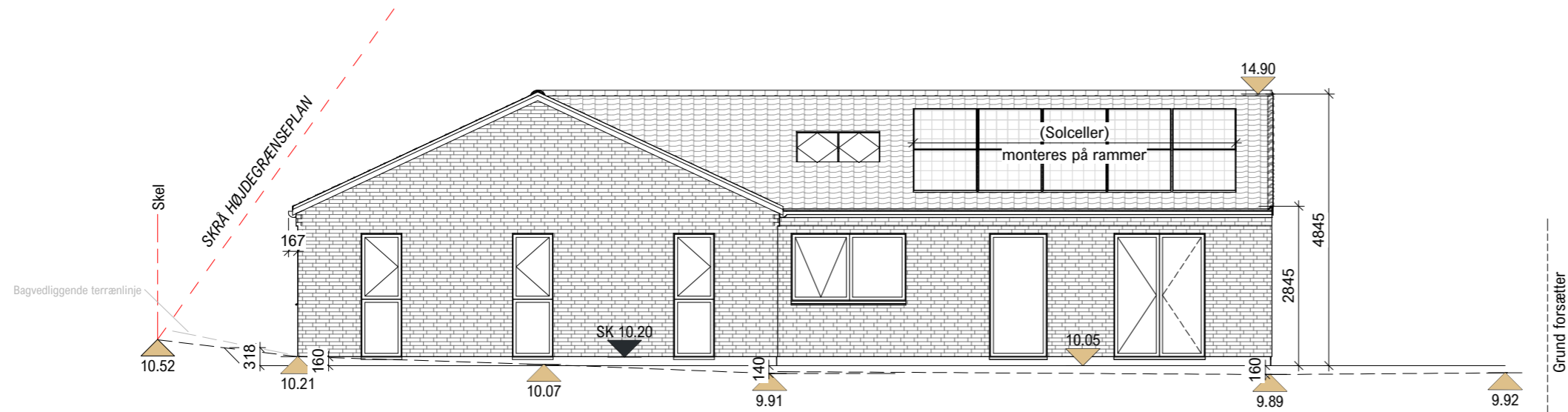


Facadeopstalt 3 - Facade mod syd

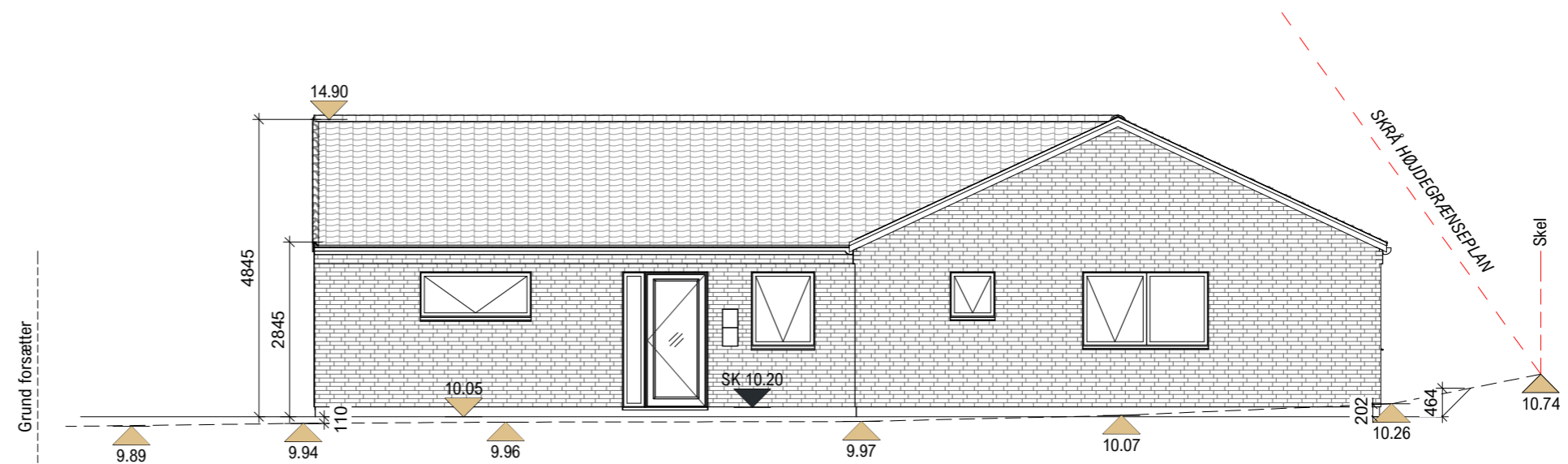
Solcelle**Areal**19,52 m²

Udvendig materiale og overflade information			Signaturforklaring	Taghældning	Bemærkninger
Tag:	Betontagsten	Dobbelt S, sort	10.20 Sokkelkote	25°	Denne tegning er retningsgivende for terrænregulering og fastsættes af husets højdeplacering. Alt anlægsarbejde udføres af bygherre efter opførelse af bygning. Eventuelle taghætter er vejledende, endelig placering fastlægges ved udførelsen af taget. Der etableres et solcelle anlæg på husets tag, solcellerne er antirefleks-behandlet. Arealet af solcelle anlægget fremgår af tabel med overskriften "Solcelle".
Udv. Facade (Primær):	Egernsund	EW2276 Gammelrød, mørk rød	(xx.xx) Fremtidig terræn		
Mørteltype:	Wewers - Mørtel uden tilsat farve og grå studs fugeventil		xx.xx Eksisterende terræn		
Udv. Facade (Sekundær):	Nej		--- Skrå højdegrænseplan		
Vinduer og døre:	Velfac 200 Energy	Granit 80, sort - Træ/Alu - 3 lag glas			
Stern/vindskede:	Vindskedesten	Dobbelt S, sort			
Underbeklædning:	Nej				
Tagrender:	Rheinzink	Kvartrund, type 333 mm			

Rev. nr.	Rev. Beskrivelse	Rev. Ansvarlig	Rev. Dato	
Hustype:	V185	Sag:	16405	
Bygherre:	Fie og Niclas Brok	Dato:	18-06-2024	
Byggeadr.:	Hjordalsvej 14, 2720 Vanløse	Ansøger:	DBI	
Emne:	Facade opstalt 1 og 3	Beregner:		
			Målestok:	1 : 100
			Alle mål i mm	
			Tegnings nr.:	81



Facadeopstalt 2



Facadeopstalt 4 - Facade mod øst

Solcelle

Areal

19,52 m²

Udvendig materiale og overflade information			Signaturforklaring	Taghældning	Bemærkninger
Tag:	Betontagsten	Dobbelt S, sort	10.20 Sokkelkote	25°	Denne tegning er retningsgivende for terrænregulering og fastsættes af husets højdeplacering. Alt anlægsarbejde udføres af bygherre efter opførelse af bygning. Eventuelle taghætter er vejledende, endelig placering fastlægges ved udførelsen af taget. Der etableres et solcelle anlæg på husets tag, solcellerne er antirefleks-behandlet. Arealet af solcelle anlægget fremgår af tabel med overskriften "Solcelle".
Udv. Facade (Primær):	Egernsund	EW2276 Gammelrød, mørk rød	(xx.xx) Fremtidig terræn		
Mørteltype:	Wewers - Mørtel uden tilsat farve og grå studs fugeventil		xx.xx Eksisterende terræn		
Udv. Facade (Sekundær):	Nej		--- Skrå højdegrænseplan		
Vinduer og døre:	Velfac 200 Energy	Granit 80, sort - Træ/Alu - 3 lag glas			
Stern/vindskede:	Vindskedesten	Dobbelt S, sort			
Underbeklædning:	Nej				
Tagrender:	Rheinzink	Kvartrund, type 333 mm			

Rev. nr.	Rev. Beskrivelse	Rev. Ansvarlig	Rev. Dato
Hustype:	V185	Sag:	16405
Bygherre:	Fie og Niclas Brok	Dato:	18-06-2024
Byggeadr.:	Hjordalsvej 14, 2720 Vanløse	Ansøger:	DBI
Emne:	Facade opstalt 2 og 4	Beregner:	
		Målestok:	1 : 100
		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	82



Forklaring af servituttens regulering af bebyggelse

Alle grunde i Grundejerforeningen Kildeåens Haveby og G/F Vanløsehøj Haveby er omfattet af byggeservitut IV4109, pålagt ved deklaration tinglyst den 17. maj 1920. Servitутten regulerer bl.a. bebyggelsesgraden og afstanden til vejmidten.

Formålet med servitутten er at holde en betragtelig del af villagrundene ubebyggede og dermed regulere bebyggelsestætheden i området for at bibeholde et ensartet, bygningsmæssigt åbent og grønt præg.

Forklaring af fagtermen "bebyggelsesgraden"

Af servitутten fremgår det at:

"kun 2/7 af parcelarealet maa bebygges, på hjørnegrunde maa dog 1/3 af parcelarealet bebygges"

Bebygget areal eller *bebyggelsesgraden* beregnes ud fra grundens nettoareal – dvs. at reserveret vejareal (*vejudlæg*) trækkes fra i beregningen. Bebyggelsesgraden er et udtryk for bygningernes "fodaftryk" på grunden, uanset hvilke bestemmelser om beregning af udnyttelsesgrad og bebyggelsesprocent efter bygge Lovgivningen der er gældende på afgørelsestidspunktet.

I det bebyggede areal indgår alle bygninger på terræn, på grunden – dvs. bygninger til beboelse samt sekundær bebyggelse, såsom skure, garager, carporte, overdækninger o.lign., samt opholdsarealer i konstruktion, der er hævet over terræn i et omfang, så det underliggende areal kan anvendes, f.eks. til opbevaring. Tagudhæng indgår i det bebyggede areal i det omfang, de kan anvendes som overdækning.

Forvaltningen har dog bemyndigelse til, på baggrund af en konkret vurdering, at fravige servituttens bestemmelser om bebyggelsesgrad og meddele tilladelse til:

1. en carport/garage på op til 20 m² og/eller
2. en overdækket åben terrasse på op til 10 m² i tilknytning til boligen, samt
3. efterisolering af eksisterende villabebyggelse.

14. oktober 2024

Sagsnummer
S2024-578271

Dokumentnummer
D2024-2842593

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Enfamiliehuse og
Matrikler
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Illustration 1 - Maksimalt bebygget areal ved 1/3 inkl. bemyndigede fravigelse

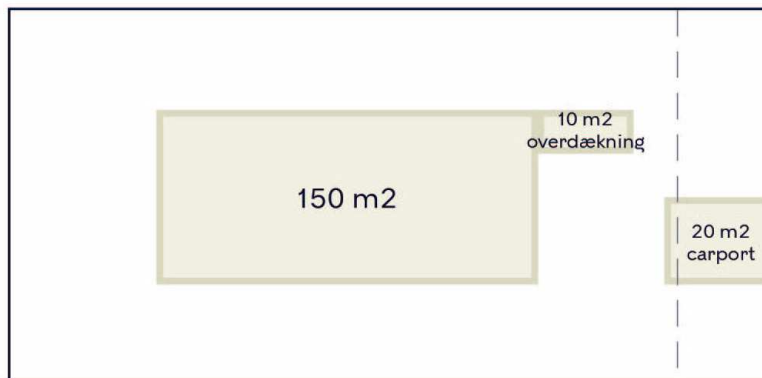


Illustration 2 - Maksimalt bebygget areal ved 2/7 inkl. bemyndigede fravigelse

Der er i dag i servituten forskellige bebyggelsesgrader, idet der er en højere bebyggelsesgrad for hjørnegrunde på 1/3 på grund af vejudlæg til to sider.

Forklaring af fagtermen "vejudlæg"

Af servituten fremgår det at:

"Bygninger skulle holdes mindst 9,415 m fra de tilstødende vejes Midtlinjer, - ved de bredere Veje, Pladser og pladsagtige udvidelser skal bygninger holdes indenfor de paa Planen viste Vejudlægslinjer."

Det areal, der ligger mellem vejudlægslinjen (linjen defineret i en afstand af 9,415 m fra vejens midte) og det faktuelle matrikelskel mod vej, betegnes som vejudlægget.

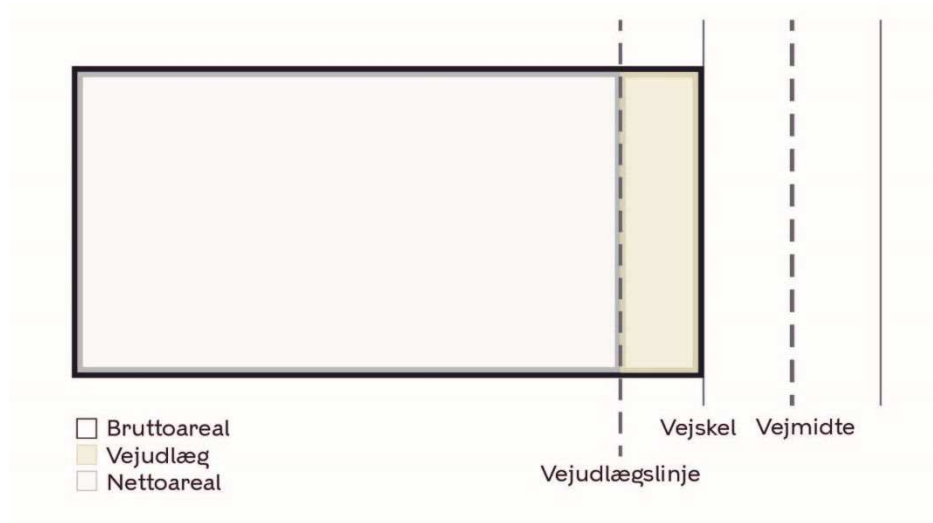


Illustration 3 - Ejendom med reserveret vejareal

Kravet om bygningers afstand til vejens midte medfører, at det udlagte vejareal er ubebygget og anlagt som have, hvilket medvirker til at opretholde det grønne og åbne præg. Dette sikrer, at den væsentligste bebyggelse ikke opføres ved grundens grænse mod vejen, hvilket ellers kunne skabe en fortætning.

Som udgangspunkt tillader forvaltningen ikke bebyggelse på arealet reserveret til vejudlæg. En undtagelse herfra kan dog være carporte.

Bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser

Uanset servitutternes bestemmelser om bebyggelsesgrad skal bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal, højde og afstande fortsat overholdes.

Byggeretten for enfamiliehuse er en bebyggelsesprocenten på 30.

Bebyggelsesprocenten beregnes ud fra en bygnings samlede etageareal (dvs. ikke kun stueplan) i forhold til grundens størrelse, inklusive reserveret vejareal. Bygningsreglementet indeholder detaljerede regler om, hvilke arealer der skal medregnes, eller ikke medregnes, jf. [Bygningsreglement 2018 kap. 23 om beregningsregler](#).

Om Illustrationer

Alle eksempler og Illustrationer i dette bilag tager udgangspunkt i en 600 m² stor grund med en dybde på 35 meter og en bredde på 17 meter. Byggemulighederne på konkrete grunde kan variere væsentligt fra eksemplet, hvis der f.eks. er tale om en hjørnegrund eller en bredere grund, hvorved vejudlægget forøges.

Eksempler

Eksempel på bebyggelsesgrad på 1/3:

Grundareal (brutto) = 600 m²

Vejareal/vejumlæg = 74 m²

Grundareal (netto) = 600 m² - 74 m² = 526 m²

Tilladeligt bebygget areal = 526 m² / 3 = **175 m²**

Eksempel på bebyggelsesgrad på 2/7:

Grundareal (brutto) = 600 m²

Vejareal/vejumlæg = 74 m²

Grundareal (netto) = 600 m² - 74 m² = 526 m²

Tilladeligt bebygget areal = 2 x 526 m² / 7 = **150 m²**

4. Afd. s Dekl. bog IV 4109 (1. Sekr. Jr. Nr. 312).

Deklaration af 12/4-1920, lyst 17/5-1920, med Paategninger af 10/11-1925, lyst 23/11-1925 (vedr. Matr.Nr. 1799 og 1837),
" 16/12-1925, " 11/1 -1926 (" " " " " "),
" 25/10 og 27/10-1927, lyst 10/1-1928 (vedr. Matr.Nr. 2566, 2575, 2597, 2651 og 2653),
" 30/4 og 3/5-1929, lyst 11/5-1929 (vedr. Matr.Nr. 2168 og 2169),
" 28/3-1930, lyst 24/5-1930, (vedr. "Fælles Grusgrav"),
" 1/3 og 17/3-1937, lyst 2/4-1937 (vedr. Matr.Nr. 2599) og
" 6/12 og 8/12-1937, lyst 21/1-1938 (vedr. Matr.Nr. 2554 og 2651). og
" 5, 6 og 11/4-1949, lyst 18/5-1949 (vedr. Matr.Nr. 2145, 2146 og 2030)
Matr.Nr. 6a, 6d og 7a Vanløse samt 13i Husum.

Kvarter: Vanløse.

Grundejerforeningen Vanløsehøjs Haveby.

" "Kildeaaens Haveby".

1. Sekr. Jr. Nr. 238/1920.

D E K L A R A T I O N .

Undertegnede Ejer af Ejendommene Matr.Nr. 6a, 6d og 7a af Vanløse samt Matr.Nr. 13i Husum erklærer herved over for Københavns Magistrat for mig og alle efterfølgende Ejere af fornævnte Ejendomme og de Parceller, hvori de maatte blive delt, at jeg til de paa den indenfor hæftede Lærredsplan med røde punkterede Linier viste Veje, pladsagtige Udvidelser og Plads udlægger de saaledes begrænsede Arealer. Den midlertidige Anlægsbredde for Vejene er angivet med Tal paa Planen.

Den tilbørlige Etablering af Plads og pladsagtige Udvidelser efter Magistratens Anvisning sker ved Foranstaltning

af Ejerne af de i Deklarationen omhandlede Ejendomme og af Parceller fra disse, ligesom den fremtidige Vedligeholdelse af disse Arealer (med eventuelle Anlæg) paahviler de samme.

De nævnte Arealer, der ikke saalænge de henligger som Veje, kan afspærres for den almindelige Færdsel uden Københavns Magistrats Samtykke, kan Magistraten derhos med Kommunalbestyrelsens Samtykke, naarsomhelst den ønsker det, overtage helt eller delvist med de deri værende Materialier og Ledninger som offentlig Gade, uden at give noget Varsel eller nogen Tilsigelse, uden at yde noget Vederlag for Area-lerne, Materialierne, eller Ledningerne, og uden at vedkommen- de Ejere derved fritages for nogen af de dem som Ejere af de paagældende Ejendomme efter den til enhver Tid gældende Lovgivning paahvilende Byrder.

Til Udvidelse af den offentlige Vej - Aalekistevej - paa Strækningen langs Matr.Nr. 13i og langs Matr.Nr. 7a ind- til Knækket afgiver jeg derhos uden Vederlag det Areal, der ligger mellem Ejendommenes nuværende Grænse mod Vejen og en Linie i en Afstand af 9,415 m fra Vejens Midtlinie.

Jeg paalægger endvidere for mig og alle efterfølgen- de Ejere fornævnte Ejendomme og Parceller derfra de i vedhæf- tede Dokument - der tinglæses samtidig hermed - angivne Bebyg- gelsesindskrænkninger.

Denne Deklaration maa ikke udslettes af Pantebogen uden Københavns Magistrats Samtykke.

København, den 12' April 1920.

Aktieselskabet Vanløsehøjs Udstykning

Axel A.V. Lund.

Alfred Overgaard. Sigurd Jacobsen. J. Overgaard.

Laur. J. Olsen.

Som Skødehaver paa ovennævnte Ejendom tiltrædes foranstaaende Deklaration:

Frederiksberg, den 12te April 1920.

M. Elyt.

Læst i Kjøbenhavns Byret,
Mandagen, den 17' Maj 1920.

Ludvigsen.

Protokolleret tilligemed vedh.
Bestemmelser.

Brondt.

Københavns Magistrat samtykker herved i, at Tilladelse til Butikshandel paa Matr.Nr. 1799 Vanløse, Hjørnet af Birkholmsvej og Frederiksdalsvej, bortfalder, og at Tilladelse til Butikshandel gives paa Matr.Nr. 1837 sammesteds.

Københavns Magistrat, den 10' November 1925.

P. J. Pedersen.

/V. Thorball.

Læst i Københavns Byret Mandagen

den 23' November 1925. Protokolleret og
Færdigexpederet

Christensen.
Dommer.

med nedenstaaende

Anmærkning: Der mangler Samtykke fra Skødehaveren,
A/S Vanløsehøjs Udstykning.

Stürup.

Undertegnede Skødehavere paa Matr.Nr. 1799 og 1837 af Vanløse samtykker herved i, at Tilladelsen til Butikshandel paa Matr.Nr. 1799 bortfalder, og Tilladelse til Butikshandel gives paa Matr.Nr. 1837.

København, den 16' December 1925.

Aktieselskabet Vanløsehøjs Udstykning

J. Overgaard. Alfred Overgaard. Axel A.V. Lund.

Sigurd Jacobsen. P. Simonsen.

Læst i Københavns Byret Mandagen

den 11' Januar 1926. Protokolleret og
Færdigexpederet.

Christensen.
Dommer.

Stürup.

Foranstaaende Anmærkning annulleres.

Kbh. Byrets Brevskriverkontors 3.Afd., den 1/2 1926.

Stürup.

Københavns Magistrat giver herved Tilladelse til Bu-
tikshandel paa Matr.Nre. 2653, 2651, 2597, 2575 og 2566, alle
af Vanløse.

Københavns Magistrat,
d. 25' Oktober 1927.

P.J. Pedersen.

/V. Thorball.

København, den 27/10 1927.

Herm. Larsen.

Navn.

Kildeaaens Parcelforening

H.J. Nielsen. H.V.Kildentofte

Jensen. P.L. Olsen.

H. Bidsted. J. Nielsen.

Vilh. Kragh.

Indført i Dagbogen for Københavns Byret,
den 10' Januar 1928. Lyst.

Stürup.

Da Københavns Magistrat har tilladt, at Raunstrupvej
paa Strækningen mellem Frederiksdalsvej og Frederikssundsbanen
erstattes med en 3 m bred Sti, frigør Magistraten de paa den nu

Bestemmelser vedrørende Bebyggelsen

paa

Matr.Nr. 6a, 6d, 7a Vanløse og Matr.Nr. 13i Husum under København.

Paa Facadegrundene imod Aalekistevej maa paa hver Parcel kun opføres en Beboelsesbygning med højst 3 til Beboelse indrettede Etager: Stue, 1' Sal og Manzardetage, som dog ikke maa afsluttes med fladt Tag. I hver Etage maa bo 2 Familier. Sammenbygning med Bygninger paa Nabogrunden til den ene Side er tilladt, men i saa Tilfælde maa Bygningerne paa hver af de to Grunde kun indeholde Beboelse for een Familie i hver Etage, og de til Sammenbygning bestemte Huse maa opføres samtidig og efter en fælles Plan.

X Paa den øvrige Del af Ejendommen maa paa hver Parcel opføres en Beboelsesbygning med højst 2 til Beboelse indrettede Etager: Stue og 1' Sal samt Tagetage, der dog ikke maa være indrettet til selvstændig Beboelse. Hver Etage maa kun tjene til Bolig for en Familie. Til den ene Side maa en Bygning sammenbygges med Bygningen paa Nabogrunden, men de til Sammenbygning bestemte Huse maa opføres samtidig og efter en fælles Plan.

Iøvrigt gælder følgende fælles Bestemmelser:

Kældere maa ikke benyttes til Natteophold for Mennesker.

Mindre Udhuse til Beboernes Behov maa opføres paa Grunden.

Kun $\frac{2}{7}$ af Parcelarealet maa bebygges, paa Hjørnegrunde maa dog $\frac{1}{3}$ af Parcelarealet bebygges.

I intet Tilfælde maa de paa fremtidige Vejarealer liggende Forhaver medregnes som ubebygget Areal.

Bygninger skulle holdes mindst 9,415 m fra de tilstødende Vejes Midtlinier, - ved de bredere Veje, Pladser og pladsagtige Udvidelser skal Bygninger holdes indenfor de paa

Planen viste Vejudlægslinier.

Bygninger skulle, hvor Sammenbygning sker, til de andre Sider og hvor Sammenbygning ikke sker, til alle Sider holdes saa langt fra Nabogrund, at Vinduer kan anbringes derimod, Udhuse maa bygges helt ud i Naboskellet, saafremt dette ikke er et udpræget nordligt Skel. Udhuset maa dog ikke anvendes til Svinesti eller lignende Formaal, der kan genere Naboejeren ved ilde Lugt. Anvendes det til Latrinbygning maa dette ske paa en saadan Maade, at Naboejeren ikke kan føle sig generet heraf.

Arealet mellem Vej og Bygning skal - forsaavidt det ikke danner Adgang til Bygning - anlægges og vedligeholdes som Have og indhegnes med et net Hegn saavel mod Vej som mod Nabogrund.

Grunden maa ikke benyttes til Handel, Fabrik, Værksted eller lign. eller i det hele taget til nogen Indretning, der foraarsager Larm eller ilde Lugt, frembyder ubehageligt Skue eller paa anden Maade efter Magistratens Skøn er til Ulempe for de Omboende. Butikshandel og mindre Værksted skal dog være tilladt paa Grundene mod Aalekistevej og paa de 5 med x x mærkede Hjørneparceller.

Alle Ydermure skal net udstyres og behandles som Facade.

En Situationsplan, der viser Grundens Benyttelse, samt Tegning af Forhavernes Indhegning maa forelægges Magistraten til Approbation.

De nuværende til Landbrug bestemte Bygninger skal dog kunne anvendes som hidindtil og skal kunne udvides og forandres i mindre Omfang.

Paataleret for Overtrædelse af samtlige foranstaaende Bestemmelser har Magistraten.

Opstaaende Spørgsmaal om Forstaaelsen af Bestemmelserne i disse Servituter afgøres af den samlede Magistrat, der uden i paakommende Tilfælde kan indrømme enkelte, mindre bety-

dende Lempelser i disse.

København, den 12/4 1920.

Aktieselskabet
Vanløsehøjs Udstykning.

Som Skødehaver:

Sigurd Jacobsen.

Blyt.

Axel A.V. Lund. J. Overgaard.

Laur. J. Olsen. Alfred Overgaard.

Mag. 4. Afd. 2. Sækr.			
Konfereret		543	68.
Indtegn.	1:2000	39	
paa Kort	1:5000	194	68.

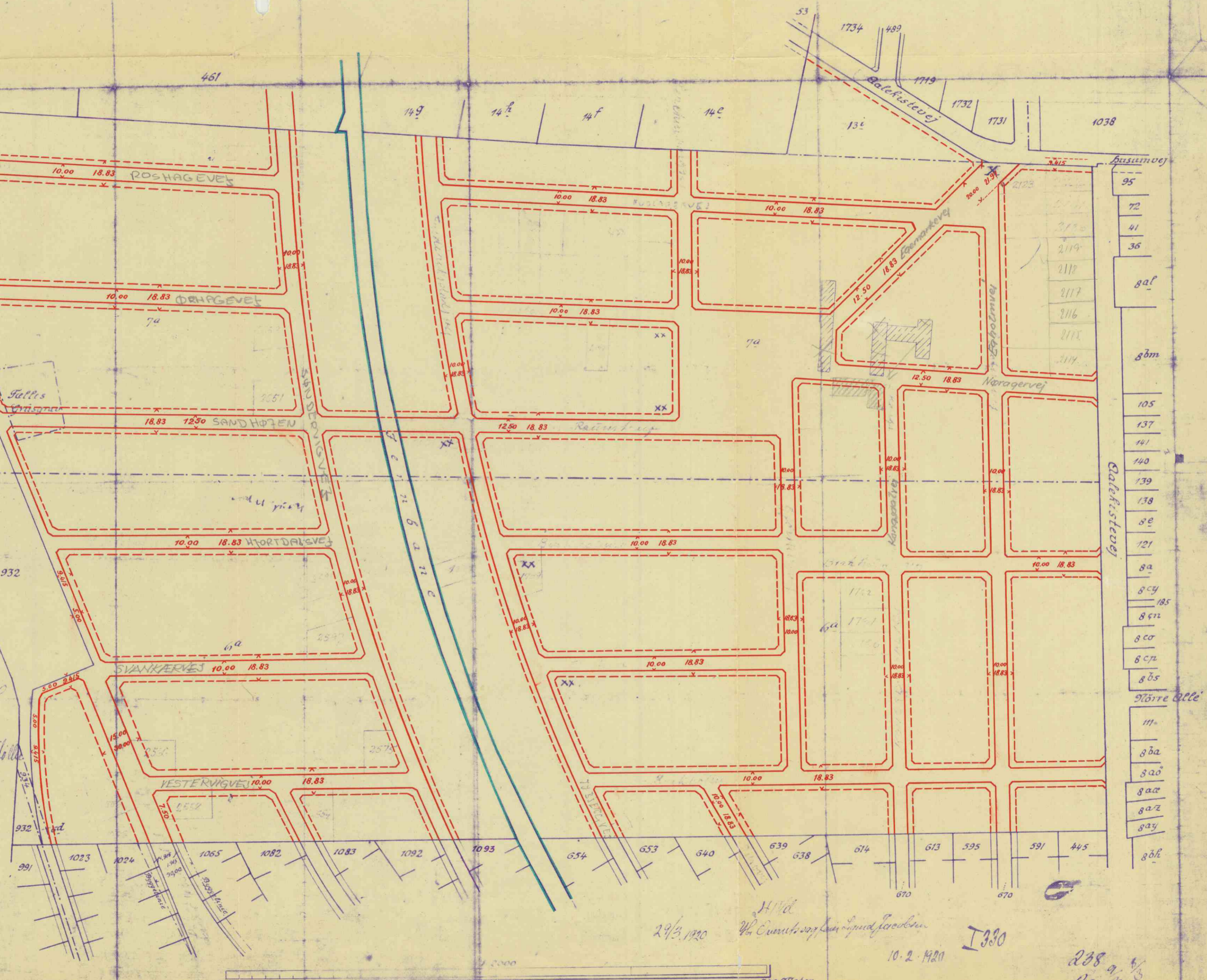
Ministeriet for
 de offentl. Arbejds- og
 Boligvæsenes og
 Byggesagens Forvaltning
 den 13. Juni 1915 til Ingeniør Børge
 D. D. i Overlysningssagen
 København

København Ulagsskat d. 21. Marts 1920

J. C. V. Møller

Vejanlæg paa
 Matr. № 6^a 6^d og 7^a af
 Vanløse under København
 samt
 Matr. № 13^e af
 Alsium under København
 Udfærdiget i December 1919.

1829
 1916.



29/3. 1920
 H. H. D.
 Byggesagens Forvaltning

10. 2. 1920

I 330

238 9 1/2
 20 1/2