

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN  
ADVOKATFIRMAAkt: skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)Procentafgift kr. 24.300,00  
Grundafgift kr. 1.400,00  
I alt kr. 25.700,00Ejerlav: Gladsaxe  
Matr. nr. 3 M  
Beliggende: Møllemarken 21  
2880 BagsværdAnmelder:  
Advokat Kasper Westberg  
Amaliegade 13  
1256 København K  
Tlf. 33 37 63 30

J.nr. 47031-004/KWE/jva

GENPART 205860 01 0000.0021 09.05.2007 TA  
25.700,00 K**KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT****E N D E L I G T   S K Ø D E**

Undertegnede Florence Teruska Braun og Matthias Braun, Møllemarken 21, 2880 Bagsværd, sælger herved endeligt til medundertegnede

**Elisabeth Rask**  
Tøndergade 21, 2. tv.  
1752 København V

og

**Thorsten Søndergaard Larsen**  
Kirstinehøj 11, Nødebo  
3480 Fredensborg

hver for halvdelen, den os ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom matr.nr. 3 M Gladsaxe, beliggende Møllemarken 21, 2880 Bagsværd.

88310900 5\_AO\_145  
A00477933A

Ejendommen er ved årsregulering pr. 1. oktober 2006 ansat til ejendomsværdi kr. 3.300.000,00, heraf grundværdi kr. 1.507.700,00.

Ejendommen er beliggende i byzone.

Vilkårene for overdragelsen er aftalt i købsaftale af 26. januar 2007 mellem parterne samt advokat Kasper Westbergs telefaxbrev af 26. januar 2007 til medvirkende ejendomsmægler i forbindelse med handelens indgåelse. Til brug for den tinglysningsmæssige registrering begæres tinglysning af følgende:

### **§ 1**

Ejendommen, hvis areal ifølge tingbogen udgør 1446 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>, sælges, som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, træer, beplantninger m.v.

### **§ 2**

Ejendommen overtages af køber med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, og hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet køber respekterer de på ejendommen til og med den 23.06.1999 tinglyste servitutter.

### **§ 3**

Overtagelsesdagen er aftalt til den 1. maj 2007.

Ejendommen overtages fri for lejemål af nogen art.

**§ 4**

Købesummen er aftalt til kr. 4.050.000,00, skriver kroner fire millioner og femti tusinde 00/100, der berigtiges som følger:

1. Hos Home Bagsværd, Bagsværd Hovedgade 113, 2880 Bagsværd, er deponeret	kr.	120.000,00
2. For restkøbesummen er der inden nærvæ- rende skødes underskrift stillet bankgaranti over for sælger, stor	kr.	3.930.000,00
<b>KØBESUM I ALT</b>	<b>kr.</b>	<b>4.050.000,00</b>

**§ 5**

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter, hvis saldo berigtiges kontant. Ydelser, der forfalder før eller på skæringsdagen, betales af sælger. Ydelser, der alene vedrører købers ejerperiode, betales dog af køber.

**§ 6**

Omkostningerne ved handelens berigtigelse, herunder skødets tinglysning og salær til advokat Kasper Westberg, Amaliegade 13, 1256 København K, der berigtiger handelen, betales af køber.

Sælger betaler salær til home Bagsværd.

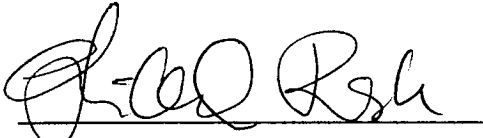
---0000000---

Advokat Kasper Westberg

Abel & Skovgård Larsen Advokatfirma, Amaliegade 13, DK-1256 København K., Tlf. + 45 33376330, Fax + 45 33376331  
w:\navision\47031\47031-001\000007.doc

Dato: 20.03.07

Som købere:



Elisabeth Rask



Thorsten Søndergaard Larsen

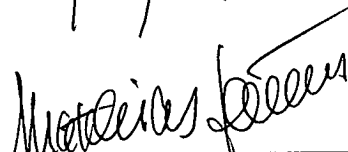
Dato: 25/03-2007

Som sælgere:



Florence Teruska Braun

25/03/07



Matthias Braun

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rigtig datering og underskrivernes myndighed for så vidt angår sælger:

(Udfyldes og underskrives af to uvildige vitterlighedsvidner. Fulde navn, stilling, adresse, postnummer og by skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn: JUDITHE FREDERIKSEN

Navn: CHR. FREDERIKSEN

Stilling: PENSIONIST

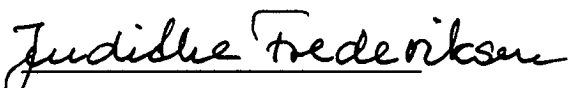
Stilling: PENSIONIST

Gade/vej: MØLLEMARKE 19

Gade/vej: MØLLEMARKE 19

Postnr.: 2880 BAGSUTERD

Postnr.: 2880 BAGSUTERD



(Personlig underskrift)



(Personlig underskrift)

Forannævnte ejendom matr.nr. *3 m Gladsaxe*  
er pr. *1/1 0 2 005* underreg.nr. *159/ 09593-2*  
Vurderet til ejendomsværdi ..... Kr. *3.000.000*  
Heraf grundværdi ..... Kr. *1.370.600*

Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom, og er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet fast ejendom.

GLADSAXE KOMMUNE  
EJENDOMSSKATTEKONTORET, DEN *12. april 2007*

*K. Fuhrmann*  
Kirsten Fuhrmann

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Gladsaxe  
\* \*\*\* \*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:  
AO 145

Påtegning på Skøde.

Vedrørende matr.nr. 3 M, Gladsaxe

Ejendomsejer: Elisabeth Rask m.fl.

Lyst første gang den: 27.04.2007 under nr. 7047

Senest ændret den : 27.04.2007 under nr. 7047

Skødet er endeligt

Anm: 1) kr. 90.000 ejerptb.

2) kr. 200.000 skadesløsbrev

3) kr. 755.000 BRFKredit

Retten i Gladsaxe den 02.05.2007

Kirsten Eilersen, 36360802

Afgift : kr. 31.800

Ejerlav:  
GladsaxeA0 195  
Akt: skab nr.  
(Udfyldes af ting-  
lysningskontoret)

Matr. nr.: 3 M

Anmelder

Bonusbanken  
Dalgasgade 30  
7400 Herning  
97 12 11 44Gade og husnr.:  
Møllemarken 21  
2880 Bagsværd

GENPART 012085 05 0000.0021

27.04.2007 TA  
31.800,00 K

Totalkredit hæfter for følgende afgiftsberegning:

Pålydende, nyt lån	2.715.000 kr.
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	17.650 kr.
- Indfrielsestsum, indfrieede lån	669.127 kr.
- Omkostninger, indfrieede lån	1.954 kr.
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	3.404 kr.

Afgiftspligtigt beløb 2.022.865 kr.

Der er anvendt nominel værdis metode kursværdimetode X .

PANTEBREV - OBLIGATIONS LÅN pant nr. 688396 2  
MED DELVIS AFDRAGSFRIHED  
EFTER REALKREDITLOVENS §4, STK. 2

Debitors

navn og bopæl: Thorsten Søndergaard Larsen  
Møllemarken 21  
2880 Bagsværd

Elisabeth Rask  
Møllemarken 21  
2880 Bagsværd

erkender herved at skylde

Kreditors Totalkredit A/S, CVR-nr. 21 83 22 78  
navn og bopæl: Helgeshøj Alle 53, 2630 Taastrup

Lånets størrelse: kr. 2.715.000,00 30-årigt obligationsannuitetslån,  
10 års afdragsfrihed

Rente og Lånets pålydende rente er 5,0000%. Som følge af  
betalingsvilkår: kvartårlig renteberegning svarer dette til en år-  
lig nominel rente på 5,0945%. Lånet afvikles som  
annuitetslån, dog således at der de første 10 år  
alene betales rente og bidrag. Efter den afdrags-  
fri periode afdrages lånet som et sædvanligt an-  
nuitetslån med en løbetid, der svarer til lånets  
restløbetid. Ydelsen forfalder til betaling hver

-----  
NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.  
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange  
kapitalen indfriet, se sidste side punkt 9a.

den 1.3, 1.6, 1.9 og 1.12 og erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste hverdag (bankdag) i marts, juni, september og december. Ydelsen anvendes til dækning af renter af restgælden, afdrag på denne samt bidrag. Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld og er for nærværende lån fastsat til 0,45% p.a. af pantebrevets restgæld.

Opsigelse: Lånet er uopsigeligt fra Totalkredits side med de modifikationer, der følger af punkt 3, 6 og 7 under "Særlige bestemmelser" og punkt 9 i "Justitsministeriets formular B". For så vidt angår debitors opsigelse af lånet til hel eller delvis indfrielse henvises til punkt 8 under "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte  
ejendom: Matr. nr. 3 M  
Gladsaxe

GRUNDAREAL: 1446 kvm.

Oprykkende panteret efter:	Kr.:	Rte. %	Kreditor
Ingen			

Respekterede De før 05.11.2006 lyste med undtagelse af  
servitutter m.v.: sådanne, der efter deres indhold respekterer  
(henvisning til Totalkredits panteret.  
tingbogen  
tilstrækkelig)

#### SÆRLIGE BESTEMMELSER:

##### 1. Hæftelse og vilkår

For lånet gælder de af Totalkredits bestyrelse til enhver tid fastsatte vilkår for långivningen og obligationsudstedelsen. Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til bestemmelser fastsat af Totalkredits bestyrelse med hjemmel i Totalkredits vedtægter.

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbetingelser" samt "Særlige bestemmelser" i nærværende pantebrev. For lånet hæfter debitor både med det pantsatte og personligt over for Totalkredit. Såfremt ejendommen har flere ejere, skal samtlige ejere tiltræde pantebrevet som solidarisk hæftende debitorer.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til Totalkredit med pant i ejendommen, medmindre sådan overtagelse allerede har fundet sted.

Lånets obligationer er emitteret i serie 73D , Nykredit Realkredit (Totalkredit).

Debitor har ved indfrielse af lånet - såvel ordinært som ekstraordinært - ikke krav på at få udbetalt en andel af seriereservefonden.

## 2. Garanti

-----

Alle Totalkredit-lån er helt eller delvis dækket af en selvskyldner-garanti stillet af det låneformidlende pengeinstitut. I det omfang garantien gøres gældende, indtræder garanten i alle henseender i Totalkredits personlige fordring og panteret med dertil hørende rettigheder og forpligtelser for den del af lånet, som garanten har indfriet.

## 3. Forhåndslån

-----

Ydelse af forhåndslån forudsætter, at der ud over pant i ejendommen er stillet supplerende sikkerhed i form af garanti fra et af Totalkredit anerkendt pengeinstitut. Totalkredit vil forlange forhåndslån helt eller delvis indfriet, såfremt det ikke inden 2 år fra udbetalingsdagen dokumenteres, at ejendommen yder den forudsatte sikkerhed, herunder at lånets sikkerhedsmæssige placering er inden for gældende belåningsgrænser for pågældende ejendomskategori, eller byggeriet ikke er påbegyndt senest 6 måneder efter, lånet er udbetalt.

## 4. Bidrag

-----

Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld. Bidragssatsen for nærværende lån er angivet under "Rente og betalingsvilkår". Totalkredit kan forhøje bidragssatsen og ændre beregningsprincipperne herfor. Meddelelse herom vil i så fald blive givet til debitor(er) med mindst 3 måneders varsel forud for en termin.

Ved ændring af bidragssats eller beregningsmetode ændres lånets ydelser.

## 5. Første og sidste terminsydelse

-----

Den første ydelse forfalder førstkomende termin efter lånets udbetaling og indeholder rente og bidrag, der beregnes forholdsmæssigt fra og med udbetalingsdagen.

Lånet forfalder til fuld indfrielse i sidste termin, i hvilken der beregnes rente og bidrag indtil udgangen af terminsmåned. Totalkredit vil i sidste termin opkræve en ydelse, der dækker rente, bidrag og den på forfaldstidspunktet værende obligationsrestgæld.

## 6. Ejendommens anvendelse

-----

Et Totalkredit-lån er standardmæssigt ydet under den forudsætning, at den belånte ejendom er en ejerbolig, herunder fritidshus eller grund, der agtes bebygget med ejerbolig.

Er ejendommen en helårsbolig, forudsættes den beboet af ejer(ne). Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv eller udlejes den helt eller delvis - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

-----

Såfremt den pantsatte ejendom er en bygning på lejet grund, medpantsettes samtlige debtors rettigheder i henhold til lejekontrakten vedrørende grunden, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses- og fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse i henhold til lejekontrakten eller lejeloven, som Totalkredit måtte betale til grundejeren i henhold til den indgåede lejekontrakt, jf. punkt 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Totalkredit straks efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen underrettes herom. Totalkredit skal på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er).

Totalkredit kan forlange lånet indfriet, såfremt lejekontrakten opsiges, misligholdes, ændres eller bringes til ophør.

-----

Såfremt en konkret udlejning af ejendommen til helårsbeboelse er forudsat i lånetilbuddet, skal ændring eller ophør af udlejningen straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

#### 7. Totalkredits opsigelse af lånet til indfrielse og omlægning

-----

Totalkredit kan endvidere forlange lånet indfriet helt eller delvis i følgende tilfælde:

- a) Debitor har fortiet oplysninger eller afgivet urigtige oplysninger, som ville have haft betydning for lånets bevilling, herunder vurdering og værdiansættelse af ejendommen.
- b) Når den belånte ejendom handles. Den nye ejer kan dog søge Totalkredit om bevilling af gældsovertagelse. Ved anmodning om gældsovertagelse foretager Totalkredit en vurdering af den nye ejer, ejendommens værdi og belåning og vilkårene for handlen. Er den nye ejer registreret i RKI Kreditinformation eller lignende kreditoplysningsbureau, vil gældsovertagelse ikke kunne bevilges.

Debitor er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med lovgivningens regler for realkreditbelåning.

#### 8. Debtors opsigelse af lånet til hel eller delvis indfrielse

-----

Lånet ifølge nærværende pantebrev kan indfries på en af nedennævnte måder:

- a) Indfrielse med obligationer.

Lånet kan indfries med obligationer svarende til lånets obligationer, d.v.s. obligationer af samme årgang og med samme nominelle rente som lånets obligationer (samme fondskode). Totalkredit kan ikke påtage sig at opkøbe lånets obligationer på debtors vegne, eller bistå debitor i forbindelse med opkøb af lånets obligationer, men henviser debitor til selv at købe lånets obligationer på gældende markedsvilkår.

## b) Opsigelse af lånet til indfrielse til kurs 100.

Et lån kan opsiges til en såkaldt pariindfrielse, d.v.s. at lånets obligationsrestgæld indfries til kurs 100 pr. en 1.1, 1.4, 1.7, eller 1.10. Totalkredit skal inden 2 måneder før en af nævnte datoer have modtaget meddelelse om, at lånet opsiges til pariindfrielse. Der betales rente og bidrag frem til indfrielses-terminen. Såfremt opsigelse sker på sidste rettidige dag, skal opsigelsen være modtaget i Totalkredit senest kl. 16.

Totalkredit kan kræve, at debitor stiller sikkerhed for lånets indfrielse til det aftalte tidspunkt.

## c) Straksindfrielse.

Debitor kan indfri et Totalkredit-lån ved en såkaldt paristraksindfrielse ved på et hvilket som helst tidspunkt at betale obligationsrestgælden til kurs 100 samt renter frem til indfrielses-terminen, d.v.s. enten en 1.1, 1.4, 1.7 eller 1.10. Indfrielses-terminen vil afhænge af tidspunktet for straksindfrielsen. Straksindfries et lån mindre end 2 måneder før en af nævnte indfrielsesterminer betales rente frem til næstfølgende indfrielses-termin. Ved straksindfrielse betales bidrag fra seneste termin frem til tidspunktet for straksindfrielsen.

Af det modtagne indfrielsesbeløb vil Totalkredit godtgøre debitor med en rente. Godtgørelsesrenten er den rente, Totalkredit forrenter debitorens betaling med frem til tidspunktet for betalingen til obligationsejerne. Forskellen mellem godtgørelsesrenten og obligationsrenten betegnes som differencerente.

Differencerenten varierer i takt med den aktuelle markedsrente for indlån. Oplysninger om den aktuelle godtgørelsesrente og dermed differencerente kan fås ved henvendelse til Totalkredit.

Ved delvis indfrielse foretages regulering af lånets ydelse. Indfrielse og indfrielsesberegning foretages mod betaling af et gebyr.

## 9. Morarenter

Betales en terminsydelse ikke rettidigt, skal der betales morarenter fra forfaldsdagen d.v.s. enten en 1.3, 1.6, 1.9 eller 1.12 og indtil udgangen af den måned, hvori betaling sker. Morarenten er fastsat til 1,5% pr. påbegyndt måned. Satsen kan til enhver tid ændres af Totalkredits bestyrelse. Der kan pålægges debitor gebyr for rykkerbreve. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

Gebyrer, herunder eventuelt rykkergebyr, samt morarenter kan opkræves sammen med den næstfølgende terminsydelse.

Om rettidig betaling via et pengeinstitut henvises til punkt 4 i Justitsministeriets pantebrevsformular B. Betales en terminsydelse ved fremsendelse af check til Totalkredit, anses betalingen for rettidig, når checken er Totalkredit i hænde på sidste rettidige betalingsdag. Det er debitor, der bærer ansvaret for forsinkelse ved fremsendelse af check. Ved betaling med check skal tydeligt angives pant nr., ejendommens adresse og ejer.

10. Betaling for serviceydelser  
-----

Debitor kan pålægges gebyr for serviceydelser. Betaling herfor finder sted efter de til enhver tid af bestyrelsen fastsatte regler. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

11. Betaling af inkassogebyr og andre omkostninger som følge af retsforfølgning vedrørende den pantsatte ejendom  
-----

Nærværende pantebrev giver sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter, morarenter samt omkostninger som følge af opsigelse, søgsmål og inddrivelse, herunder rykkerbrevsgebyrer, advokatsalær og inkassogebyr, og i øvrigt enhver udgift, Totalkredit måtte have i anledning af egne og andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedrørende pantet, derunder for anmeldelser i boer. Der

henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

12. Lån ydet til omlægning af realkreditlån  
-----

Såfremt nærværende låns provenu er anvendt til indfrielse af et eller flere realkreditlån ydet af Totalkredit og/eller andre godkendte realkreditinstitutter, og lånet ikke kan opnå den i nærværende pantebrev forudsatte prioritetsplads i ejendommen, forbeholder Totalkredit sig ret til at erstatte nærværende lån med lån med hovedstol(e), der svarer til restgæld(en) på de(t) indfrieede lån, og hvor lånet/lånene ikke afdrages langsommere end det/de indfrieede lån, og løbetiden på lånet/lånene ikke overstiger restløbetiden på det/de indfrieede lån.

Ved underskrift af pantebrevet giver debitor Totalkredit fuldmagt til på debtors vegne at underskrive og tinglyse alle fornødne dokumenter, herunder nyt/nye pantebrev(e) vedrørende det/de lån, der erstatter lån i henhold til nærværende pantebrev i overensstemmelse med ovenstående bestemmelse.

13. Force majeure  
-----

Totalkredit er erstatningsansvarlig, hvis Totalkredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Totalkredit ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- a) nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Totalkredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- b) svigt i Totalkredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking),
- c) strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Totalkredit selv eller Totalkredits organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Totalkredit,
- d) andre omstændigheder, som er uden for Totalkredits kontrol.

Totalkredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis:

- a) Totalkredit burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået, eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet,
- b) lovgivningen under alle omstændigheder gør Totalkredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

-----

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Ovenstående er dog ikke til hinder for, at en garant for lånet indtræder i panteretten i henhold til nærværende pantebrev i tilfælde af garantens ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af en garants indfrielse forbliver pantebrevets vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.

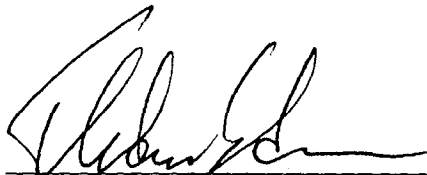
Dette er ligeledes heller ikke til hinder for, at pantebrevet overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste sider).

Tinglevden 10.02.07 2007

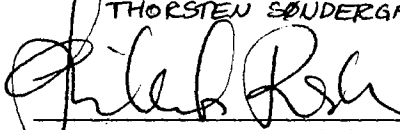
For så vidt pantebrevet alene underskrives af én debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at den pantsatte ejendom ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18.

For så vidt debitor er gift, og den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18, giver medunderskrevne ægtefælle samtykke til pantsætningen. Er ægtefællen medejer og/eller meddebitor underskrives som debitor og pantsætter.



Debitors underskrift  
THORSTEN SØNDERGAARD LARSEN

Ægtefælles underskrift



Ægt. meddebitors (ej ægtefælles) underskrift  
ELISABETH RASK

For så vidt en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om underskriftens (ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens (nes) myndighed:

Navn: Preben Callesen  
Stilling: Personalekonsulent  
Bopæl: Muskatvænget 37  
6360 Tinglev

Navn: Anna Margrethe Callesen  
ANNA MARGAETHE CALLESEN  
Stilling: Sekretær  
Bopæl: Muskatvænget 37  
MUSKATVÆNGET  
6360 Tinglev

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gladsaxe

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:

AO 145

Påtegning på Pantebrev. Dkk 2.715.000

Vedrørende matr.nr. 3 M, Gladsaxe

Ejendomsejer: Elisabeth Rask m.fl.

Lyst første gang den: 30.04.2007 under nr. 7155

Senest ændret den : 30.04.2007 under nr. 7155

Anm:

Ejerpantebrev med medd Danske Bank-Kastrup, Dkk 90.000

Skadesløsbrev Gladsaxe Kommune, Dkk 200.000

Pantebrev BRFkredit, Dkk 755.000

Retten i Gladsaxe den 02.05.2007

Anette Sander Dose

Stempel: kr.

Akt: Skab nr. 950  
(udfyldes af dommerkontoret)

09. MAJ 1977\* 08620

29. AUG 1978\* 16827

1.

Matr. nr. 1 od Kastrup by og sogn

03. JAN 1979\* 00132

Gade og husnr. Nyhøj Alle 17  
2770 Kastrup.

Anmelder:

DEN DANSKE BANK af 1871  
KASTRUP AFDELING  
Kastruplundgade 15  
2770 Kastrup.

STEMPELMÆRKE

Tårnby

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
F 860067

25. NOV 1980\*022999

24. MAJ 1984 - 10364

-9 V 8893 000 900.00 ASH

PANTEBREV

(Ejerpantebrev)

Debitor: Florence Braun og Matthias Braun

Bopæl: Nyhøj Alle 17, 2770 Kastrup.

giver herved mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret uden personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Beløbets størrelse: Kr. 60.000,-

Skriver kroner trestusinde 00/100-----

Rente- og betalings-

vilkår: Pantebrevet forrentes med 15 % p. a. fra dags dato at regne.

Renten erlægges hver 11. juni og 11. december termin, første gang i den første efter overdragelsen kommende termin for det da forløbne tidsrum.

Opsigelse:

Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor med 14 dagesvarsel.

Den pantsatte ejendom: Matr. nr. 1 od Kastrup by og sogn.

Oprykkende panteret efter:

- opr. kr. 3.500,- 5% Forenede Kreditforeninger 6.s. B. utinglyst til rest pr. 11.12.76.. kr. 2.898,31
- opr. kr. 16.000,- 5% Kreditforeningen Danmark 16.s.3a. utinglyst til rest pr- 11.12.76.. kr. 14.899,82
- opr. kr. 30.000,- 8½% til private utinglyst til rest pr. 11.12.76.. kr. 25.427,09
- opr. kr. 40.000,- 8½% til private utinglyst til rest pr. 11.12.76.. kr. 33.902,77
- opr. kr. 28.408,37 8% til private utinglyst til rest pr. 11.12.76.. kr. 19.871,22

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3 pkt. 9 a.

Justitsministeriets genpartipapir

**Respekterede servitutter m. v.:** Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

**Særlige bestemmelser:**

»Punkt 10 i justitsministeriets omstående pantebrevsformular vedrørende pantegældens indestående i tilfælde af tvangsauktion skal ikke være gældende for nærværende pantebrev.«

Meddelelser i h. t. retsplejelovens § 561 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til DEN DANSKE BANK af 1871, Aktieselskab, Kastrup Afdeling, Kastruplundgade 15, 2770 Kastrup.

der iøvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Iøvrigt underkaster jeg mig de på side 3 trykte bestemmelser. (Justitsministeriets pantebrevsformular A.)

Dato: 4.5.1977 Pantedebitorens *Florence Myrnes*  
 Egtetillids: *Mestelias Melus*

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Navn <i>[Signature]</i>	Navn <i>[Signature]</i>
Stilling <b>STEEN E. PETERSEN</b> BANKASSISTENT FOLDBY SIDEVEJ 3 2770 KASTRUP	Stilling <b>PETER H. PEDERSEN</b> BANKASSISTENT CHRISTIANSHØJ 145 2860 SØBORG
Bopæl	Bopæl

**Tinglysningspåtegninger:**

## Justitsministeriets pantebrevsformular A.

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9 a, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst 50 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, derunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, for bygningernes vedkommende i et af staten godkendt bygningsbrandforsikringselskab.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsoprettelse samt til varetægelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsoprettelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er lyst uden frist og udleveret af tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2% af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jfr. pkt. 9 j.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
  - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkelig angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved pkt. 2, sidste punktum,
  - b) hvis debitor erklæres konkurs,
  - c) hvis debitors bo kommer under offentlig skiftebehandling som gældsfragælsesbo. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at der ikke senest 14 dage efter, at påkrav herom eller erklæring efter retsplejelovens § 680 er fremsat over for skifteretten eller eksekutor, stilles betryggende sikkerhed for rettidig betaling af alle krav i henhold til pantebrevet, som kan forlanges betalt før eller i forbindelse med boets slutning,
  - d) hvis forberedende tvangsauktionsmøde vedrørende ejendommen er påbegyndt,
  - e) hvis ejendommen tages til brugeligt pant,
  - f) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
  - g) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
  - h) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
  - i) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
  - j) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidig, jfr. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten den skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis der inden 4 uger efter, at ejendommen er solgt eller overtaget på endelig tvangsauktion, betales restancer på dette, foranstående og sideordnede pantebreve samt inden samme frist betales i øvrigt forfaldne beløb efter auktionsvilkårene. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvist forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor.  
Hvis den ufyldte pantthaver eller auktionsskøberne sælger ejendommen inden 6 måneder efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

DEN DANSKE BANK  
AF 1871 AKTIESELSKAB  
KASTRUP AFDELING  
KASTRUP LUNDGADE 15  
TLF. (01) 50 21 22

INDFØRT I DAGBOGEN

den 09 MAJ 1977

900 FOR TÅRNBY RETSKREDS

Lyst

Den Del fraan nævnte jll. til Torvende  
Stedf. 3500 h. er oplygt i 6. afd.

Birthe Skov  
fm.

*Handwritten signature*

STEMPELMÆRKE

Tårnby

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

29 MAR 7023 116406 000 450.00 ΔSH

ANM.

DEN DANSKE BANK

AF 1871 AKTIESELSKAB  
KASTRUP AFDELING  
KASTRUP LUNDGADE 15 - 2770 KASTRUP  
TLF. (01) 50 21 22

DEN DANSKE BANK  
AF 1871 AKTIESELSKAB  
KASTRUP AFDELING  
KASTRUP LUNDGADE 15

Nærværende ejerpantebrev stort .....kr. 60.000,-  
forhøjes herved med .....kr. 30.000,-  
til ialt .....kr. 90.000,-

skriver kroner nititusinde 00/100-----.

Pantebrevets øvrige betingelser og vilkår ratihaberes.

Kastrup, den 28.7.78

*Florence Braum*

til vitterlighed om underskrifternes ægthed, underskrivernes myndighed og dateringens rigtighed:

*Susanne Vestergaard-Lauksen*  
Susanne Vestergaard-Lauksen  
bankassistent  
Ambra Alle 43  
2770 Kastrup

*Martin Braum*

*Peter H. Pedersen*  
PETER H. PEDERSEN  
BANKASSISTENT  
CHRISTIANHØJ 145  
2860 SØBORG

INDFØRT I DAGBOGEN

450,- den 29.5.1978

FOR TÅRNBY RETSKREDS

den Lyst for 90.000 kr.  
Ejerskabende retsanmærkning gentages/annulleres

*Lise Karsten*  
LISE KARSTEN  
fm.

*Handwritten signature*

DEN DANSKE BANK  
AF 1871 AKTIESELSKAB  
KASTRUP AFDELING  
KASTRUP LUNDGADE 15

Nærværende ejerpantebrev respekterer med oprykningensret yderligere

- kr. 60.100,- Forenede Krdf. kontantlån m/variabel rente og særlige indfrielsesvilkår
- kr. 74.700,- Forenede Krdf. kontantlån m/variabel rente og særlige indfrielsesvilkår

~~Kastrup, den 29.12.1978~~

Pantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Kastrup, den 29.12.1978

*Florence Meyer*  
*Madsen's Kunst*

STEMPELMÆRKE

INDFØRT I DAGBOGEN

den - 3 JAN. 1979

125

FOR TÅRNBY RETSKREDS

Lyst

TÅRNBY  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
962414  
- 3 1 2 4145 000 125.00 Δ SH

Foranstående retsanmærkning gentages/annulleres.

*Baruch*

PHILIP BARUCH  
fm.

ANM.

STEMPELMÆRKE

DEN DANSKE BANK  
AF 1971 AKTIESELSKAB  
KASTRUP AFDELING  
KASTRUP LUNDGADE 15 - 2770 KASTRUP  
TLF. (01) 50 21 22

Tårnby  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

25 XI 88 8903 000 125.00 Δ SM

Nærværende ejerpantebrev respektere fremtidig yderligere:

kr. 67.000,- Forenede Kreditforening, 12%, 5.serie

Kastrup, den 24 / 11 1980

*Matthias Braun*

*Florence Braun*

INDFØRT I DAGBOGEN

den 25. NOV 1980

125

FOR TÅRNBY RETSKREDS

Lyst

~~Foranstående retsanmærkning gentages/annulleres~~

*Jens Færgemann*  
J. Færgemann  
fm.

*Jd/er*

anmelder: Helmut Andresen  
~~XXXXXX~~ Vester Alle 9, 4, th.  
8000 Århus C.

11.03.82

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremtidig yderligere:

kr. 135.000,00 Forenede Kreditforeninger 12. serie

Kastrup, den 23. maj 1984

*Matthias Braun*

*Florence Braun*

Matthias Braun

INDFØRT I DAGBOGEN

Florence Braun

400,-

24. MAJ 1984

FOR TÅRNBY RETSKREDS

Lyst

Foranstående retsanmærkning gentages/annulleres

*Jette Højfund*  
Jette Højfund

STEMPELMÆRKE  
Tårnby  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
24 V 8829 000 400.00 Δ SM

# Erlandsen & Scharling

Advokataktieselskab

Advokater:  
Akt: Skab nr. 1  
(udfyldt af domstolens sekretariat)  
Leif Erlandsen (H)

Henrik Scharling (H)

Bjarne Skov (L)

Bent Randeris

7.

Allonge til ejerpantebrev stort kr. 90.000,00, til rente 15% p.a., lyst den 9. maj 1977 for kr. 60.000,00 og yderligere for kr. 30.000,00 den 29. august 1978 med pant i matr.nr. 1 od Kastrup by og sogn, beliggende Nyhøj Alle 17, 2770 Kastrup.

-----

**ANMELDER:**

Erlandsen & Scharling  
Advokataktieselskab  
Vester Voldgade 10  
1552 København V  
Tlf. 33 15 24 65

2950,-

Nærværende ejerpantebrev begæres herved tinglyst på matr.nr. 3 M Gladsaxe, beliggende Møllemarken 21, 2880 Bagsværd med opryk-  
kende prioritet næst efter

BRFkredit, kontantlån, opr. stort  
kr. 650.000,00, rente 14,232% p.a.,  
utinglyst til rest pr. 1. oktober  
1992

kr. 630.266,52

Det fremgår ikke af tingbogen, at prioriteten er nedbragt som anført. Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter - med og uden pant - henvises til ejendommens blad i tingbogen. Betinget af den herved begærede tinglysning kvitteres nærværen-  
de ejerpantebrev herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår matr.nr. 1 od Kastrup by og sogn, beliggende Nyhøj Alle 17, 2770 Kastrup.

Kastrup, den 12.11.

1992

Florence Braun  
Florence Braun

Matthias Braun  
Matthias Braun

Til vitterlighed for underskrifternes ægthed, dateringens rig-  
tighed samt underskrivernes myndighed:

NAVN:  
STILLING:  
BOPÆL:

Bjarne Skov  
Advokat  
Telf. 01 15 24 65  
Vester Voldgade 10  
1552 København V

NAVN:  
STILLING:  
BOPÆL:

INDFØRT I DAGBOGEN

04. DEC 1992 015540

RETTEEN I GLADSAXE

~~LYST~~ *April*

INDFØRT I DAGBOGEN

21. DEC 1992 016220

RETTEEN I GLADSAXE

LYST *for aug. 3 m Gladsaxe*

G. WITTENDORFF  
Overss.

16220  
21/12-92

Justitsministeriets genparts-papir.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 M Gladsaxe By Stempel: kr.  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 170 nr. 145  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl

Gade og hus nr.: Møllemarken 21

Anmelder:

**DEN DANSKE BANK**  
Amager Afdeling  
Amagerbrogade 105 Telefon 31 58 29 46  
2300 København S Telefax 31 59 69 33

Påtegning på pantebrev opr. kr. 60.000  
udstedt den 4/5 1977  
af Florence og Matthias Braun  
til  
tinglyst den 21/12 1992 og senere  
Påtegningen lyder:

700 -

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremtidigt alene følgende  
panthæftelse:

kr. 649.000 til BRF-Kredit, 6% Kontantlån.

Servitutter og byrder respekteres fortsat i uændret omfang,  
hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Iøvrigt vedstås pantebrevets bestemmelser.

Ejerpantebrevet er ikke omfattet af kreditaftaleloven.

Denne påtegning er påført pantebrevets side 9.

Kastrup, 24. november 1993

**DEN DANSKE BANK**

Kastrup Afdeling  
Kastruplundgade 15 Telefon 32 50 21 22  
2770 Kastrup Telefax 32 50 88 30

5798 Steffen Pedersen

2409 RENE JAPPE

INDFØRT I DAGBOGEN

03.MAR1994 007837

RETTEEN I GLADSAXE  
LYST

G. WITTENDORFF  
Overass.

16220

Afgift kr. 1.400,00

A0 145

Side: 10

Anmelder:

Justitsministeriets genpartpapir

**BRFkredit**  
Servicecenter Nord  
Klampenborgvej 205  
DK-2800 Kgs. Lyngby  
Telefon 45 93 45 93

Matrikel betegnelse:  
3M, Gladsaxe

Beliggenhed:  
Møllemarken 21, 2880 Bagsværd

GENPART 051229 01 0000.0013 30.12.2002 TA  
1.400,00 K

**Påtegning af ejerpantebrev** nominelt 90.000,00 kr. med pant i ovennævnte ejendom, udstedt af Florence Teruska Braun , Matthias Artur Wilhelm Braun til samme.

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremover med oprykkende panteret alene følgende prioriteter:

Tinglyst beløb	Rente%	Kreditor
621.000,00 kr.	6 %	BRFkredit, Obligationslån

samt servitutter lyst før den 24.06.1999 , hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Øvrige vilkår og bestemmelser forbliver uændret gældende.

Ejerpantebrevet består herefter af sider.

*Bagsværd*, den 9. 12. 02

*Florence Teruska Braun*

Florence Teruska Braun

*Matthias Artur Wilhelm Braun*

Matthias Artur Wilhelm Braun

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \*\*\* \*\*\*

Retten i Gladsaxe

Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:

AO 145

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 90.000  
Vedrørende matr.nr. 3 M, Gladsaxe  
Ejendomsejer: Florence Teruska Braun m.fl.  
Lyst første gang den: 21.12.1992 under nr. 16220  
Senest ændret den : 30.12.2002 under nr. 22354

Retten i Gladsaxe den 07.01.2003

G. Wittendorff

Stempel: kr. 1200,-

Akt: skab **AO** nr. **145**  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.: Matr. nr. 3 b m.fl. af Gladsaxe  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn: *Gladsaxe Kommune*  
*Rådhus Allé*

Adr.: *2860 Søborg*

Tlf.nr.: *39 57 50 00*

## LOKALPLAN NR. 121

*Fortstien / Strømskellet og området syd for Bagsværd Fort  
Haspegård kvarter*

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.6.1997) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Denne lokalplan har til formål:

- at sikre området som attraktivt boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse,
- at sikre arkitektonisk kvalitet i området,
- at fastlægge bestemmelser for tilbygninger, glasudestuer og terrasseoverdækninger for rækkehusene på Fortstien,
- at bevare eksisterende bebyggelse af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi,
- at sikre bebyggelsens friarealer til ophold og leg samt fastholde områdets grønne karakter,
- at ophæve og erstatte Byplan 3 for det område, lokalplanen dækker, og
- at ophæve og erstatte utidssvarende dele af deklARATIONER.

### § 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

#### 2.1

Lokalplanområdet, som er beliggende i byzone, afgrænses og opdeles i underområder som vist på kortbilag 1.

#### 2.2

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr., alle af Gladsaxe by:

##### Område 1

3 m, 3 n, 3 o,  
8 i, 8 k, 8 l, 8 m, 8 o,  
8 aa, 8 ab, 8 ae, 8 ag, 8 ah, 8 ak, 8 an, 8 ao, 8 ap,  
8 di, 8 dk,  
8 rg.

##### Område 2

3 c, 3 y,  
3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ap, 3 ar, 3 as,  
3 at, 3 au, 3 av.

Område 3

3 f,

3 ax, 3 ay, 3 az, 3 aæ, 3 aø.

Område 4

3 d, 3 x.

Område 5

3 b, 3 k, 3 l, 3 v, 3 æ, 3 ø.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

#### 3.1

Område 1 og 5

Området må kun anvendes til boligformål, åben-lav boliger til helårsbeboelse. Inden for området kan opføres eller indrettes bebyggelse til formål, der er fælles for områdets beboere.

#### 3.2

Område 2 og 3

Områderne må kun anvendes til boligformål, tæt-lav boliger til helårsbeboelse. Inden for områderne kan opføres eller indrettes bebyggelse til formål, der er fælles for områdets beboere.

#### 3.3

Område 4

Området må kun anvendes til boligformål, en fritliggende beboelsesbygning til helårsbeboelse.

#### 3.4

Byrådet kan efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til, at der i beboelsesbygninger drives erhvervsvirksomhed under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden kun optager et bruttoetageareal på højst 25% af boligens etageareal,
- at virksomheden ikke i væsentligt omfang opsøges af publikum, og ikke ved støj, trafik og lignende er til gene for de omkringboende,
- at virksomheden efter Byrådets skøn kan drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, ej heller ved skiltning, oplag eller lignende, og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.

#### 3.5

Byrådet kan uden udgift for kommunen med 3 måneders varsel tilbagekalde en tilladelse efter § 3.4, hvis det viser sig, at anvendelsen ved til- og frakørsel, ved parkering på ejendommen eller vejen, ved ændring af ejendommens udseende eller på anden måde efter Byrådets skøn giver større gener end forudsat ved tilladelsen.

## § 4 Udstykninger

### 4.1

I område 1, 4 og 5 må ingen grund udstykkes i en størrelse under 800 m<sup>2</sup>. Ved koteletbensudstyknings skal koteletbenets bredde mindst være 4 m.

#### 4.1.1

Grunde skal gives en form, der efter Byrådets skøn sikrer mulighed for hensigtsmæssig bebyggelse og udnyttelse af friarealerne.

### 4.2

I områderne 2 og 3 må der ikke foretages yderligere udstykning.

## § 5 BEBYGGELSES OMFANG OG PLACERING

### 5.1

Område 1, 4 og 5, åben-lav boligområde.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

#### 5.1.1

Bebyggelse må højst opføres med 1 etage og udnyttelig tagetage, og bebyggelses højde over terræn må ikke overstige 8,5 m.

#### 5.1.2

Område 5, åben-lav boligområde

Ejendommene i området har stor arkitektonisk kvalitet. De må derfor kun bebygges efter en samlet plan som respekterer ejendommens særlige arkitektoniske kvalitet, hvad angår bebyggelse og haveanlæg.

### 5.2

Område 2 og 3, tæt-lav boligområde.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.

#### 5.2.1

Bebyggelse må højst opføres med 2 etager, og bebyggeshøjde over terræn må ikke overstige 8,5 m.

#### 5.2.2

Område 2

Tilbygninger, som er en udvidelse af det opvarmede boligareal, samt glasudestuer og overdækkede terrasser skal opføres inden for det rumlige byggefelt som er angivet på kortbilag 2. Byggefeltet skal fyldes helt ud.

#### 5.2.3

Carporte

Carporte må kun opføres efter en samlet plan for hele underområdet under et.

#### 5.2.4

##### Område 3

Tilbygninger, som er en udvidelse af det opvarmede boligareal, samt glasudestuer og overdækkede terrasser skal opføres efter et fælles princip for hele underområdet bebyggelse, som også omfatter fastlæggelse af et rumligt byggefelt. Byggefeltet skal fyldes helt ud.

#### 5.2.5

##### Carporte

Carporte må kun opføres efter en samlet plan for hele underområdet under et.

### § 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

#### 6.1

Generelle bestemmelser for område 1, 4 og 5

Til udvendige bygningssider samt tag skal der anvendes materialer og farver, som efter Byrådets skøn virker harmonisk i den helhed, de indgår i.

##### 6.1.1

###### Carporte

Carporte skal udføres i trækonstruktion med åbne sider, dog er det tilladt at opsætte beklædning på en side mod nabo.

##### 6.1.2

###### Udhuse

Udhuse skal være i let trækonstruktion og harmonere med stamhusets arkitektur. Der må kun opføres et udhus pr. ejendom. I øvrigt gælder småhusreglementets bestemmelser om udhuse.

#### 6.2

Generelle bestemmelser for område 2 og 3

På ejendommene må der ikke finde sådanne ændringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Bygningernes udformning og facader skal bibeholdes ensartet, og der må ikke uden Byrådets godkendelse ændres på de originale materialer og farver på facader, tage, vinduer, døre eller andre bygningsdele. Ved udskiftning af døre og vinduer skal nye elementer til udvendig side være udført af det samme materiale og med samme udformning og farve, som de havde på husenes opførelsestidspunkt.

##### 6.2.1

###### Tilbygninger

Tilbygningers udvendige bygningssider og tag skal udføres i materialer, farver m.v., som harmonerer med den oprindelige bebyggelse. Væg mod nabo skal udføres som ydervæg, mens tilbygningens mod havesiden kan udføres som udfyldningselementer i lette materialer.

Tagflader skal i naboskel udføres uden udhæng.

### 6.2.2

#### Glasudestuer

Glasudestuer skal opføres i en let konstruktion, dog skal væg mod nabo udføres som ydervæg. Tag og facade skal udføres i klart glas eller andet klart materiale.

### 6.2.3

#### Overdækkede terrasser og markiser

Overdækkede terrasser skal udføres med tag af klart glas. Markiser skal være oprullelige og i deres farve harmonere med bebyggelsens farver og materialer.

### 6.2.4

#### Carporte

Carporte skal udføres i trækonstruktion med åbne sider, dog er det tilladt at opsætte beklædning på en side mod nabo.

## § 7 BEVARING AF BEBYGGELSE

### Område 5

Ejendommene Møllemarken 13, 15, 17 og 19, matr. nr. 3 b, 3 k, 3 l, 3 v, 3 æ og 3 ø, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets særlige tilladelse.

## § 8 BYGGELINIER, PARKERING OG VEJE

### 8.1

Langs Buddinge Hovedgade gælder den til enhver tid af vejbestyrelsen fastlagte byggelinie.

### 8.2

Eksisterende vejbyggelinie på 5 m fra vejskel for Møllemarken opretholdes uændret.

### 8.3

Der er i henhold til naturbeskyttelsesloven fastlagt en beskyttelseslinie for Bagsværd Fort som vist på kortbilag nr. 1.

### 8.4

#### Underområde 1, 4 og 5

På den enkelte ejendom skal der udlægges areal til mindst 2 parkeringspladser.

### 8.5

#### Underområde 2 og 3

Der skal udlægges areal til mindst 1 parkeringsplads pr. bolig inden for hvert underområde.

### 8.6

Inden for lokalplanens område må der ikke ske parkering af lastbiler, busser og større varevogne (totalvægt over 3.500 kg).

### 8.7

Boligveje kan ombygges til stilleveje eller lege- og opholdsveje efter færdselslovens bestemmelser.

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER OG HEGNING

### 9.1

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til parkering eller som tilkørselsareal, skal anlægges og vedligeholdes som have, således at de til enhver tid fremtræder i ordentlig tilstand.

Oplag på grunde af materialer og genstande, som efter Byrådets skøn virker skæmmende, må ikke finde sted. Til materialer og genstande henregnes større lystbåde, campingvogne, uindregistrerede biler, affald o.l.

#### 9.1.1

For ubebyggede arealer, som efter Byrådets skøn henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan Byrådet stille krav om foranstaltninger, der bringer den uønskede situation til ophør.

### 9.2

Hegn i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn, plankeværk eller stakit med en største højde på 1,8 m.

### 9.3

Vejenes grønne karakter skal sikres gennem grønne forhaver og tilbageholdenhed ved træfældning.

### 9.4

Regnvand skal så vidt muligt afledes til faskiner o.l., som sikrer, at vandet siver ned i grundvandet.

## § 10 ANTENNER OG SKILTNING

### 10.1

Der må opsættes parabolantener på terræn i baghave eller på bagfacade indtil 1,80 m's højde over terræn, hvis placeringen sker min. 2,5 m fra skel mod naboejendom og min. 10 m fra skel mod vej. Andre placeringer af sådanne antenner kræver Byrådets særlige tilladelse i hvert tilfælde.

Småhusreglementets bestemmelser for antenner er i øvrigt gældende.

### 10.2

Skiltning i forbindelse med erhvervsudøvelse skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## § 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning efter Byrådets anvisning.

## § 12 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG SERVITUTTER

### 12.1

Byplanvedtægt nr. 3 aflyses for så vidt angår de af denne lokalplan omfattede ejendomme.

### 12.2

I deklaration, tinglyst den 14.01.1957 for rækkehusene Fortstien 2-24, matr. nr. 3 c, 3 y, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ap, 3 ar, ophæves følgende afsnit:

"Der må ikke på ejendommene finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Der må f.eks. ikke af ejere af de enkelte huse opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet, hvilket også gælder maling af døre, vinduer og udvendigt træværk."

\*3av, 3aw, 3at, 3as

6.7.1999

Retter  
J. J. J.

### 12.3

I deklaration, tinglyst den 11.3.1981 for rækkehusene Strømskellet 2-10, matr. nr. 3 f, 3 ax, 3 ay, 3 az, 3 æ og 3 ø, ophæves følgende afsnit:

1. Der må på ejendommene ikke finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Der må for eksempel ikke af ejeren af det enkelte hus opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet.
3. Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

## § 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 13.1

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, må kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, idet lokalplanen ikke medfører en "handlepligt" i form af krav om etablering af de anlæg, som planen muliggør.

### 13.2

Byrådet kan meddele dispensationer til mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser kan kun finde sted ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## § 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning efter Byrådets anvisning.

## § 12 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG SERVITUTTER

### 12.1

Byplanvedtægt nr. 3 aflyses for så vidt angår de af denne lokalplan omfattede ejendomme.

### 12.2

I deklaration, tinglyst den 21.07.1956 for rækkehusene Fortstien 2-24, matr. nr. 3 c, 3 y, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ap, 3 ar, 3 as, 3 at, 3 au, 3 av, ophæves følgende afsnit:

"Der må ikke på ejendommene finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Der må f.eks. ikke af ejere af de enkelte huse opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet, hvilket også gælder maling af døre, vinduer og udvendigt træværk."

### 12.3

I deklaration, tinglyst den 11.3.1981 for rækkehusene Strømskellet 2-10, matr. nr. 3 f, 3 ax, 3 ay, 3 az, 3 æ og 3 ø, ophæves følgende afsnit:

1. Der må på ejendommene ikke finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Der må for eksempel ikke af ejeren af det enkelte hus opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet.
3. Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

## § 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 13.1

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, må kun udstyrkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, idet lokalplanen ikke medfører en "handlepligt" i form af krav om etablering af de anlæg, som planen muliggør.

### 13.2

Byrådet kan meddele dispensationer til mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser kan kun finde sted ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

5/7 1999

*Denne side 11 er erstattet af en ny side 11.*

GLADSAXE KOMMUNE  
CENTRAL- OG SKATTEFORVALTNINGEN  
BYPLANAFDELINGEN

*A. J. Møll*

13.3

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Således vedtaget af Gladsaxe Byråd, den 10. februar 1999

Ole Andersen

/  
Marius Ibsen

I medfør af planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Gladsaxe Byråd, den 9. juni 1999



Ole Andersen



Marius Ibsen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gladsaxe

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:  
AO 145

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 M, Gladsaxe *mfl.*

Ejendommejer: Florence Teruska Braun m.fl.

Lyst første gang den: 23.06.1999 under nr. 12537 *mfl.*

Senest ændret den : 23.06.1999 under nr. 12537

Retten i Gladsaxe den 30.06.1999

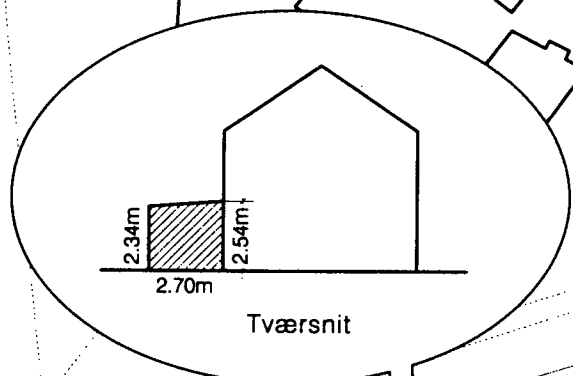
G. Wittendorff



(udfyldes af byggesagsbehandler)

Justitsministeriets genpartikalerred. Til kort

BAGSVÆRD FORT



FORTSTIEN

BUDDINGE HOVEDGADE

STRØMSKELLET

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

atteststøbes herved

LOKALPLAN 121  
Kortbilag 2

Byggefelt



S00289740S 5\_AO\_145  
A00477933A 88310900

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Gladsaxe  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

5\_AO\_145

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 90.000  
Vedrørende matr.nr. 3 M, Gladsaxe  
Ejendomsejer: Elisabeth Rask m.fl.  
Lyst første gang den: 21.12.1992 under nr. 16220  
Senest ændret den : 26.06.2008 under nr. 10859

Aflyst af Tingbogen den 26.06.2008

Retten i Gladsaxe den 14.07.2008

Anette Kjær Nielsen

~~4467 9106 30~~  
~~Dieter~~

Akt:  
 (Udfyldes af tinglysningskontoret)



## Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 4. april 2008 i sag nr. BS 8-512/2007:

Anmodning fra  
 Florence og Matthias Braun  
 Hoofdweg 244  
 NL-9621 AS Slochteren  
 om mortifikation

### Sagens baggrund

Ved rettens kendelse af 1. marts 2007 blev det efter anmodning fra rekvirenten tilladt, at offentlig indkaldelse måtte finde sted med henblik på mortifikation af ejerpantebrev, stort kr. 90.000,- udstedt af Matthias og Florence Braun, tinglyst 21. december 1992 med pant i matr. nr. 3 M Gladsaxe, beliggende Møllemarken 21, 2880 Bagsværd. Dokumentet angives at være tilintetgjort eller bortkommet.

### Rettens begrundelse og afgørelse

Da offentlig indkaldelse har været indrykket i Statstidende med lovligt varsel, og da der ikke er fremkommet indsigelser eller oplysninger, der kan hindre mortifikation, mortificeres dokumentet.

### Thi kendes for ret:

Dokumentet kendes dødt og magtesløst.

Kirstine Gørtz  
 dommerfuldmægtig

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
 Retten i Glostrup, den 11. april 2008.

  
 Anne Margrethe Jensen, Afdelingsleder



BS 8-512/2007

Det attesteres herved, at dommen ikke er anket inden ankefristens udløb.

Retten i Glostrup, den 14. maj 2008.

Anne Margrethe Jensen

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Gladsaxe  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Meddelelse om mortifikation lyst d.  
 Vedrørende matr.nr. 3 M, Gladsaxe  
 Dagbogsdato: 16.05.2008  
 Dagbogsnr. : 7552

Afvist fra tingbogen den 22.05.2008  
 p.g.a. manglende medsendt genpart

Retten i Gladsaxe den 22.05.2008

*Anette Andersen*  
 Anette Kjær Andersen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Gladsaxe  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Aflysning.  
Vedrørende matr.nr. 3 M, Gladsaxe  
Dagbogsdato: 29.05.2008  
Dagbogsnr. : 8192

Afvist fra tingbogen den 10.06.2008  
pga manglende aflysningskvittering fra debitor eller meddelelseshaver.

Retten i Gladsaxe den 10.06.2008

  
Heidi Kronborg Christensen

Danske Bank

MODTAGET  
23 JUNI 2008

Advokatfirmaet Abel og Skovgaard Larsen  
Amaliegade 13  
1256 København C

Danske Bank  
Bagsværd Afdeling  
Bagsværd Hovedgade 150  
2880 Bagsværd  
bagsvaerd@danskebank.dk  
Telefon 45 12 28 50  
Telefax 45 12 28 51  
www.danskebank.dk

20. juni 2008

**Ejerpantebrev kr 90.000 i matr.nr. 3 M Gladsaxe, beliggende Møllemarken 21, 2880  
Bagsværd.**

Vi kan hermed bekræfte, at Florence og Matthias Braun ikke skylder noget til Danske  
Bank, så ejerpantebrevet kan aflyses af tingbogen.

Med venlig hilsen  
Danske Bank

  
Lene Gram

31 JUL 2008 15:53

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Gladsaxe  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

5\_AO\_145

Påtegning på Pantebrev. Dkk 2.286.200  
 Vedrørende matr.nr. 3 M, Gladsaxe  
 Ejendomsejer: Elisabeth Rask m.fl.  
 Lyst første gang den: 30.04.2007 under nr. 7155  
 Senest ændret den : 13.01.2009 under nr. 311

Retten i Gladsaxe den 14.01.2009

Helle H. Sørensen

Side 15 af 15  
 Afgift kr. 0

**Matr. nr. :** 3 M Gladsaxe  
**Beliggenhed :** Møllemarken 21, 2880 Bagsværd  
**Debitor:** Thorsten Søndergaard Larsen  
**Kreditor:** TOTALKREDIT A/S  
**Opr. Hovedstol:** kr. 2.715.000

Anmelder:  
 TOTALKREDIT  
 Helgeshøj Alle 53  
 2630 Taastrup  
 44 55 54 00  
 cvr 21832278

Nærværende pantebrev kvitteres herved til aflysning af ting-  
 bogen for så vidt angår kr. 428.800,00.  
 Hovedstolen andrager herefter kr. 2.286.200,00.

Side 15 af 15

TOTALKREDIT A/S, den 9. januar 2009

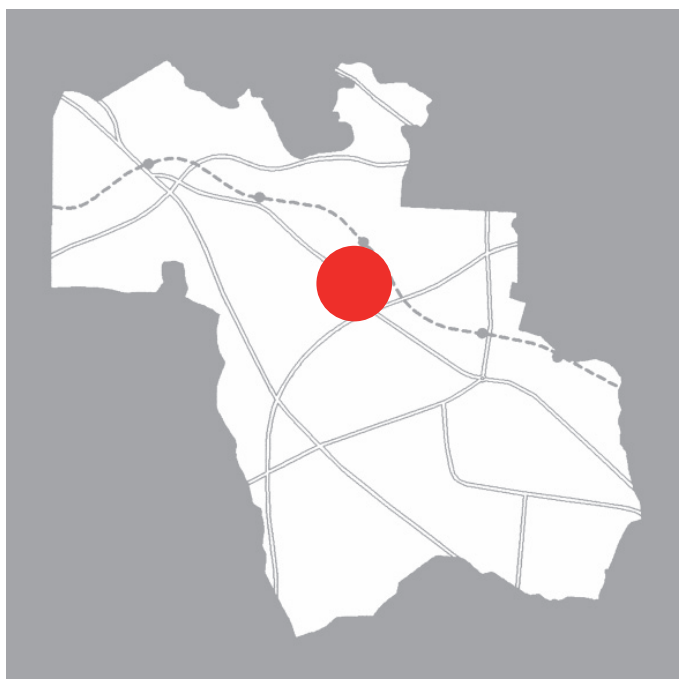
Helle Rinaldo

Gert Skovmand

Jan-200941379

# LOKALPLAN 121

Fortstien / Strømskellet og området syd for Bagsværd Fort  
Haspegård kvarter



## HVORFOR LOKALPLAN ?

I Gladsaxe Kommune skal der normalt laves en lokalplan

- når dele af kommuneplanen skal realiseres,
- når der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bygninger,
- og når forældede byplanvedtægter skal moderniseres.

## HVAD ER EN LOKALPLAN ?

En lokalplan består af to dele - en redegørelse for planen og planens juridiske bestemmelser.

Formålet med redegørelsen er at orientere kommunens borgere og andre interesserede om den planlagte udvikling.

I redegørelsen for planen beskrives de eksisterende forhold i området. Lokalplanens indhold og dens forhold til den øvrige planlægning beskrives. Desuden forklares lokalplanens retsvirkninger.

Den juridiske del indeholder de bestemmelser, der efter lokalplanens vedtagelse er bindende for grundejerne og brugerne.

Lokalplanens bestemmelser er udformet som paragraffer og suppleret med kortbilag, og kommunen tinglyser lokalplanen på alle ejendomme inden for planens område.

Byrådet bekendtgør herefter lokalplanens endelige vedtagelse i den lokale presse, og lokalplanens bestemmelser tinglyses på de berørte ejendomme.

Eventuelle yderligere oplysninger om lokalplanforslaget kan fås ved henvendelse til byplanafdelingen, Rådhuset, tlf. 3957 5044.

# REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN NR. 121

Fortstien / Strømskellet og området syd for Bagsværd Fort

Haspegård kvarter

## BAGGRUND

Hensigten med denne lokalplan er at skabe et tidssvarende plangrundlag for bebyggelsen i lokalplanområdet.

Udviklingen har vist, at beboere i bebyggelser som rækkehuse, hvor grundkonceptet er ensartethed, ønsker at bygge til, enten i form af tilbygninger, overdækkede terrasser eller udestuer.

For at give mulighed for at opføre tilbygninger i et rimeligt omfang og med respekt for bebyggelsens arkitektur, i de 2 tæt-lav områder, har Byrådet besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan for det på kortbilaget viste område.

## LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Bagsværd Fort, mod øst af Møllemarken og mod vest af Buddinge Hovedgade. Området er et åben-lav område, som også indeholder 2 rækkehusbebyggelser langs Fortstien og Strømskellet.

Området er bl.a. karakteristisk ved, at det i dag gennemskæres af luftledninger til højspænding. Det er besluttet, at disse ledninger skal føres i jordkabler uden for lokalplanområdet. Derved frigøres arealer fra hidtidige restriktioner om benyttelse, og de kan derfor overgå til boligformål.

## INDHOLD

Lokalplanen fastlægger bestemmelser, som fastholder den eksisterende anvendelse, åben-lav og tæt-lav boliger.

Lokalplanområdet opdeles i 5 områder, der er afgrænset efter anvendelse, bebyggelsestype, ensartethed og bebyggelse med bevarende bestemmelser, se kortbilag nr. 1.

Lokalplanen giver mulighed for tilbygning i begrænset omfang til rækkehusene på Fortstien, i område 2. Der er for denne bebyggelse tinglyst en deklARATION, bl.a. om ensartethed, bebyggelsens ydre fremtræden og om at yderligere bebyggelse ikke må finde sted. Disse bestemmelser ophæves og erstattes af lokalplanens bestemmelser, jf. §§ 5 og 6. Den øvrige del af deklARATIONEN for området opretholdes. For tilbygninger i dette område fastlægges der et rumligt byggefelt, som ved tilbygninger, glasudestuer og glasoverdækkede terrasser skal fyldes helt ud.

Hvis der opstår ønsker om tilbygning mv. til rækkehusene på Strømskellet, område 3, skal det foregå efter et princip, som sikrer ensartethed og er i harmoni med bebyggelsens arkitektur. Det er således en forudsætning, at der foreligger et fælles princip for

tilbygning for hele bebyggelsen, hvor form, farver og materialer er fastlagt, før der kan gives byggetilladelse eller accept i henhold til Småhusreglementets regler. Endvidere skal der i forbindelse med fastlæggelse af bebyggelsesprincippet også fastlægges et rumligt byggefelt, som i lighed med bestemmelserne i område 2 skal fyldes helt ud.

Området er belagt med en tinglyst deklARATION bl.a. om ensartethed, om bebyggelsens ydre fremtræden og om, at yderligere bebyggelse ikke må finde sted.

Disse bestemmelser ophæves og erstattes af lokalplanens bestemmelser jf. §§ 5 og 6. Den øvrige del af deklARATIONEN for området opretholdes.

For de 2 tæt-lav områder, underområderne 2 og 3, fastlægges endvidere, at nye carporte skal opføres efter en samlet plan for hele underområdet.

## BEVARING AF BEBYGGELSE

I Gladsaxe kommuneatlas er ejendommen Møllemarken 13, som er markeret på kortbilag 1, registreret med høj bevaringsværdig. Huset er tegnet af arkitekt H. Madsen Hansen for ejeren, billedhugger Thykier. Det er opført i 1940 på en grund, som krydses af højspændingsledninger, hvilket har bevirket, at huset har fået en grundplan som en meget spids trekant.

På ejendommen er der et meget fint og veldisponeret haveanlæg med to pavilloner, som spiller sammen på en meget fin måde.

Ejendommen vil blive tilført en ekstra rummelighed, når højspændingsledningerne fjernes, og de restriktioner, de har medført for anvendelsen af arealet, dermed ophæves. Ejendommen pålægges derfor særlige bestemmelser for at sikre, at bygninger og haveanlæg bevarer deres arkitektoniske kvalitet.

Møllemarken 13, 15 og 19 er alle udstykket fra ejendommen Møllemarken 17, som Thykier først købte og boede i. Herefter er de øvrige huse nr. 13, 15 og 19 opført i en periode over 30 år, hvor de afspejler udviklingen i bygherrens forskellige boligbehov.

Områdets høje arkitektoniske kvalitet er baggrunden for, at området er udskilt som et særligt område som vist på kortbilag 1. Ejendommene i området pålægges derfor bevarende bestemmelser for at sikre, at bygninger og haveanlæg bevarer deres arkitektoniske kvalitet.

Bevaringsbestemmelsen formuleres som et generelt forbud mod nedrivning og bygningsændringer uden Byrådets tilladelse. En tilladelse er en dispensation, som kan kræve forudgående naboorientering jf. planlovens § 20. Som eksempel på ombygninger og ændringer, der kræver Byrådets tilladelse, kan nævnes udskiftning eller ændring af tagmaterialer og skorstenspiber, af ydervægges materialer og farver samt af vinduer og udvendige døre.

Et afslag på en ansøgning om tilladelse til nedrivning kan eventuelt indebære, at kommunen må overtage ejendommen jf. planlovens § 49.

## TRAFIK

Det nuværende trafiksystem i lokalplanområdet forudsættes opretholdt uændret. Af kommuneplanens hovedstruktur fremgår det, at Buddinge Hovedgade er klassificeret som primær trafikvej og Møllemarken som hastighedsdæmpet trafikvej. Alle øvrige veje er lokale boligveje.

## AFLEDNING AF REGNVAND

I gennem en længere periode har et stadig stigende vandforbrug og afledning af regnvand til kloaksystemet betydet, at grundvandsressourcerne er blevet væsentligt reducerede.

I miljøplan 1996-2000 prioriteres en forbedring af grundvandsdannelsen ved at søge begrænsning af befæstede arealer og etablering af nedsivningsanlæg, hvor dette er muligt.

Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om, at regnvand så vidt muligt skal afledes til faskiner o.l. med henblik på at tilføre grundvandet øgede vandmængder, og dermed medvirke til at stabilisere dette.

I henhold til § 28 i Spildevandsbekendtgørelsen af 25.04.1994 kræver afledning af faskiner af regnvand fra enkeltgrunde i boligområder Byrådets tilladelse.

## KOMMUNEPLAN

Lokalplanens område er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for enkelt område 4.B.4. Der gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:

Betegnelse	Anvendelse	Max. B%	Max. antal etager	Min. grundstørrelse
Fortstien, Strømskellet og omr. syd for Bagsværd Fort	åben-lav bebyggelse	25	1½	800 m <sup>2</sup>
	tæt-lav bebyggelse	35	2	300 m <sup>2</sup>

Området, som er udskilt som enkeltområde 4.B.4 i Haspegård kvarter, er et åben-lav område med to rækkehusbebyggelser. I henhold til de generelle rammebestemmelser for åben-lav områder vil eksisterende tæt-lav bebyggelser være omfattet af reglerne for tæt-lav bebyggelse.

## BESKYTTESLINIE TIL BAGSVÆRD FORT

Lokalplanens område grænser op til Bagsværd Fort, der som fortidsminde er omfattet af en beskyttelseslinie på 100 m i henhold til Naturbeskyttelsesloven. Efter aftale med Skov- og Naturstyrelsen fastlægges en reduceret beskyttelseslinie som vist på kortbilag nr. 1. Det indebærer, at alle ændringer af bebyggelsesforholdene inden for beskyttelseslinien skal godkendes af Københavns Amt, som administrerer Naturbeskyttelsesloven.

## BYPLANVEDTÆGT OG DEKLARATIONER

Byplan nr. 3, tinglyst 11.6.1946, ophæves inden for lokalplanens område.

Deklaration, tinglyst 21.07.1956 for Fortstien 2-24, og deklaration, tinglyst 11.03.1981 for Strømskellet 2-10, ophæves for så vidt angår bestemmelserne om yderligere bebyggelse, ensartethed og bebyggelsens ydre fremtræden.

## VARMEPLAN

I varmeplanen er lokalplanområdet beliggende i naturgasområde.

### **LOKALPLANENS FREMLÆGGELSE OG VEDTAGELSE**

Forslaget til lokalplan blev vedtaget af Byrådet 10.02.1999 og var fremlagt til offentlig høring i perioden 23.02.1999 - 27.04.1999.

Fremleggelsen gav anledning til 3 tilkendegivelser.

Byrådet vedtog 09.06.1999 lokalplanen med 2 ændringer. I redegørelsen udbygges afsnittet om afledning af regnvand med en henvisning til kommunens spildevandsregulativ. Herudover udskilles der et nyt område, som omfatter ejendommene Møllemarken 13-19, da disse ejendomme har særlige arkitektoniske kvaliteter, og der fastlægges bevarende bestemmelser for området.

### **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

Efter Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse har lokalplanen retsvirkninger som beskrevet i § 13.

# LOKALPLAN NR. 121

Fortstien / Strømskellet og området syd for Bagsværd Fort  
Haspegård kvarter

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.6.1997) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

## § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Denne lokalplan har til formål:

- at sikre området som attraktivt boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse,
- at sikre arkitektonisk kvalitet i området,
- at fastlægge bestemmelser for tilbygninger, glasudestuer og terrasseoverdækninger for rækkehusene på Fortstien,
- at bevare eksisterende bebyggelse af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi,
- at sikre bebyggelsens friarealer til ophold og leg samt fastholde områdets grønne karakter,
- at ophæve og erstatte Byplan 3 for det område, lokalplanen dækker, og
- at ophæve og erstatte utidssvarende dele af deklARATIONER.

## § 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

### 2.1

Lokalplanområdet, som er beliggende i byzone, afgrænses og opdeles i underområder som vist på kortbilag 1.

### 2.2

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr., alle af Gladsaxe by:

#### Område 1

3 m, 3 n, 3 o,  
8 i, 8 k, 8 l, 8 m, 8 o,  
8 aa, 8 ab, 8 ae, 8 ag, 8 ah, 8 ak, 8 an, 8 ao, 8 ap,  
8 di, 8 dk,  
8 rg.

#### Område 2

3 c, 3 y,  
3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ap, 3 ar, 3 as,  
3 at, 3 au, 3 av.

#### Område 3

3 f,

3 ax, 3 ay, 3 az, 3 aæ, 3 aø.

Område 4

3 d, 3 x.

Område 5

3 b, 3 k, 3 l, 3 v, 3 æ, 3 ø.

## § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

### 3.1

Område 1 og 5

Området må kun anvendes til boligformål, åben-lav boliger til helårsbeboelse. Inden for området kan opføres eller indrettes bebyggelse til formål, der er fælles for områdets beboere.

### 3.2

Område 2 og 3

Områderne må kun anvendes til boligformål, tæt-lav boliger til helårsbeboelse. Inden for områderne kan opføres eller indrettes bebyggelse til formål, der er fælles for områdets beboere.

### 3.3

Område 4

Området må kun anvendes til boligformål, en fritliggende beboelsesbygning til helårsbeboelse.

### 3.4

Byrådet kan efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til, at der i beboelsesbygninger drives erhvervsvirksomhed under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden kun optager et bruttoetageareal på højst 25% af boligens etageareal,
- at virksomheden ikke i væsentligt omfang opsøges af publikum, og ikke ved støj, trafik og lignende er til gene for de omkringboende,
- at virksomheden efter Byrådets skøn kan drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, ej heller ved skiltning, oplag eller lignende, og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.

### 3.5

Byrådet kan uden udgift for kommunen med 3 måneders varsel tilbagekalde en tilladelse efter § 3.4, hvis det viser sig, at anvendelsen ved til- og frakørsel, ved parkering på ejendommen eller vejen, ved ændring af ejendommens udseende eller på anden måde efter Byrådets skøn giver større gener end forudsat ved tilladelsen.

## § 4 Udstykninger

### 4.1

I område 1, 4 og 5 må ingen grund udstykkes i en størrelse under 800 m<sup>2</sup>. Ved koteletbensudstyknings skal koteletbenets bredde mindst være 4 m.

#### 4.1.1

Grunde skal gives en form, der efter Byrådets skøn sikrer mulighed for hensigtsmæssig bebyggelse og udnyttelse af friarealerne.

### 4.2

I områderne 2 og 3 må der ikke foretages yderligere udstykning.

## § 5 BEBYGGELSES OMFANG OG PLACERING

### 5.1

Område 1, 4 og 5, åben-lav boligområde.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

#### 5.1.1

Bebyggelse må højst opføres med 1 etage og udnyttelig tagetage, og bebyggelses højde over terræn må ikke overstige 8,5 m.

#### 5.1.2

Område 5, åben-lav boligområde

Ejendommene i området har stor arkitektonisk kvalitet. De må derfor kun bebygges efter en samlet plan som respekterer ejendommens særlige arkitektoniske kvalitet, hvad angår bebyggelse og haveanlæg.

### 5.2

Område 2 og 3, tæt-lav boligområde.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.

#### 5.2.1

Bebyggelse må højst opføres med 2 etager, og bebyggeshøjde over terræn må ikke overstige 8,5 m.

#### 5.2.2

Område 2

Tilbygninger, som er en udvidelse af det opvarmede boligareal, samt glasdestuer og overdækkede terrasser skal opføres inden for det rumlige byggefelt som er angivet på kortbilag 2. Byggefeltet skal fyldes helt ud.

#### 5.2.3

Carporte

Carporte må kun opføres efter en samlet plan for hele underområdet under et.

#### 5.2.4

##### Område 3

Tilbygninger, som er en udvidelse af det opvarmede boligareal, samt glasudestuer og overdækkede terrasser skal opføres efter et fælles princip for hele underområdet bebyggelse, som også omfatter fastlæggelse af et rumligt byggefelt. Byggefeltet skal fyldes helt ud.

#### 5.2.5

##### Carporte

Carporte må kun opføres efter en samlet plan for hele underområdet under et.

## § 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### 6.1

Generelle bestemmelser for område 1, 4 og 5

Til udvendige bygnings sider samt tag skal der anvendes materialer og farver, som efter Byrådets skøn virker harmonisk i den helhed, de indgår i.

#### 6.1.1

##### Carporte

Carporte skal udføres i trækonstruktion med åbne sider, dog er det tilladt at opsætte beklædning på en side mod nabo.

#### 6.1.2

##### Udhuse

Udhuse skal være i let trækonstruktion og harmonere med stamhusets arkitektur. Der må kun opføres et udhus pr. ejendom. I øvrigt gælder småhusreglementets bestemmelser om udhuse.

### 6.2

Generelle bestemmelser for område 2 og 3

På ejendommene må der ikke finde sådanne ændringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Bygningernes udformning og facader skal bibeholdes ensartet, og der må ikke uden Byrådets godkendelse ændres på de originale materialer og farver på facader, tage, vinduer, døre eller andre bygningsdele. Ved udskiftning af døre og vinduer skal nye elementer til udvendig side være udført af det samme materiale og med samme udformning og farve, som de havde på husenes opførelsestidspunkt.

#### 6.2.1

##### Tilbygninger

Tilbygningers udvendige bygnings sider og tag skal udføres i materialer, farver m.v., som harmonerer med den oprindelige bebyggelse. Væg mod nabo skal udføres som ydervæg, mens tilbygningens mod havesiden kan udføres som udfyldningsselementer i lette materialer.

Tagflader skal i naboskel udføres uden udhæng.

### 6.2.2

#### Glasudestuer

Glasudestuer skal opføres i en let konstruktion, dog skal væg mod nabo udføres som ydervæg. Tag og facade skal udføres i klart glas eller andet klart materiale.

### 6.2.3

#### Overdækkede terrasser og markiser

Overdækkede terrasser skal udføres med tag af klart glas. Markiser skal være oprullelige og i deres farve harmonere med bebyggelsens farver og materialer.

### 6.2.4

#### Carporte

Carporte skal udføres i trækonstruktion med åbne sider, dog er det tilladt at opsætte beklædning på en side mod nabo.

## § 7 BEVARING AF BEBYGGELSE

### Område 5

Ejendommene Møllemarken 13, 15, 17 og 19, matr. nr. 3 b, 3 k, 3 l, 3 v, 3 æ og 3 ø, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets særlige tilladelse.

## § 8 BYGGELINIER, PARKERING OG VEJE

### 8.1

Langs Buddinge Hovedgade gælder den til enhver tid af vejbestyrelsen fastlagte byggelinie.

### 8.2

Eksisterende vejbyggelinie på 5 m fra vejskel for Møllemarken opretholdes uændret.

### 8.3

Der er i henhold til naturbeskyttelsesloven fastlagt en beskyttelseslinie for Bagsværd Fort som vist på kortbilag nr. 1.

### 8.4

#### Underområde 1, 4 og 5

På den enkelte ejendom skal der udlægges areal til mindst 2 parkeringspladser.

### 8.5

#### Underområde 2 og 3

Der skal udlægges areal til mindst 1 parkeringsplads pr. bolig inden for hvert underområde.

### 8.6

Inden for lokalplanens område må der ikke ske parkering af lastbiler, busser og større varevogne (totalvægt over 3.500 kg).

## 8.7

Boligveje kan ombygges til stilleveje eller lege- og opholdsveje efter færdselslovens bestemmelser.

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER OG HEGNING

### 9.1

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til parkering eller som tilkørselsareal, skal anlægges og vedligeholdes som have, således at de til enhver tid fremtræder i ordentlig tilstand.

Oplag på grunde af materialer og genstande, som efter Byrådets skøn virker skæmmende, må ikke finde sted. Til materialer og genstande henregnes større lystbåde, campingvogne, uindregistrerede biler, affald o.l.

#### 9.1.1

For ubebyggede arealer, som efter Byrådets skøn henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan Byrådet stille krav om foranstaltninger, der bringer den uønskede situation til ophør.

### 9.2

Hegn i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn, plankeværk eller stakit med en største højde på 1,8 m.

### 9.3

Vejenes grønne karakter skal sikres gennem grønne forhaver og tilbageholdenhed ved træfældning.

### 9.4

Regnvand skal så vidt muligt afledes til faskiner o.l., som sikrer, at vandet siver ned i grundvandet.

## § 10 ANTENNER OG SKILTNING

### 10.1

Der må opsættes parabolantener på terræn i baghave eller på bagfacade indtil 1,80 m's højde over terræn, hvis placeringen sker min. 2,5 m fra skel mod naboejendom og min. 10 m fra skel mod vej. Andre placeringer af sådanne antenner kræver Byrådets særlige tilladelse i hvert tilfælde.

Småhusreglementets bestemmelser for antenner er i øvrigt gældende.

### 10.2

Skiltning i forbindelse med erhvervsudøvelse skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## § 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning efter Byrådets anvisning.

## § 12 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG SERVITUTTER

### 12.1

Byplanvedtægt nr. 3 aflyses for så vidt angår de af denne lokalplan omfattede ejendomme.

### 12.2

I deklARATION, tinglyst den 14.01.1957 for rækkehusene Fortstien 2-24, matr. nr. 3 c, 3 y, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ap, 3 ar, ophæves følgende afsnit:

“Der må ikke på ejendommene finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Der må f.eks. ikke af ejere af de enkelte huse opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet, hvilket også gælder maling af døre, vinduer og udvendigt træværk.”

### 12.3

I deklARATION, tinglyst den 11.3.1981 for rækkehusene Strømskellet 2-10, matr. nr. 3 f, 3 ax, 3 ay, 3 az, 3 æ og 3 ø, ophæves følgende afsnit:

1. Der må på ejendommene ikke finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Der må for eksempel ikke af ejeren af det enkelte hus opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet.
3. Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

## § 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 13.1

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, må kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, idet lokalplanen ikke medfører en “handlepligt” i form af krav om etablering af de anlæg, som planen muliggør.

### 13.2

Byrådet kan meddele dispensationer til mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser kan kun finde sted ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### 13.3

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Således vedtaget af Gladsaxe Byråd, den 10. februar 1999

Ole Andersen

/

Marius Ibsen

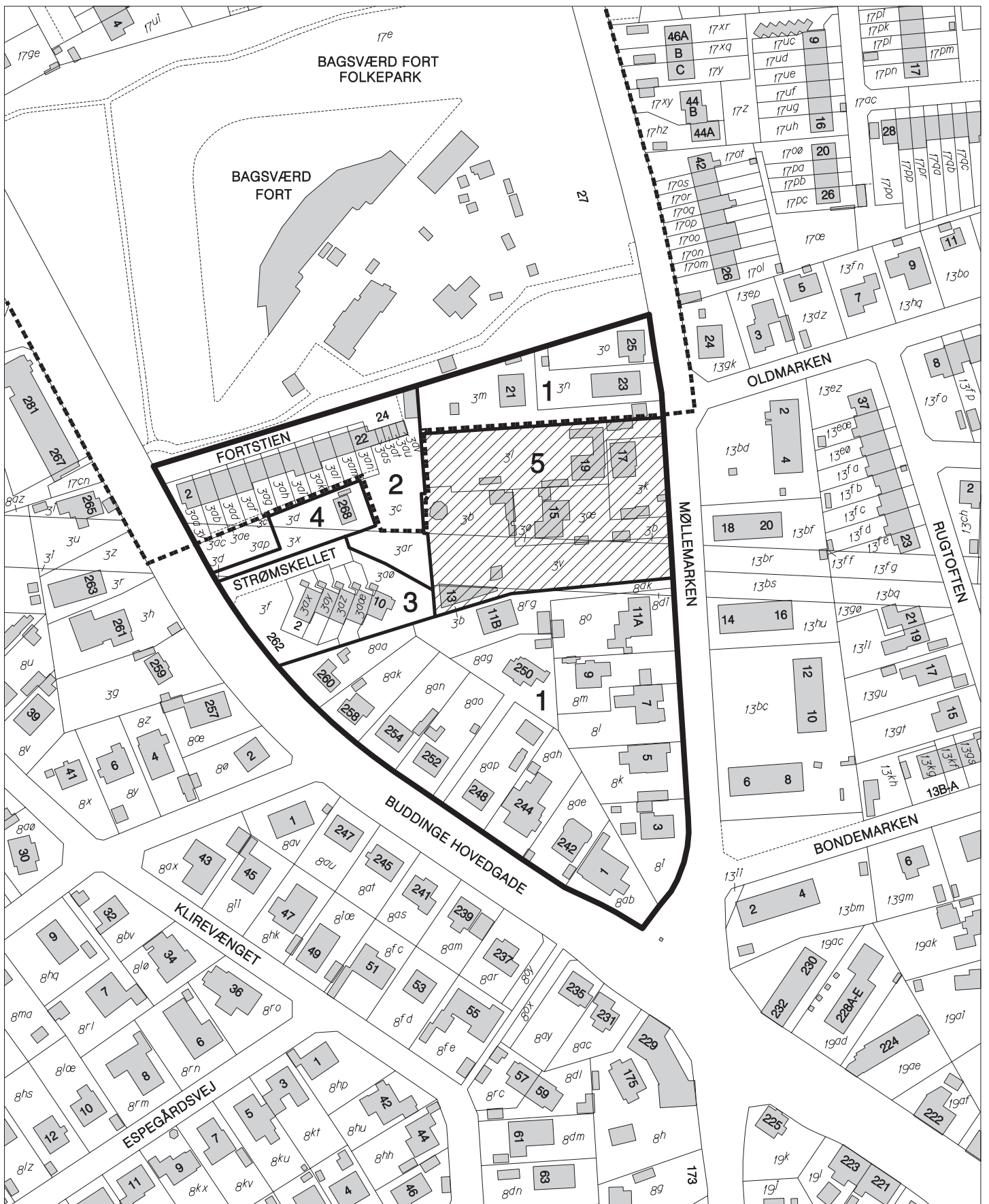
I medfør af planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Gladsaxe Byråd, den 9. juni 1999

Ole Andersen

/

Marius Ibsen

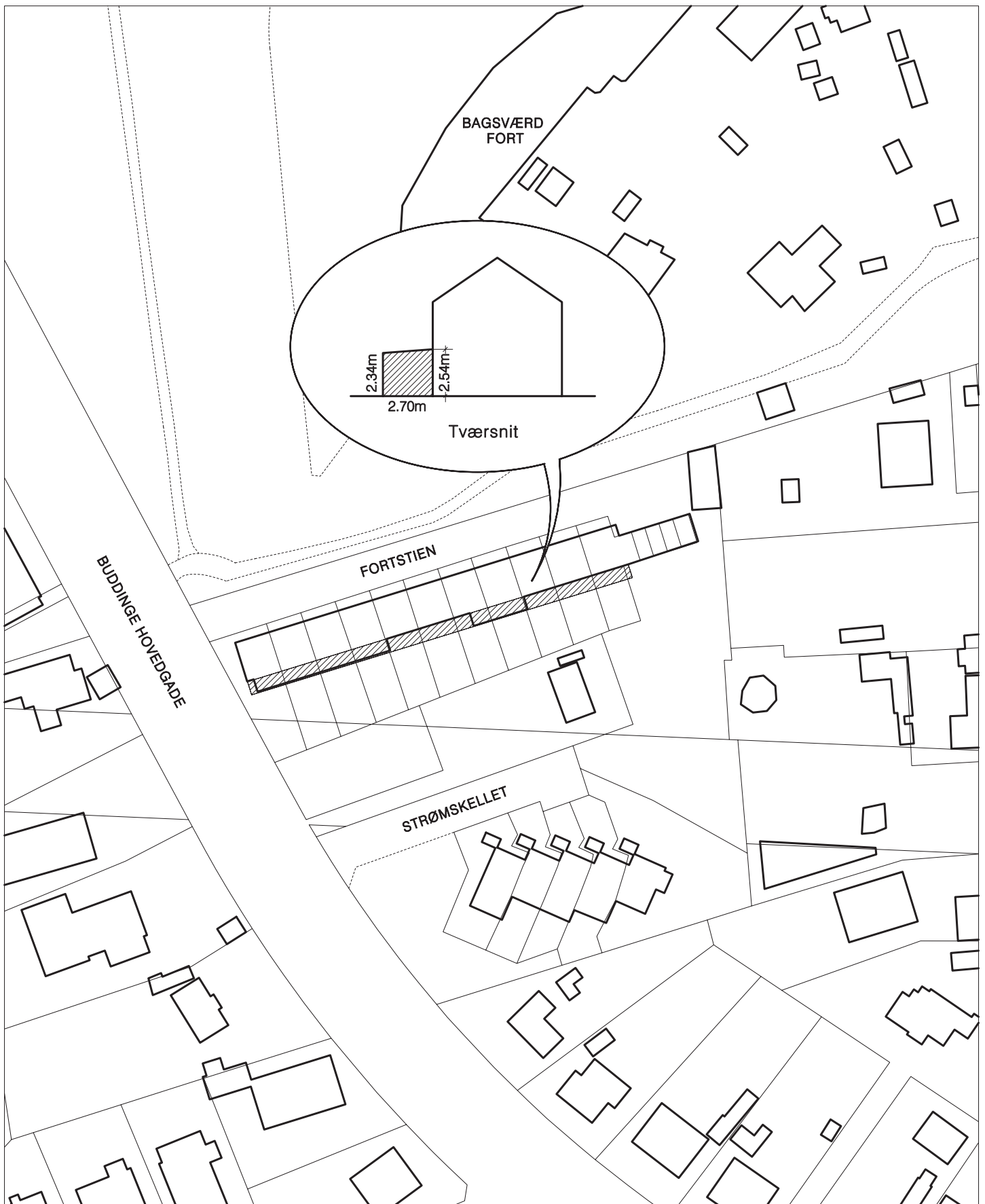
Indført i dagbogen 12537 m. fl.  
Gladsaxe Civilret, den 23. juni 1999  
Lyst.  
G. Wittendorff



# LOKALPLAN 121

## Kortbilag 1

-  Områdeafgrænsning
-  2 Område
-  - - - Beskyttelseslinie
-  Bevaringsværdigt område



**LOKALPLAN 121**  
Kortbilag 2

 Byggefelt