

**CIVILRETTEEN I HELSINGØR**

— 1 —

**FOTOKOPI**

Akt: Skab *ff*. nr. 469

—

Matr. nr., ejerlav, sogn: 54<sup>a</sup>, 54<sup>as</sup>, 54<sup>bb</sup>, Stempel: kr. *7751*  
(i København kvarter) 54<sup>bc</sup>, Helsingør Overdrev.  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *A* nr. *469*  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

*14/9-84 Udslettet i medfør af rpl. § 581 f.s.v. ang.  
kr. 5.000,- l. pantsiddende på  
matr. nr. 54<sup>bb</sup> Hjs. overd.*

landinspektør  
Ib Erik Nielsen  
Ole Rømers Vej 3  
3000 Helsingør  
22 09 86

*12/11-84 Udslettet i medfør af rpl. § 581 do. vedr.  
54<sup>bc</sup> Hjs. overd.*

*5/9-1985 Udslettet i medfør af rpl. § 581 do. vedr. matr. nr. 54<sup>by</sup>.*

I anledning af igangværende udstykning pålægger undertegnede ejer af matr. nre 54<sup>a</sup>, 54<sup>as</sup>, 54<sup>bb</sup> og 54<sup>bc</sup> Helsingør Overdrev herved disse matr. nre følgende

#### DEKLARATION.

##### 1. Områdefastsættelse.

- 1.1 Deklarationen omfatter matr. nre. 54<sup>a</sup>, 54<sup>as</sup>, 54<sup>bb</sup> og 54<sup>bc</sup> Helsingør Overdrev og parceller, der udstykkes herfra. Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

##### 2. Grundejerforening.

- 2.1 Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklara-tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening, der stiftes på sælgers initiativ.
- 2.2 Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 50 % af grundejerne kræver det, eller når mindst 50 % af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det.

##### 3. Bebyggelsens omfang og placering.

- 3.1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang, som vist på vedhæftede bebyggelsesplan, bilag nr. 2.
- 3.2. De 10 parkeringspladser, der ligger syd for tilkørselsvejen kan tillades overbygget med carporte, Ovenbygningen skal i så fald foretages efter vedhæftede tegning, bilag nr. 3.
- 3.3. Gavlvægge skal opføres af gule mursten.
- 3.4. Tage skal udføres af brune cementtagsten.
- 3.5. De anvendte farver på facader, udhuse og tagudhæng må ikke ændres.
- 3.6. Yderligere overdækning af terrasser må kun ske efter et samlet projekt.
- 3.7. Der pålægges ejendommen byggelinier i en afstand af 5,00 m fra skellet mod Esrumvejen.

#### 4. Områdets benyttelse.

- 4.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

- 4.2. Det er tilladt, at der i de enkelte boliger drives virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, ( herunder ved skiltning, o. lign. ) kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede ved den pågældende bolig.

Boligerne må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må således ikke udøves handels-, vognmands -, fabriks -, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

#### 5. Områdets udstykning.

- 5.1. Udstykning må kun foretages, som vist på udstykningsplanen, bilag nr. 1.

Hver parcel skal have 1/10 andel i fællesarealer og vej.

#### 6. Veje og stier.

- 6.1 Til sikkerhed for opfyldelse af kravene i byggelovens § 4 stk. 1 angående adgang til vej, afledning af spildevand og regnvand, etablering af drikkevandsforsyning, og mulighed for brandslukning, stilles der af udstykkeren en bankgaranti stor kr. 100.000,-, skriver ethundredetusinde kroner. Når de nævnte anlæg er etableret og godkendt af kommunen kvitteres bankgarantien til ophør.

- 6.2 Vejadgang til parcellerne må kun etableres, som vist på bilag nr. 2.

- 6.3 De på bilag nr. 2 angivne oversigtsarealer, skal respekteres, idet grundejerforeningen er pligtig at sørge for, at der på oversigtsarealerne hverken varigt eller midlertidig forefindes noget af større højde end 0,80 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.

Denne bestemmelse gælder ikke sne.

- 6.4 Vejbelysning skal etableres, som vist på bilag nr. 2.
- 6.5 Vejarealet og fællesarealet skal henligge som et samlet matr. nr. der tilskødes grundejerne med 1/10 til hver.

#### 7. Parkering.

- 7.1. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler, campingvogne, både og lignende er forbudt i hele deklarationsområdet.
- 7.2 Der skal etableres 20 parkeringspladser, som vist på bebyggelsesplanen, bilag nr. 2.

#### 8. Teknisk forsyning.

- 8.1 Grundejerforeningen vedligeholder fællesledninger, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af det offentlige. Vedligeholdelsen af stikledninger til parcellerne påhviler vedkommende grundejer.
- 8.2 Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle og / eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledning af enhver art.
- 8.3 De etablerede ledningsanlæg som vist på bilag nr. 2 skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning, og til nødvendige reparations- og vedligeholdelsesarbejder uden erstatning end retablering af bestående forhold.

Der må ikke over ledningerne foretages bebyggelse, plantning af træer eller buske med dybtgående rødder, eller andet, der kan hindre ledningernes beståen eller adgangen til dem. For kloakledningernes vedkommende gælder dette indenfor en afstand af 2 m fra ledningerne.

- 8.4 Deklarationsområdet skal forsynes med el ved fremførelse i jordkabler.
- 8.5 Der etableres et fælles antenneanlæg for deklarationsområdet, med TV- mast stående som vist på bilag nr. 2. Grundejerforeningen forestår og bekoster anlæggets vedligeholdelse. Der må ikke findes udendørs antenner på de enkelte ejendomme.

#### 9. Hegn, beplantning og græssåning.

- 9.1 Oprydning og grovplanering af fællesarealerne foretages efter afsluttet byggeri af grundsælgeren.
- 9.2 Ved grundsælgerens foranstaltning plantes levende hegn om huse- nes haver, som angivet på bebyggelsesplanen, bilag nr. 2.
- 9.3 Ved grundsælgerens foranstaltning plantes tæt, levende hegn langs yderskel i omfang som vist på bilag nr. 2.
- 9.4 Plantninger og græssåning på den øvrige del af fællesarealet foretages ved grundejerforeningens foranstaltning.
- 9.5 Grundejerforeningen vedligeholder fællesarealerne.
- 9.6 Legepladser må indrettes på fællesarealerne.
- 9.7 I deklarationsområdet må der ikke findes beplantning eller store træer, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- 9.8. Der skal etableres ubrudt hegn mod Esumvejen.

#### 10. Påtaleret.

- 10.1. Påtaleberettiget til nærværende deklaration er Helsingør Byråd.
- 10.2. Byrådet kan helt eller delvist delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

#### 11. Tinglysning.

- 11.1. Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nre. 54<sup>a</sup>, 54<sup>as</sup>, 54<sup>bb</sup> og 54<sup>bc</sup> Helsingør Overdrev og på parceller, der udstykkes herfra.
- 11.2. Med hensyn til de på ejendommen i forvejen påhvilende servitutter og byrder henvises til tingbogens udvisende.

- 11.3 Til sikring af forpligtelser i henhold til deklarationens stk. 9.4, samt til sikkerhed for parcelejernes fremtidige forpligtelser overfor grundejerforeningen, begæres nærværende deklaration tinglyst som pantstiftende for kr. 5.000, - på hver enkelt af de 10 parceller, der udstykkes fra ejendommen.
- 11.4 De som pantstiftende lyste kr. 5.000, - pr. parcel respekterer uden yderligere påtegning fremtidige lån i almindelig og særlig realkredit.

Helsingør den.....3/9.....1979

Kay Wilhelmsen ( sign. )

.....  
Kay Wilhelmsen A/S

Godkendes.

jfr. kommuneplanlovens § 36 skal oplyses, at lokalplan ikke er påkrævet.

Helsingør Byrå den 25/9 - 1979  
p. b. v.

Ove Thelin / Chr Steen Petersen  
(sign.) (sign.)

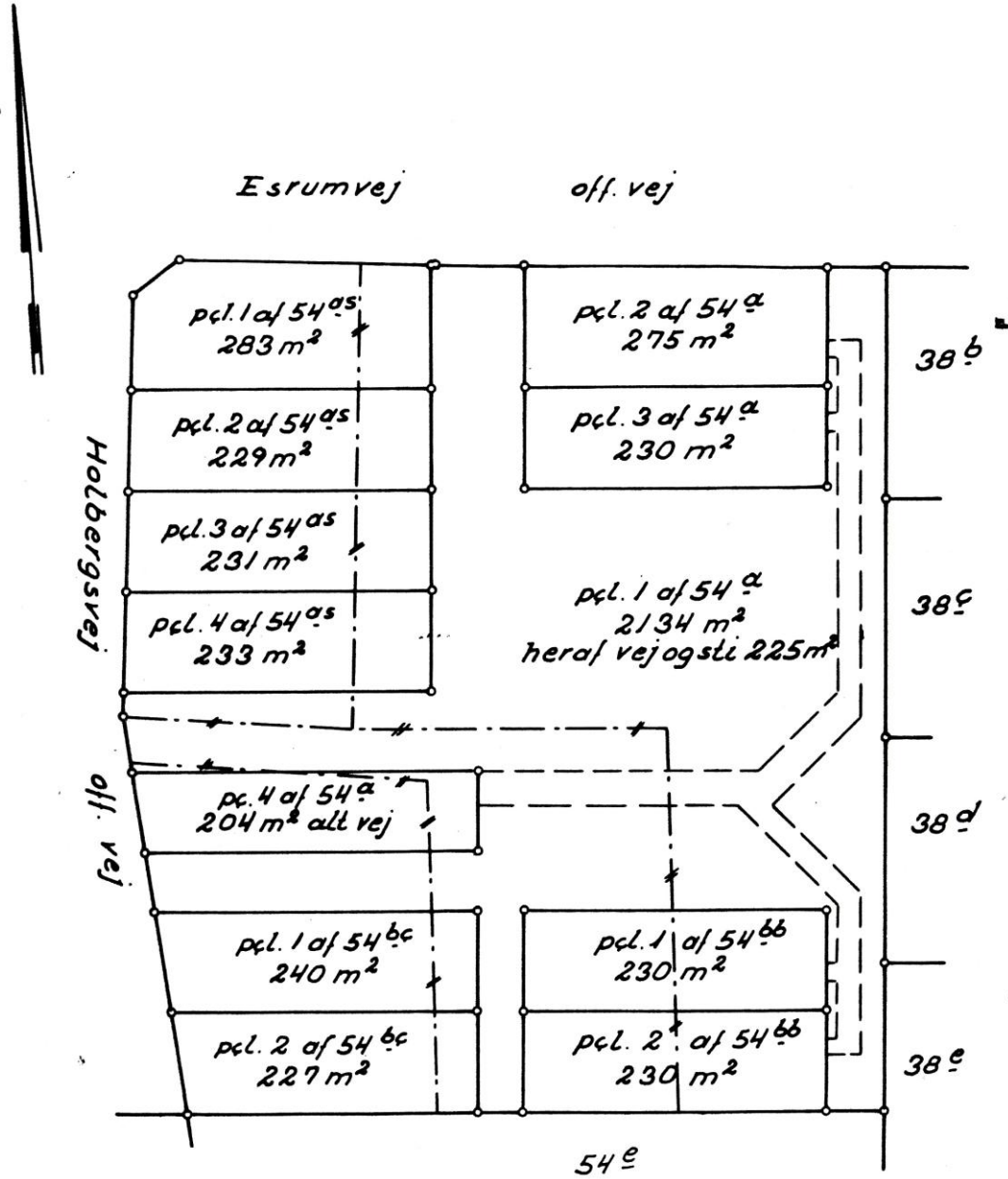
Til villerlighed om underskriftens rigtighed og ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

INDFØRT I DAGBOGEN  
28.09.79 34528  
HELSINGØR CIVILRET  
LYST.

Anette Larsen  
teknisk tegner  
Ribesvej 5  
3100 Hornbæk

Erling Andersen  
Landsinspektør  
Kristinebjergvej 52  
3000 Helsingør

Justitsministeriets genpartskalender. Til kort.



Matr. nre. 54<sup>a</sup>, 54<sup>as</sup>, 54<sup>bb</sup> og 54<sup>bc</sup>

Helsingør Overdrev

Udfærdiget i juni 1979 af

*J. Nielsen*  
Landinspektør.

1:500

J. nr. 14467

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

mtr. nr. attesteres herved.

Navn

19

d.

Bestillingsformular

-1 fløj