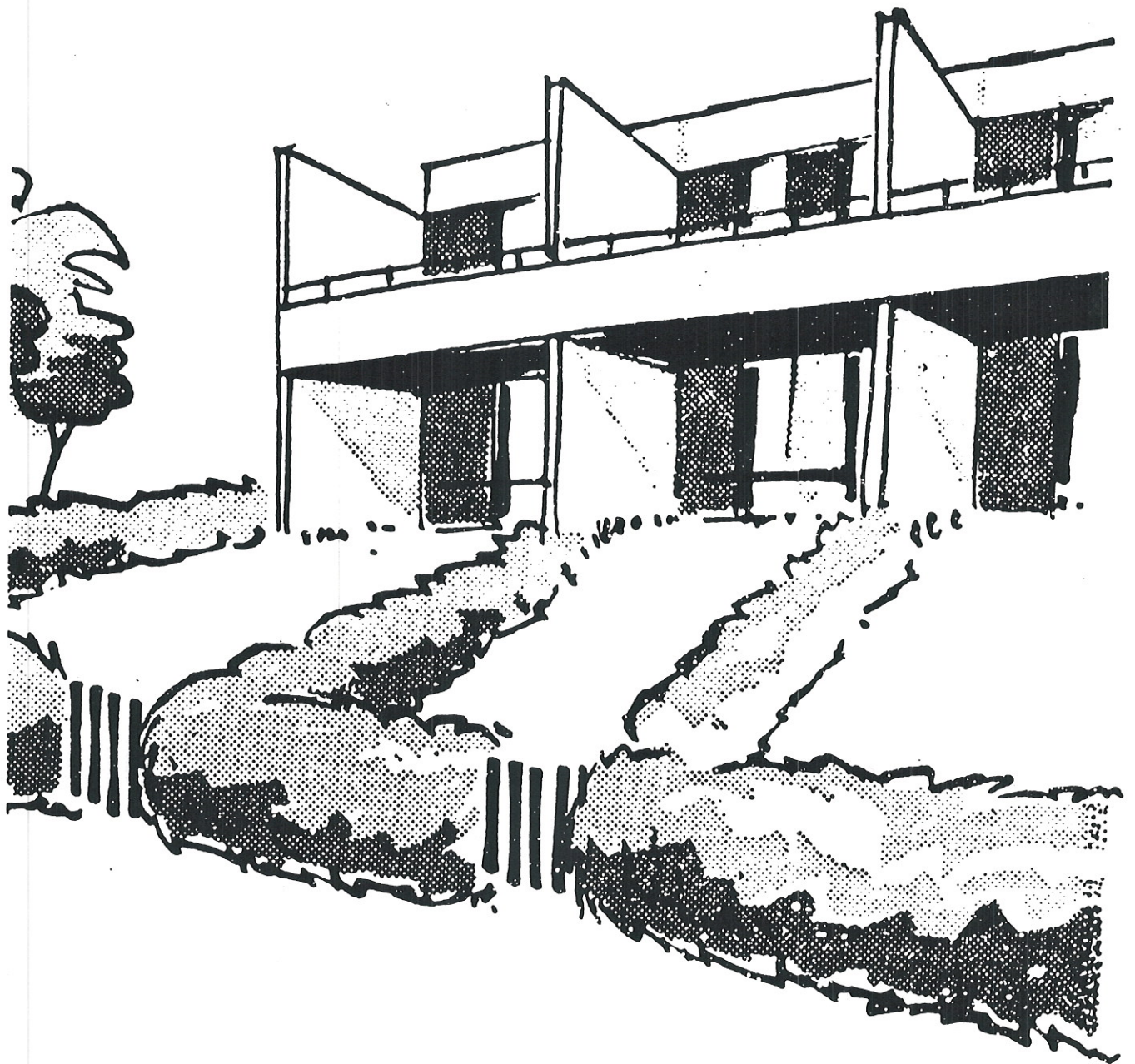

MARIEHØJ



I anledning af, at ejendommen matr. nr. 81^{is}, Helsingør Overdrev, udstykkes i 90 parceller til bebyggelse med rækkehuse, og således at restejendommen udlægges til veje og stier og fællesarealer hørende til bebyggelsen, pålægger vi som tinglyste adkomsthavere ejendommen følgende

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

1. Grundejerforening

- 1.a Alle ejerne af de 90 parceller, der bebygges, er pligtige at være medlemmer af een grundejerforening for området.
- 1.b Grundejerforeningen etableres, når 50 parceller er solgt, dog senest den 1. maj 1976. Vi er ikke pligtige for usolgte parcellers vedkommende at være medlem af grundejerforeningen.
- 1.c Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fællesopgaver fra etableringen at regne.
- 1.d Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love og vedtægter.

2. Veje, stier og fællesarealer

- 2.a Veje og stier - bortset fra de stier, der forløber over de 90 parceller, der udstykkes til bebyggelse - skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, så snart denne er dannet. Foreningen er pligtig at modtage skøde. Omkostningerne ved skødeberigtigelsen, der sker ved sælgernes advokat, betales af sælgerne.
- 2.b Veje og stier er eller vil blive anlagt, således at de vil kunne overtages af kommunen - efter de nu gældende regler - uden yderligere udgift, bortset fra sædvanlig vedligeholdelse.
- 2.c Det bemærkes, at hovedsti nr. 1 - der forløber fra Eckersbergvej til Klostermosevej parallelt med ejendommens sydskel - straks vil blive overtaget af Helsingør kommune som offentlig sti.
Stien anlægges efter projekt, godkendt af Helsingør kommune.
- 2.d Anlægsudgifterne vedrørende veje og stier og den resterende del af hovedejendommen, der udlægges som fællesareal, betales af os, hvorved bemærkes, at den del af fællesarealet, som ikke er optaget af veje og stier - bortset fra søen - tilsås med græs.

- 2.e De udlagte veje og stier samt parkeringspladsen må ikke spærres for færdsel til og fra parcellerne.
- 2.f Parcelejerne skal tåle udførelse af skråninger på ejendommene, uden at de i den anledning kan kræve erstatning.
- 2.g Vedligeholdelse, renholdelse samt snerydning af veje, stier og parkeringsplads påhviler parcelejerne og skal udføres ved grundejerforeningens foranstaltning.
- 2.h Fællesarealer, bortset fra veje og stier, skal vederlagsfrit overdrages til de 90 parcelejere med 1/90 til hver, således at ejendomsretten til den ideelle andel på 1/90 af arealet stedse skal følge hver enkelt af de 90 parceller, og den kan ikke særskilt overdrages.
- 2.i Alle forannævnte udgifter til vedligeholdelse af veje og stier, fællesarealer m.v. fordeles mellem parcelejerne med lige store andele eller 1/90 til hver og alle betalinger sker gennem grundejerforeningen.

3. Antenner

(se tillæg)

- 3.a Der må ikke af de enkelte parcelejere opsættes udefra synlige antenner.
Der bliver ved vor foranstaltning etableret fællesantenneanlæg med et synligt antennesystem. Parcelejere, der ønsker at blive tilsluttet antenneanlægget betaler tilslutningsafgift i henhold til kontrakt mellem os og det firma, der etablerer anlægget.
- 3.b Uanset, om ikke alle parcelejere ønsker at tilslutte sig fællesantenneanlægget, skal udgifterne ved dets vedligeholdelse, tilsyn m.v. fordeles ligeligt mellem samtlige 90 parcelejere, og således at anlæggets drift henhører under grundejerforeningen.
Efter aftale med antennefirmaet skal ejendomsretten til anlægget overgå til grundejerforeningen uden yderligere betaling, når 72 parceller er tilsluttet anlægget.
Grundejerforeningen har ret til at pålægge de resterende parceller samme anlægsbidrag, som er betalt af de allerede tilsluttede parcelejere.

4. Bebyggelse

(se tillæg)

- 4.a Det gælder såvel husene som carport og udhus på de 90 parceller, at der ikke må ændres ved udseendet, hverken for så vidt angår materialer,

farve, størrelse m.v. uden samtykke fra Helsingør kommune og grundejerforeningen.

5. Hegn og beplantning

5.a Hegn mellem de 90 parceller, der bebygges, og øvrige indramning af haverne foran husenes terrasser udføres som ligusterhæk, og andet hegnsmateriale må ikke anvendes uden samtykke fra Helsingør kommune og grundejerforeningen.

Første opsætning af ovennævnte hegn betales af os.

5.b Beplantning af fællesarealer sker på grundejerforeningens foranstaltning og for dennes regning.

5.c Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte. Byggelinierne er anført med stiblet linie på vedhæftede deklarationsrids.

Klostermosevej 30,00 meter

Kronborg Ladegårdsvej 13,00 meter

Al form for bebyggelse samt anlæg af stamveje og boligveje skal respektere disse byggelinier.

Arealet mellem disse byggelinier og vejskel skal beplanteres og vedligeholdes efter aftale med Helsingør kommune.

6. Parkeringsforhold (Se tillæg)

6.a Parkering af både, campingvogne og lastvogne må ikke finde sted på veje, stier eller fællesarealer.

6.b Iøvrigt må parkering kun finde sted på vejarealer efter anvisning fra grundejerforeningen.

7. Særlige bestemmelser

7.a Såfremt parcelejerne eller grundejerforeningen ikke opfylder de i nærværende deklaration nævnte forpligtelser, herunder grundejerforeningens love og vedtægter, er Helsingør kommune og grundejerforeningen berettigede til hver for sig at foranledige forpligtelserne opfyldt for parcelejernes regning.

8. Tinglysning

8.a Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 81^{is}, Helsingør Overdrev.

8.b Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter, hæftelser og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

9. Påtaleret

- 9.a Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer Helsingør kommune og grundejerforeningen.
- 9.b Helsingør kommune kan med grundejerforeningens samtykke dispensere fra bestemmelserne i nærværende deklaration.
- 9.c Indtil grundejerforeningen er etableret jfr. foran, tilkommer grundejerforeningens rettigheder i henhold til foranstående, derunder dispensation og påtaleret, os som grundsælgere.

Hillerød, den

Som ejer af matr. nr. 81^{is}, Helsingør Overdrev:

A/S Nordgrund

EA/S Elmevang, Hillerød

Jan Christensen

Jan Christensen

Kommentarer til de tinglyste deklamationer:

Punkt 3. Antenner.

Da det oprindelige antenneanlæg var blevet forældet, blev det i 1997 besluttet, at Grundejerforeningen blev tilsluttet Helsingør Antenneforening, således at der kunne etableres kabel-TV gennem Stofa.

Tilslutningen blev gennemført som individuelt abonnement, d.v.s. at den enkelte parcelejer selv betaler abonnement til Stofa og selv skal henvende sig direkte til Stofa ved eventuelle problemer. Grundejerforeningen har således ikke længere noget at gøre med TV-anlægget.

Punkt 4. Bebyggelse.

Godkendte bygningsændringer (Tegninger kan rekvireres hos formanden):

Lukning af carport til garage.

Etablering af pergola eller ekstra carport ved siden af eksisterende carport/garage.

Etablering af skorsten.

Overdækning af gårdhave.

Godkendte farver til træværket er følgende:

Døre og vinduer:

Original farve: Pinotex NØD nr. 630.

Alternativ farve: Pinotex superdec GRÅ nr. 901.

Øvrigt træværk (udhus, carport m.m.):

Original farve: Pinotex OLIVEN nr. 91.

Alternativ farve: Pinotex GRØN UMBRA nr. 812.

Punkt 5. Hegn og beplantning.

P.g.a. sygdom i liguster blev hækkene i 1976 udført som bøgehække.

Mange ønskede senere at udskifte disse med liguster i overensstemmelse med deklamationen.

Det er således tilladt at have enten bøg eller ligusterhæk.

Punkt 6. Parkering.

Da boligvejene i 1984 er ændret til Opholds- og legeområde, gælder følgende særlige færdselsregler:

1. Det er tilladt at opholde sig og lege på vejen i hele dens bredde.
2. Kørsel i området må kun ske med meget lav hastighed (normalt under 15 km/t)
3. De kørende skal udvise særlig agtpågivenhed og hensynsfuldhed over for gående. Hvor kørendes færdselsretning skærer gåendes, skal de kørende holde tilbage for de gående.
4. Når der på vejen opholder sig eller leger personer, der kan komme i farlig nærhed af køretøjet under dets passage, må kørslen ikke fortsættes, forinden føreren har sikret sig, at disse personer er opmærksomme på køretøjet og har givet plads for passage. Sådanne personer må dog ikke unødigt hindre de kørende i at komme frem.
5. Parkering i opholds- og legeområder må ikke ske uden for særligt afmærkede pladser. Dette gælder dog ikke cykler, knallerter og tohjulede motorcykler.
6. Kørende har ubetinget vigepligt ved udkørsel fra et opholds- og legeområde.

Stempel kr. 400,- ✓

Akt: Skab Y nr. 309
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 8lis, 8lix, 8liy.....8lkm, 8lkn,
8lkq, 8lkr, 8lks.....8lnh og 8lni,
(Ej-rejlighedsnr.) Helsingør Overdrev.

Gade og husnr.

28065

Anmelder:

I/S Percival Nielsen
Milnersvej 7
3400 Hillerød

Tillæg til

Deklaration lyst 16.12.1975
på matr.nre. 8lis, 8lix, 8liy
m.fl., Helsingør Overdrev.

Grundejerforeningen "Mariehøj", som omfatter matr.nre. 8lis, 8lix, 8liy.....8lkn, 8lkq....8lni, Helsingør Overdrev, har på en generalforsamling vedtaget at nedlægge 6 stier, der forløber over nævnte ejendomme. I den anledning meddeler undertegnede som påtaleberettigede i henhold til ovennævnte deklARATION tilladelse til at nævnte stie nedlægges, og ligeledes undertegnede vejbestyrelse erklærer at have truffet beslutning herom i henhold til privatvejslovens § 54.

Nærværende tillæg beğæres tinglyst på matr.nre. 8lis, 8lix, 8liy.....8lkm, 8lkn, 8lkq, 8lkr, 8lks.....8lnh og 8lni, Helsingør Overdrev.

Helsingør, den januar 1982

Som påtaleberettiget:

sign.: A.Larsen ulæs.underskr. Jørgen Ø.Andersen G. Jensen
.....
Grundejerforeningen "Mariehøj"

Som påtaleberettiget og som vejbestyrelse:

Helsingør Byråd, den 18/2-1985
p.b.v.

sign.: Ove Thelin / Mogens Eeg
.....

Helsingør, den 27/2 1985

Som påtaleberettiget:

Grundejerforeningen "Mariehøj"

sign.: Leif Madsen
Mariehøj 59

Sten Olsen
Mariehøj 26

Justitsministeriets genpartipapir. Til fast ejendom.