

Matr.nr. 5bl  
Tibberup by, Mørdrup

Køllens Vang - bebyggelse nr. (-30) (7)

FOTOKOPI

STEMPELMÆRKE

RETTE I  
HELSINGØR

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

O 410884

26.10.98 10:02  
0001250.00  
714512 SM 01

Anmelder:  
Landinspektørkontoret  
Ole Rømers Vej 3  
3000 Helsingør  
49 22 09 86

## DEKLARATION.

Undertegnede ejer af matr.nr. 5bl Tibberup by, Mørdrup pålægger herved dette matr.nr. følgende servitutbestemmelser:

### 1. Deklarationens omfang.

1.1 Deklarationen omfatter matr.nr. 5bl Tibberup by, Mørdrup, samt alle parceller, der efter deklarationens lysning udstykkes fra dette matr.nr.

### 2. Udstykning.

2.1 Ejendommen må kun udstykkes, som vist i princippet på vedhæftede udstyknings- og bebyggelsesplan.

2.2 Helsingør Byråd skal være berettiget til at godkende en ændret plan, såfremt indtrufne omstændigheder måtte nødvendiggøre det.

2.3 Restparcellen af matr.nr. 5bl, der indeholder fællesarealer, veje, stier m.v. skal tilskødes Grundejerforeningen for matr.nr. 5bl.

### 3. Bebyggelse.

3.1 Ejendommen må alene bebygges, som vist på vedhæftede udstyknings- og bebyggelsesplan.

3.2 Udvendige bygningssider skal udføres som murværk med indfarvet tyndpusmørtel som Dansk systemmørtel og med facader i træværk, med heldækkende malerbehandling.

Der skal anvendes følgende farver:

Parcel nr. 5, 6, 11, 12, 15, 16, 21 og 22  
Murværk: Farve NCS 1020-Y20R  
Træværk: Farve NCS 3502-B

Parcel nr. 1, 2, 7, 8, 13, 14, 17, 18, 22 og 24  
Murværk: Farve NCS 2010-Y30R  
Træværk: Farve NCS 3502-B

Parcel nr. 3, 4, 9, 10, 19, 20, 25, 26, 27 og 28  
Murværk: Farve NCS 2030-Y40R  
Træværk: Farve NCS 3502-B

Parcel nr. 29  
Murværk: Farve NCS 6010-B10G  
Træværk: Farve NCS 3502-B

3.3 Tage skal udføres med dobbeltsidig hældning på 25° og dækkes med røde betontagsten eller vingetegl.

3.4 Parkeringspladserne på parcellerne kan tillades overdækket med carporte.

Overdækningen skal ske efter tegning godkendt af Udstykkeren og Helsingør Byråd indtil Grundejerforeningen er dannet, og derefter af Grundejerforeningen og Byrådet.

3.5 Områdets fælles parkeringsarealer kan ligeledes overdækkes med carporte, under forudsætning af forudgående godkendelse af bygningstegninger hos Helsingør Byråd.

3.6 Udhuse på parcellerne må alene placeres og opføres som vist på vedhæftede bygningstegning, med angivelse af materialer.

Udhuse, carporte og hegn skal behandles med heldækkende malerbehandling farve NCS 6502-B.

3.7 Helsingør Byråd skal godkende ændringer ovennævnte farver. Inden godkendelsen kan gives, skal grundejerforeningen udarbejde og forelægge en samlet plan for fremtidigt farvevalg for hele bebyggelsen.

3.8 Til overdækning af terrasser kan umiddelbart anvendes markiser.

Opførelse af permanente overdækninger må kun ske efter tegninger, der forud er godkendt af Udstykkeren / Grundejerforeningen og Helsingør Byråd.

3.9 Opsætning af brændeovne må kun finde sted efter forud indhentet godkendelse af Grundejerforeningen og Helsingør Byråd. Som skorsten må alene anvendes cirkulær stålskorsten i sort farve.

4. Benyttelse.

4.1 Området må, med de i stk. 4.3 nævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

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

- 4.3 Det er tilladt, at der i de enkelte boliger drives virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, eller beboelseshuse under forudsætning af: at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til i deklaraionsområdet.

Ejendommene må ud over ovennævnte ikke benyttes til nogen anden form for erhvervsvirksomhed.

## 5. Grundejerforening.

- 5.1 De til enhver tid værende ejere af parceller af matr.nr. 5bl skal være medlem af en grundejerforening, der stiftes på udstykkerens initiativ.

Grundejerforeningen skal senest stiftes, når mindst 50% af grundejerne kræver det, eller når mindst 50% af ejendommene er solgt, og Byrådet eller udstykkeren kræver det.

- 5.2 Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på områdets fællesanlæg, veje og fællesarealer. Omkostningerne ved overdragelsen skal afholdes af udstykkeren.

- 5.3 Grundejerforeningen forestår vedligeholdelse af områdets veje, stier og fællesarealer, samt overholdelse af deklaraionsens bygge- og ordensbestemmelser.

- 5.4 Grundejerforeningen repræsenterer deklaraionsens område i den grundejerforening, der i medfør af lokalplan nr. 3.10 for Helsingør kommune skal oprettes for hele området mellem Hornbækvej og Svend Poulsens Vej.

- 5.5 Grundejerforeningen udarbejder selv sine vedtægter, der skal godkendes af Helsingør Byråd.

- 5.6 Grundejerforeningen fastsætter selv, med hvilken majoritet en beslutning skal vedtages, men beslutninger om ændringer af vedtægter, afhændelse af arealer, eller beslutninger, der kræver væsentlige økonomiske indbetalinger udover administrationskontingentet, skal dog træffes med mindst 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer.

- 5.7 Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. Ethvert medlem er pligtig til at efterkomme en sådan bestemmelse, også selvom den kræver økonomiske tilskud fra den enkelte.

## 6. Veje og parkering.

- 6.1 Deklarationsområdets veje, stier og parkeringsanlæg skal etableres som vist i princippet på vedhæftede udstyknings- og bebyggelsesplan.
- 6.2 Vejarealerne vedligeholdes på foranledning af grundejerforeningen. Alle parceller er pligtige at deltage i udgifterne hertil.
- 6.3 Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler, campingvogne, både og lignende er forbudt i hele deklaraionsområdet. Dog må af- og pålæsning finde sted.
- 6.4 Veje og stier skal i videst muligt omfang udføres i overensstemmelse med SBI-anvisning nr. 98 "Boligbebyggelse for alle" og Dansk Ingeniørforenings anvisning for "Planlægning og indretning af udendørs områder med henblik på handicappedes færdsel" DS/S 450 med eventuelt senere ændringer.

## 7. Teknisk forsyninger.

- 7.1 Grundejerforeningen vedligeholder fællesledninger, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af det offentlige. Vedligeholdelsen af stikledninger til parcellerne påhviler vedkommende grundejer.
- 7.2 Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle og/eller underskrive deklaraioner 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 ledninger af enhver art. Bestemmelserne gælder ligeledes ledningsanlæg til og fra matr.nre. 5a og 5q Tibberup by, Mørdrup.
- 7.3 Etablerede ledningsanlæg skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning, og til nødvendige reparations- og vedligeholdelsesarbejder uden anden erstatning end retablering af bestående forhold.
- 7.4 Der må ikke over ledningerne foretages anden bebyggelse end den på vedhæftede udstykningsplan viste, 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 midten af ledningerne.
- 7.5 Hver enkelt grundejer er pligtig til at aftage varme fra den fælles varmecentral på matr.nr. 5q.
- 7.6 Udgifter til vedligehold af varmecentralen samt vedligehold af ledningstræk, der fungerer som fællesledninger for matr.nr. 5a, 5q og 5bl, samt parceller udstykket heraf, afholdes af ejerne af matr.nr. 5a, 5q og 5bl, i forhold til antallet af boligenheder på de enkelte parceller.

8. **Hegn, beplantning m.v.**

- 8.1 Der må i området kun hegnes med levende hegn. Under hegnenes opvækst kan de suppleres med et ikke over 1,20 m højt dyrehegn eller andet åbent trådhegn.

Det skal dog være tilladt i skel mellem husenes terrasser at opsætte træhegn med vandret liggende trykimprægneret bræddebeklædning 25 x 125 mm på trykimprægnerede træstolper. Hegnets længde må ikke overstige 3 m målt fra husfacaden og højden ikke 1,80 m. Hegnet skal behandles med heldækkende malerbehandling i samme farve som skure og carporte.

- 8.2 Støttemure skal opføres i grå betonsten.

- 8.3 I deklarationsområdet må der ikke findes beplantning eller store træer, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

- 8.4 Det er ikke tilladt at etablere udendørs antenneanlæg på parcellerne.

9. **Påtaleret.**

- 9.1 Påtaleberettiget til nærværende deklaration er Helsingør Byråd.

- 9.2 Byrådet kan delvist delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

- 9.3 Dispensationer fra deklarationens bestemmelser kan ikke meddeles uden forud indhentet høring af grundejerforeningen og/eller de direkte implicerede parter.

10. **Tinglysning.**

- 10.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 5bl Tibberup by, Mørdrup og parceller der udstykkes herfra.

- 10.2 Med hensyn til de på ejendommen i forvejen tinglyste servitutter og pantehæftelser henvises til tingbogens udvisende.

KØBENHAVN den 13.10.98

.....  
Ejendomsselskabet Kellerishegn I/S  
som ejer af matr.nr. 5bl Tibberup by, Mørdrup

Glaes R.M. Ekbom Goran Olof Blomkvist

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Helsingør  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

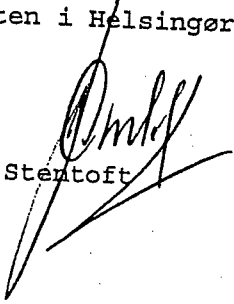
Side: 7

Akt.nr.:  
AE 528

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 5 BL, Tibberup By, Mørdrup  
Ejendomsejer: Ejendomsselskabet Kellerishegn I/S  
Lyst første gang den: 26.10.1998 under nr. 43714  
Senest ændret den : 26.10.1998 under nr. 43714

Alene lyst på matr. nr. 5 bl.

Retten i Helsingør den 17.11.1998

  
Kaj Stentoft