

Matr. nr. 11 b, 11 di, 11 dk, 11 dl,
11 dm, 11 dn, 11 do, 11 dp, 11 dq,
11 dr, 11 ds, 11 dt, 11 du, 11 dv,
11 dx, 11 dy, 11 dz, 11 da, 11 dø,
11 ea og 11 eb Helsingør købstads
markjorder.

ANMELDER:

Grundejerforeningen Gyvelhøj
v/formanden Kenno Flintrup
Horsensvej 19
3000 Helsingør.
02-217272

DEKLARATION

5 OKT. 1987

Ejendommene matr. nr. 11 b, 11 di - 11 dø og 11 ea (20 ejendomme) samt ejendommen matr. nr. 11 eb pålægges følgende servitutbestem-
melse:

1.

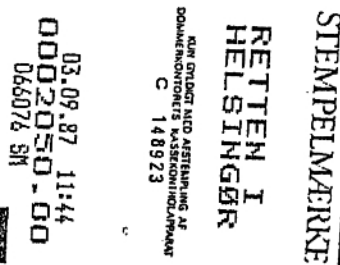
Udstykning

Ingen af de af deklarationen omfattede ejendomme må yderligere ud-
stykkes. Ejendommen matr. nr. 11 eb må ikke særskilt frasælges,
men skal altid tilhøre grundejerforeningen.

2.

Bebyggelse og benyttelse

Ejendommene må kun anvendes til boligformål. Der må ikke indrettes butik eller værksted af nogen art, ligesom det ikke er tilladt at drive vognmandsforretning, børnehjem, plejehjem, pensionat, bevertning, danselokale el. lign. Dog er det tilladt i beboelsesbygningen at indrette kontor el. lign. for sådanne erhverv, der er almindeligt knyttet til beboelsesejendomme, når dette kan ske, uden at bygningens beboelseskarakter derved ændres, og uden at det medfører ulemper for de omkringboende. Det skal på de enkelte parceller være muligt at opføre udhuse, drivhuse samt overdækkede terrasser i h.t. gældende byg-
ningsreglement. Endvidere skal det på matr. nr. 11 eb være tilladt at opføre udhuse og carporte, når disse opføres mindst som dobbelt car-
porte og med en udformning (materialevalg, farver m.v.), som holdes inden for rammer, udstykket af grundejerforeningen. Hvor det på de enkelte parceller af hensyn til afstandsforhold, byggelovgivning m.v. er muligt, skal det være lovligt at opføre udhus/carport ved at for-
længe husets tag ud over gavl.



3.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Husenes ydre fremtræden må i hovedideen ikke ændres. D.v.s., at farver og materialer på vægge, gavltrekanter, vinduespartier, døre og tagbeklædning skal bibeholdes. Mindre afvigelser af dør- og vindueskonstruktioner kan tillades, når disse holdes inden for samme geometriske mål.

4.

Hegn

I skel mellem de enkelte ejendomme må der, ud over naturligt buskads, kun opsættes hegnstyper, som holdes inden for rammer, udstukket af grundejerforeningen.

5.

Veje, stier og fællesarealer

Ejendommen matr. nr. 11 eb Helsingør købstads markjorder omfatter vej, parkeringspladser og friareal. Vedligeholdelsen påhviler parcel-ejerne i fællesskab, og udgifterne hertil fordeles med 1/20 på hver af ejendommene.

6.

Ledninger

Ejerne af de af nærværende deklaration omfattede ejendomme skal tåle tilstedeværelsen af vand, kloak, el og fjernvarmeledninger. Ledninger og brønde skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparation, såvel som vedligeholdelsesarbejder i det omfang, Helsingør byråd skønner det nødvendigt. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns og reparationsarbejder.

Vedligeholdelsen af ledninger og brønde, i det omfang vedligeholdelsen ikke påhviler det offentlige eller i det omfang en ledning udelukkende tjener en særskilt ejendom, forestås af og bekostes af grundejerforeningen.

7.

Grundejerforening

Enhver ejer af de af servitutten omfattede ejendomme, skal være medlem af grundejerforeningen matr. nr. 11 eb Helsingør købstads markjorder. Foreningen er berettiget og forpligtet til vederlagsfrit at tage skøde på matr. nr. 11 eb Helsingør købstads markjorder. Videresalg må ikke finde sted. Foreningens opgave er hovedsageligt at varetage grundejernes interesser i vedligeholdelsen af de fælles anlæg, herunder ledninger, veje, stier og øvrige fælles anlæg. Til bestridelse af de hermed forbundne omkostninger opkræver foreningen kontingent hos de enkelte grundejere af en sådan størrelse, at foreningen altid er i stand til at bestride foreningens opgaver og afholde de dermed forbundne udgifter.

8.

Pant

Nærværende servitutbestemmelse begæres på hver af ejendommene matr. nr. 11 b, 11 di - 11 dø og 11 ea Helsingør købstads markjorder lyst pantstiftende for kr. 2.000,00 til sikkerhed for grundejernes forpligtelser i henhold til nærværende deklaration, herunder forpligtelserne over for grundejerforeningen.

9.

Påtaleret

Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer Helsingør byråd, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som byrådet finder foreneligt med kvarterets karakter af villakvarter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Påtaleret tilkommer endvidere grundejerforeningen.

Alle spørgsmål vedrørende servitutternes forståelse afgøres af Helsingør byråd, hvis fortolkning parcelejerne er pligtige at underkaste sig.

Nærværende deklaration respekterer uden særskilt påtegning lån i kredit- og hypotekforening og lån af enhver art i tredieprioritetsinstitut. Bestemmelsen angående pant respekterer foruden lån i kredit- og hypotekforening samt alle lån i tredieprioritetsinstitut yderligere pantebreve udstedt til 1/S af 13.8.1964.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og panthæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

DEKL. LYST 22/2 - 1971 BEGÆRES SÅRTIDIG AFLYST PÅ SAMTILGÆ
EJENDOMME.

Til vitterlighed om underskrif-
ternes ægthed, underskrivernes
myndighed og dateringens rigtig-
hed:

Navn: P. M. B. Sautt
Stilling: O. ars.
Bopæl: Hørslevvej 27, Helsingør
Navn: Else Høj
Stilling: Klumasekretær
Bopæl: Emil Møllervej 27.

Helsingør, den 3. juni 1987

Grundejerforeningen Gyvelhøj

Kenno Flintrup
formand
Offe Eriksen
sekretær
Kurt Povlsen
kasserer

Nærværende deklaration begæres foruden i sin hovedegenskab af deklaration tillige lyst pantstiftende for kr. 2.000,00 på hver af ejendommene matr. nr. 11 b, 11 di - 11 dø og 11 ea Helsingør købstads markjorder.

GODKENDES som påtaleberettiget.
Jfr. Kommuneplanlovens § 36 skal oplyses,
at lokalplan ikke er påkrævet.

HELSINGØR BYRÅD, den - 7 AUG. 1987
P.B.V.

Knud Axelsen /

Mogens Eeg