

Anmelder:

Ole Højlund  
landsretssagfører  
Østergade 15-17  
1100 København K.

17481

31. 8. 73

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT  
B 199399

31 AUG 1973 10 00 025.00 ASH

DEKLARATION .

Undertegnede Bikubens Boligfond, Herlev Torv 20, 2730 Herlev, der er ejer af den på vedhæftede kortbilag viste faste ejendom, matr. nr. lf m.fl. Tibberup by, Egebæksvang sogn, og de ved Landbrugsministeriet - Matrikeldirektoratets skrivelse af 25. maj 1973 - herfra udstykkede 19 parceller, matr. nr. let, leu, lev, lex, ley, lez, leæ, leø, lfa, lfb, lfc, lfd, lfe, lff, lfg, lfh, lfi, lfk og lfl, alle af Tibberup by, Egebæksvang sogn og ejendommen matr. nr. ll, lp og ly Tibberup by, Egebæksvang sogn, pålægger herved de nævnte faste ejendomme samt de parceller, der måtte blive udstykket herfra følgende servitutter:

§ 1.

Deklarations- og fællesarealer.

Det tæt punkterede areal på de enkelte parceller iflg. vedhæftede kortbilag er et deklarationsareal, hvor den beplantning og de indkørsler, der anlægges i forbindelse med opførelsen af gårdhuse på de enkelte parceller, skal holdes uændret og vedligeholdes af den enkelte parcelejer, og bevares i det væsentlige som angivet på den

der er vedhæftet nærværende deklARATION.

Forsåvidt angår parcellerne, matr. nr. lff, lfg og lfe Tibberup by, Egebækvang sogn, skal de anlagte fliseindkørsler benyttes i fællesskab af de 3 ejere af nævnte parceller. For arealet nord for parcellen, matr. nr. lfa Tibberup by, Egebækvang sogn, der er markeret med svag punktering på vedhæftede kortbilag, og som er fællesareal, gælder ovenstående beplantningsdeklARATION også.

Øvrige udlagte veje og fællesarealer, herunder strandgrunden, matr. nr. ll, lp og ly Tibberup by, Egebækvang sogn, anlægges ligeledes af Bikubens Boligfond, men skal, efter tilskødning til den dannede grundejerforening for de 19 udstykkede parceller, vedligeholdes af grundejerforeningen. Grundejerforeningen er pligtig på anfordring at tage skøde på udlagte veje og fællesarealer, herunder førnævnte strandgrund.

Når de udlagte fællesarealer, herunder strandgrunden, er tilskødet grundejerforeningen, må grundejerforeningen ikke videresælge fællesarealerne eller udnytte disse i strid med arealernes oprindelige formål som rekreative områder.

Ejeren af parcellen, matr. nr. lff Tibberup by, Egebækvang sogn, skal tåle, at der er adgangset til fods til det udlagte fællesareal over hans grund.

## § 2.

### Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af parceller omfattet af nærværende deklARATION er pligtige at indtræde som medlemmer af en ved Bikubens Boligfonds foranstaltning stiftet grundejerforening. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Helsingør Byråd og blandt andet indeholde bestemmelser om formål, om pligt til at tage skøde på de udlagte veje og fællesarealer samt vedligeholdelse heraf, om at også ejere af parceller udenfor nærværende deklARATIONs område kan blive medlemmer af grundejerforeningen, og om at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

## § 3.

### Kloakledninger, vandledninger og el-forsyning.

På Bikubens Boligfonds foranstaltning udføres de på vedhæf-

tede bilag med rødt viste kloakledninger på parcellerne, og de enkelte parcelejere er pligtige at tåle, at anlægget skal henligge uforstyrret, og at der skal gives adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, som Helsingør Byråd skønner det nødvendigt.

Uden forud indhentet tilladelse hos Helsingør Byråd er det forbudt på et bælte af 2 meter fra kloakledningerne at bygge, foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyns-, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. I øvrigt henvises til bestemmelserne i vandløbslovens § 4, stk. 2 og § 101.

Parcelejerne må til enhver tid tåle de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige oprensings-, eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuelt herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten. Specielt skal ejeren af parcellen, matr. nr. 1ff Tibberup by, Egebækvang sogn, tåle, at der på hans ejendom findes kloakledning og vandledning, der betjener parcellerne, matr. nr. 1fg, 1fe og 1fd Tibberup by, Egebækvang sogn, med deraf flydende eventuelle ulemper.

Parcelejerne skal tåle, at der på de enkelte parceller findes el-stikledninger og el-forsyningskabe, der betjener de øvrige parceller, herunder at de ingensinde må afbrydes, samt tillade og tåle reparation og vedligeholdelse.

#### § 4.

#### Antenneanlæg.

Det er ikke tilladt at etablere udendørs antenneanlæg på de enkelte parceller, men der skal etableres et fælles antenneanlæg for hele deklaraionsområdet.

Parcelejerne skal tåle, at der på de enkelte parceller findes fællesantenneledninger, der betjener de øvrige parceller, herunder at de ingensinde må afbrydes, samt tillade og tåle reparation og vedligeholdelse.

Fællesantenneanlægget vedligeholdes efter aflevering af grund-ejerforeningen.

§ 5.

Carporte.

De opførte carporte på parcellerne, matr. nr. let, leu, lev, lex og ley Tibberup by, Egebækvang sogn, må ikke aflukkes til garager, idet konstruktionen i facadeelementerne ikke opfylder kravene i landsbyggeloven til garager.

§ 6.

Bebyggelsens fremtræden.

Bebyggelsens ydre fremtræden må ikke ændres i det væsentlige, herunder murværk, trækonstruktion, hegn og carporte.

§ 7.

Fællesbestemmelser.

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal, i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af forsyningsselskaber eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere skal vedligeholde stik på egen ejendom.

Den enkelte parcelejer er pligtig at tåle eller underskrive de deklarerationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

§ 8.

Påtaleret:

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Helsingør Byråd og grundejerforeningen for nærværende deklARATIONSOMRÅDE.

§ 9.

Dispensation.

Helsingør Byråd har ret til at meddele dispensation fra nær-

værende deklaration. Dispensationen kan imidlertid ikke meddeles uden forud indhentet udtalelse fra grundejerforeningen og de direkte implicerede parter.

Ved udførelse af dispensationsretten skal Helsingør Byråd tilgode se såvel hensyn til opretholdelsen af helhedspræg samt hensyn til den enkelte parcelejers direkte interesse i deklarationens overholdelse.

§ 10.

Værneting.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

§ 11.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på de i deklarationens indledning nævnte faste ejendomme samt de parceller, der måtte blive udstykket herfra.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

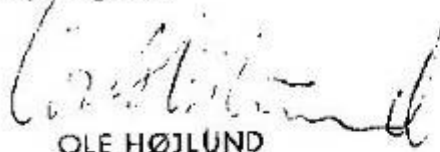
Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

Med hensyn til fremtidig pantegæld respekterer deklarationen uden særskilt påtegning i hvert enkelt tilfælde de enkelte udstykkede parcellers prioritering i forbindelse med salg fra Bikubens Boligfond.

Herlev, den 12/11 1983  
Bikubens Boligfond

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigt-

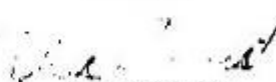
tighed og underskriverens myndighed:



OLE HØJLUND  
Landsretssagfører  
Østergade 15-17, 1100 K  
Telf. 15 50 22

Godkendes i h. t. byggelovens § 4, stk. 2.

HELSINGØR BYRÅD, den 15.8.1973.  
P.b.v.



Ove Thelin



H. Jørgensen

Stpl. kr. 25,- betalt.

Indført i dagbogen for  
Helsingør civilret, den

31 AUG. 1973

Akt: 2 nr. 642  
LYST.

*Udvalget, tilkøbt af forvaltningens protokollatør og  
fuldmægtigt forvalter.*



L. Tollerup  
Kontor

