

Matr. nr. 2 c, f, h,
i, k, l, m, n, o, p,
q, r, s af Esrumkloster
Esbønderup sogn

Helsingør
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 448187

3120 000 025.00 AUSN

Anmelder:
John Finnerup, ad
Strandgade 51,
3000 Helsingør.

DEKLARATION FOR ESRUM ÅPARK

1.1. Undertegnede ejer af det på tegningsbilag I viste område, omfattende matr.nr. 2 c, 2 f, 2 h, 2 i, 2 k, 2 l, 2 m, 2 n, 2 o, 2 p, 2 q, 2 r, 2 s, Esrum kloster, Esbønderup sogn, Græsted-Gilleleje kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter d. 1.1.1976 udstykkes indenfor området fra den nævnte ejendom.

Grundejerforening.

2.1 Enhver ejer af de af deklARATIONEN omfattende parceller skal være medlem af en grundejerforening. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

2.2 Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det.

2.3. Grundejerforeningens formål er i hovedsagen at varetage grundejernes interesser, vedligeholdelse af veje, fællesarealer, fællesanlæg herunder ledninger m.v. samt forhandlinger herom med myndighederne.

2.4. Udover de i nærværende deklARATION nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingent, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt

fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklARATION.

2.5. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

2.6. Grundejerforeningen, når denne måtte være oprettet, skal være berettiget til, på de enkelte parceller, at lade tinglyse pantstiftende tillægsdeklARATIONER for parcelernes forpligtelser til at deltage i udgifter til grundejerforeningens drift.

Bebyggelsens omfang og placering.

3.1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang, som vist på bilag nr. 2 og 4.

3.2. Ydervægge skal udføres med overflader i farverne hvid, sort eller jordfarveskalaen.

3.3. Tage skal udføres med røde teglsten.

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, der ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelses skøn er til ulempe for de omboende.

- 4.2. Det er tilladt, at der i de enkelte boliger drives sådan 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.l.)

Kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes og virksomheden ikke fremkalder ulempe for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede ved den pågældende bolig. Boligerne må ikke benyttes til anden 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.

Områdets udstykning.

- 5.1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af bilag nr. 1.

Veje og stier.

- 6.1. Veje og stier må kun anlægges i en bredde og med en retning, som vist på bilag nr. 2.
- 6.2. Belysning af veje, stier og andre fællesarealer udføres som luftledningsfri belysning.
- 6.3. Grundejerforeningen vedligeholder veje, stier og andre fællesarealer, herunder snerydning og renholdelse samt belysning i det omfang de ikke vedligeholdes af kommunen.

eller af vedkommende forsynings-selskab.

- 6.4. Vejarealerne og parkeringsarealerne udstykkes som vist på bilag nr. 1.

Arealerne tildeles særskilt matr.nr. og tilskødes grundejerforeningen, når denne er dannet. Tilskødnings sker ved grundsælgerens advokat. Alle udgifter ved overdragelser af veje og parkeringsarealer afholdes af grundsælgeren.

- 6.5. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, og fragtbiler, campingvogne, både o.l. er forbudt i hele deklara-tionsområdet.

Teknisk forsyning.

- 7.1. Grundejerforeningen vedligeholder fælles ledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller af det offentlige. Vedligeholdelse af stik-ledninger indenfor hver grund påhviler vedkommende grundejer.
- 7.2. Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykning og om-rådets grundmodning, kan ikke kræves erstattet og den til enhver tid værende ejer af ejendommen eller parceller her-af, er i den anledning pligtig at underskrive deklaratio-ner, som måtte blive forlangt af kommunen eller forsynings-selskaber.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen eller par-celler heraf er pligtig at tåle nødvendig vedligeholdel-se og reparation af ledninger af enhver art i det omfang, der nærmere er fastsat i deklara-tioner.

7.3. Den til enhver tid værende ejer af ejendommen eller parceller heraf; skal tåle eventuelle fremtidige tilføjelser til ledningsnettet uden anden erstatning end fuld retablering af bestående forhold.

7.4. Deklarationsområdet skal forsynes med el ved fremførelse i jordkabler.

Terrænregulering.

8.1. Terrænregulering må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringen på $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinie end 2,5 m kan dog finde sted uden kommunalbestyrelses tilladelse.

Hegn og beplantning.

9.1. Beplantning af fællesareal samt plantning af hække skal indenfor området foretages efter de på bilag nr. 3 viste retningslinier. Plantearbejde udføres ved grundsælgers foranstaltning.

Påtaleret.

10.1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Græsted-Gilleleje kommunalbestyrelse.

10.2. Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Dispensation.

11.1 Græsted-Gilleleje Kommunalbestyrelse kan meddele dispensa-

tion fra deklarationens bestemmelser, såfremt samtykke hertil i hvert enkelt tilfælde gives af grundejerfor- eningen.

Tinglysning.

- 12.1. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende for samtlige de ejendomme, der er nævnt i deklarationens ind- ledning.
- 12.2. Med hensyn til byrder, servitutter og panthæftelser, hen- vises til ejendommens blad i tingbogen.
- 12.3. Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

Varnetingsbestemmelser.

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

Bilag:

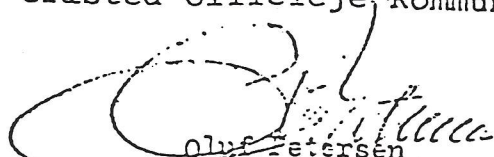
Bilag nr. 1	matrikel og udstykningsplan	1:500
Bilag nr. 2	bebyggelsesplan	1:500
Bilag nr. 3	beplantningsplan	1:500
Bilag nr. 4	planer og snit af hustyper	1:100

Niels Basse



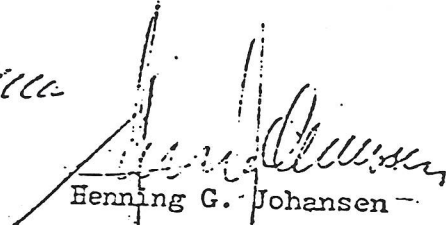
Tiltrædes af Græsted Gilleleje Kommune:

19.07.1976



Olyf Petersen

jf/seo



Henning G. Johansen

DOMIN
København v
3200

INDFØRT I DAGBOGEN
-2.2.77 02660
RETEN I HELSINGE
LYST AKT. NR.

*Afslut efter fra kirkebogen efter
lyst af anmelderen.*

A. T.

Under hensyn til det i foranstående deklarations pkt. i, stk. 1 anførte samt til udstykningsapprobation af 26/1-1977 begæres nærværende deklARATION tillige lyst på matrikelnumrene 2-t, 2-u, 2-v, 2-x, 2-y, 2-æ, 2-ø, 2-aa, 2-ab, 2-ac og 2-ad Esrumkloster, Esbønderup sogn.

Snekkersten, den 11. februar 1977.

Nielsen
.....
Niels Basse

DOMIN
København v
3200

INDFØRT I DAGBOGEN
-4.4.77 08453
RETEN I HELSINGE
LYST AKT. NR. 160.

Scanned with
reverso.net

S.F.
Q.A.

DOMIN
København v
3200

REN
Mrs Birk
SINGE

ANMELDER:
John Finderup, adv.
Strandgade 51,
3000 Helsingør.

Under hensyn til det i foranstående deklarations pkt. 1, stk. 1
anførte samt til udstykningsapprobation af 26/1-1977 begæres nærvæ-
rende deklaration tillige lyst på matr.nr. 2-g og 2-z Esrumkloster,
Esbønderup sogn.

Snekkersten, den 16. april 1977.

M. B. B. B.

INDFØRT I DAGBOGEN

20.4.77 09687

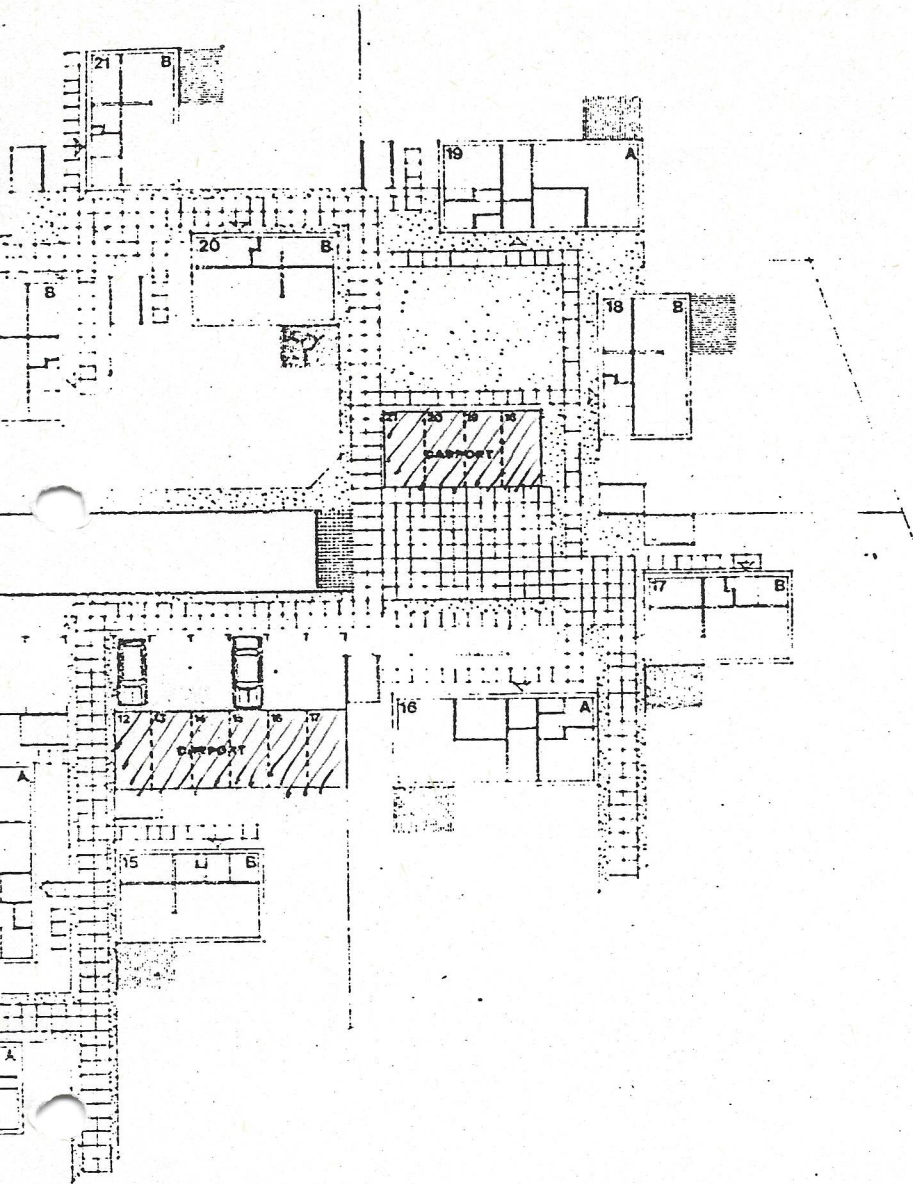
RETTEEN I HELSINGE
LYST AKT. B C NR. 160



SCOCCHIA
retsassessor

1/2
Q

REN
Mrs Birk
SINGE

REN
Mrs Birk
SINGE



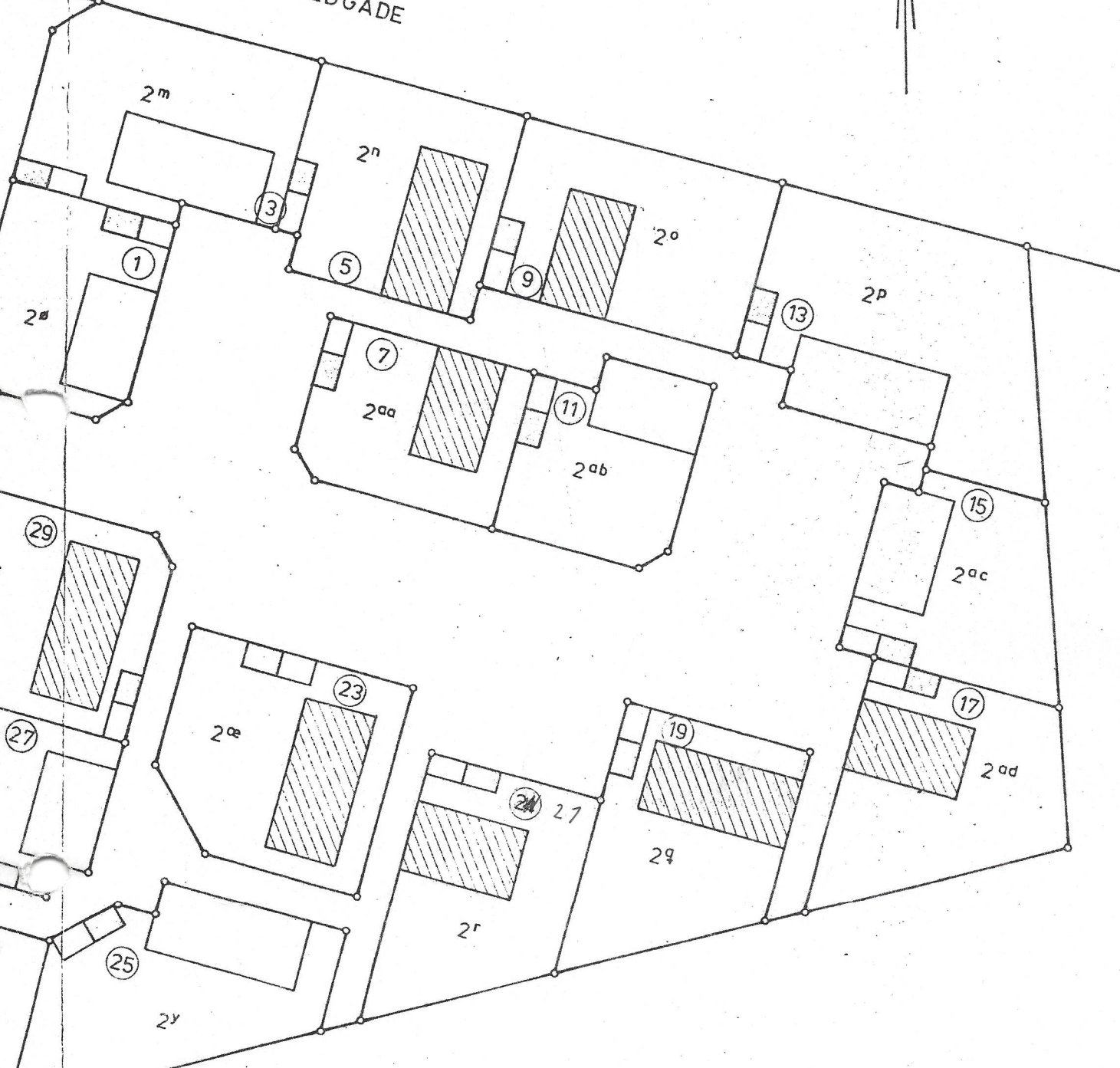
- SIGN.**
-  FLISER
 -  GRÆSARMERINGSSTEN
 -  UDHUSE
 -  TRYKIMPRÆGNERET TERRASSE
 -  GRÆS (OGSÅ I HAVE)
 -  BROSTENSBELÆGNING
 -  BROSTEN MELLEML VEJ OG GRÆSRABAT

DATO 22.12.75. REV: 15 2 76 -29.3.76-14.4.76
 ESRUM ÅPARK
 BELÆGNINGSPLAN
 ARKITEKTKONTORET "MØLLEN"
 HYLDEVEJ 8 3070 SNEKKERSTEN

TEGN.NR.1.001
 SAG. 75125
 MÅL.
 TLF 03 221100

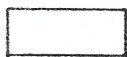
ESRUM HOVEDGADE

N

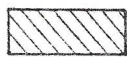


①

Hus nr.



Eksist. hus og skur.



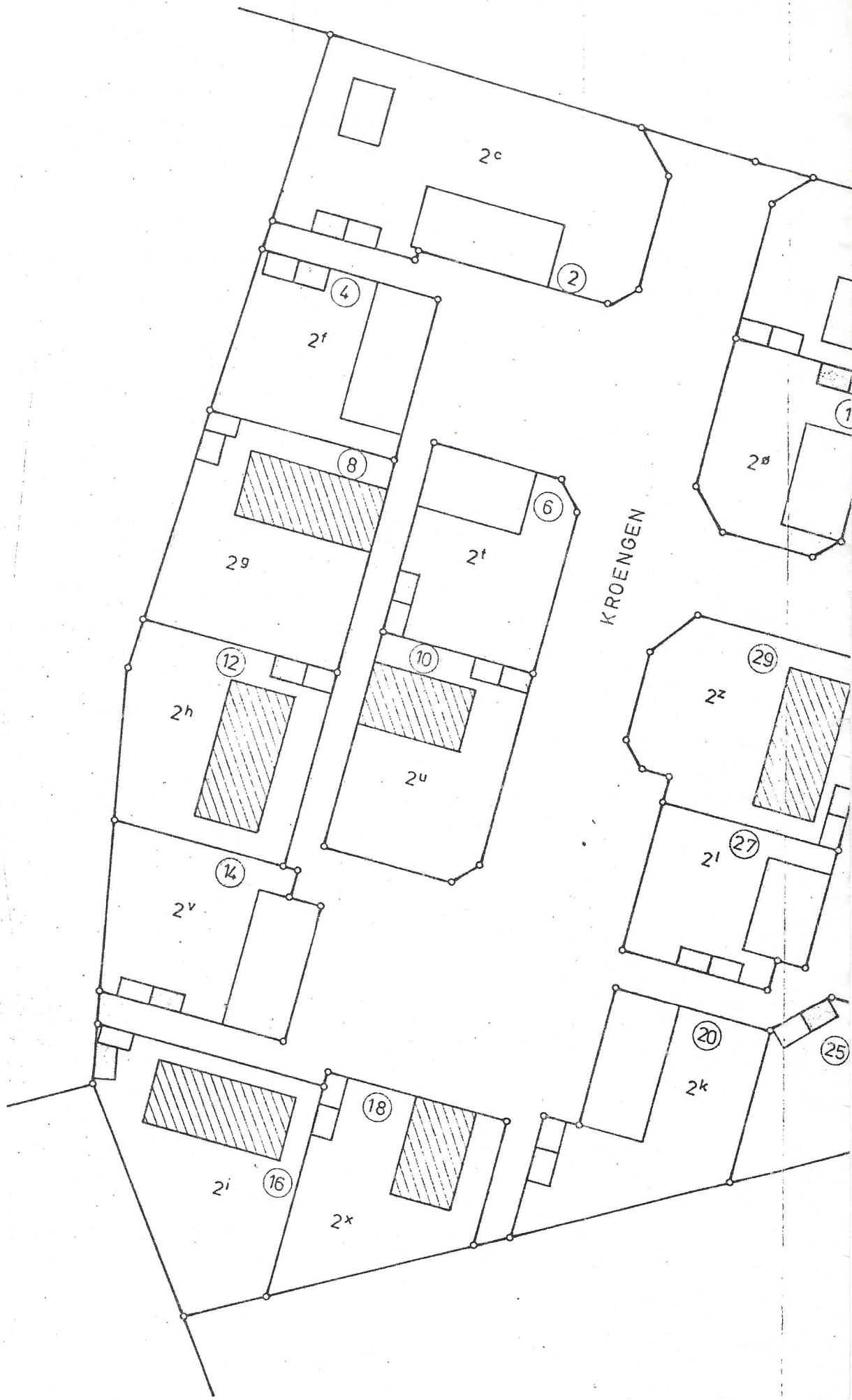
Eksist. hus hvor bislag over udgangsdøre kan gennemføres



Byggefelt for udvidelse af skur (normalt 2 x 3 m).

LOKALPLAN 11.3
KROENGEN, ESRUM

BILAG 2



Bilag nr. 3.

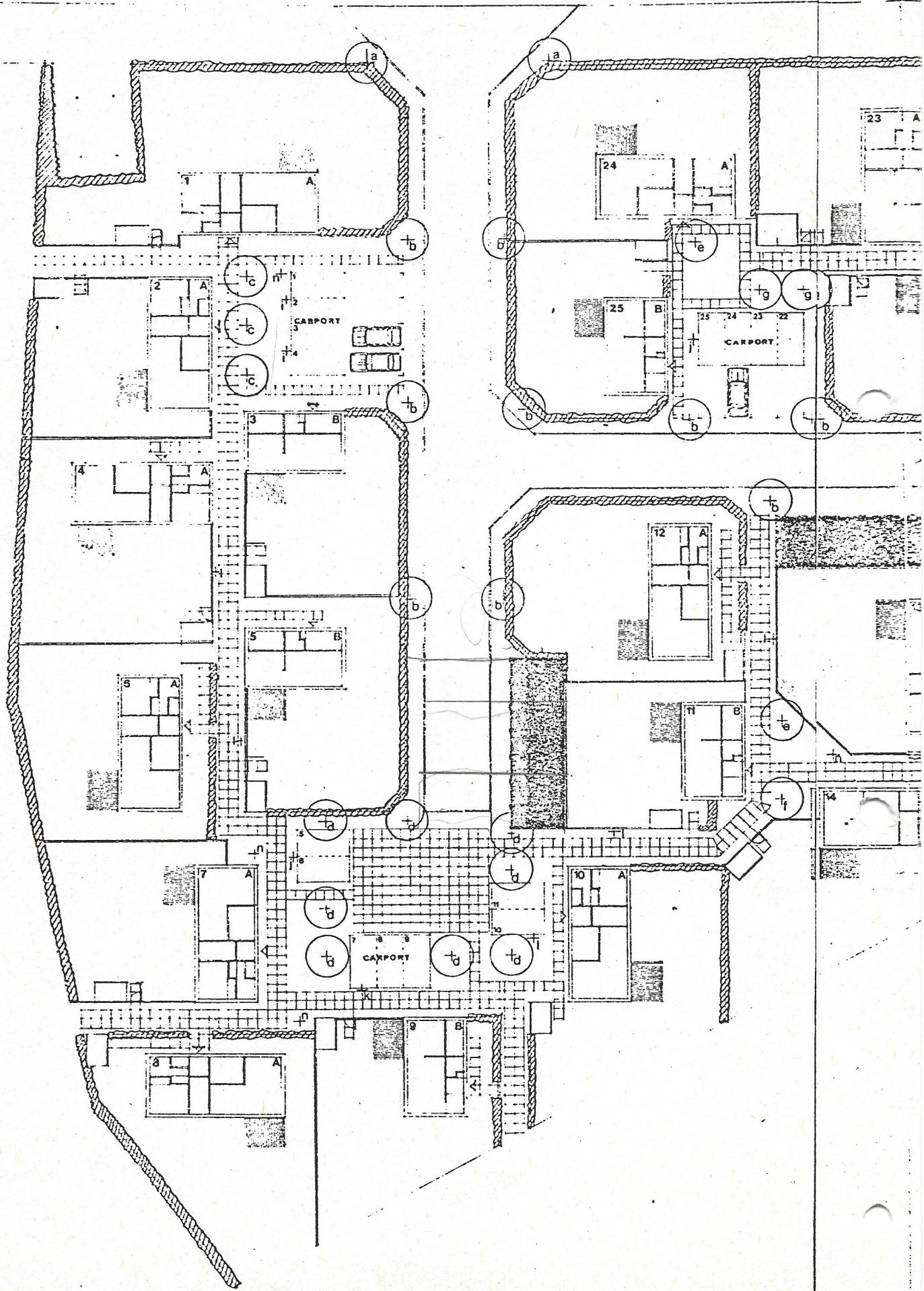
Justitsministeriets genpartiklerimerede Til kort

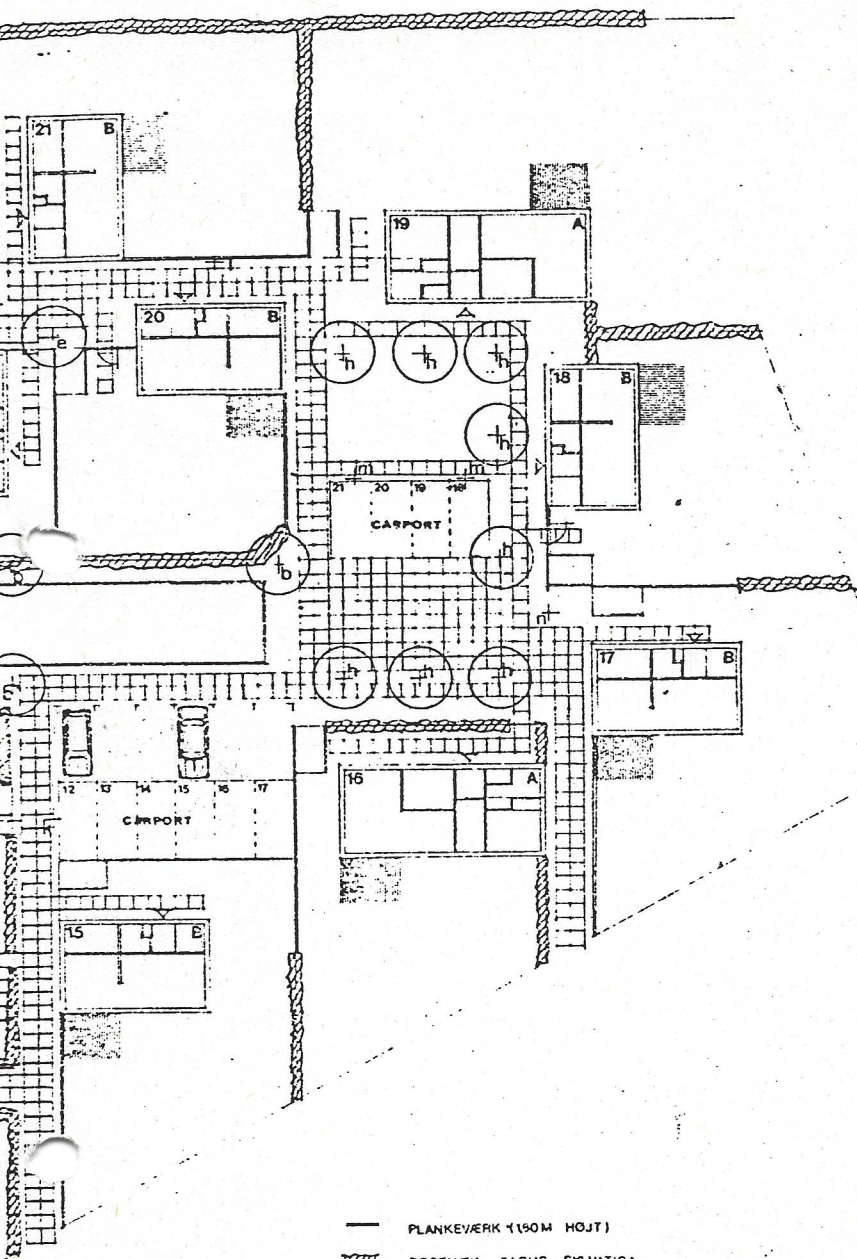
Medhalsen

Navn

1976

mtr. nr. 2f, 2f - 2.5 Esrum Kloster
attesteres herved. Helsingørsk d. 24. maj





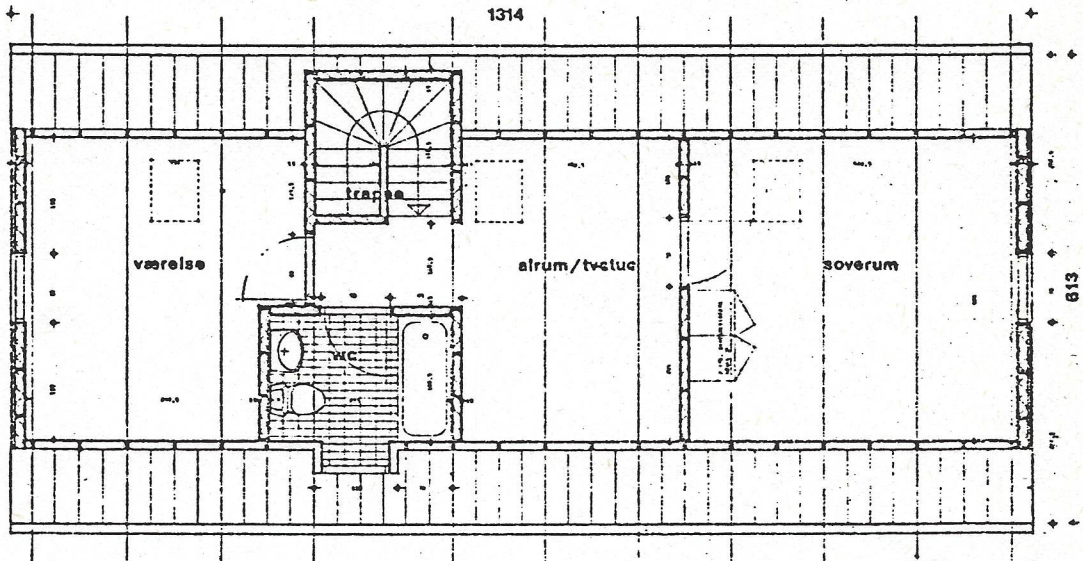
- PLANKEVÆRK (150M HOJT)
- ▨ BOGEMÆK FAGUS SYLVATICA
- a AESCULUS HIPPOCASTANUM
- b PRUNUS SERRULATA "KANZAN"
- c SORBUS AUCUPARIA
- d PRUNUS AVIUM
- e MALUS ZUMI CALICARPA
- f JUGLANS REGIA
- g CONUS MAS
- h AESCULUS CARNEA
- i LONICERA CAPRIFOLIUM
- j WISTERIA SINENSIS
- k PARTHENOCISS "VEITCHII"
- l CLEMATIS "JACKMANII"
- m CLEMATIS "NELLY MOSER"
- n ROSA EGLANTERIA

DATO 22.12.75. REV: 16 2 76 -29.3.76-44.4.76
 ESRUM ÅPARK
 BEPLANTNINGSPLAN
 ARKITEKTKONTORET "MØLLEN"
 HYLDEVEJ 8 3070 SNEKKERSTEN

TEGN.NR.1.003
 SÅG. -75125
 MÅL
 TLF 03 221100

Bilag nr. 4

Justitsministeriets godkendte skemaer til brug

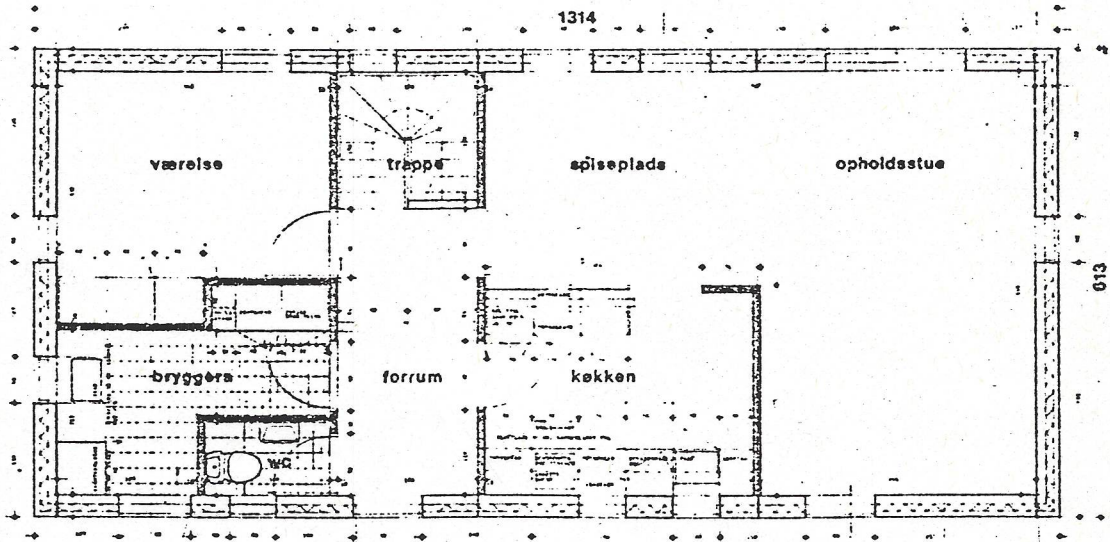


TEGN NR 2200
DATO 11.9.75
MÅL
ARKITEKTkontoret
HILDEVEJ 8, 3070 SNEKKESTEN TLF 03 221108
HUSTYPE A

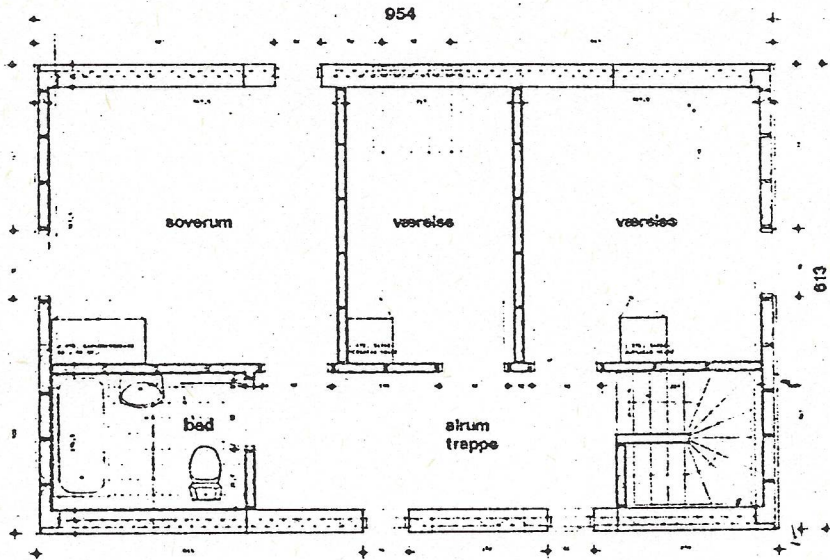
Wedjels

Navn

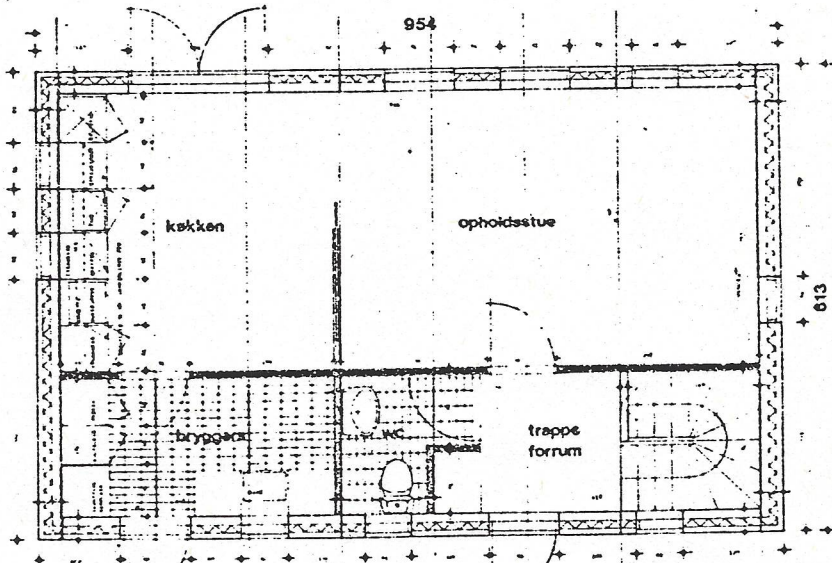
attesteres herved, Helsingør d. 24. maj 1976
mtr. n. 25. 21 - 25 Esrum Klost.



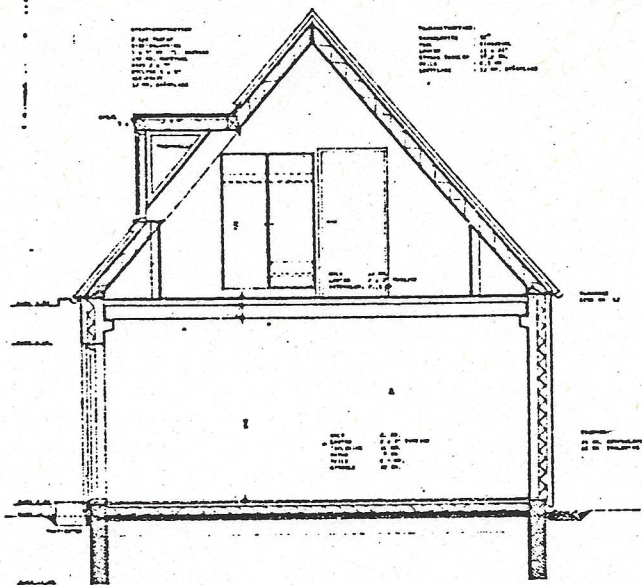
TEGN NR 2201
DATO 28.8.75 71075
MÅL
ARKITEKTkontoret
HILDEVEJ 8, 3070 SNEKKESTEN TLF 03 221108
HUSTYPE A



TEGN NR 2202
 DATO 11.9.75
 MÅL 1
HUSTYPE B
 ARKITEKTORET
 NYLDEVEJ 8 3070 SNEKKERSTEN TLF 03.22.100

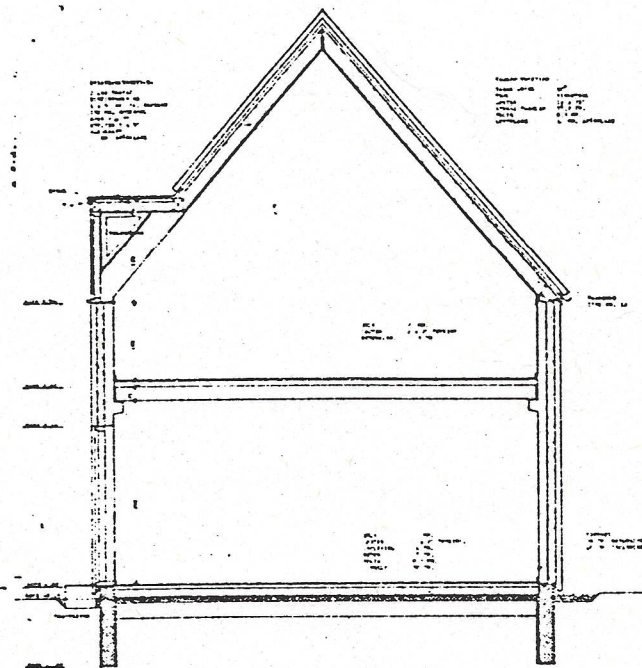


TEGN NR 2203
 DATO 29.75.74.75
 MÅL
HUSTYPE B
 ARKITEKTORET
 NYLDEVEJ 8 3070 SNEKKERSTEN TLF 03.22.100



TEGN NR 2206
 SMT I TYPE A OG C 1-ETAGE HUS
 MYLDEVEJ 8 3070 SNEHÅRSTEN

NÅL 120
 DATO 10/9/75



TEGN NR 2207
 SMT I TYPE A OG C 1-ETAGE HUS
 MYLDEVEJ 8 3070 SNEHÅRSTEN

NÅL 1
 DATO 10/9/75