

SERVITUTBESTEMMELSER for Espegårdens Udstykning

Tinglyst d. 13. december 1961

Servitutternes nøjagtige ordlyd, som kun kan ændres ved ny tinglysning på hver eneste af de 55 parceller. Dersom blot en parcel ikke accepterer ændringen kan en ændring ikke gennemføres.

Bestvrelsens indstilling i tilfælde af konflikt eller ansøgning til Gribskov Kommune/Grundejerforeningen om dispensation

- | | |
|---|---|
| 1) Ved udstykning er parcelejerne pligtige til at indtræde i en grundejer- forening, og enhver parcelejer er fremtidig pligtig til at være medlem af foreningen. Foreningens opgave skal bl.a. være at sørge for vejes vedlige- holdelse, vedligeholdelse af eventuelle friarealer, samt hvad der i øvrigt måtte være af fælles interesse for medlem- merne. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på veje og eventuelle friarealer. | Ingen bemærkninger |
| 2) Ingen parcel må yderligere udstykkes. | Ingen bemærkninger |
| 3) Ingen parcel må bebygges med mere end 100 m2 inkl. evt. garage, og mindre end 26 m2 ekskl. garage m.v. | Grundejerforeningen accepterer op til 120m2 inkl. evt. garage |
| 4) På hver parcel må der kun opføres et beboelseshus med evt. tilhørende garage og udhus. Huset må ikke uden tilladelse fra grundejerforeningen og sognerådet benyttes til andet end sommerbeboelse, og der må ikke drives nogen form for virksomhed. | Grundejerforeningen accepterer separate gæstehuse, så længe den samlede bebyggelse holdes under 120 m2.

Endvidere accepteres helårsbeboelse for pensionister, der har ejet ejendommen i det tidsrum, gældende lovgivning kræver.
<i>(ajourført juni 2018)</i> |
| 5) Til udvendige bygningssider må ikke, uden tilladelse fra grundejerforeningen anvendes brugte materialer. | Grundejerforeningen accepterer brugte materialer, når disse efter fornøden behandling ikke bærer præg heraf. |
| 6) Ingen bygning må opføres med større højde end 2,8 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Taget må kun dækkes med gråt, sort eller grønt pap eller skifer. | Alle gængse tagbeklædninger accepteres, så længe farven ikke er grel og dominerende. |

7) Ydre bygningsflader af mur skal fremtræde som hvidkalkede eller stå i sten. Ydre bygningsflader i træ skal fremtræde som behandlede med brun træimprægneringsvædske.

8) I alle skel mod veje skal parcedejerne være pligtige at holde hegn af vilde roser, øvrige skal må kun hegnes med levende hegn. Ved terrasse eller læpladser må anbringes i alt indtil 10 m løbende raftehegn eller lign. af en højde ikke over 2 m.

9) Alle parcedejere er pligtige til at indtræde som medlem af andelsselskabet Studebjerg Vandværk.

10) Parcedejerne er pligtige at anbringe husnumre og matr. nr.

11) Ved tilrettelæggelsen af tilkørselsforholdene må sikres plads for parkering af mindst 2 automobiler på hver parcel.

Disse servitutbestemmelser tinglyses som servitutstiftende på samtlige parceller, m. undt. af den parcel, hvor gården ligger (nr.1)

Påtaleretten tilkommer Grundejerforeningen og Vejby Tibirke Kommunes Bygningsinspektør. Dog f.s.v. angår vejenes vedligeholdelse, Vejby Tibirke Kommune.

Dispensationer kan meddeles af de påtaleberettigede.

Den almindelige art Rynket Rose (*Rosa rugosa*) er blevet erklæret for invasiv af Naturstyrelsen. Alternativ art af vilde roser foretrakkes (*tilføjelse af juni 2016*)

Øvrige skel, som ikke er synlige fra vejen, betragtes som et anliggende mellem de to grundejere. Kan de to parter ikke enes herom, må hver især plante levende hegn med en afstand til skellet i henhold til hegnsloven. Ved terrasse eller læpladser må anbringes hegn af naturmaterialer, der ikke skæmmer bebyggelsen.

Man skal være medlem af gældende vandværk, fra 2011 er der Vejby Vandværk A.m.b.a (*tilføjelse juni 2018*)

Ingen bemærkninger

Ingen bemærkninger

Påtaleretten tilkommer grundejerforeningen og Gribskov Kommunes sagkyndige. Ved kommunesammenlægningen i 1970 blev Vejby Tibirke kommune indlemmet i Helsingørskommune. Ved kommunalreformen i 2007 blev Helsingørskommune indlemmet i Gribskov kommune. (*tilføjelse af juni 2018*)