

**Følgende servitutter er tinglyst på ejendomme i Lundehøj Grundejerforening:**

1.

Ved udstykning er parcelkøberne pligtige at indtræde i en grundejerforening, og hver parcelejer, bortset fra hovedparcelejeren, er fremtidig pligtig at være medlem af foreningen og at erlægge de af foreningen fastsatte gebyrer og bidrag af enhver art.

Foreningens opgave skal bl.a. være at sørge for vejvedligeholdelse, vedligeholdelse af eventuelle fællesarealer samt hvad der i øvrigt måtte være af fælles interesse for medlemmerne.

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på veje og eventuelle fællesarealer og er ikke berettiget til at videresælge disse.

2.

Ingen parcel må yderligere udstykkes.

3.

Ingen parcel må bebygges med mere end 100 m<sup>2</sup> inkl. eventuel garage m.v., og med mindre end 30 m<sup>2</sup> ekskl. garage m.v.

Helsingørskommune (nu Gribskov kommune) har 18. september 2001 meddelt foreningen at: Byrådets påtaleret for så vidt §§ 3 fremover ikke skal anvendes. Det betyder, at det fremover alene er byggelovgivningens bestemmelser, der er gældende, idet opmærksomheden dog henledes på at andre end byrådet i Helsingørskommune (nu Gribskov) kan være påtaleberettigede.

4.

På hver parcel må kun opføres et beboelseshus med eventuelt tilhørende garage og udhus. Huset må ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen benyttes til andet end sommerbeboelse, og der må heller ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen fra huset eller parcellen drives nogen form for virksomhed. Tegningen af bygningerne skal på forhånd godkendes af hovedparcelejeren. Udhus og/eller garage må ikke opføres før beboelseshuset. Parcellen må aldrig benyttes som oplagsplads eller lignende.

5.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes brugte materialer.

6.

Ingen bygning må opføres med større højde end 2,80 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Tage må ikke have en hældning på over 45°, dog således at bygningens højde fra terræn til kip ikke må overstige 5 m.

7.

Ingen bygning bortset fra garagen må opføres nærmere skel end 5 m.

I skel mod vej kan denne afstand dog nedsættes til 2,5 m.

Bebyggelsen skal placeres med hovedretning parallelt med en af de på landinspektørens kort viste byggelinjer.

8.

Køberne er pligtige at opsætte hegn mod fællesarealer, veje og andre parceller, men har ret til, når en anden senere køber en naboparcel, da af denne køber at få godtgjort halvdelen af udgifterne ved hegnet mellem de to parceller. Parcellerne må kun hegnes med levende hegn. Ved terrasser eller læpladser på parcellerne må dog anbringes i alt indtil 10 lb. meter raftehegn eller lignende af en højde af ikke over to meter.

9.

Eventuelle flagstænger skal stå som naturtræ og må ikke være over 8m høje. Helsingørskommune (nu Gribskovkommune) har 18. september 2001 meddelt: Byrådets påtåleret skal ikke fremover anvendes. Det vil således være op til den enkelte grundejer, under hensyntagen til de almindelige flagregler, at afgøre hvilken farve flagstængerne skal have.

10.

Intet byggeri eller ydre ændring af bestående bygninger må påbegyndes, før det ved attest fra kommunalbestyrelsen eller hvem dette måtte bemyndige hertil, er godtgjort, at byggeriet eller ændringen ikke strider mod nærværende servitutbestemmelse.

11.

De på udstykningsplanen viste byggelinjer samt kommunens byggevedtægt skal ved ethvert byggeri overholdes.

12.

Alle parcelejere er pligtige at være medlem af interessentskabet VÆNGET's vandværk (nu Vejby Vandforsyning A.m.b.a.).

13.

Enhver parcelejer er pligtig at tilsluttes de offentlige kloaksystemer, så snart hovedledning er ført frem.

14.

På hver parcel skal der indrettes to bilparkeringspladser. En garageplads/forplads af tilstrækkelig størrelse kan forventes godkendt.

15.

Påtåleretten tilkommer Helsingørskommune (nu Gribskovkommune) ved dens borgmester samt ejeren af hovedparcellen.

Til rettelser og tilføjelser:  
Generalforsamlingen 3-5-2014