

Matr.nr.: 3^k, 4^m, 4^t, 4^u, 4^v, 4^k

Ejerlav : Jonstrup

Sogn : Saltum

Anmelder:

Landinspektørfirmaet Nellesmann

Vesteraa 1, Aalborg

LANDINSPEKTØRFIRMAET NELLEMANN



J.nr.: 50660

09361 * 27. AUG. 1973

D e k l a r a t i o n
for sommerhusområdet
Kordals Klit

Underskrevne ejere af ejendommene matr.nr. 3^k, 4^m, 4^t, 4^u, 4^v og 4^k Jonstrup by, Saltum sogn forpligter sig og efterfølgende ejere og brugere af ejendommene og herfra udstykkede parceller til, når udstykning til sommerhusbebyggelse eller bebyggelse med sommerhuse på ejendommene eller herfra udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser:

§ 1 Byggetilladelse

Inden bebyggelse påbegyndes skal byggetilladelse være indhentet hos bygningsmyndigheden, d.v.s. Pandrup kommunalbestyrelse.

§ 2 Grundenes benyttelse

- 2.1 På ejendommene og herfra udstykkede parceller må der med nedennævnte undtagelser kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign.
- 2.2 Der må ikke på parcellerne udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

§ 3 Udstykninger

- 3.1 Parcellerne skal udstykkes som vist på vedhæftede kortbilag.
- 3.2 De på vedhæftede kortbilag med grønt viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen.

§ 4 Veje og stier

- 4.1 Nye veje og stier udlægges med bredde, retning og beliggenhed som angivet på vedhæftede kortbilag.
- 4.2 Ret til færdsel på såvel de af de eksisterende veje der bibeholdes, som de nye veje og stier der udlægges har alle nuværende og fremtidige ejere og brugere af parceller i området.
- 4.3 Vejene bringes af grundsælgeren i farbar stand. Vedligeholdelse af vejene påhviler de vejberettigede efter lovgivningens almindelige regler, indtil vedligeholdelsen overgår til den under § 11 nævnte grundejerforening.
- 4.4 Der foretages ikke anlæg af de pågældende stier, da disse i størst mulig omfang følger det naturlige terræn. Såfremt mindre terrænreguleringer senere skulle vise sig ønskelige foretages disse af den under § 11 nævnte grundejerforening.
- 4.5 Parkering på veje og stier må ikke finde sted.

§ 5 Fællesarealer

- 5.1 I området udlægges de på vedhæftede kortbilag med grønt viste fællesarealer, som opholds- og legearealer for områdets beboere, der har fri adgang til dem. Det bemærkes, at en del af fællesarealerne er fredet i henhold til sandflugtsloven jr. dok. lyst den 24/7-71.
- 5.2 Fællesarealerne må til enhver tid fremtræde i ordentlig stand. Der må ikke på fællesarealerne anbringes nogen form for reklameskiltning eller lignende, og der må ikke forefindes butikshandel, udsalg, kiosk, stald eller lignende, pelsdyravl, hønsehold, restauration, forlystelseslokaler, oplagsplads eller nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, støj, ilde lugt, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omboende.
Der må ikke på fællesarealerne drives nogen form for jagt. Ovennævnte bestemmelser om fællesarealernes anvendelse skal ikke være til hinder for, at der anbringes siveanlæg i fællesarealerne til afledning af spildevand fra sommerhusene i området.
- 5.3 Parkering på fællesarealerne må ikke finde sted, med mindre der er indrettet særlig plads hertil.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering m.v.

- 6.1 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres et enkelt sommerhus med en grundflade på mindst 50 m², til (sommer) bolig for een familie, samt et enkelt her-til hørende udhus evt. rummende garage. Sommerhus og udhus (garage) skal indbyrdes placeres således at bebyggelsen danner et harmonisk hele.
- 6.2 Bebyggelsen skal i princippet placeres som vist på vedhæftede kortbilag, men placeringen skal aftales endeligt med bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde.
- 6.3 Nødvendige terrænreguleringer af hensyn til byggeriet på parcellerne og tilkørsel hertil må foretages under størst mulig hensyntagen til det omgivende terræn. Ved byggeriets afslutning skal der med græstørv eller lign. foretages afdækning af de blottede klitter og sandarealer. Der kan ikke forventes udstedt færdigattest fra bygningsmyndigheden før sådan afdækning er foretaget.
- 6.4 Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0.10.
- 6.5 Der må ikke på parcellerne opsættes eller foretages nogen form for skiltning, ligesom det ikke er tilladt at rejse flagstænger eller etablere andet, som f.eks. udendørs belysning o.lign., der kan ødelægge den naturtilstand, der ønskes bevaret i hele området. Opsætning af almindelige antenneanlæg for modtagelse af radio og TV er dog tilladt.
- 6.6 Bebyggelsen skal holdes i en afstand af mindst 5 m fra skel mod anden grund.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Tage skal udføres som ligebenet sadeltag med en hældning på 20° og belægges med græs- eller lyngtørv på eternit- eller papunderlag.
- 7.2 Udvendige bygningssider herunder vinduer, døre, skodder m.v. skal udføres i træ behandlet med træimprægneringsmiddel i sorte, brunlige eller grønne farver, evt. farveløse.
- 7.3 Eventuelle sokler skal fremtræde i farverne mørkegrå eller sort.

- 7.4 Såfremt der i den fremtidige bebyggelse på pcl. 34, 35, 36, 37, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 94 og 95 indrettes åbent ildsted skal disse udføres med dobbelt gnistfang på skorstenen.

§ 8 Hegn, beplantning m.v.

- 8.1 Hegn må kun udføres som levende hegn, og kun på pcl. 83-93 incl
- 8.2 Landskabets karakter af et klitlandskab skal bevares, i det dog beplantning med nåletræer til lægiving skal kunne finde sted. Der må ikke anlægges nogen form for egentlig dyrket have, foretages tilsåning eller beplantning med blomsterplanter, køkkenplanter eller lignende.

§ 9 Vandforsynings- og afløbsforhold

- 9.1 Vandforsynings- og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedsmyndighederne i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning og af bygningsmyndigheden i henhold til byggeloven.
- 9.2 Bebyggelsen skal forsynes med vand fra godkendt vandværk. Såvel hovedledninger som stikledninger etableres ved grundsalgerens foranstaltning.
- 9.3 Siveanlæg vil efter sundhedskommissionens anvisning kunne etableres på parcellerne eller i fællesarealerne. Nedsivningsanlæg skal udføres som sivedræn i overensstemmelse med kommunens principdiagram, og skal placeres mindst 12.5 m fra naboskel og mindst 12.5 m fra vejmidte, målt fra sivedrænets yderste kant. På parceller, hvor sivedrænene er fastlagt som vist på medfølgende rids, kan dog tillades en afstand til naboskel på 5.0 m.

§ 10 El-forsyning

- 10.1 El-forsyning føres i jordkabler frem til grundene ved grundsalgerens foranstaltning. Stikledning på grunden, opsætning af måler m.v. påhviler køberen, der er pligtig til at få tilslutning foretaget i forbindelse med byggeriet.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Når halvdelen af grundene er solgt, skal der på grundsalgerens foranledning stiftes en grundforening, og det pålægges alle ejere og brugere af sommerhuse og sommerhusgrunde på

ejendommen og herfra udstykkede parceller at være medlem af denne forening. Foreningen vil herefter straks være at oprette med en bestyrelse på 3-5 medlemmer, hvoraf eet medlem udpeges af kommunalbestyrelsen. Foreningen kan kun ophæves ved kommunalbestyrelsens samtykke. På kommunalbestyrelsens forlangende er nærværende forening indforstået med, at den sammenlægges med andre i kommunen værende grundejerforeninger.

- 11.2 Grundejerforeningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver, derunder vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer m.v. og at afholde alle omkostninger i forbindelse hermed.
- 11.3 Grundsælgeren kan kræve, at grundejerforeningen vederlagsfrit modtager skøde på de udlagte fællesarealer og veje samt på de stiarealer, der ikke er udlagt på de enkelte parceller.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter kræver godkendelse af kommunalbestyrelsen og må indeholde bestemmelser om, at foreningen har indseende med overholdelse af de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser. Grundsælgeren er ikke forpligtet til at indmelde sig i grundejerforeningen med sine grunde.
- 11.5 Grundejerforeningen er pligtig til at optage ejere og brugere af 11 parceller af matr.nr. 4^k som medlemmer.

§ 12 Almindelige bestemmelser

- 12.1 Før noget byggeri påbegyndes skal der jfr. § 1 til godkendelse forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning samt de anvendte materialer og farver.
- 12.2 Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anvendelse i strid med nærværende deklaraationsbestemmelser må ikke finde sted.
- 12.3 Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.
- 12.4 Bestemmelserne i § 6 og § 7 gælder ikke for eks. bebyggelse på pcl. 97. Evt. fremtidig tilbygning skal opføres efter bygningsmyndighedens anvisning.

§ 13 Dispensation

13.1 Dispensation fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af kommunalbestyrelsen efter høring hos grundejerforeningen.

§ 14 Tinglysning, ikrafttræden og påtaleret

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 3^k, 4^m, 4^t, 4^u, 4^v, 4^k Jonstrup by, Saltum sogn. For 4^k er deklarationens bestemmelser kun gældende for området vist med rødt på kortbilaget. Med hensyn til pantehæftelser, brugsrettigheder, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

De i §§ 1-13 nævnte bestemmelser træder i kraft straks ved tinglysningen.

Påtaleret har Pandrup kommunalbestyrelse samt ved sundhedsmæssige bestemmelser tillige sundhedskommissionen.

Overtrædes deklarationens bestemmelser og bringes forholdene på stedet ikke efter påtale inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens regning.

Som ejer af matr.nr. 4^k..... *N. B. Rugeberg*

Som ejer af matr.nr. 3^k, 4^m,
4^t, 4^u, 4^v

Tiltrædes som bygningsmyndighed:.....

P. Thomsen
borgmester

P. Thomsen
kæmner

.....
sundhedskommission

Indført i dagbogen for
retten i Brønderslev

den 27 AUG 1973

LYST

Rids foretaget og vedhæftet.

P. Holm-Christiansen

P. Holm-Christiansen

dy
SB.