

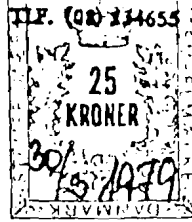
Matr.nr.: 62c og 62a1 - 62bs

Ejerlav : Hune by

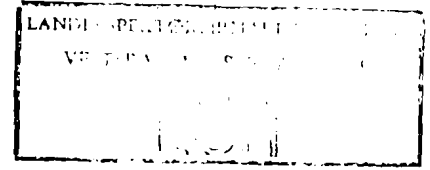
Sogn : Hune

-2.APR79 06046

LANDINSPEKTØRFIRMAET NELLEMANN
VESTERAA 1 - 9000 AALBORG



Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Nellemann
Vesteraa 1
9000 Aalborg



Deklaration for område til tæt-lav
bebyggelse ved Ferren

62a1 - 62bs

Undertegnede ejere af matr.nr. 62c Hune by og sogn pålægger herved det på vedhæftede kortbilag markerede område af matr. nr. 62c samt parceller udstykket derfra, følgende servitutbestemmelser gældende for nuværende og senere ejere:

A. Bebyggelse og benyttelse

Bebyggelsen og anvendelsen skal ske i henhold til den godkendte lokalplan.

- a. I forbindelse med den sammenhængende bebyggelse opføres der i overensstemmelse med bestemmelserne i bygningslovgivningen fælles brandmur i skel. Ejerne af de enkelte parceller må ingen-
sinde borttage den med naboejendommene fælles brandmur, så længe nogen af bygningerne endnu står, ligesom det pålægges ejerne at vedligeholde brandmuren i fællesskab.

Det bestemmes ligeledes, at enhver ejer af en ejendom inden for deklara-
tionsområdet har ret til at færdes på naboejendommen i den udstrækning, det er fornødent til vedligeholdelse af egen bebyggelse.

- b. Da der oprettes fællesantenne er det ikke tilladt at opsætte private udvendige antenner.

B. Hegn og beplantning m.m.

- a. Bygherren foretager beplantning med klitroser på en del af de enkelte parceller. Det påhviler de enkelte grundejere, at forny og vedligeholde denne beplantning, således at den fremtræder med et ensartet udseende.

Hune by, Hune.

- b. Hvis nyplantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede eller grundejerforeningen lade andre udføre arbejdet for grundejerens regning.
- c. Det er ikke tilladt, at opsætte hegn eller lignende mellem de enkelte parceller udover den hegning, der sker i forbindelse med opførelsen af bebyggelsen, ligesom det ikke er tilladt at befæste den del af parcellen, der ligger mellem terrassen og skellet.

C. Veje og stier

- a. Alle veje og stier inden for deklaraionsområdet er private fællesveje og private fællestier. Al vedligeholdelse m.v. samt renholdelse og glatførebekæmpelse af disse private fællesveje og stier med tilhørende belysningsanlæg forestås af grundejerforeningen. Indtil grundejerforeningen er stiftet, påhviler pligten byggemodneren.

D. Fællesarealer, fællesbygninger m.m.

- a. De i forbindelse med udstykningen udlagte fællesarealer anlægges af bygherren.
Fællesarealerne tilskødes grundejerforeningen, og grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde disse, ligesom grundejerforeningen har pligt til at drive og vedligeholde de fællesbygninger og -anlæg, som bliver i området.

E. Parkerinsforhold

- a. Langtidsparkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- eller fragtbiler og lign. samt campingvogne er forbudt inden for deklaraionsområdet. Både må ikke anbringes inden for området.

F. Ledninger

- a. I alle veje, stier, fællesarealer og i de med skrårkraving angivne arealer af parcellerne 2 - 35 m ledningsanlæg m.m. d.v.s. vand, kloak, el, tlf., tv samt fjernvarmeledninger m.v. henligge. Disse installationer skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede, herunder brugere af private stik, adgang til at lade foretage opgravningsarbejder i fornødent omfang. Der må til enhver tid tåles de ulem-

per, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Ved eventuel skade på haveanlæg, privat vej eller andet etableret anlæg ved nævnte arbejder, har skadeforvolderen fuld reetableringspligt. Erstatning for ulemper ved eventuel forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst ved voldgift.

- b. Uden forud indhentet tilladelse hos Pandrup kommune, er det ikke tilladt at foretage beplantning med træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til de nævnte installationer eller for deres beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
- c. Hver enkelt grundejer er pligtig til at underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette kræves af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

G. Grundejerforening

- a. De til enhver tid værende ejere af grunde eller bygninger inden for deklARATIONSOMRÅDET skal være medlemmer af grundejerforeningen for området.
- b. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt eller når kommunen eller bygherren kræver det.
- c. Indtil grundejerforeningen er stiftet påhviler enhver forpligtelse, der senere skal varetages af grundejerforeningen, byggherren.
- d. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealerne samt af fællesbygninger og -anlæg.
- e. 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 administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages. Vedtægterne skal godkendes af Pandrup kommune. Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklARATION.

- f. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement, der skal godkendes af Pandrup kommune.
- g. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer. Anvendelsen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- i. Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på de vej-, sti- og fællesarealer, der udlægges inden for deklaraationsområdet, i det omfang de nævnte vej-, sti- og fællesarealer ikke overtages af det offentlige.
- k. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, såfremt disse er tilskødet denne, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantestiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

H. Påtaleret

- a. Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaraation anførte bestemmelser er Pandrup kommunalbestyrelse.
- b. Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

I. Dispensationer og ændringer

- a. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende deklaraation kan meddeles af Pandrup kommune.

K. Tinglysning

- a. Nærværende deklaraation vil være at tinglyse servitutstiftende på matr.nr. 62^{62a1 - 62bs}c/HuN~~E~~ by og sogn.
- b. Med hensyn til grundbyrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

- c. Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld, hvor om henvises til ejendommens blad i tingbogen.
- d. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Åune , den 28. marts 1979

Som ejer af matr.nr. 62c: *Eivind Lauridsen*
og 62a1 - 62bs

Pandrup byråd godkender herved denne deklaration som bygningsmyndighed, idet bemærkes, at der i henhold til kommuneplanlovens § 36 jfr. § 16 ikke kræves udarbejdet lokalplan.
Pandrup kommune, den 6. februar 1979.

A. H. Nielsen
.....
borgmester

E. Nielsen
.....
kømmner

Indført i dagbogen for
retten i Brønderslev

den - 7 APR 1979

LYST

Uidskrift og not forevist

P. Holm-Christiansen
P. Holm-Christiansen

15
lets.