Anmelder:
Landinspektør
Ole Knudsen
Aggersundvej 12
9690 Fjerritslev

Stempelmrk.: 28. februar 1975

DEKLARATION FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE I GRØNHØJ – KETTRUPGAARD OG GRØNHUSE, INGSTRUP SOGN, PANDRUP KOMMUNE.

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område omfattende matr. Nr. 2ah klitterne, samt 1z Kettrupgaard og Grønhuse, Ingstrup sogn, pålægger herved det nævnte område, samt alle parceller, der efter den 1. februar 1975 udstykkes fra nævnte ejendomme, følgende servitutter.

§ 1 GRUNEJERFORENINGEN

Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af en eller flere parceller, som omfattes af denne deklaration, skal være medlem af grundejerforeningen. Dog er grundsælgeren ikke pligtig at være medlem af grundejerforeningen så vidt angår usolgte og ubebyggede parceller.

Stk. 2. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Pandrup byråd.

Stk. 3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige Fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Stk. 4. Grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer m.v.

Stk. 5. Grundejerforeningen skal stiftes ved grundsælgers foranstaltning, når mindst 25 % af Grundejerne kræver det. Endvidere skal byrådet og/eller grundsælgeren være Berettiget til at kræve grundejerforeningen stiftet, når mindst 25 % af grundene er solgt.

Stk. 6. Grundejerforeningen kan kun ophæves med samtykke fra den påtaleberettigede.

§ 2 VEJE OG STIER M.M.

Stk. 1 Anlæg af veje skal ske i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag. Anlæg vil ske På foranledning af grundsælgeren, men for købers regning.

Stk. 2. Hvor der i henhold til vejreglerne er pålagt oversigtslinier, må der ikke inden for Oversigtsarealet anbringes bygninger, beplantninger, hegn eller lignende af større Højde end 1 m over de tilstødende vejbaners midte.

Stk. 3. Parcelejerne er uden erstatning pligtig til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vejanlæggene.

Stk. 4. Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragt biler og lignende samt camping-vogne er forbudt på eller uden for parcellerne alene er undtagelse af almindelig af og pålæsning.

Stk. 5. Hvis vejarealerne m.v. ikke overgår til det offentlige, skal de tilskødes grundejer-foreningen sammen med eventuelle fællesarealer, når udstykningen er approberet og grundejerforeningen stiftet.

Stk. 6. Byrådet har ret til at meddele vej- og /eller færdselsret til andre en deklarations områdets parcel ejere, hvis dette kan ske uden væsentlig gene for direkte implicerede grundejere. Ved meddelelse af vejret til andre, skal disse deltage i vejenes vedlige-holdelse på nærmere af Byrådet fastsatte vilkår.

§ 3 BEBYGGELSEN PLACERING OG UDFORMNING

Stk. 1. Bygningerne skal anbringes indenfor de på vedhæftede kortbilag viste områder. Jfn. I øvrigt byplanvedtægtens bestemmelser.

§ 4 BEPLANTNING

Stk. 1. Grundsælgeren udfører beplantning mod boligveje, naboskel og fælles område.

Stk. 2. Yderligere beplantning af parcellerne må kun finde sted indenfor det på kortbilaget viste områder.

Stk. 3. Beplantninger må på området kun bestå af rogusarose, æblerose, fyr, gran og lign. Ikke egns fremmede planter.

Stk. 4. Parcelejerne skal tåle og vedligeholde de beplantninger som efter beplantningsplanen Udføres inde i de enkelte parceller subsidiært i skel.

Stk. 5. Eksisterende beplantning på udlagte fælles områder skal tåles og vedligeholdes på Grundejerforeningens foranstaltning.

§ 5 FÆLLESOMRÅDER

Stk. 1. Den del af parcellerne, der er beliggende udenfor beplantningsområdet udlægges til fællesområde.

Stk. 2. Området der vedligeholdes af grundejerforeningen, skal henligge uden synlige skel.

§ 6 FÆLLESBESTEMMELSER

Stk. 1. Udgifterne til fællesledninger, der fremføres i forbindelse med byggemodning fordeles med lige store anparter på hver parcel. Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller offentlig myndighed. De enkelte parcelejere må selv vedligeholde stik til bebyggelsen. Lodsejere er pligtige til at tåle evnt. Ulemper ved byggemodningen og ved vedligeholdelse af anlæggene.

Stk. 2. Vandforsyning

Området forsynes med vand fra vandværk, på grundsælgerens foranledning, men for købers regning. Stikledninger føres mindst 1 m indenfor parcellernes skel.

Stk. 3. Kloakering

Kloakering af området sker i overensstemmelse med det godkendte projekt, på grundsælgerens foranledning, men for købers regning.

Stk. 4. Elforsyning

Inden for deklarationsområdet skal elforsyningen fremføres i jordkabler.

Stk. 5. Antenneanlæg

Uden dørs antenneanlæg må højst hæves 2 m over tagrygning, og der må ikke anbringes mere en antennemast på hver parcel.

Stk. 6. Etableres der i området fælles antenneanlæg skal samtlige parcelejere nedtage egne Antenner og tilsluttes fællesantenneanlægget.

§ 7 PÅTALERET

Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Pandrup Kommune byråd. (Nu Jammerbugt Kommune)

Stk. 2. Byrådet er berettiget til helt eller delvis at delegere påtaleretten til grundejerforening. Når hel eller delvis delegation af påtaleretten er sket, kan byrådet alligevel til enhver tid tilbagekalder delegationen.

§ 8 DISPENSATION

Stk. 1. Byrådet har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklaration. Dispensationen kan imidlertid ikke meddeles uden samtykke fra grundejerforeningen Og de direkte implicerede parter.

Stk. 2. Ved udøvelse af dispensationsretten skal den påtaleberettigede tilgodese såvel Hensyn til opretholdelsen af helhedspræg som hensyn til den enkelte parcelejers direkte interesse i deklarationens overholdelse.

§ 9 TINGLYSNING

Stk. 1. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på de ejendomme, der er nævnt I deklarationens indledning.

Stk. 2. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommes blad i tingbogen.

§ 10 VÆRNETINGSBESTEMMELSER

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

Grønhøj, den 28. marts 1975

Som ejer af matr. Nr. 2ah klitterne samt 1z Kellerupgård og Grønhuse.

Jørgen Olsen, Projekt og Entreprise A/S