

Justitsministeriets genpartipapir. Til
stadse aftryk. Kutteringer til udsætte
pålydninger m.m. (vedr. fast ejendom)

ejerslav. sogn. begge
Lund, Sct. Hans
4-h til 4-t begge incl.
Gade og hus nr.: Hjørring markjorder

Kreditors
Anmelder:
Advokat
T. Bidstrup Hansen
Østergade 7a
9800 Hjørring

15522 *-9 JUN. 1975

18588 *-7 JUL. 1975

DEKLARATION

Undertegnede Jord- og Boligfonden Nordjylland, A/S Folke-Grunde og Boligfonden Bikuben, der er ejere af matr. nr. 1-b til 1-cr begge incl., matr. nr. 2-a og 2-d til 2-cb begge incl. Lund, Sct. Hans sogn, matr. nr. 4-h til 4-t begge incl. Hjørring Markjorder, pålægger herved ejendomme og parceller udstykket herfra følgende deklARATION, der skal respekteres ved udstykning, bebyggelse og benyttelse af ejendomme og parceller udstykket herfra.

Der henvises iøvrigt til vedhaftede af landinspektørfirmaet Birk & Boe I/S, Hjørring, udarbejdede deklARATIONSrids af december 1974.

4.1. Områdets anvendelse

- 1.1. Området må kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen skal opføres som åben/lav bebyggelse med fritliggende parcelhuse eller for det på deklARATIONSSkitsen anførte tæt/lav område, sammenbyggede gård-, række- eller kædehuse, herefter kaldet tæt/lav området.
- 1.2. På hver parcel må kun opføres een bolig beregnet for helårsbrug til een familie. Dette gælder ikke arealet til tæt/lav bebyggelse jfr. 4.1.
- 1.3. Fra ejendommene er det dog tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommen ved sit udseende eller på anden måde ikke er til gene for de omkringboende.
Til kvarterets daglige forsyning kan der, efter forudgående tilladelse fra kommunalbestyrelsen, etableres forretningslejekaler i beboelsesbygningerne eller eventuelt i særlige bygninger, dog kun gældende for følgende tre parceller, matr. nr. 1-s, 1-t og 1-u Lund, Sct. Hans Sogn.
- 1.4. Yderligere udstykning af parcellerne end det på kortbilaget viste må ikke finde sted. Dette gælder ikke arealet til tæt/lav bebyggelse, jfr. 4.1. Det skal dog være tilladt at foretage skelændringer.

- 1.5. De med særlig signatur viste arealer skal være frit tilgængelige for områdets beboere, og kan udlægges som lejepladser m.v. Eventuelle interne fællesarealer med særlig tilknytning til tæt/lav området er kun tilgængelige for dette områdes beboere.
- 1.6. Parkering af lastvogne, busser, arbejdskøretøjer m.v. på parcellerne, friarealer samt bolig- og stamveje i området, er ikke tilladt, dog undtaget nødvendig af- og pålæsning. Parkering af campingvogne og både på de til vil-labebyggelsen udlagte parceller nærmere skel mod vej end 5 m må ikke finde sted.
- I det til tæt/lav bebyggelse udlagte område må parkering af campingvogne og både ikke finde sted på de enkelte parceller eller veje.

§ 2. Vejforhold

- 2.1. Oversigtsarealer.
På de hjørnearealer, der på vedhæftede tinglysningsrids er vist med skravering, må der hverken midlertidigt eller varigt findes bebyggelse, bevoksning, hegn eller anden hindring for den frie oversigt i en større højde end 0,8 m over et plan bestemt ved de sammenstødende vejes midtlinier.
- Oversigtsbestemmelserne vedrører kun matr. nr. 1-s, 1-an, 1-cl, 1-cr, 2-a, 2-ba Lund, Sct. Hans sogn, og matr. nr. 4-h og 4-t Hjørring markjorder, jfr. vedhæftede deklara-tionsrids.
- 2.2. Byggelinier.
Der må ikke opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art i en mindre afstand end 5 m fra vej-skellene for de 8, 11 og 16 m brede udstykningsveje og de tilhørende vendepladser.
- 2.3. Der må ikke opføres garager, ughuse eller lignende i en afstand af mindre end 1 m fra skellene mod stierne og de grønne fællesarealer.
- Byggeliniebestemmelserne vil efter andet udstykning ved-røre alle parceller, og er angivet på vedhæftede deklara-tionsrids.
- 2.4. Indkørsler til de enkelte parceller må kun etableres fra de 8 m brede boligveje.

§ 3. Teknisk forsyning

- 3.1. Fremføring og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel inden arbejdets igangsætning. Det bemærkes, at den 19. 11.1973 er tinglyst deklARATION på matr. nr. 1-am og 1-av Lund, Sct. Hans sogn om nedlagt kloakledning.
- Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundrodning må tales af de enkelte parcelvejere,

Justitsministeriets generaldirektør, Til Skov- og Skadestofbræve, Kvitteringer til udstyrelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

eller (i de sønderjydske landsdæle) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

hvorfor der ikke kan kræves erstatning herfor. Det samme skal gælde vedligeholdelses- og reparationsarbejder.

- 3.2. Alle stikledninger til parcellerne skal fremføres som jordledninger.
- 3.3. De til enhver tid værende ejere af ejendomme og parceller udstykket herfra har aftagepligt fra Hjørring Varmeforsyning på de for værket gældende betingelser.
- 3.4. De til enhver tid værende parcelejere er forpligtet til at betale til det fællesantenneanlæg, der etableres i området. Tilslutning sker efter de gældende betingelser. Private, udvendige antenner er ikke tilladt at opsætte.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. For området til tæt/lav bebyggelse gælder, at eventuel udstykning af dette senere vil blive fastlagt af den pågældende ejer i samråd med Hjørring kommunalbestyrelse.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

Udover de almindelige i henhold til byggeloven gældende bestemmelser, jfr. også bygningsvedtægts bestemmelser, fastsættes nedenstående særlige forskrifter for bebyggelsen:

- 5.1. Bebyggelsen på parcellerne skal placeres med en af bygningens sider parallelt med grundens skel mod boligvej. Hvis vejsiden er en kurve, er det tangenten til kurven udfør den pågældende bygningssides midtpunkt, der er retningsbestemmende.
- 5.2. Ejere af ejendommene er, uden erstatning, pligtige at respektere de af kommunalbestyrelsen i byggetilladelserne krævede koter på stuegulv, som fastsættes ud fra ønsket om at opnå en for kvarteret så harmonisk bebyggelse som muligt i relation til de eksisterende terrenforhold.
- 5.3. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver, der kan dannes af hvidt, sort eller jordfarveskalaen (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
- 5.4. Til tagbeklædning må ikke anvendes strå eller græstørv, ligesom beklædning med tagpap kun må udføres på tage indtil max. 15° hældning. Dette gælder ikke for tæt/lav bebyggelse.

§ 6. Bestemmelser vedrørende grundejerforening og vedligeholdelse af fællesarealer m.v.

- 6.1. Fremtidige ejere af de inden for området værende ejendomme og parceller udstykket herfra er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, der stiftes på de nuværende ejeres foranledning. Ejerne i henhold til nærværende deklaration er som ejere af ubebyggede parceller ikke forpligtet til at være medlemmer af ovennævnte grundejerforening, men skal som ejer af sådanne parceller deltage i udgifterne til vedligeholdelsen af fællesarealer og ikke-offentlige vej- og stiarealer efter samme regler, som bliver fastsat for grundejerforeningens øvrige medlemmer.
- 6.2. Ovennævnte grundejerforening skal overtage driften og vedligeholdelsen af de på deklarationsridset viste fællesarealer med tilhørende anlæg, og drift og vedligeholdelsen af vej- og stiarealer i det omfang, hvori disse vej- og stiarealer ikke overtages af kommunen som offentlige. Ovennævnte udgifter fordeles på samtlige parceller således:
- Udgifter, der vedrører de til villaområdet hørende fællesarealer og de ikke-offentlige vej- og stiarealer, som udelukkende betjener villaområdet, samt halvdelen af de udgifter, der vedrører ikke-offentlige vej- og stiarealer, som betjener både villaområdet og tæt/lav området, fordeles på samtlige parceller i villaområdet med lige store andele til hver.
 - Udgifter, der vedrører de til tæt/lav hørende fællesarealer og de ikke-offentlige vej- og stiarealer, som udelukkende betjener tæt/lav bebyggelsen samt halvdelen af de udgifter, der vedrører ikke-offentlige vej- og stiarealer, som betjener både tæt/lav bebyggelsen og villabebyggelsen, fordeles på samtlige tæt/lav huse med lige store andele til hver. For ikke udstykkede arealer til tæt/lav bebyggelse, beregnes en andel for hvert hus. Det forventes, at tæt/lav området bebygges med ca. 140 huse i henhold til en bebyggelsesplan som skal godkendes af byrådet. Regulering skal finde sted, når antallet af huse er endelig kendt.
- 6.3. Til sikkerhed for opfyldelsen af de enkelte grundejeres forpligtelser i henhold til nærværende paragraf gives der grundejerforeningen for området pant for et beløb af kr. 2.000 i hver villaparcels og i hver tæt/lav parcell, uden at nævnte beløb dog kan opfattes som maksimum for de enkelte ejendommers andele i udgifterne til vedligeholdelse m.v. Pantretten respekterer uden yderligere påtegning størst mulige lån i realkreditinstitut som almindelig og særlig realkredit samt tilsvarende lån af pengeinstitutionsmidler/forsikringsmidler.
- 6.4. De nuværende ejere af ejendomme samt parceller udstykket herfra er pligtige til vederlagsfrit at overdrage fællesarealer til den i § 6 nævnte grundejerforening, ligesom grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealer, når dette måtte blive forlangt af nuværende ejere af ejendomme i området.

eller de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers
Kreditors | bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Tilsvarende gælder for vej- og stiarealer, som ikke over-
drages til kommunen.

§ 7. Almindelige bestemmelser

7.1. Ubebyggede arealer på parcellerne, som ikke benyttes til
gårdsplads eller parkeringsplads skal anlægges og vedli-
geholdes som have og skæl ved beplantning, befæstelse el-
ler lignende gives et tiltalende udseende. Dette gælder
dog ikke ubebyggede parceller.

Det påhviler ejeren at renholde parcellen således, at
spredning af ukrudt i videst muligt omfang undgås.

På villa- og tæt/lav parcellerne må ikke findes sammen-
hængende bevoksning eller træer, der ved skygge for sol
eller ved grådighed kan blive til væsentlig ulempe for næ-
boer eller genboer.

Skønnet over, hvorvidt renholdelse og beplantning er i
strid med nærværende bestemmelse, udøves endeligt af grund-
ejerforeningen, som ifølge § 8 er påtaleberettiget i for-
hold til samtlige bestemmelser i nærværende deklaration.

7.2. Hegn.

Hegn mod stierne og de grønne fællesarealer skal udfør-
res som levende hegn. Som evt. støttehegn under opvæksten
kan opsættes et hegn i indtil en højde af 1 m.

Hegn mod vej, sti- og fællesarealer skal plantes mindst
30 cm bag skel og skal stedse holdes sådan beskåret, at
det ingensinde vokser udover stiaarealet.

Sælger af parcellerne er ikke pligtig til at lade opsatte
hegn på ikke solgte parceller, selvom de grænser op til
solgte parceller.

Ovennævnte bestemmelser gælder ikke for området til tæt/lav
bebyggelse.

7.3. Opfyldning og terrenaufgravning må kun finde sted i henhold
til bygningsmyndighedens bestemmelse.

7.4. Skråninger på den enkelte parcel i forbindelse med vej- og
stiføringer samt skråningsanlæg parcellerne imellem som
følge af terrenforhold skal tåles.

§ 8. Påtaleret og dispensation

8.1. Påtaleberettiget er Hjørring kommune for såvidt angår be-
stemmelserne i §§ 1, 3, 2, 4 og 5 og grundejerforeningen i
henhold til § 6 for de øvrige bestemmelser i deklarationen.

De påtaleberettigede skal være berettiget til at give min-
dre betydende dispensationer fra servitutbestemmelserne,
såfremt karakteren af det kvarter, der søges skabt gennem
servitutbestemmelserne ikke derved ændres til gene for be-
boerne.

8.2. De påtaleberettigede er tillige berettiget til at pålægge de til enhver tid værende parcelejere at udføre de foranstaltninger, der er nødvendige for nærværende deklarations overholdelse, såsom nedskæring af hække, beplantning m.v. med den virkning, at bygningsmyndigheden, hvis dennes pålæg ikke efterfølges skal være berettiget til at lade de nødvendige foranstaltninger foretage for vedkommende parcelejers regning.

§ 9. Tinglysning og stempling

9.1. Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende forud for al pantegæld. Endvidere begæres deklarationen tinglyst som pantstiftende i overensstemmelse med sit indhold, jfr. § 6.3.

For såvidt angår byrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

9.2. Af hensyn til stemplingen oplyses, at der forventes udstyk- ket 173 villaparceller og max. 140 tæt/lav-parceller.

Som ejer af matr. nr. 1-b til 1-cr begge incl., matr. nr. 2-a og 2-d til 2-cb begge incl. land, Sct. Hans sogn. Matr. nr. 4-h til 4-t begge incl. Hjørring markjorder.

Jord- og Boligfonden Nordjylland, d. 28. maj 1975.

M. Kjøpholt
Til vitterlighed: C. Severinsen H. Rex Christensen
Navn: L. Christensen Navn: O. Borup
Stilling: sekretær Stilling: fuldmægtig
Jord- og Boligfondens Nordjylland Jord- og Boligfonden Nordjylland
Bopæl: Torvet 6, 9400 Nonesundby Bopæl: Torvet 6, 9400 Nonesundby
A/S Folke Grunde, d. 21. 5. 75

Til vitterlighed: Lisa Træis
A/S Folke Grunde, d. 21. 5. 75
Hjørringvej 41
Hjørring, Vekst 7.

Boligfonden Bikuben, d. 15/5 1975
Til vitterlighed: Eva Nordby
Bikubensvej 2700
Hjørring, Strand 3 8500 H

Nærværende deklaration godkendes herved i medfør af byggelevens § 4, stk. 2.,

Hjørring Byråd, den 28. maj 1975

Ar Heilesen

1