

BLÅBJERG KOMMUNE

B 580

Matr.nr. 17c m.fl.
Lønne Præstegård
m.m., Lønne sogn.

STEMPELMÆRKE
31 JAN 1977

Anmelder:

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

F 392538
3900 000 025.00 AUSTH

LANDINSPEKTØRGÅRDEN

NDR. BOULEVARD 83
6300 VARDE
TELF. (05) 22 01 44
Gunnar Jessen, Frøde Madsen, Niels Kr. Nielsen, Herman Hansen

POPPELVEJ 11
6300 TARM
TELF. (07) 37 20 46

31.JAN.1977* 2222

14.JUL.1977 18550

DEKLARATION

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter del af matr.nr. 17c (syd for jernbanen), 18c, 19g, 21bø, 23aæ, 26i, 25f, 25m, 25n, 25o, 26c, 28f, 28bl, 30g, 31d, parcel 2 af 22b Lønne Præstegård m.m., Lønne sogn, og matr.nr. 25k Nørre-Nebel m.fl. byer, Nørre-Nebel sogn.

Grundejerforening

1

Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklara- tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlem- mer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklara- tionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grunde- jerforening.

2

Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejer- ne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede parceller er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkerne kræver det. Vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under for- eningens område.

4

Udover de i nærværende deklARATION nævnte beslutninger, som kræ-

ver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingent, 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.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklARATION.

5

Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

6

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

7

Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej- og fællesarealer inden for deklARATIONSområdet.

8

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer.

9

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitutstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

Veje og stier

10

Belysningen af veje og andre færdselsarealer skal udformes som

luftledningsfri belysning efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

11

Vej- og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige, skal tilskødes grundejerforeningen, når udstykningen er approberet, og grundejerforeningen er stiftet.

Parkering

12

Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.lign. er forbudt på eller ud for grundene.

Fællesbestemmelser

13

Udgifter til vedligeholdelse af fællesledninger, veje, stier og fællesarealer, der udføres i forbindelse med udstykningen samt udgifter til fællesindretninger som belysning, fordeles med lige store anparter på hver grund. Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelsen af stikledninger sker i h.t. vedkommende forsyningsselskabs regulativ.

14

Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklamationer til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art; det samme gælder for oversigtsarealer, som vejmyndighederne måtte forlange.

15

Fremføring og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog så vidt muligt gives et passende varsel, inden arbejdets iværksættelse.

Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger,

der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets bygge-
modning, kan ikke kræves erstattet. Der kan ligeledes ikke for-
langes erstatning for evt. oversigtsarealer.

Vandforsyning

16

Deklarationsområdet forsynes med vand fra offentlig vandværk, og
der må ikke indenfor området indrettes drikkevandsbrønde eller
drikkevandsboringer.

Afløb og kloakering

17

Vandforsynings- og afløbsforhold indrettes i overensstemmelse
med Miljøloven.

Der skal etableres afløb fra toilet, køkken og håndvask til det
for området etablerede kloakanlæg.

El-forsyning

18

Deklarationsområdet skal forsynes med el ved fremførelse i jord-
kabler.

Renovation

19

Renovation udføres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning.

Antenneanlæg

20

Der kan etableres et fælles antenneanlæg for deklaraionsområdet.
Alle har ret, men ikke pligt, til at tilslutte sig anlægget. Grund-
ejerforeningen bestemmer tidspunktet for anlæggets etablering og
forestår dets anlæg og vedligeholdelse, idet tilslutningsafgifter-
ne kun pålægges de grundejere, der har tilsluttet sig anlægget.
Når fælles antenneanlæg er etableret, må der ikke findes udendørs-
antenner på de enkelte parceller.

Udendørs antenneanlæg, der etableres indtil fællesantenneanlæg er indført, må ikke hæves over den på grunden værende højeste bygningsdel, og der må ikke anbringes mere end een antenne på hver grund.

Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering

På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt bebyggelse med de dertil sædvanligt hørende udhus og garage, alt efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

Omkring bebyggelsen skal af brandsikkerhedsmæssige årsager friholdes for beplantning et areal på min. 4,00 m.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

Bebyggelsen skal placeres vinkelret på den vej, fra hvilken grunden har adgang, og min. 5 m fra alle skel mod vej og sti.

Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage og med tagudhæng på mindst $\frac{1}{2}$ m; der henvises iøvrigt til byplanvedtægtens bestemmelser.

Vinduer og åbninger i stråtag må kun være kviste udført i gammel stil. På de på vedhæftede plan med s-mærkede grunde skal der bygges med stråtag, og ved bebyggelse med stråtag skal tagrejsningen være mellem 40° og 50° , og på de med T1-mærkede grunde skal der bygges med tagsten med en tagrejsning på 40° - 55° , og på de med T2-mærkede grunde skal der bygges med tagsten med en tagrejsning på 25° - 30° . For alle øvrige grunde henvises til byplanvedtægten. Hvis een person eller eet selskab ejer flere sommerhusgrunde, er de pågældende forpligtet til, hvis de vil bygge ens huse ved siden af hinanden eller overfor hinanden, at få bebyggelsesplanen godkendt af kommunalbestyrelsen.

Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller bygge-linie end 1,0 m kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Beplantning

24

De på vedhæftede plan viste grunde langs Lønne-Houstrup vejen skal tåle, at der i arealet fra skellet ud mod vejen og 8 m ind på grunden er etableret beplantning. De øvrige på vedhæftede plan viste beplantningsbælter skal tåles i en bredde på 8 m fra skellet mod vejen og ind på grunden.

Beplantningen vedligeholdes på forsvarlig vis af de enkelte grundejere, som ligeledes forpligter sig til at nyplante, der hvor bestående plantning uddør. Plantningsarbejdet udføres ved grundsælgers, eller hvis grundejerforeningen er stiftet, dennes foranstaltning, og skal til kloakledninger overholde afstandene 2 m for nåletrær og 5 m for løvtrær.

De nævnte beplantninger skal respektere evt. af kommunen krævede oversigtsarealer.

25

Hegn i skel og mod veje, stier og fællesarealer må kun være levende hegn, og skal vedligeholdes af grundejerne.

26

Den ubebyggede del af grunden skal være ryddeligholdt.

27

Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan de påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.

28

På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

Fællesarealer

29

Fællesarealer, der fremkommer i forbindelse med udstykning skal tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at vedligeholde dem.

Påtaleret

30

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Blåbjerg kommunalbestyrelse og grundejerforeningen.

31

Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

32

Ved overtrædelse af deklARATIONEN skal den af de påtaleberettigede, der udøver påtaleretten straks underrette den eller de medpåtaleberettigede om, hvilke foranstaltninger, der iværksættes i anledning af overtrædelsen.

Dispensation

33

Begge påtaleberettigede kan i forening meddele dispensation fra deklARATIONENS bestemmelser.

Tinglysning

34

Nærværende deklARATION begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 17[✓]c, 18[✓]c, 19[✓]g, 21[✓]bØ, 23[✓]aa, 25[✓]f, 25[✓]m, 25[✓]n, 25[✓]o, 26[✓]c, 26[✓]i, 28[✓]f, 28[✓]bl, 30[✓]g, 31[✓]d og 22[✓]b Lønne Præstegård m.m., Lønne sogn, og matr. nr. 25[✓]k Nørre-Nebel m.fl. byer, Nørre-Nebel sogn.

35

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

36

Nærværende deklARATION respekterer al nuværende pantegæld.

Nærværende deklaration kan kun ændres eller aflyses efter begæring af kommunalbestyrelsen og 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

Værnetingsbestemmelser

38.

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

Dato: 23. januar 1977

som ejer af matr.nr. 30g Lønne Præstegård m.m., Lønne sogn

[Handwritten signature]
Ira H.K. Skov

som ejer af matr.nr. 17c, 18c, 19g, 21bø, 23aæ, 25f, 25m, 25n, 25o, 26c, 26i, 31d, 28f, 28bl, og pcl. 2 af 22b Lønne Præstegård m.m., Lønne sogn, og matr.nr. 25k Nørre-Nebel m. fl. byer, Nørre-Nebel sogn

BLAABJERG KOMMUNE
Borgmesterkontoret
6830 Nørre Nebel

[Handwritten signature]

POUL QVESEL
Borgmester

[Handwritten signature]
E. Thorup Andersen
Kasser

Foranstående deklarations ordlyd kan godkendes af bygningsmyndigheden i Blaabjerg kommune.

Blaabjerg kommune, den 19. januar 1977.

v.k.v.

[Handwritten signature]
Poul Qvesel

Poul Qvesel

[Handwritten signature]
Jørn Krummes

Tilbrædes i henhold til fuldmyndighed
fra J. Pilgaard

[Handwritten signature]
Arne B. C. Kølbe

Indført i dagbogen for retten

eksp. 16/3 1977
Vard den 31 JAN. 1977

Bd. Lønne II bl. 15 a, 16 a, 18 a, 19 a, 21 a, 22 a,
Skab B nr. 580. 22 b.

Bd. Lønne III bl. 26 a, 28 a, 29 a, 30 g, 31 a.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

Fuldmagter fra H. K. Skak og J. Pilgaard forevist.

Lyst endeligt f.s.v.ang. 30 g, 22 b.

F.s.v.ang. de øvrige matr. nre.:

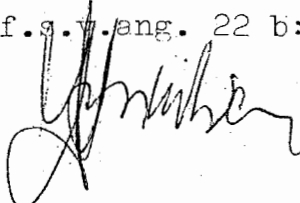
Alene lyst foreløb. betinget af endelig lysn. af
Blaabjerg kommunes adkomst, der er lyst foreløb.
som byrde, betinget af endelig udstykning.

Frist til berigtigelse fastsat til 1/12 1977,

dog f.s.v.ang. 25 f alene frist til 1/6 1977.

RETSANMÆRKNING: Forud hæfter f.s.v.ang. 22 b:

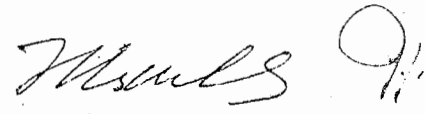
Pantegæld.


J. S. Henriksen
fm.

jam.

Da betingelsen er opfyldt,
er lysningen endelig.
Retsanmærkningen gentages.

Retten i Vard den 31 JAN. 1977


H. Esdahl
fm.