

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 15-a, 16-c Stempel: 25 kr. øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- og 16-i
dele) bd. og bl. i tingbogen, Ålbæk ejerlav
art. nr., ejerlav, sogn. Råbjerg sogn

Akt: Skab A nr. 521
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

0652

31 JAN. 1977

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
Hassing, Løhde & Thirup
Kirkepladsen 2
9900 Frederikshavn

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr.e. 15-a, 16-c og 16-i Ålbæk ejerlav, Råbjerg sogn, bestemmer og deklarerer herved for os selv og efterfølgende ejere og brugere af ovennævnte matr. nr.e. og parceller, der udstykkes herfra, at følgende bestemmelser skal være gældende ved udstykning og bebyggelse af den del af ejendommene, der på vedhæftede af landinspektørerne Hassing, Løhde & Thirup udfærdigede kortbilag er indkredset med kraftig stiplede linie:

§ 1. Arealets anvendelse og benyttelse:

Stk. 1. Arealet må alene udstykkes i selvstændige parceller, som vist på kortbilaget.

På den enkelte parcel må kun opføres eller indrettes bebyggelse til sommerbeboelse, d.v.s. beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferier, week-ends o.lign.

Stk. 2. Det på kortbilaget viste fællesareal udlægges til frit ophold for ejere og brugere af parceller, der udstykkes fra matr. nr.e. 15-a, 16-c og 16-i. På fællesarealet må der ikke opføres eller opstilles nogen form for bebyggelse, herunder stationære eller transportable konstruktioner, og der må ikke ske parkering eller kørsel med motorkøretøjer.

Stk. 3. På parcellerne 35, 39, 44, 49, 54, 55, 61 og 62, der er beliggende på vestsiden af den nord-sydgående 10 m brede vej, skal der etableres

afskærmningsbælter, der beplantes med egnsprægede planter, og denne beplantning skal stedse vedligeholdes af grundejerne.

Stk. 4. Fællesarealet tilskødes vedlagsfrit til den i § 7 nævnte grundejerforening.

§ 2. Adgangs- og færdselsforhold.

Stk. 1. Adgang til området sker fra Lodskovvadvejen ad to 10 m brede veje.

Stk. 2. De på kortbilaget viste veje udlægges til færdsel for de viste parceller og skal anlægges på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde, forinden der udstedes byggetilladelse.

Stk. 3. Ad den sydligste og østligste 10 m brede vej gives der endvidere vejret for ejere og brugere af sommerhusparceller i den del af bygningsvedtægtens sommerhuszone, der er beliggende øst for nærværende areal.

Stk. 4. For de tre parceller af matr. nr. 19-1, der er beliggende nord for området, gives der vejret ad den nordligste 10 m brede vej. Adgangsvejen for de tre parceller skal dog anlægges på matr. nr. 19-1.

Stk. 5. Vedligeholdelse af ovennævnte veje påhviler de vejberettigede efter lovgivningens alm. regler.

§ 3. Tekniske anlæg.

Stk. 1. Hele området skal kloakeres, og spildevandet skal afledes til rensningsanlægget i Ålbæk.

Stk. 2. Bebyggelsen skal forsynes med vand fra Bunken Vandværk.

Stk. 3. El, telefon og evt. fjernsynskabel for fællesantenne m.v. skal fremføres som jordkabel.

Stk. 4. Til bortledning af overfladevand skal det nuværende grøftesystem indenfor området udbygges og udbygges i det omfang, der er vist på kortbilaget. En yderligere udbygning af systemet kan ske i det omfang, det viser sig nødvendigt.

§ 4. Bebyggelses- Stk. 1. På hver enkelt parcel må der kun opføres en regulerende enkelt beboelse til (sommer) bolig for een familie, bestemmelser. samt et enkelt hertil hørende udhus, evt. rummende garage. Sommerhus og udhus skal iøvrigt være bygningsmæssigt forbundet, således at bebyggelsen danner et samlet hele.

Stk. 2. Bebyggelsen placeres som nærmere vist på kortbilaget, med mindre bygningsmyndigheden kræver eller tillader en anden placering.

Bebyggelsen skal orienteres med siderne nord-syd eller øst-vest. Bebyggelsens placering og sokkelkote skal godkendes af bygningsmyndigheden.

Stk. 3. Bygninger skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund, fra vej- eller stiskel, med mindre de er omfattet af bestemmelserne i bygningsreglementet om garage, udhus o.lign. mindre bygninger.

Stk. 4. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

Stk. 5. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage eller gives en større højde end 2,5 m fra en af bygningsmyndigheden fastsat terrænhøjde til overkant tagskæg.

Stk. 6. Ydre bygningssider, sokler og tage skal fremtræde i farver indenfor jordfarveskalaen eller hvidt eller sort eller disse farvers blanding. Til døre, vinduesrammer o.lign. mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.

Stk. 7. Tage skal udføres som saddeltag uden afvalmning med hældning mellem 15° og 25° , og belægges med græstørv, lyngtørv, mørk asbestcement, mørkt tagpap eller mørke tagsten.

Stk. 8. Brugte materialer må ikke uden bygningsmyndighedens godkendelse anvendes til ydre bygningsdele.

Stk. 9. Opsætning af almindelige antenneanlæg for modtagelse af radio og T.V. er tilladt.

§ 5. Hegning, Stk. 1. Parcellerne må ikke hegnes, ligesom der ikke skiltning, må opsættes skilte, bortset fra vejskilte, ligesom brevkassean- det ikke er tilladt at rejse flagstænger eller læg m.v. etablere andet som f.eks. udendørs belys-

ninger o.lign., der kan ødelægge den naturtilstand, der ønskes bevaret i hele området.

Stk. 2. Den eksisterende beplantning og bevoksning skal i størst mulig udstrækning bevares, fornyes og vedligeholdes, således at landskabets nuværende karakter bibeholdes. Evt. nyplantning skal ske med egnsprægede planter.

Nødvendige terrænreguleringer af hensyn til byggeriet på parcellerne og tilkørsel hertil skal foretages under størst mulig hensynstagen til det omgivende terræn.

Ved byggeriets afslutning skal der med græstørv ell. lign. foretages afdækning af de blottede klitter og sandarealer.

Stk. 3. Under henvisning til postloven af 1/7-1971, jfr. post- og generaldirektoratets bestemmelser af september 1972, skal der opstilles centralt placerede brevkasseanlæg efter nærmere aftale med postvæsenet.

§ 6. Oversigts-Der skal overholdes fri oversigt på de hjørnearealer, arealer. hvor de to 10 m brede veje udmunder i Lodskovvadvejen, som vist på kortbilaget. Ved fri oversigt forstås, at der ikke hverken varigt eller midlertidigt må findes bevoksning, bebyggelse, hegn eller anden hindring for den frie oversigt i en større højde end 0,80 m over vejmidte.

§ 7. Grundejer-Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af en eller flere forening. parceller, som omfattes af nærværende deklaration, skal være medlem af områdets grundejerforening. Dog er grundselgerne ikke pligtig at være medlem af grundejerforeningen, forså vidt angår usolgte og ubebyggede parceller.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal stiftes ved grundselgers foranstaltning, og de nærmere regler skal nedfældes i en vedtægt.

Stk. 3. Grundejerforeningen kan kun ophæves med samtykke fra kommunalbestyrelsen. Grundejerforeningens formål er at løse de for parcelejerne fællesopgaver, herunder vedligeholdelse af veje, grøfter, fællesarealer, beplantning m.v.

Stk. 4. Grundsælgerne kan kræve, at grundejerforeningen vederlagsfrit modtager skøde på de udlagte fællesarealer og veje.

§ 8. Forhold til Stk. 1. Gældende love, vedtægter og byplanmæssige bestemmelser skal til enhver tid respekteres.

§ 9. Dispensation. Dispensation fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af kommunalbestyrelsen..

§ 10. Påtaleret. Påtaleret iflg. nærværende deklaration har Skagen byråd. Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter kommunalbestyrelsens påtale indenfor en nærmere angivet frist, i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser, er kommunalbestyrelsen berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens regning.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr.e. 15-a, 16-c og 16-i, Albæk ejerlav, Råbjerg sogn, idet der med hensyn til pantehæftelser, brugsrettigheder, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ålborg, d. 26.1.1977.

Som ejer af matr. nr.e. 15-a, 16-c og 16-i:

Jord- og kældergælden er ordlyst
M. Kjølholt C. Severinsen H. Rex Christensen
(sign.) (sign.) (sign.)

Som ejer af matr. nr. 15^a:

Axel Hjortlund
(sign.)

Foranstående deklaration godkendes herved i medfør
af byggelovens § 4 stk. 2.

Skagen byråds udvalg for faste Ejendomme.

d. 28. januar 1977.

P.u.v.

Harry Ottesen

(sign.)

Indført i dagbogen for Frederikshavn retskreds
ved bitingstedet i Skagen den 31 JAN. 1977
Lyst

Regningskifte forvis.

SV. NIELSEN *SV*

Genrensens retlighed bekræftes.
Civildomsretten i Frederikshavn, d. u. o.

S. Nielsen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e) matr. nr. 15^a, 16^c og 16ⁱ i Ålbæk ejerlav, Råbjerg sogn, Nordjyllands amt, attestet herved, Frederikshavn d. 31.1.1977.

Justitsministeriets genpartskøbermærke. Til kort.


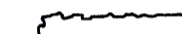


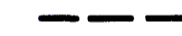
Bestillingsformular

Y-3 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

Jensen & Kjeldskov A/S

Signatur:

-  Bygningsvedtægtsgrænse
-  Afskærmningsbælte
-  Grøft der uddybes
-  Parcel nr. m. vejledende husplacering ca. 1200 m²
-  Deklarationsgrænse

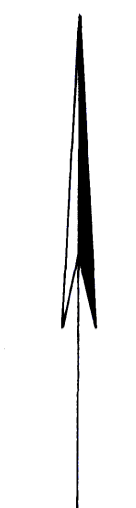
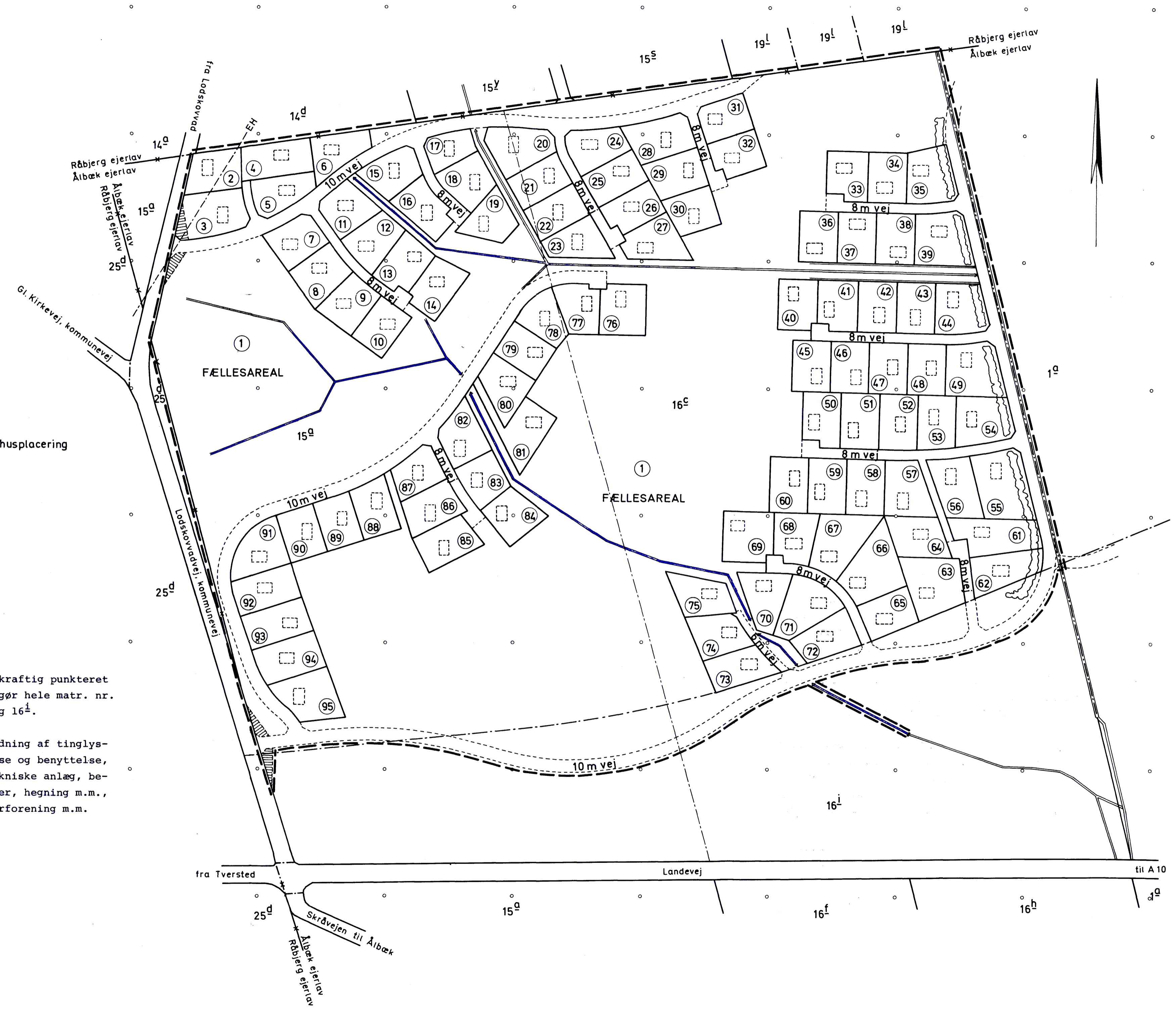
Tinglysningsrids i 1:2000 over
 Matr. nr. 15^a, 16^c og 16ⁱ
 Ålbæk ejerlav
 Råbjerg sogn
 Horns herred
 Nordjyllands amt

Deklarationen omfatter det med kraftig punkteret linie indkredset areal, der udgør hele matr. nr. 16^c og dele af matr. nre. 15^a og 16ⁱ.

Udfærdiget i januar 1977 i anledning af tinglysning af deklaration om anvendelse og benyttelse, adgangs- og færdselsforhold, tekniske anlæg, byggesregulerende bestemmelser, hegning m.m., oversigtsarealer, samt grundejerforening m.m.

Chr. Thirup
 Chr. Thirup
 landinspektør

j.nr. 13355/1976



til A 10

d^a