

Matr. nr. 1a, 2d, 2i, 2l, 2m, 2n,  
2o, 8a, 8d, 8l, 8m, Vadum by, matr.  
nr. 1d, 1o, 1t, 1u, 2c, 2d, 2e, 2f,  
2g, 2i, 2k, 2l, 2m, 2r, 2s, 2t, Nør-  
rehedegård, matr. nr. 1, 5a, 5b, 5c,  
5d, 5e, 5h, 5i, 5k, 5m, 9b, 9c, 9o,  
11a, 11b, 11c, 18a, 18b, 18c, Ålbæk  
by, Lihme sogn.

Anmelder: landinspektør K.  
Balling Engelsen, Resen  
vej 89, 7800 Skive

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

A 548743

6546 5 000 027 00 AUSM

KOPI  
LANDINSPEKTORERNAET  
BALLING ENGELSEN  
7800 SKIVE  
TEL. 97 50 0411 FAX 97 51 15 00

D e k l a r a t i o n 8 MAE 73 02514

I anledning af at undertegnede ejere af matr. nr. 1a, 2d, 2i,  
2l, 2m, 2n, 2o, 8a, 8d, 8l, 8m, Vadum by, matr. nr. 1d, 1o, 1t, 1u, 2c,  
2d, 2e, 2f, 2g, 2i, 2k, 2l, 2m, 2r, 2s, 2t, Nørrehedegård, og matr. nr.  
1, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5h, 5i, 5k, 5m, 9b, 9c, 9o, 11a, 11b, 11c, 18a,  
18b, 18c, Ålbæk by, alt Lihme sogn, agter at udstykke vore ejendomme  
eller dele deraf til sommerhusgrunde og udlægge veje, stier og fælles-  
arealer, alt således som vist på vedhæftede deklarationsrids, dateret  
den 5. december 1972, pålægger vi herved følgende servitutbestemmelser  
for området, som er vist på deklarationsridset, som gældende for os og  
efterfølgende ejere af sommerhusgrunde og fællesarealer.

Deklarationen udarbejdes for hele sommerhusområdet ved Ålbæk  
strand. Området er vist på vedhæftede deklarationsrids. Såfremt én  
eller flere ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor området,  
ikke vil underskrive nærværende deklaration, kan de ikke få Spøttrup  
kommunes tilladelse til at udstykke sommerhusgrunde m.m.,

De grundejere, som tiltræder nærværende deklaration, skal være  
medlem af områdets grundejerforening, så længe de har jord indenfor om-  
rådet.

§ 1.

Veje.

Stk. 1. Der skal udlægges areal til følgende veje med retning og be-  
liggenhed som vist på deklarationsridset. Tilladelse til at foretage  
mindre ændringer i beliggenhed af vejene kan gives af Spøttrup kommune,  
såfremt det ved projekteringen viser sig mest hensigtsmæssig.

Veje udlagt i en bredde af 10,0 m og macadam i 5 m bredde.

- - - - - 8,0 - - - - 4 - -

Stier udlagt i en bredde af 2,5 m.

Vejene skal anlægges som forsvarlige grusveje med ca. 10 cm grus (fast mål) der komprimères.

Stk. 2. Samtlige veje og stier udlægges som private fællesveje og stier efter den til enhver tid gældende bygnings- og vejlovgivning.

Stk. 3. Vedligeholdelse af de i stk. 2 angivne veje og stier påhviler grundejerne (grundejerforeningen).

## § 2.

### El- og telf.

Stk. 1. Evt. el- og telefonledninger skal fremføres i jordkabler og placeres i de udlagte veje og stier i modsat side som vandforsyningsledningen.

## § 3.

### Udstykning.

Udstykning skal foretages i henhold til den på deklarationsridset skitserede udstykningsplan. Ingen sommerhusgrund må være under 2500 m<sup>2</sup>. Dog kan det tillades, at grundstørrelsen reduceres, når der er tale om, at der fra en sommerhusgrund frasælges en grund til transformatorstation eller lignende. En grund til transformatorstation eller lignende må udstykkes med mindre størrelse end 2500 m<sup>2</sup>, helt ned til 10 m<sup>2</sup>.

## § 4.

### Grundejerforening.

Stk. 1. Enhver køber af en af de på deklarationsridset angivne sommerhusgrunde er pligtig til at være medlem af den grundejerforening, som skal oprettes, når mindst 30 grunde er solgt. Grundejerne skal betale kontingent m.m. til grundejerforeningen til vedligeholdelse af veje, fællesarealer m.m. Sælgeren skal så længe han ejer én eller flere parceller, være medlem af grundejerforeningen. Grundejerforeningen er pligtig til på anfordring at tage skøde på de private veje og stier, samt fællesarealer, men da til et beløb

af 0 kr. Dog skal grundejerforeningen afholde samtlige omkostninger ved overdragelsen.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal drage omsorg for, at fællesarealer bliver holdt ryddelige for affald, slåning af græs m.v.

Stk. 3. Enhver ejer af en sommerhusgrund skal være pligtig til at deltage i en af grundejerforeningen eller kommunalbestyrelsen etableret renovationsordning for sommerhusområdet.

## § 5.

### Sanitære forhold.

Stk. 1. Vandforsyningen til de enkelte parceller skal ske fra Spøttrup kommunes vandværk, der er godkendt af landvæsenskommissionen.

Påbegyndelse af byggeri må ikke finde sted, før vand er ført frem til grunden fra fornævnte vandværk.

Stk. 2. Såfremt der meddeles tilladelse af sundhedskommissionen til etablering af sivebrønde, er denne tilladelse kun midlertidig. Såfremt sundhedsmyndighederne anser det for påkrævet at området kloakeres, er de enkelte grundejere pligtige til at tilslutte sig kloakeringen på de vilkår, der vil blive fastsat af en landvæsenskommission. Såfremt det er nødvendigt for kloakprojektets gennemførelse, at der over parcellerne fremføres hovedledninger, skal parcelejerne tåle dette og uden erstatning.

## § 6.

### Hegn og beplantning m.v.

Stk. 1. I området må kun anvendes levende hegn, der skal placeres i skel.

Stk. 2. Den enkelte sommerhusbebyggelse skal sløres ved hjælp af beplantning bestående af halvdelen løvtrær og halvdelen nåletrær.

## § 7.

### Byggelinier og oversigtsarealer.

Stk. 1. Samtlige veje og stier i området pålægges byggelinie i en afstand af 10 m fra vejmidte og 6,25 m fra stimidte, og bebyggelse må ei heller opføres på bakketoppe.



Stk. 2. Der pålægges oversigtsservitut på nogle nærmere angivne arealer, hvor veje knækker, vej tilsluttes anden vej, alt således som vist på deklarationsridset med grå farve og skravering. Servitutarealernes størrelse er angivet ved hver enkelt servitutareal. Servitutarealerne udmåles: for 10,00 m brede veje, 2 m fra vejskel, for 8,00 m brede veje, 1 m fra vejskellet.

På de således angivne oversigtsarealer må der fremtidig ikke forefindes nogen art af bebyggelse, beplantning eller anden varige eller midlertidige indretninger, der rager mere end 100 cm op over en flåde, der er bestemt af de skærende vejes midtlinier. I tilfælde af overtrædelse af oversigtsforholdene, med hensyn til beplantning, bebyggelse, terrænforhold m.m., er Spøttrup kommune berettiget til at bringe forholdene i overensstemmelse med deklARATIONEN på lodsejernes bekostning.

#### § 8.

##### Fællesareal.

Stk. 1. De med grønt på deklarationsridset angivne arealer udlægges til fællesareal for de i denne deklarations omhandlede sommerhusgrunde, samt evt. senere sommerhusgrunde fra andre ejendomme, hvis ejerne af sommerhusgrundene er medlem af den i nærværende deklARATION omhandlede grundejerforening.

Når grundejerforeningen har erhvervet fællesarealerne, skal foreningen holde arealerne rene for papir og affald, samt græsset slået eller afgræsset. Såfremt fællesarealerne eller dele heraf udlejes til græsning, skal der med passende mellemrum anbringes led, således at der ikke lægges hindring i vejen for fri passage over arealerne.

#### § 9.

##### Grundens benyttelse.

Stk. 1. På grundene må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.

Stk. 2. På hver grund må kun opføres ét sommerhus med det til en sådan bebyggelse sædvanlige tilbehør, som et gæstehus og en garage med plads til max. 2 biler.

På hver grund skal der indrettes holdeplads til 2 biler.

## § 10.

### Bebyggelsens placering.

Stk. 1. Hvor større afstande ikke er gældende på anden vis jfr. § 7 skal bebyggelse overholde følgende mindste afstande:

- a) 10,00 m fra vejmidte.
- b) 6,25 - fra stimidte.
- c) 5,00 - fra skel mod nabogrund.

Bygninger med tag af strå eller lige så let antændeligt materiale, skal dog altid holdes mindst 10 m fra naboskel eller den til enhver tid gældende afstand i henhold til bygningsreglementet.

Stk. 2. Bebyggelsens placering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af bygningsmyndigheden, der kan forlange en bestemt placering så hensyn tages til nabobebyggelse og terrænforhold.

## § 11.

### Udnyttelsesgraden.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

## § 12.

### Bebyggelsens udformning.

Stk. 1. Ingen bygninger må opføres med mere end 1 etage (uden udnyttet tagetage). Højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (sternlinien) må ikke overstige 3,00 m.

Husets maksimale højde målt fra middel terrænkote ved bygningen til tagrygningen må ikke overstige 5 m.

Stk. 2. Der må i bebyggelsen ikke være direkte adgang fra toilet til opholdsstue eller køkken.

Stk. 3. Facader samt tag skal fremtræde i diskrete farver. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

Stk. 4. Facader samt tag og sokkel skal fremtræde i farver dannet af jordfarver, herved forstås følgende: okker, terra de sienna, umbra, engelsrødt, italiensrødt, dodenkop eller hvidt murværk (bindingsværk) med sort tag.

## § 13.

På sommerhusgrundene må der ikke foregå virksomhed eller

andre ting, som kan medføre ulemper for de omboende, særlig med hensyn til larm, røg eller ildelugt, og der må ikke på sommerhusgrundene holdes kreaturer, heste, kaniner, pelsdyr, høns eller andre husdyr, dog er det tilladt at holde hund og kat, men hundekennel eller lignende må ikke drives.

§ 14.

Ingen sommerhusgrund eller del af fællesarealet må indrettes til oplagsplads af nogen art eller indrettes til campingplads, cafeteria m.v.

§ 15.

Alm. bestemmelser.

Stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendom ændres, skal der i henhold til byggeloven indsendes ansøgning til bygningsmyndigheden om godkendelse af det påtænkte byggeri.

§ 16.

Påtaleretten ifl. nærværende deklaration har Spøttrup kommunes kommunalbestyrelse.

§ 17.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 1a, 2d, 2i, 2l, 2m, 2n, 2o, 8a, 8d, 8l, 8m, Vadum by, matr. nr. 1d, 1o, 1t, 1u, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2i, 2k, 2l, 2m, 2r, 2s, 2t, Nørrehedegård og matr. nr. 1, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5h, 5i, 5k, 5m, 9b, 9c, 9o, 11a, 11b, 11c, 18a, 18b, 18c, Ålbæk by, Lihme sogn, med prioritet forud for pantegæld.

Med hensyn til servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Lihme, den 7. marts.....1978

Vadum by, Lihme sogn.

Som ejer af matr. nr. 1a

Arne Christensen.....

- - - - - 2d, 2o, 8l .....