

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 138^b Stempel: 45,- kr.
(i København kvarter) Melholt Ejerlav
eller (i de sønderjydske lands- Aså-Melholt sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. J. nr. 80141³

Akt: Skab 62 nr. 663
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landinspektørfirmaet Nellesmann og Ravn,
Stationsvej 8, 9330 Dronninglund.

7.FEB74 1338

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejer af ejendommen, matr. nr. 138^b Melholt Ejerlav, Aså-Melholt sogn, forpligter herved mig og efterfølgende ejere og brugere af ejendommen og herfra udstykkede parceller til, når udstykning til sommerhusbebyggelse og /eller bebyggelse med sommerhuse på ejendommen eller herfra udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser.

§ 1

Grundejerforening

- 1.1. Ved bestemmelse af kommunalbestyrelsen skal det pålægges alle ejere (og brugere) af sommerhuse og sommerhusgrunde på ejendommen og derfra udstykkede parceller at være medlem af en grundejerforening for området, der derefter straks vil være at oprette med en bestyrelse på 3-5 medlemmer, hvoraf et medlem udpeges af kommunalbestyrelsen. Grundejerforeningen skal senest oprettes når 25% af parcellerne er solgt og kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens samtykke.

- 1.2. Foreningens formål er at løse de for parcellerne fælles opgaver, derunder vedligeholdelse af veje, stier, rabatter, fællesarealer m.v. og at afholde alle omkostninger i forbindelse hermed.
Grundejerforeningens vedtægt kræver godkendelse af kommunalbestyrelsen og må indeholde bestemmelser om, at foreningen har indseende med overholdelse af de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser.
- 1.3. Der skal gennem grundejerforeningens vedtægt åbnes mulighed for økonomisk sikring af løsning af fællesopgaver.

§ 2

Fællesarealer

- 2.1. I området udlægges de på vedhæftede kortbilag viste fællesarealer som opholds- og legearealer for områdets beboere, der har fri adgang til dem.

§ 3

Vej og stier

- 3.1. Vejene og stierne i udstykningsområdet anlægges ved grundsælgerens foranstaltning.
- 3.2. Udstykningsveje, som føres frem til naboskel, skal kunne tjene som adgangsveje til eventuelle bagved liggende udstykninger.
- 3.3. Udstykningsveje skal navngives, og navnene skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 4

Bygningers ydre udformning, placering m.v.

- 4.1. Opstilling af rutebiler eller lignende er forbudt.
- 4.2. Udhuse og gæstehytter må kun opføres umiddelbart før påbegyndelse af det egentlige sommerhus.
- 4.3. Beboelseshuse må ikke være mindre end 30 m².
- 4.4. Der må kun bygges med nye materialer.

§ 5

Ledningsanlæg m.v.

- 5.1. Alle fremtidige ledninger skal nedlægges i jord.
- 5.2. Ingen lodsejer kan modsætte sig, at der uden erstatning nedlægges el-, telefon- og vandledninger til andre parcellers forsyning, og ledningerne må nedlægges på en sådan måde, som de pågældende teknikere finder mest hensigtsmæssigt, dog fortrinsvis langs skel.

§ 6

Vandforsyning og afløbsforhold

- 6.1. Forinden udstykning og bebyggelse finder sted, skal vandforsyning være sikret fra et af landvæsenskommissionen godkendt vandværk.
Ledninger skal kunne nedlægges i de på planen viste veje, stier og fællesarealer, og der skal sikres adgang til eftersyn og vedligeholdelse af ledningerne.

- 6.2. Det er ikke tilladt at foretage drikkevandsindvinding i området.
- 6.3. Parcellerne skal tilsluttes det kommende kommunale centralvandværk, når Melholt vandværk bliver tilsluttet dette, og lodsejerne i sommerhusområdet skulle ikke kunne modsætte sig at sammenlægningerne sker.
- 6.4. Afløb for regn- og spildevand skal kunne ske til sivedræn. Afløbsforholdene skal kunne godkendes af sundhedskommissionen og embedslægen.
- 6.5. Placeringen af sivedrænene på de af nærværende deklaration omfattede parceller skal ske som vist på vedhæftede rids, ligesom ejeren af de på planen viste fællesarealer skal tåle etableringen og vedligeholdelsen af de der viste sivebrønde og spildevandsledninger.

§ 7

Hegn og beplantning m.v.

- 7.1. Parcelejeren overtager den fulde hegnspligt, hvor parcellen grænser til veje, stier, rabatter og andre parceller eller arealer. Iøvrigt er der hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.
- 7.2. På grundsælgerens foranstaltning etableres der inden 1 år fra nærværende deklarations tinglysning de på vedhæftede rids viste beplantede bælt i en bredde af 10 m og 15 m. Beplantningen skal bestå af en passende blanding af nåle- og løvtræer. Beplantningen skal stedse holdes på en sådan måde, at de er en pyrd for omgivelserne, ligesom den plantemæssige karakter efter kommunalbestyrelsens skøn ikke må ændres ved vedligeholdelse eller nyplantning.

7.3. Såvel hegn som øvrig beplantning må ikke ved skygge blive til væsentlig ulempe for naboerne.

Hvis hegning og beplantning foretages inden grundmodningsarbejderne er afsluttet, er grundsælgeren uden ansvar for, om hegning og beplantning måtte blive ødelagt i forbindelse med grundmodningsarbejder.

Hegn mod veje, andre parceller og arealer skal være levende hegn.

Påtaleretten til nærværende deklaration tilkommer Dronninglund kommunalbestyrelse og den i deklarationen omhandlede grundejerforening hver for sig.

Med hensyn til de øvrige på ejendommen hvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ørsted, den 5 / 2 1974.

Som ejer af matr. nr. 138^b: ..B..Traberg.Lauritsen.(sign.).....

I medfør af §4 i landsbyggeloven giver Dronninglund Kommune herved sit samtykke til at deklarationen tinglyses.

Dronninglund, den 30 / 1 1974.

Chr..Hansen.(sign.).....

Indført i dagbogen for retten i Søby
den

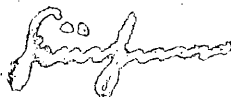
- 7 FEB. 1974

LYST.

Akt.



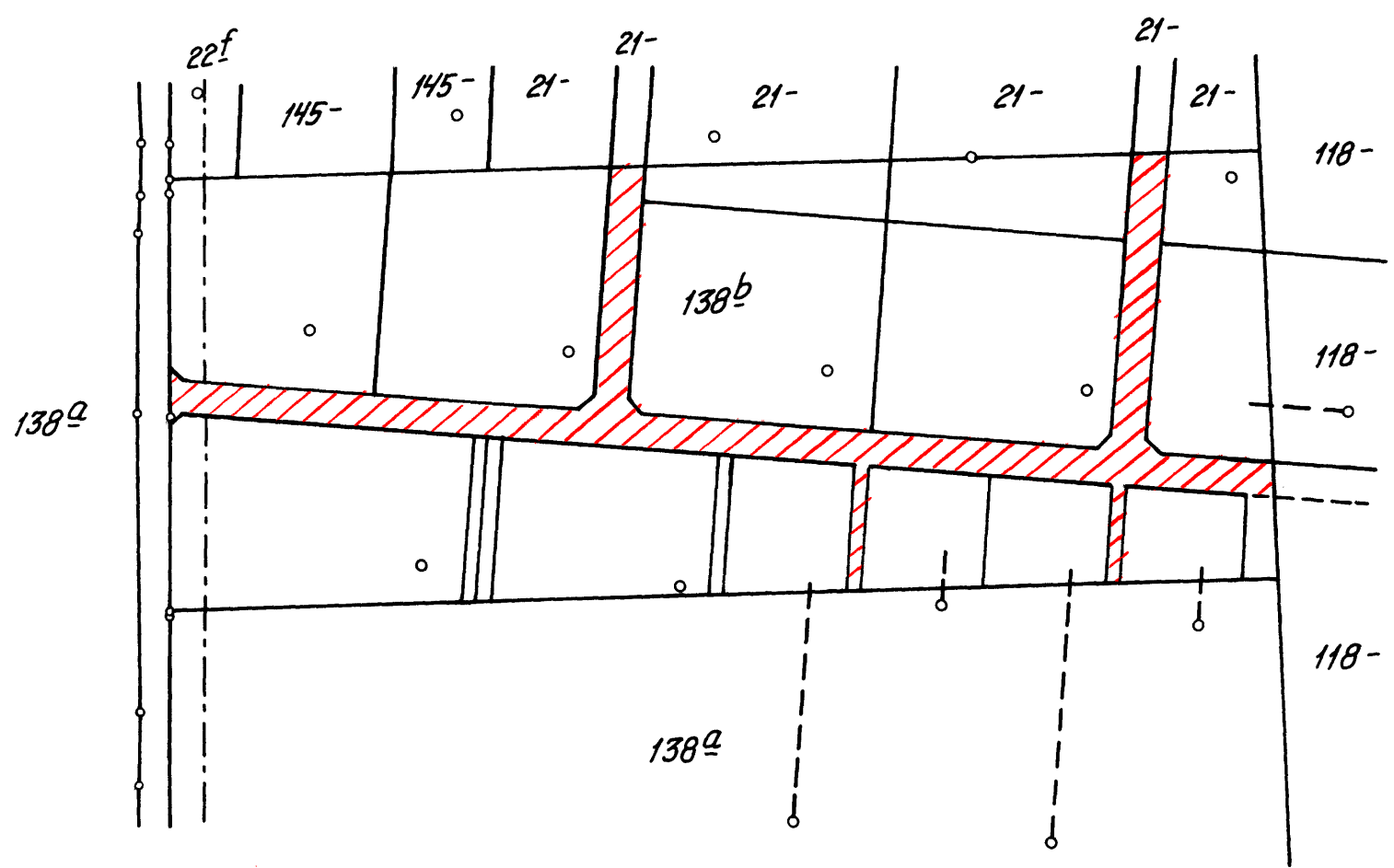
Genpartens rigtighed bekræftet.



Justitsministeriets genpartikalkuleret. Til kort.

Signatur:

- Sivebrønde med en indbyrdes afstand $\geq 75m$
- Kloakledning
- Beplantet areal
- ▨ Fællesareal



Matr. nr. 138^b

Melholt Ejerlav

*Aså-Melholt sogn
Dronninglund herred
Nordjyllands amt*

*Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om
grundenes benyttelse, bebyggelse, fællesarealer m.v.*

Dronninglund, den 10. januar 1974.

J. Ravn
landinspektør

1:2000

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 138^b Melholt Ejerlav Aså-Melholt sogn
attesteres herved. Dronninglund, d. 10. januar 1974
Nrn: J. Ravn