

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8a, 10a og  
(i København kvarter) 34e, Nørre Hurup by,  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i Als sogn.  
tingbogen, art. nr.,  
ejerlav, sogn.

Anmelder:

landinspektør Bøgeholt-Laursen  
Terndrup

j. nr. 8182.

### DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nre. 8a, 10a, og 34e, Nørre Hurup by, Als sogn, der agter at udstykke dette med salg og/eller udlejning for øje, pålægger herved min nævnte ejendom og parceller heraf sålydende

#### Bestemmelser:

For enhver anvendelse og bebyggelse til sommerhusbebyggelse af de udstykkede parceller gælder til enhver tid bestemmelserne i Als kommunes bygningsvedtægt og hertil hørende bygningsreglement, sundhedsvedtægten og den øvrige lovgivning, og overtrædelse af disse bestemmelser giver sognerådet ret til at lade beboeren udsætte af sommerhuset ved fogedens hjælp. I henhold til det godkendte udstykningsforslag er parcel nr. 51 af matr. nr. 8a, Nørre Hurup by, Als sogn, udlagt til et fællesareal for de udstykkede parceller, og udlægges som veje, legeplads, opholds- og badeareal m.v. Det udlagte fællesareal må være fri for alle pantehæftelser og må ikke senere pantsættes særskilt, bebygges eller udnyttes til andre formål end foran og nedenfor anført.

Følgende særlige bestemmelser for dette fællesareal gælder:

- a) i tilfælde af udlejning af sommerhusparcellerne skal det udlagte fællesareal tilhøre den til enhver tid værende ejer af moder-ejendommen, matr. nr. 8a Nørre Hurup by, Als sogn, og arealet må ikke afhændes særskilt. Lejerne af de ovenfor anførte sommerhusgrunde har ret til ophold og gående færdsel på hele fællesarealet.
- b) i tilfælde af salg af sommerhusparcellerne skal det udlagte fællesareal tilhøre parcelejerne i fællesskab, men hver af ejerne har ret til ophold og gående færdsel på hele fællesarealet.

Pantebreve og andre dokumenter, der udstedes i en af de bebyggede parceller skal uden videre have pant i andelen i dette fællesareal, hvorfor dette hverken kan pantsættes eller afhændes særskilt, bebygges, udlejes eller udnyttes til andre formål end foran og nedenfor anført.

- c) i tilfælde af salg af enkelte sommerhusparceller og udlejning af de øvrige skal fællesarealet tilhøre parcelejerne og den til enhver tid værende ejer af moderejendommen, matr. nr. 8a, Nørre Hurup by, Als sogn, men lejerne af de øvrige sommerhusgrunde har lige stor ret til ophold og gående færdsel på hele fællesarealet. Pantebreve og andre dokumenter, der udstedes i en af de solgte parceller, skal uden videre have pant i andelen i dette fællesareal, hvorfor dette hverken kan pantsættes eller afhændes særskilt, bebygges eller udnyttes til andre formål end foran og nedenfor anført.

I ovennævnte tilfælde b) og c) skal grundejerne være pligtig at stifte en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af sognerådet, og enhver der ved køb, arve eller anden overdragelse bliver ejer af en parcel fra ejendommen matr. nr. 8a, 10a og 34e Nørre Hurup by, Als sogn er pligtig at være medlem af grundejerforeningen. Grundejerforeningen er ansvarlig for alle bestemmelsernes opfyldelse og reparerer grundejernernes bidrag til udgifterne.

Samtlige udgifter ved ren- og vedligeholdelse af fællesarealets beplantninger og øvrige anlæg, ren- og vedligeholdelse af veje, fællesafløbsledninger og fælles forsyningsledninger og samtlige øvrige fællesudgifter, der fremtidigt måtte opstå, fordeles med 1 part pr. parcel. Iøvrigt skal fællesarealet i det væsentlige friholdes for beplantning og fortrinsvis udlægges som græsareal.

Efter indstilling fra grundejerforeningens bestyrelse kan sognerådet tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

På de til sommerhusbebyggelse udstykkede parceller må ikke findes fabrik, værksted, lager, stald eller lignende, kreaturophold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- eller forlystelseslokaler, oplags- eller losseplads eller nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, ilde lugt, støj, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omboende eller forringer

den ved deklARATIONENS tilstræbte helhedsvirkning. Ej heller må der på arealet oprettes eller drives børnehjem, nerveklinikker, sanatorium eller pensionat for personer med smitsomme sygdomme.

De udlagte vejstrækninger må efter anlæg ikke uden sognerådets tilladelse spærres for almindelig færdsel, ligesom nuværende og fremtidige ejere skal respektere, at vejanlæggene kan gennemføres med de fastsatte effektive vejbredder, uden at der betales erstatning for skråningsarealer, hegn o.s.v. Levende hegn med vejene skal plantes mindst 30 cm tilbage fra vejskellet, og skal samtidigt holdes indklippet, således at de ingensinde går ud over vejarealet.

Der må på parcellerne ikke findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne.

Som hegn omkring de udstykkede parceller skal anvendes levende hegn, evt. suppleret med 1 enkelt glat tråd på stolper af maksimalt een meters højde. Pigtrådshegn, stakitter o.lign. må ikke anvendes.

Der må ikke på parcellerne eller bygningerne anbringes nogen form for reklameskilte eller lignende uden særlig skriftlig tilladelse fra fredningsnævnet og sognerådet.

Der må ikke uden særlig skriftlig tilladelse fra sognerådet anvendes brugte materialer til opførelse af sommerhuse på parcellerne fra de anførte matr. nre. Opstilling af rutebiler og lign. er forbudt.

Ydre bygningssider, sokler og tage skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terre di siena, umdra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse farvers blanding med hvidt, sort eller gråt. Til døre, vinduesrammer og lign. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Ud- og gæstehuse må ikke opføres inden hovedhuset, og hovedhuset må ikke være mindre end 35 kvadratmeter bebygget areal.

Drikkevandsledninger skal etableres fra fællesvandværk.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklARATION og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af sognerådet, hvis afgørelse grundejerne og grundlejerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

Påtaleretten med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklARATION anførte bestemmelser er alene Als sogneråd.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 8a, 10a og 34e Nørre Hurup by, Als sogn, idet der med hensyn til servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Øster Hurup, den 26/11 1964.

Som ejer af matr. nre. 8a, 10a og 34e.

..sign. Ingemann Sørensen  
.....

Nærværende deklaration kan godkendes til tinglysning på den anførte ejendom, samt på parceller, der senere måtte blive udstykket fra disse matr. nre.

Als sogneråd, den 5/12 1964 ..sign. N.E. Bundgård  
.....  
sognerådsformand

tinglyst den 8. dec. 1964.