

Matr. nr. 1a, 2a, 3a, 4a og 4k,

Nøreng by,

Åsted sogn.

24 MAR 71 \* 02928

Domhuset Skive



Anmelder: landinspektør

K. Balling Engelsen

Torvegade 5, Skive

### DEKLARATION.

For at skabe og vedligeholde pæne og velordnede natur- og bebyggelsesforhold i det område ved Nørengstederne, som er vist på vedhæftede rids, udfærdiget den 16-12-1970 af landinspektør K. Balling Engelsen, og som agtes udstykket i sommerhusgrunde, og hvori der udlægges fællesarealer, giver undertegnede ejere af matr. nr. 1a, 2a, 3a, 4a og 4k Nøreng by, Åsted sogn, herved tilladelse til, at følgende servitutbestemmelser tinglyses på vore ejendomme, som gældende for os og efterfølgende ejere, herunder ejere af sommerhusgrunde, som udstykkes fra ovennævnte ejendomme og beliggende indenfor sommerhusområdet.

#### 1.

På hver sommerhusparcel skal senest ved bebyggelse indrettes og derefter opretholdes parkeringsplads til mindst 2 personautomobiler.

#### 2.

På hver sommerhusgrund må kun opføres ét sommerhus, der mindst skal opfylde de på opførelsestidspunktet gældende regler for så vidt angår sommerhusbebyggelse. Der må kun bygges i én etage med eventuelt udnyttet tagetage.

Udover sommerhuset må dog opføres ét udhus samt garage.

Bygningernes udvendige, synlige bygningssider skal opføres af ubrugte materialer.

Tagets maksimale højde over eksisterende terræn (målt fra middelkote for det bebyggede areal) må ikke overstige 5,00 m, og højden til overkant af tagdækning i sternlinien (ligeledes målt fra det bebyggede areals middelkote) må ikke overstige 3,00 m.

Ydre bygningssider samt tage og sokler skal holdes i diskrete farver, eventuelle tvivlsspørgsmål afgøres af Viborg amtsråd som zonemyndighed i henhold til lov om by- og landzoner. Stråtag er tilladt.

Når ejendommen bebygges, må det derpå værende hus kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum kun for korte ferieophold, week-ends og lignende.

### 3.

Ingen bebyggelse må placeres nærmere overkant af skråning (skråningen bag de lave engarealer ved fjorden) end 30,00 m; ligesom bebyggelsen skal holdes 10,00 m fra vejmidte.

Langs overkanten af førnævnte skråning skal der etableres og stedse opretholdes et levende hegn af en høj, slørende beplantning af en bestemt på stedet naturlig træsort efter amtsrådets nærmere bestemmelse.

Førnævnte skråning må ikke beplantes, men skal henligge som eksisterende terræn, og der må kun laves trapper ned fra de to syd-nordgående stier.

På parcellerne 10,11,12,13 skal der etableres og opretholdes en slørende beplantning mod øst og på parcel 13 tillige mod syd. Ved sommerhusområdets grænse skal der på de respektive parceller etableres og opretholdes en slørende beplantning og på parcel 122 og 129 tillige mod nord og på parcel 128 tillige mod øst.

### 4.

På parcellerne må ikke foregå virksomhed eller indrettes ting, som kan medføre ulemper for de omboende, særlig med hensyn til larm, røg eller ildelugt, og der må ikke på de udstykkede grunde holdes kreaturer, heste, pelsdyr, kaniner, høns eller andre husdyr, bortset fra hund og kat, men hundekennel eller lignende må ikke drives.

Hegn må kun opføres som levende hegn, bortset fra mindre læskærme i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, eller som trådhegn bestående af en enkelt glat tråd.

Snarest efter udstykningen skal der foretages beplantning til sløring af den kommende bebyggelse. Beplantningen skal bestå af en på stedet naturlig trævækst, der skal vedligeholdes og fornyes i et sådant omfang, at den stedse slører, nærmest skjuler, bebyggelsen.

### 5.

Sommerhusgrundene må ikke benyttes til oplagsplads af no-

gen art, og der må ikke foretages væsentlige terrænændringer, bygges jordvolde eller lignende.

Der må indenfor sommerhusområdet ikke opsættes master, flagstænger eller lignende, og elledninger skal fremføres i kabel. Der må ikke opstilles campingvogn, beboelsesvogn eller lignende på sommerhusgrundene eller fællesarealer. Dog er det tilladt ganske midlertidigt at have en campingvogn parkeret på en sommerhusgrund, f.eks. en sommerhusejerens gæster tilhørende campingvogn. På fællesarealer må der ikke opstilles telte, ligesom kørsel af enhver art og benyttelse af musikinstrumenter, transportable radioer og lignende er forbudt på fællesarealerne.

6.

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

7.

Vandforsyningen til de enkelte parceller skal ske fra et af landvæsenskommissionen godkendt vandværk.

8.

Påbegyndelse af byggeri må ikke finde sted, før projektet er indsendt til og godkendt af bygningsmyndigheden, for tiden Viborg amtsråd, og ingen parcel må bebygges, før der er ført stikledninger med vand frem til parcellen fra et af landvæsenskommissionen godkendt vandværk.

Sommerhusejerne skal i forbindelse med anlæg af vandledninger, elforsyninger og andre fælles ledninger tåle, at disse, såfremt det er nødvendigt, føres over deres grund og uden betaling.

Vedrørende tidspunktet for fremførelse af stikledninger med vand til de enkelte parceller og omkostninger herved, herunder tilslutningsafgift, træffes der nærmere aftale om mellem vandværket og køberne. Det påhviler grundejerne for egen regning at vedligeholde egne vandledninger frem til hovedstoppanen i vejen.

Anbringelse af sivebrønde og afløbsforhold i det hele taget på parcellerne skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af sundhedskommissionen efter forud indhentet erklæring fra kredslægen.

Såfremt der bliver kloakering i området, er parcellerne pligtige at tilslutte sig kloak, uanset om sivebrønd tidligere er godkendt.

9.

Enhver køber af en sommerhusgrund er pligtig at være medlem af grundejerforeningen, som skal oprettes, når mindst 20 grun-

de indenfor det på vedhæftede rids, udfærdiget den 16-12-1970 af landinspektør K. Balling Engelsen, angivne område er solgt.

10.

Grundejerforeningen er pligtig at overtage de private veje og stier og fællesarealer, når dette forlanges af en eller flere ejere af restejendommene, men da til et beløb af 0 kr., dog skal grundejerforeningen betale samtlige omkostninger ved handelen.

11.

Sælgerne af sommerhusgrundene er pligtige at være medlem af grundejerforeningen, så længe den respektive sælger har sommerhusgrunde tilbage at sælge.

12.

Fællesarealerne skal udlægges fra de forskellige ejendomme, når udstykning påbegyndes fra disse, og fællesarealerne skal da henligge som eksisterende terræn, dog at opfyldning på lave, fugtige steder må ske med rent jordfyld (øverst muld) ligesom der skal ske beplantning som nedenfor anført. Ændringer i øvrigt kan foretages, når det tiltrædes af de påtaleberettigede.

Mellem den nord-sydgående offentlige bivej og det dertil grænsende fællesareal skal der etableres og stedse opretholdes en afskærmende, lukkende slørende beplantning, og således at der ikke kan ske gående eller kørende færdsel mellem bivejen og fællesarealet. Indtil bevoksningen kommer op og lukker, skal der opsættes et kunstigt hegn, der effektivt forhindrer førnævnte færdsel. Beplantningen skal i øvrigt fortsætte som en slørende beplantning langs fællesarealets fortsættelse videre mod nord og frem på højde med områdets nordlige slørende beplantning ved den i § 3 nævnte skræntoverkant.

Ved den øst-vestgående bivej skal det sikres, at der ikke herfra kan ske kørende færdsel ind på fællesarealet, ligesom det skal sikres, at der ej heller fra adgangsvejen til de allerede udstykkede parceller nordligt på matr. nr. 2a (matr. nr. 2s m.fl.) sker kørsel ud på fællesarealet.

På det østlige fællesareal, der fra syd strækker sig op til den øst-vestgående bivej, skal der etableres og opretholdes en slørende beplantning.

Det påhviler grundejerforeningen, når denne er oprettet, at holde fællesarealerne ryddelige for affald. Vedrørende belig-

genhed og udstrækning af fællesarealerne henvises til vedhæftede landinspektørrids, hvorpå fællesarealerne er angivet med grøn farve.

Ved eventuel videre udstykning til sommerhusparceller fra hovedejendommene skal også sådanne parceller have adgang til fællesarealerne på betingelse af, at den respektive parcelejer tilslutter sig grundejerforeningen på lige fod med øvrige medlemmer af grundejerforeningen.

Med amtsrådets samtykke og på vilkår, der i givet fald skal godkendes af amtsrådet, vil også ejere af sommerhusparceller fra andre udstykningsejendomme kunne gives adgang til fællesarealerne på matr. nr. 1a, 2a, 3a og 4a, mod at disse også skal være medlem af grundejerforeningen på lige fod med øvrige medlemmer af grundejerforeningen.

Ejerne af matr. nr. 2s, 2u, 2x, 2y, 2ø, 2æ, 2z, 2v, 2t, 2r, 2q, 2p og 2o skal have adgang til fællesarealerne på betingelse af, at den respektive parcelejer tilslutter sig grundejerforeningen på lige fod med øvrige medlemmer af grundejerforeningen.

### 13.

Enhver grundejer er pligtig at lade affald bortkøre, og når grundejerforeningen er oprettet, skal denne etablere fælles renovation eventuelt i forbindelse med kommunalbestyrelsen.

### 14.

Der må ikke drives jagt af nogen art indenfor sommerhusområdet.

### 15.

Samtlige veje og stier skal være fællesveje for sommerhusgrundene og udlægges i den bredde, som er angivet på deklarationsridset, dateret den 16-12-1970 og udarbejdet af landinspektør K. Balling Engelsen, Skive.

Nærværende deklaration begæres tinglyst forud for al pantegæld. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

De påtaleberettigede eller blot en af dem kan - efter samråd med de øvrige påtaleberettigede - for den respektive ejers vedkommende og for dennes bekostning lade arbejde udføre efter deklarationens bestemmelser, såfremt disse misligholdes.

Påtaleretten tilkommer hver for sig Sundsøre kommune, Vi-

borg amtsråd, grundejerforeningen, når denne er oprettet, samt  
ejerne af matr. nr. 1a, 2a, 3a, 4a og 4k, Nøreng by, Åsted sogn,  
hver for sig, så længe de er ejer af en eller flere parceller  
indenfor sommerhusområdet eller af fællesareal.

Nøreng, den ..15. 3..... 1971

Som ejer af matr. nr. 1a:

.....*Therese H. Skov*.....

Som ejer af matr. nr. 2a og 4k:

.....*Fred. Jørgensen Pedersen*.....

Som ejer af matr. nr. 3a:

.....*Helge Linnhøft Jensen*.....

Som ejer af matr. nr. 4a:

.....*G. Rasmussen*.....

Til vitterlighed:

Navn:

.....*H. Balling-Lundsgaard*.....

Stilling:

.....*landinspektør*.....

Bopæl:

.....*Skive*.....

Til vitterlighed:

Navn:

.....*Anna Rasmussen*.....

Stilling:

.....*Regnskaber*.....

Bopæl:

.....*Hammestvej*.....

København, den .....<sup>18/3</sup>..... 1971.

Som ejer af matr. nr. 4a: .....

Til Vitterlighed:

Navn:

.....*Ernst Poulsen*.....

Stilling:

.....*eksportør*.....

Bopæl:

.....*Falvinget. 3 2<sup>o</sup> st. H.*.....

Til Vitterlighed:

Navn:

.....*Thora Friis*.....

Stilling:

.....*Frue*.....

Bopæl:

.....*Gregalemsg. 1<sup>o</sup> H.*.....

Pg. 1 af 4<sup>a</sup>



**Deklarationsrids i 1:4000**  
 over dele af  
**Matr. nr. 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> og 4<sup>k</sup>**  
**Næring by**  
 Asted sogn,  
 Harre herred,  
 Viborg amt.

På ridset er angivet de sommerhusparceller og fælles-arealer, hvorom der tinglyses deklaration. Fællesarealerne er angivet med grøn farve, og de private veje og stier er angivet med gul farve.

Skive den 16. dec. 1970  
 H. Balling Engelsen  
 Landinspektør.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)  
 matr. nr. 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> og 4<sup>k</sup> Næring by, Asted sogn  
 attesteres herved. Skive d. 16. dec. 1970. Navn: H. Balling Engelsen, Landinspektør  
 Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.