

Sum
ADVOKATERNE I TORSTEDHUS
Strandkærvej 5
8700 Horsens - Tlf. (05) 62 16 88

018598 *28. JUL 1982

DEKLARATION

om udstykning, bebyggelse, benyttelse, beplantning og grundejerforening m.v. for ejendommene matr. nr. 3 o - 3 al (begge incl.) 13 bc - 13 bq (begge incl.) alle af Sønderby by, Glud samt 15 hh - 15 hø (begge incl.) og 15 ia og 15 ib Østrup by, Glud, idet henvises til vedhæftede rids vedrørende beplantningsbælte, oversigtsarealer og hoveddrænledninger.

§ 1 - Udstykning

1.

Udstykning af ejendommene skal ske i overensstemmelse med de på udstykningsplanen angivne retningslinier.

2.

Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til en ejendom, hvorimod yderligere deling ikke må finde sted. Mindre skelreguleringer kan dog finde sted med myndighedernes godkendelse.

§ 2 - Veje, stier og fællesarealer

1.

Der udlægges de på udstykningsplanen viste veje, stier, fællesarealer og legepladser.

2.

På de hjørnearealer, som på vedhæftede rids er angivet med skravering må der fremtidigt - hverken varigt eller midlertidigt - findes bebyggelse, genstande af enhver art eller bevoksning, som når mere end 80 cm op over et plan gennem de tilgrænsende vejes midterlinier. I tilfælde af overtrædelse af servitutbestemmelserne, kan den påtaleberettigede lade forholdene bringe i overensstemmelse med servitutten på lods-ejerens bekostning.

3.

Sælgerne lader stier, 8,00 m og 10,00 m brede veje befæste med grus og 12 m brede veje befæste med asfalt i bredde som angivet i vejprojektet og i takt med parcellernes afhændelse. Rabatter belægges med muld.

4.

Parkering må ikke finde sted på veje, stier og fællesarealer udenfor de til parkering udlagte arealer, bortset fra parkering ved almindelig af- og pålæsning og lignende.

5.

De på planen viste fællesarealer og stiarealer skal være fælles for beboere af samtlige de fra ejendommene udstykkede parceller samt for beboere i sommerhusområder, der udlægges i tilknytning til omhandlede område. Med hensyn til benyttelse af strandarealet, henvises til naturfredningslovens bestemmelser herom.

6.

Gennemgående 10,00 m. og 12,00 m brede veje er åbne for al færdsel. Sælgeren forbeholder sig ret til at meddele andre vejret over de øvrige udlagte veje mod deltagelse i vedligeholdelse.

§ 3 - Benyttelse

1.

På hver enkelt selvstændigt matrikuleret grund må der kun

opføres et sommerhus. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1/4 - 30/9 og udenfor dette tidsrum kun til kortvarigt ferieophold, week-ends og lignende.

2.

Opstilling af camping- og andre former for beboelsesvogne er forbudt, selv for kortvarige perioder.

3.

Sælgeren kan give tilladelse til, at der på de enkelte parceller etableres butikker til områdets daglige forsyning. Denne tilladelse skal dog godkendes af myndighederne.

4.

På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art, ligesom camping, teltslagning bortset fra børnelegetelte, er forbudt. Det er tilladt B.H.H.H. at opføre transformatorstationer til områdets strømforsyning.

5.

Der skal på hver grund udlægges areal til 2 parkeringspladser til personbiler udover evt. pladser i garage eller carport.

§ 4 - Bebyggelsens omfang og placering m.m.

1.

For grundens udnyttelse og bebyggelse gælder det til enhver tid i kommunens byplanvedtægt og bygningsvedtægt for området fastsatte, herunder bl.a. at selve hovedhuset skal have en størrelse på mindst 30 m² og højst 130 m².

§ 5 - Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

For bebyggelsens udformning, materialevalg m.v. gælder

de til enhver tid i lovgivningen fastsatte bestemmelser, samt bestemmelserne i kommunens byplanvedtægt, og i den partielle byplanvedtægt for området.

§ 6 - Vandforsyning

1.

Sælgeren foranstalter etableret vandforsyning til området herunder detailedninger ført frem til hver enkelt grund. Parcelkøberne er pligtige til at lade vandforsyningen ske herfra. Anden form for vandforsyning er ikke tilladt.

2.

Vandforsyningen etableres efter planer, der godkendes af Juelsminde Kommune og så vidt muligt i samarbejde med et eller flere af de nuværende lokale vandværker.

3.

Parcelkøberne er pligtige til at bidrage forholdsmæssigt til vandforsyningens drift og vedligeholdelse samt etablering.

§ 7 - Bortledning af spildevand

1.

Sælgeren foranstalter kloakledninger, herunder pumpestationer m.v., udført med afløb til Juelsminde Kommunes kloakrensningsanlæg ved Kirkholm med tilhørende afskærende hovedtilløbsledninger og afløbsledninger.

2.

Parcellerne må ikke bebygges før end spildevandet fra sommerhusene ved disses færdiggørelse og ibrugtagen kan tilsluttes kommunens rensningsanlæg evt. med en midlertidig ordning.

3.

Det projekterede kloakanlæg er alene et spildevandsanlæg. Tagvand, vejvand og anden form for overfladevand må ikke tilledes kloaksystemet.

4.

Alle parcelkøbere er pligtige at bidrage forholdsmæssigt til vedligeholdelse og drift af hoved- og detaillledninger, pumpestationer og rensningsanlæg efter Juelsminde Kommune's kloak- og betalingsvedtægt.

§ 8 - El-forsyning

1.

Strøm leveres af B.H.H.H. på de for dette selskab til enhver tid gældende vilkår.

2.

Al indføring af elektrisk kraft skal ske fra de etablerede kabelskabe og jordkabler til sommerhusene.

3.

Parcelkøberne er pligtige at tåle anbringelse af de nødvendige master m.v., til områdets forsyning med el.

§ 9 - Hegn og beplantning

1.

Hegn må både i naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn. Raftehegn og lignende må indenfor sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen. Levende hegn mellem parcellerne må højst være 1,80 m høj. Levende hegn mod veje og stier skal plantes mindst 0,30 m fra skel og stedse holdes klippede, således at de ikke rager ud over skel.

Iøvrigt henvises til hegnslovens bestemmelser.

2.

Ud mod kommunevejen og den 12,00 m brede stamvej, foranlediger sælgeren et 5,00 m bredt beplantningsbælte etableret, som vist på udstykningsplanen.

Dette beplantningsbæltes karakter må ikke ændres og skal vedligeholdes af de grundejere, på hvis parcel beplantningsbæltet er beliggende.

3.

Sælgeren foranlediger fællesarealer beplantet i henhold til myndighedernes krav. Vedligeholdelse af denne beplantning tilkommer grundejerforeningen, og alle parcelkøbere er pligtige at bidrage forholdsmæssigt til denne.

Det bemærkes, at en del af fællesarealerne er pålagt deklaration om fredskov og hermed undergivet statens tilsyn med de private skove.

4.

På sælgers foranledning udføres anlæg til sikring af kysten samt fælles faciliteter i form af broer, trapper og lignende.

Vedligeholdelsen af disse anlæg tilkommer grundejerforeningen, og alle parcelkøbere er pligtige at bidrage forholdsmæssigt til denne.

§ 10 - El-, vand-, kloak- og drænledninger

1.

Parcelejerne er pligtige at tåle ledningssystemer, der er nødvendige af hensyn til områdets forsyning med el og vand samt til områdets kloakering, ligesom opr. drænesystemers hovedledninger må respekteres.

§ 11 - Grundejerforening

1.

Samtlige parcelkøbere er pligtige at være medlem af en

grundejerforening, som skal oprettes, så snart myndighederne kræver det og senest, når alle parceller er solgt. Sælgeren kan endvidere kræve grundejerforeningen oprettet, når mindst 25 parceller er solgt.

2.

Grundejerforeningen skal have en bestyrelse på mindst tre medlemmer.

3.

Grundejerforeningen kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens samtykke.

4.

Grundejerforeningen skal omgående udarbejde en vedtægt, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

5.

Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på veje, stier, legepladser og fællesarealer uden udgift for sælgeren og senest, når samtlige parceller er solgt.

Så snart grundejerforeningen er dannet, påhviler det denne at sørge for vedligeholdelse m.v. af vandledninger, kloakledninger, veje og stier, fællesarealer og fælles faciliteter, som anført ovenfor. Der skal ikke betales kontingent for usolgte parceller.

6.

Medlemmer af grundejerforeningen hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

§ 12 - Ordensbestemmelser

1.

Det er forbudt at udøve adfærd til gene for omboende.

2.

Der må ikke findes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i orden og i ren og ryddelig stand.

3.

Ud over hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig udendørs.

4.

Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentlige færdselsmæssige formål.

5.

Det er ikke tilladt at anvende plæneklippere med eller uden motor på søn- og helligdage samt lørdage mellem kl. 12 - 15.

6.

Motorkørsel under enhver form er forbudt på stier og fællesarealer.

§ 13 - Jagtret

1.

Jagtret på fællesarealer administreres af grundejerforeningen.

§ 14 - Tinglysning og påtaleret

1.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på matr. nr., jfr. foran.

2.

Påtaleret har grundejerforeningen, kommunalbestyrelsen samt sælgeren, så længe denne endnu har usolgte grunde. Kommunalbestyrelsen er eneberettiget til at meddele dispensationer.

3.

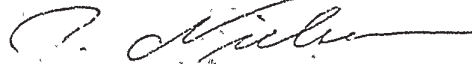
Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter de påtaleberettigedes påtale indenfor en nærmere angiven frist i overensstemmelse med bestemmelserne, kan ovennævnte lade de nødvendige arbejder udføre for ejerens eller brugerens regning.

Rødovre, den 10. juni 1982

A/S Tindur



Mogens Petersen

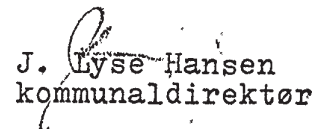


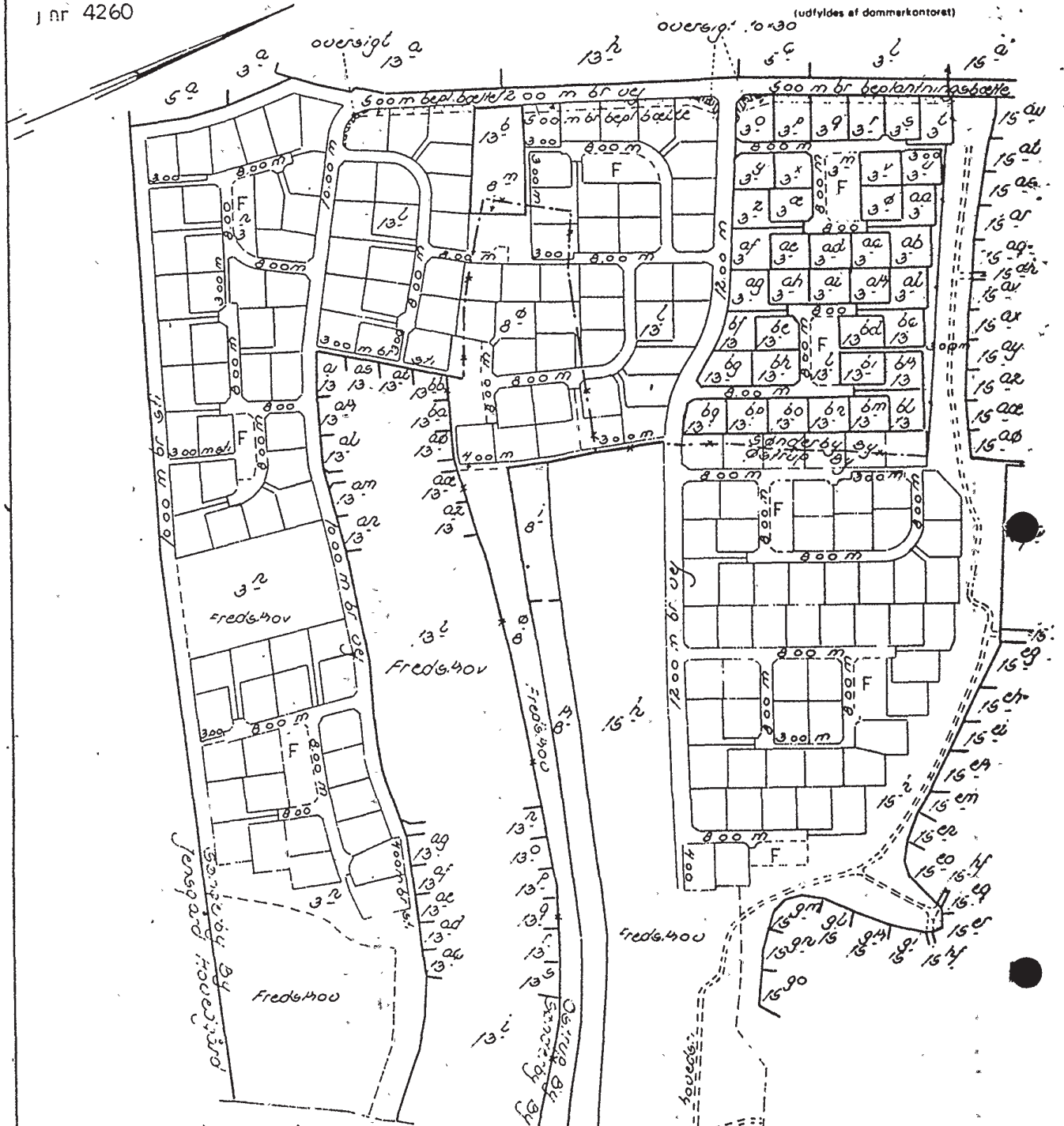
P. Nielsen

Foranstående deklaration godkendes i medfør af lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning §§ 36 og 37, idet samtidig erklæres at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Juelsminde Kommune

den 2. juli 1982.

J. Bjerre Rasmussen /
borgmesterJ. Lyse Hansen
kommunaldirektør



Matr. nre. 8^ø og 15^h
 Østrup By, Glud Sogn
 og 3^m - 3^{al} begge incl., 13^l, 13^{bc} - 13^{ba} begge incl.
 Sønderby By, Glud Sogn
 Bjerre Herred, Vejle Amt

Udfærdiget : juni 1977 i anledning af tinglysning af deklaration om
 bebyggelse, benyttelse m m

Lone Bonefeld

landinspektør

1 4000

Jensen & Kildskov A/S

hk/lc

F fællesareal

Tinglysning af nærværende deklaration tiltrædes herved som ejer af
matr. nr. 15 ho Østrup by, Glud.

Odder, den 18. marts 1982

Bruno Nielsen

Som ejer af matr. nr. 15 hk Østrup by, Glud.

Den 15. marts 1982

Jørgen T. Pedersen

Som ejer af matr. nr. 15 ib Østrup by, Glud.

Århus, den 11/3 1982

Birthe Vang

Som ejer af matr. nr. 15 id Østrup by, Glud.

Falling, den 12. marts 1982

John Markussen

Som ejer af matr. nr. 15 hæ Østrup by, Glud.

Den 21. febr. 1982

Gunnar Nielsen

Som ejer af matr. nr. 15 if Østrup by, Glud.

Børkop, den 22. febr. 1982

Tage Jensen

Som ejer af matr. nr. 15 hp Østrup by, Glud.

Horsens, den 18. febr. 1982

Benny B. Jensen

Som ejer af matr. nr. 15 hs Østrup by, Glud.

Horsens, den 19. febr. 1982

P. Hansen

Som ejer af matr. nr. 15 ik Østrup by, Glud.

Hatting, den 19. febr. 1982

Benny Severin

Som ejer af matr. nr. 15 hm Østrup by, Glud.

Aagaard, den 17. febr. 1982

M. Bækgaard Hansen

Som ejer af matr. nr. 15 hy Østrup by, Glud.

Horsens, den 17. febr. 1982

Børge Kristensen

Som ejer af matr. nr. 15 ih Østrup by, Glud.

Solbjerg, den 19. febr. 1982

Frode Madsen

Som ejer af matr. nr. 15 ii Østrup by, Glud.

Jelling, den 17. febr. 1982

Susanne S. Sørensen

Kaj Sørensen

Som ejer af matr. nr. 15 hx Østrup by, Glud.

Harlev, den 18. febr. 1982

E. Leth Nissen

Som ejer af matr. nr. 15 ie Østrup by, Glud.

Den 2. febr. 1982

Hans Jørgen Rasmussen

Som ejer af matr. nr. 15 hv Østrup by, Glud.

Horsens, den 16. febr. 1982

Carl Juhl

Som ejer af matr. nr. 15 hn Østrup by, Glud.

Horsens, den 17. febr. 1982

Brian Tindbæk Kristensen

Som ejer af matr. nr. 15 im Østrup by, Glud.

Jelling, den 16. febr. 1982

C. Thueslev

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I HORSENS, 3. AFD.

28 JULI 1982

LYST

Sept på 3^o - 3 al og 13 ^{bc} - 13 ^{bg} Sønderby by, Glud, samt
på 15 ^{ke}, 15 ^{kl}, 15 ^{km}, 15 ^{kn}, 15 ^{kp}, 15 ^{kq}, 15 ^{ks}, 15 ^{kr}, 15 ^{kx},
15 ^{ky}, 15 ^{ke}, Østrup by, Glud.

Afvisl f.s.v. ang.: 15 ^{hh}, 15 ^{hi}, 15 ^{hq}, 15 ^{hr}, 15 ^{ht}, 15 ^{hu}, 15 ^{hz}, 15 ^{hp},
15 ^{ia} Østrup p.g.a. manglende underskrift
af ejeren.

--- f.s.v. ang.: 15 ^{ho}, 15 ^{ib}, p.g.a. manglende underskrift
af medejere.

Ang. Forlod hæfter servicebiller og pantegæld.

Genpartens rigtighed bekræftes

1940-1941