

FOTOKOPI

Matr. Nr. 7, 9a, 10a, 12a,
12e, 12g, 12i, 14c og 14d,
Øster Grønning by,
Grønning sogn.

Anmelder :
K. Balling Engelsen
landinspektør
Skive.

Deklaration.

For at skabe og vedligeholde pæne og velordnede natur- og bebyggelsesforhold i det område ved Øster Grønning, som er vist på vedhæftede rids udfærdiget i nov. 1969 af landinspektør K. Balling Engelsen, og som agtes udstykket i sommerhusgrunde, giver undertegnede ejere af matr. Nr. 7, 9a, 10a, 12a, 12e, 12g, 12i, 14c og 14d, Øster Grønning by, Grønning sogn herved tilladelse til, at følgende servitutbestemmelser tinglyses på vore ejendomme, som gældende for os og efterfølgende ejere, samt ejere af sommerhusgrunde, der udstykkes fra ovennævnte ejendomme og beliggende indenfor sommerhusområdet.

1.

På hver sommerhusgrund må kun opføres et sommerhus, der skal opfylde de på opførelsestidspunktet gældende regler for så vidt angår sommerhusbebyggelse. Der må kun bebygges i én etage m. evt. udnyttet tagetage.

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. Taghældningen skal være fra 30° til 50°, husenes udvendige bygningssider og tag skal holdes i diskrete farver, som skal godkendes af bygningsmyndighederne i hvert enkelt tilfælde i forbindelse med den tekniske behandling af byggesagen, evt. tvivlsspørgsmål afgøres af Naturfredningsnævnet for Viborg amtsrådskreds.

Parcellen må kun benyttes til sommerhusbebyggelse, og der må ud over sommerhuset kun opføres et udhus samt garage. Når ejendommen bebygges, må det derpå værende hus kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april – 30. september og uden for dette tidsrum kun for korte ferieophold, weekends og lign.

2.

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

3.

Ingen bebyggelse må placeres nærmere end 10,00 m fra vejmidte og fællesareals grænse. Bebyggelsen må ikke placeres på bakketop eller overkant af skrænt. Strandbyggelinien skal respekteres.

4.

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

5.

Sommerhusgrundene og fællesarealerne må ikke benyttes til oplagsplads af nogen art. Der må ikke opstilles campingvogn, beboelsesvogn eller lignende på sommerhusgrundene eller fællesarealerne. Dog er det tilladt midlertidigt at parkere en sommerhusejerens gæster tilhørende campingvogn på en sommerhusgrund.

Der skal snarest efter købet af en grund foretages beplantning til sløring af den kommende bebyggelse. Beplantningen skal vedligeholdes og fornyes i et sådant omfang, at den stedse slører og nærmest skjuler bebyggelsen.

Der må dog ikke på parcellerne findes beplantninger, som ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

Der må ikke plantes poppel eller bævreasp. Beplantningen består af en på stedet naturlig bevoksning og af hensyn til brandfaren fortrinsvis af løvfældende træer. Det eksisterende ege- og enebærkrat både på sommerhusgrunde og fællesareal skal så vidt muligt bevares, i givet fald genplantes.

Hegn må kun opføres som levende hegn. Trådhegn bestående af enkelte glatte tråde er dog tilladt. Inden for strandbyggelinien må der ikke placeres campingvogne o.l., foretages ændringer i terrænet eller henlægges affald o.l., ligesom der ej heller må foretages beplantning eller hegning, jfr. § 46 i lov nr. 314 af 18. juni 1969 om naturfredning.

6.

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

7.

Vandforsyningen til de enkelte parceller skal ske fra det fælles vandværk i Øster Grønning, som er godkendt af Landvæsenskommissionen.

8.

Påbegyndelse af byggeri må ikke finde sted før projektet er indsendt til og godkendt af Viborg amtsråd og ingen parcel må bebygges, før der er ført stikledninger med vand frem til parcellen fra det af Landvæsenskommissionen godkendte vandværk.

Sommerhusejerne skal i forbindelse med anlæg af vandledninger, el-forsyninger og andre fælles ledninger tåle, at disse, såfremt det er nødvendigt føres over deres grunde 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 engang bliver kloakering i området, er parcellerne pligtig at tilslutte sig kloak uanset om sivebrønde tidligere er godkendt.

9.

Enhver køber af en sommerhusgrund er pligtig til, at være medlem af grundejerforening, som skal oprettes når mindst 20 grunde indenfor det vedhæftede rids udfærdiget i nov. 1969 af landinspektør K. Balling Engelsen angivne område, er solgt.

10.

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

11.

Sælgerne af sommerhusgrundene er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen, så længe han har sommerhusgrunde tilbage at sælge.

12.

Når udstykningen påbegyndes på den enkelte ejendom skal ejendommens fællesareal udlægges, og fællesarealet skal da henligge som eksisterende terræn. Ændringer kan foretages, når det tiltrædes af de påtaleberettigede. Kørsel af enhver art er forbudt på fællesarealet, og benyttelse af musikinstrumenter, transportable radioer o.l. er ikke tilladt. Når 1/3 af grundene inden for området er solgt skal alle fællesarealerne udlægges og særskilt matrikuleres. Der opsættes bom - eller anden form for afspærring – hvor fællesarealerne grænser op til hovedadgangsvejen og den sydlige stamvej.

Det påhviler grundejerforeningen, når denne er oprettet, at holde dem ryddelige for affald. Vedrørende beliggenhed og udstrækning af fælles arealet henvises til vedhæftede landinspektørrids, hvorpå fællesarealerne er angivet med grøn farve.

Ved evt. videre udstykning til sommerhusparceller fra hovedejendommene skal også sådanne parceller have adgang til fællesarealerne på betingelse af, at den respektive parcelejer tilslutter sig 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. 7, 9a, 10a, 12a, 12e, 12g, 12i, 14c og 14d, mod at disse også skal være medlem af grundejerforeningen.

13.

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

14.

Al jagt inden for sommerhusområdet inkl. fællesarealet er forbudt. Det er dog tilladt ejerne af restejendommene at drive jagt, samt at udleje denne jagt på de arealer inden for området, som endnu drives landbrugsmæssigt.

15.

Samtlige veje og stier udlægges i den bredde, som er angivet på vedhæftede rids, men der kan dog med amtsrådets tilladelse – eller efter krav fra amtsrådet – foretages ændringer i vejenes og stiernes bredde og beliggenhed.

Parcellerne indenfor den foretagne udstykning ifølge vedhæftede rids må ikke gøres til genstand for yderligere udstykning, hvorimod det skal være tilladt at samle to eller flere parceller. Den viste udparcellering er kun skitse-mæssig og kan undergå forandringer med hensyn til skellenes placering ved den endelige udstykning. For så vidt angår friarealernes størrelse og begrænsning kan der ikke foretages ændringer i reducerende retning.

De i nærværende deklARATION anførte bestemmelser skal også være gældende for det i deklARATIONsridset med B mærkede areal når dette areal til sin tid ved skelberigtigelse eller på anden måde overføres til matr. Nr. 7.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst forud for al pantegæld, med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Viborg Amtsråd og fredningsnævnet for Viborg Amtsråds-kreds.

Øster Grønning, den 23 – 12 – 1969.

Som ejer af matr. Nr. 7.....: Niels Riss (sign)

Som ejer af matr. Nr. 10a.....: Svend Nielsen (sign)

Som ejer af matr. Nr. 9a.....: Mathias Støjberg (sign)

Som ejer af matr. Nr. 12a, 12i, 14d..... Anna Balling Rasmussen (sign)

Som ejer af matr. Nr. 12e, 12g, 14c..... Erhard Rasmussen (sign)

Til vitterlighed :

Navn : Henning Rais

Stilling : Landm.tekn.

Bopæl : Fr.dalalle 16a, Skive

Til vitterlighed :

Navn : K. Balling Engelsen

Stilling : Landinspektør

Bopæl : Skive.