

29 SEP. 77-029272

17-400.

Matr. nr. e. 15-a, 15-hh  
15-ig, 15 iu

Hjørring Markjorder

STEMPELMÆRKE

Anmelder:  
Hjørring byråd,  
Hjørring

KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

G 556347

3373 000 025 00 AUSH

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af:

matr. nr. 15 hh og 15 iu Hjørring Markjorder: Hjørring kommune,

matr. nr. 15 a Hjørring Markjorder: Jord- og Boligfonden Nordjylland,

matr. nr. 15 ig Hjørring Markjorder: Ajs Dam,

bestemmer og deklarerer herved for os selv og efterfølgende ejere og brugere af ovennævnte matrikelnumre og parceller, der udstykkes herfra, at følgende skal være gældende, idet henvises til vedlagte tinglysningsrids, udfærdiget i juni 1977.

§ 1. Parcellernes benyttelse:

- a. På parcellerne må kun opføres een fritliggende beboelsesbygning, beregnet til bolig for een familie med sædvanlig tilhørende udhus og garage.
- b. Der må ikke fra parcellerne drives nogen form for erhvervsvirksomhed, det være sig butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, håndværk, vognmandsvirksomhed, kennel, oplagsplads og lignende, ligesom der ej heller på parcellerne må foregå nogen art af virksomhed, som ved røg, lugt, støv, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunens skøn er til gene for de omboende.
- c. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når det efter kommunens skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
- d. Det er ikke tilladt at opsætte reklameskilte eller på anden måde anbringe reklamer på gavl, mur, hegn eller andet ~~stede~~ fra vejen synligt sted.
- e. På de til udstykningen hørende veje er det ikke tilladt for længere tid ad gangen at parkere last- og motorvogne, rutebiler samt campingvogne.
- f. Indkørsel til de enkelte parceller skal placeres mindst 1 meter fra sideskel af hensyn til belysnings- og kabelskabe.
- g. Yderligere udstykning af parcellerne må ikke finde sted, dog kan byrådet dispensere for mindre skelændringer.

§ 2. Bebyggelsesregulerende bestemmelser:

Udover de almindelige i forhold til bygningslovgivningen gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser, fastsættes nedenstående særlige forskrifter for bebyggelsens udseende, standard, udformning og placering:

- a. Byggeri må ikke påbegyndes på de anførte parceller forinden bygningstegninger er godkendt af bygningsmyndigheden i Hjørring.
- b. Bebyggelsens bruttoareal incl. garage, udhuse og lign. skal udgøre mindst 90 m<sup>2</sup>.
- c. Bygninger må kun opføres med højst 1 etage med udnyttet tagetage.

Hvor terrænforholdene efter bygningsmyndighedens skøn gør det naturligt, kan underetage tillades, men i disse tilfælde må der ikke bygges med udnyttet tagetage.

Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 15 og 45°. Bygningsmyndigheden kan dog i særlige tilfælde, hvor bl. a. terrænmæssige forhold og den omkringliggende bebyggelse taler derfor, kunne dispensere fra ovennævnte bestemmelser.

- d. Til tagbeklædning må ikke anvendes bølgeplader, trapezplader og lignende. Undtaget herfra er dog eternitbølgeplader, type B 6 og B 7 samt lignende plader, der vil give tagfladen samme karakter i farverne mørkeblå, sort eller brunt. Benyttes eternitbølgeplader som tagbeklædning på tage med større hældning end 30°, skal disse være 2 fods.
- e. Bygningernes udvendige flader må ikke uden særlig tilladelse behandles med andre farver end hvidt, sort eller jordskalafarver ( okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop ) eller sidstnævnte farver blandet med hvidt eller sort. Undtaget herfra er dog døre, vinduer, skodder og lignende mindre bygningsdele.
- f. Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræde samt placering, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet efter bygningsmyndighedens skøn opnås en god helhedsvirkning og gunstig udnyttelse af rænet.
- g. Det bemærkes, at der vil blive tinglyst særskilt deklaration om byggelinier, oversigtsarealer, kloak- og vandledninger.

§ 3. Hegn m.v.:

- a. Al plantning af hæk eller opsætning af hegn må ikke ske nærmere end 0,5 m bag vejskel.
- b. Samtlige udgifter i forbindelse med etablering af hegn mod stier og grønne områder afholdes af køber.
- c. Vedligeholdelsen af de i forbindelse med vejene anlagte rabatter påhviler køberne af de tilstødende parceller.

Gælder  
deklaration  
garage,  
carport  
udhuse

§ 4. Varfeforsyning:

HJØRRING VARMEFORSYNING forestår fjernvarmeforsyningen af samtlige parceller, c der er til disse fremført forsyningslinier, således at fjernvarmen er til disposition.

De på parcellerne opførte beboelsesejendomme skal derfor tilsluttes fjernvarmeforsyningsnettet, og såvel nuværende som fremtidige ejere være pligtige at afta hele ejendommens forbrug af varme til lokaleopvarmning samt varmt vand fra HJØRRING VARMEFORSYNING. Ejerne har pligt til at være medlem af varmeværket og være dettes vedtægter underkastet.

§ 5. Fælles antenneanlæg:

Der er i området etableret fællesantenneanlæg, og ejerne er forpligtet til at lade ejendommene tilslutte dette anlæg. Det er ikke tilladt at opsætte udendørs antenner.

Ejerne er forpligtet til at være medlem af Hjørring Antennelaug og være dettes vedtægter underkastet.

Såfremt tilslutningsmuligheden udnyttes, er ejerne forpligtet til at være medle af den organisation, der kommer til at drive anlægget og være dennes vedtægter underkastet.

§ 6. Oprettelse af grundejerforening:

Parcelejerne er forpligtet til at være medlem af den grundejerforening, der sk etableres for hele udstykningsområdet "KORSLUND", Hjørring.

Grundejerforeningen skal bl. a, drage omsorg for friarealers, parkeringsarealer og private stiarealers vedligeholdelse.

§ 7. Dispensation:

Bygningsmyndigheden i Hjørring er berettiget til at indrømme mindre betydende lempelser fra bestemmelserne i nærværende deklaration, når særlige forhold tale derfor

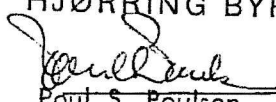
§ 8. Påtaleretten:

Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er Hjørring byråd, som til lige skal være berettiget til at pålægge grundejerne at udføre de foranstaltnin som er nødvendige for deklarationens overholdelse, med den virkning, at bygning myndigheden, hvis pålægget ikke efterfølges, er berettiget til at lade de nødve dige foranstaltninger gennemføre for grundejernes regning.


Alle spørgsmål vedrørende deklarationens anvendelse og fortolkning af dens best melser afgøres af bygningsmyndigheden i Hjørring.

§ 9. Nærværende deklaration begæres tinglyst på samtlige parceller forud for al pantegæld, men med respekt af de allerede tinglyste servitutter og byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.


Som ejer af matr. nr.e.  
15 hh og 15 iu

Hjørring, den 15/9 1977.  
HJØRRING BYRAAD  
  
Poul S. Poulsen  
Hjørring kommune.

Som ejer af matr. nr. 15 a:

  
Jord- og Boligfonden Nordjylland



Som ejer af matr. nr. 15 ig:

  
Ajs Dam

I henhold til § 36 i lov om kommuneplanlægning meddeler byrådet herved:

at der gives samtykke til pålæg af ovenstående sevitutbestemmelser, at tilvejebringelse af lokalplan i denne anledning ikke er påkrævet.


Hjørring byråd, den 15/9 1977.

  
Poul S. Poulsen /   
Poul Schmitz

Ifø. landbrugsministeriets skrivelse af 26/9-1977, j.nr. U.J. 9395/1977 er matr. nr. 15-hh og 15-iu, Hjørring Markjorder sammenlagt til matr. nr. 15-hh, der derefter er udstykket i matr. nr. 15-hh, 15-kc til 15-kø, 15-la til 15-lø, 15-ma til 15-mi, alle nævnte nre. incl.

Ifø. landbrugsministeriets skrivelse af 26/9-1977, j.nr. U.J.10525/1977 er matr. nr. 15-ig, Hjørring Markjorder udstykket i matr. nre. 15-mk til 15-mq, begge incl.

Det attesteres, at deklarationen vedrører alle de udstykkede parceller og tillige begæres tinglyst på disse.

Hjørring, den 27/9-1977  
f. BIRK & BOE I/S  
  
landinspektør

Indført i dagbogen for  
civilretten i Hjørring

den 29. 10. 77

LYST

Anmærkning f.s.v .angår matr.nr. 15 ig, 15 mk, 15 mp, 15 mq,  
15 ml, 15 mm, 15 nn og 15 mo Hjørring Markjorder:  
Pantegæld, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

  
Hj-Dan

  
K.

Matr.nr.e. 15-a, 15-hh,  
15-ig, 15-iu  
Hjørring Markjorder.

KOPI

J.nr. 2630

Anmelder:  
Birk & Boe I/S  
Nørrebro 11  
9800 Hjørring

Lyst 29-9-77

DEKLARATION

Undertegnede ejere af:

matr.nr. 15-hh og 15-iu Hjørring Markjorder: Hjørring kommune,  
matr.nr. 15-a Hjørring Markjorder: Jord- og Boligfonden  
Nordjylland,  
matr.nr. 15-ig Hjørring Markjorder: Ajs Dam,

bestemmer og deklarerer herved for os selv og efterfølgende ejere og brugere af ovennævnte matrikelnumre og parceller, der udstykses herfra, at følgende bestemmelser skal være gældende, idet henvises til vedlagte tinglysningsriids, udfærdiget i juni 1977.

§ 1. Byggelinier.

*→ Ritegning*

- 1.1. Der må ikke opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art i en mindre afstand end 10 m fra vejledten af "Snehvidevej", "Rødnattesvej" og "Eventyrparken". Ved vendepladser ligger byggelinien 5 m fra vejskellene.
- 1.2. Ved Tørholmsvej ligger byggelinien 5 m fra vejskellene, og hvor der er oversigtsarealer er byggelinien placeret 5 m fra skrå oversigtslinier.
- 1.3. Der må ikke opføres garager, udhuse eller lignende i en mindre afstand end 1 m fra skellene mod stierne og de grønne fællesarealer.

Ingen udkørsel til stamvejene

Separatsystem

afg. P. Kilt.

to... i til ...

## § 2. Oversigtsarealer.

Der skal overholdes fri oversigt på de hjørnearealer, der er vist med skravering på kortbilaget.

Ved fri oversigt forstås, at der ikke, hverken varigt eller midlertidigt, må findes bevoksning, bebyggelse, hegn eller anden hindring for den frie oversigt i en større højde end 0,80 m over tilstødende vejmidtelinier.

## § 3. Kloakledninger.

- 3.1. Det må tåles, at det af kommunen godkendte kloaksystem med brønde nedlægges på nedennævnte matrikelnumre, således som vist på tinglysningsridset.
- 3.2. Kloakledninger med brønde m.v. skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang byrådet skønner det nødvendigt.
- 3.3. Bebyggelse, etablering af ledningsanlæg, beplantning med træer eller buske med dybtgående rødder, opfyldning og udgravning må ikke ske inden for et bælte i en bredde af 2 m til hver side af et lodret plan gennem ledningens midterlinie. Inden for samme bælte må intet iværksættes, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Byrådet kan dispensere herfra og fastsætter da vilkårene herfor.
- 3.4. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyns- og reparationsarbejder. Erstatning for evt. herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd, udmeldt af retten.

## § 4. Vandledninger.

- 4.1. Det må tåles, at de på tinglysningsridset viste vandledninger etableres.
- 4.2. Vandledningerne skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

4.3. Bebyggelse, etablering af ledningsanlæg, beplantning med træer eller buske med dybtgående rødder, opfyldning og udgravning må ikke ske indenfor et bælte i en bredde af 1,5 m til hver side fra ledningens midte. Indenfor samme bælte må intet i-værksættes, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Byrådet kan dispensere herfra og fastsætter da vilkårene herfor.

4.4. Der må til enhver tid tales de ulemper, der kan være forbundet med evt. eftersyns- og reparationsarbejder. Erstatning for evt. forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd, udmeldt af retten.

#### § 5. Overtrædelse.

Såfremt foranstående bestemmelser ikke overholdes, er Hjørring byråd berettiget til, for de pågældende ejeres regning, at foretage det fornødne med hensyn til fjernelse af det, der strider mod bestemmelserne.

#### § 6. Tinglysning og påtaleret.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr.e. 15-a, 15-hh, 15-ig og 15-iu Hjørring Markjorder.

Påtaleberettiget er Hjørring Byråd.

Med hensyn til de ejendommene nu påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Hjørring, den / 1977

Som ejer af matr.nr.e.  
15-hh og 15-iu:

-----  
Hjørring kommune

Som ejer af matr.nr. 15-a:

-----  
Jord- og Boligfonden Nordjylland

Som ejer af matr.nr. 15-ig:

-----  
Ajs Dam