

Rekvirent:

*Advokaterne  
Posthuscentret*

Bestillingsnr.: 345

Bestillingsdato: 3/12-92

Deres j.nr.:

Advokaterne  
Posthuscentret  
BILAG NR. E

## UDSKRIFT

*af 3 m. m.fl. Linderby*

RETTEEN I HORSENS  
Tinglysningsafdelingen

*Louise K. Pedersen*

*3/12-92*

176278 03 0001.0155 03.12.92 RA  
70503-00000/00 100.00 K

Udskriften skal være kasseafstemplet

stegels kamp: papir  
Justi.

# ADVOKATERNE I TORSTEDHUS

Strandkærvej 5, 8700 Horsens

I. L. HJORTI:  
landsretssagfører

J. MØLLER JENSEN  
advokat

OLE W. RASMUSSEN  
advokat

H 33815

Akt: Skab nr. AD 679  
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 3 m, 3 o - 3 al samt 13 l, 13 bc - 13 bq Sønderby by, Sønderby.

STEMPELMÆRKE

Horsens herred

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

9 X 3609 583511 000.450.00 Δ SII

## DEKLARATION

om udstykning, bebyggelse, benyttelse, beplantning og grundejerforening m.v. for matr.nr. 3 m, 3 o - 3 al samt 13 l, 13 bc - 13 bq Sønderby by, Glud, idet henvises til vedhæftede rids.

### § 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.

Viby J  
-hpa

2.

På de hjørnearealer, som på vedhæftede rids er angivet med skravering, må der fremtidig - hverken varigt eller midlertidigt - forefindes bebyggelse, genstande af enhver art eller bevoksning, som når mere end 80 cm op over et plan gennem de tilgrænsende vejes midtlinier.

I tilfælde af overtrædelse af servitutbestemmelserne, kan den påtaleberettigede lade forholdene bringe i overensstemmelse med servituten på lodsejerens bekostning.

3.

Sælgerne lader stier og veje befæste i bredde som angivet i vejprojektet og i takt med parcellernes afhændelse.

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. M.h.t. benyttelse af strandarealet, henvises til naturfredningslovens bestemmelser herom.

6.

Gennemgående 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 op-

føres ét 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 to parkeringspladser til personbiler udover evt. pladser i garage eller carport.

#### § 4 Bybyggelsens 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 m<sup>2</sup> og højst 130 m<sup>2</sup>.

#### § 5 Bebyggelsens ydre fremtræden.

1.

For bebyggelsens udformning, materialevalg m.v. gælder de til enhver tid i lovgivningen fastsatte bestemmelser, samt bestemmelser i kommu-

nens byplanvedtægt, og i den partielle byplanvedtægt for området, jfr. også deklARATION lyst 8.7.1980.

§ 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 skal ske fra Sønderby Vandværk.

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.

2.

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

3.

Alle parcelkøbere er pligtige at bidrage forholdsmæssigt til vedligeholdelse og drift af hoved- og detailedninger, pumpestationer og rensningsanlæg efter Juelsminde Kommunes 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.

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 inden for 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.

I øvrigt henvises til hegnslovens bestemmelser.

2.

Ud mod den nord-sydgående stamvej, foranlediger sælgeren et 5,00 m bredt beplantningsbælte, etableret som vist på udstykningsplanen.

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

3.

Vedligeholdelsen af beplantning på fællesarealer 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 fælles faciliteter i form af brevkasseanlæg o.l.

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, vand, telefon, fællesantenneanlæg o.l. samt til områdets kloakering, ligesom opr. drænsystemers hovedledninger må respekteres.

§ 11 Grundejerforening.

1.

Samtlige parcelkøbere er pligtige at være medlem af grundejerforeningen Pøt Strandby.

2.

Grundejerforeningen kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens samtykke.

3.

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

Det bemærkes, at der ikke skal betales kontingent for usolgte parceller.

Det påhviler grundejerforeningen at sørge for vedligeholdelse m.v. af ledningsanlæg, veje og stier, fællesarealer og fælles faciliteter som anført ovenfor.

4.

Medlemmerne 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 12 - 15.

6.

Motorkørsel under enhver form er forbudt på stier og fællesarealer.

§ 13 Jagtret.

1.

Jagtret på fællesarealer administreres af grundejerforeningen.



