

DEKLARATION

om udstykning, bebyggelse, benyttelse, beplantning og grund-ejerforening m.v. for arealerne i sommerhuskolonien "Nørgaard Strand".

§ 1. Udstykning

1. 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 og fællesarealer.
2. Parkering må ikke finde sted på veje, stier og fællesarealer udenfor de til parkering udlagte arealer, bortset fra parkering ved alm. af- og pålæsning o.lign.
3. De på planen viste fællesarealer og stiarealer skal være fælles for beboerne i området. Med hensyn til benyttelse af strandareal henvises til naturfredningslovens bestemmelser herom.

§ 3 Benyttelse

1. På hver enkelt selvstændig matrikuleret grund må der kun opføres et sommerhus. Bebyggelse må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1.4. - 30.9. og udenfor dette tidsrum kun til kortvarigt ferieophold, week-ends o.lign.

2. Opstilling af camping og andre former for beboelsesvogne er forbudt, selv for kortvarige perioder.
3. På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art, ligesom campering, teltslagning, bortset fra børnelegetelte, er forbudt.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering m.m.

1. For grundens fremtidige udnyttelse og bebyggelse gælder de til enhver tid i kommunens bygningsvedtægter og byplansvedtægter for området fastsatte regler.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Forbebyggelsens udformning, materialevalg m.v. gælder de til enhver tid i lovgivningen fastsatte bestemmelser samt bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt og i den partielle byplanvedtægt for området.

§ 6. Vandforsyning.

1. Grundejerforeningen foranstalter hovedvandledningen fremført til området samt detaillledninger i vejen frem til hver enkelt grund. Grundejerne er pligtige til at lade vandforsyning ske herfra. Anden form for vandforsyning er ikke tilladt.
2. Grundejerne er pligtige til at bidrage forholdsmæssigt til vandforsynings drift og vedligeholdelse samt etablering.

§ 7. Bortledning af spildevand.

1. Grundejerforeningen foranstalter kloakledninger, herunder pumpestationer m.v., udført med afløb til Juelsminde kommunes kloakrensningsanlæg ved Kirkholm, med tilhørende afskærende hovedtilførselsledninger og afløbsledninger.
2. Grundejerforeningen vil foranledige, at der snarest muligt etableres et midlertidigt anlæg til modtagelse af spildevand, hvilket anlæg senere vil blive tilsluttet Juelsminde kommunes kloakrensningsanlæg, når kloakeringen i hele området er færdigudbygget.

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 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, 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 o.lign. 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. Sælgeren foranlediger fællesarealer beplantet i h.t. myndighedernes krav. Vedligeholdelsen 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.

§ 10. Grundejerforening.

1. Samtlige grundejere er pligtige at være medlem af den allerede etablerede grundejerforening i sommerhuskolonien "Nørgaard Strand".
2. Medlemmerne af grundejerforeningen hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

§ 11. 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 rydelig stand.
3. Udover 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.

§ 12. Særlige forpligtelser.

1. Samtlige ejere af sommerhuse i området er pligtige til inden 1. juni 1976 at få dette sommerhus placeret på den grund, vedkommende er ejer af.

§ 13. El, vand, kloak og drænledninger.

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

§ 14. Tinglysning og påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har grundejerforeningen og kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen er eneberettiget til at meddele dispensationer.
2. Overtrædes deklarationens bestemmelser og bringes forholdene 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.
3. Nærværende deklaration vil være at lyse servitutstiftende på nedennævnte matr. nr.ene med respekt af de på ejendommen allerede lyste byrder og øvrige servitutter.

Horsens, den