

SOMMERHUSOMRÅDET FERBÆK



Vær opmærksom på, at dette dokument indeholder den oprindelige deklaration. For at læse den ajourførte deklaration, henvises til "Deklarationen, populærrudgaven", som findes andet sted på denne hjemmeside.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Områdets beliggenhed og størrelse	side	2
Tilgrænsende arealer og disses bebyggelse ..	side	2
Områdets terrænforhold og eksisterende bebyggelse	side	2
Områdets fredningsforhold	side	3
Områdets byplanmæssige status	side	3
Beskrivelse af planen	side	4
Områdets vejføring	side	4
Udstykningsplanen	side	4
Områdets bebyggelse	side	5
Deklaration	side	6

BILAGSFORTEGNELSE

Orienterende kort	side	2
Bebyggelsesplan		
Eksempler på sommerhuse		
Udstykningsplan		
Deklarationsbilag 1		
Deklarationsbilag 2-6	side	10-14
Deklarationsrids :		vedlagt

Frihåndsskitser visende dele af FERBÆK-området.

FERBÆK-områdets planlægning er udført af landinspektør Jørgen Hviid, Aalborg, og arkitekt m.a.a. Kjeld Maltha, Aalborg. Frihåndstegninger er udført af arkitekt m.a.a. Hans Jakobsen. Advokat for salget, Ib Nitschke, Ny Østergade 7, 1101 København K, tlf. 01 - 15 45 55.

FERBÆK, ET SOMMERHUSOMRÅDE VED VESTERHAVET.

OMRÅDETS BELIGGENHED OG STØRRELSE.

Sommerhusområdet er beliggende ved Rødhus i Pandrup kommune, omtrent 3,5 kilometer syd-vest for Blokhus by. Afstanden imellem Blokhus Klitplantage og FERBÆK-området er mindre end een kilometer.

Langs Vesterhavets strandbred måler området godt een kilometer og strækker sig herfra halvanden kilometer ind i land til Kystvejen, som forløber langs randen af Lundergaard Mose og formidler nem adgang fra Rødhus-området til feriebyerne Hune og Blokhus.

TILGRÆSENDE AREALER OG DISSES BEBYGGELSE.

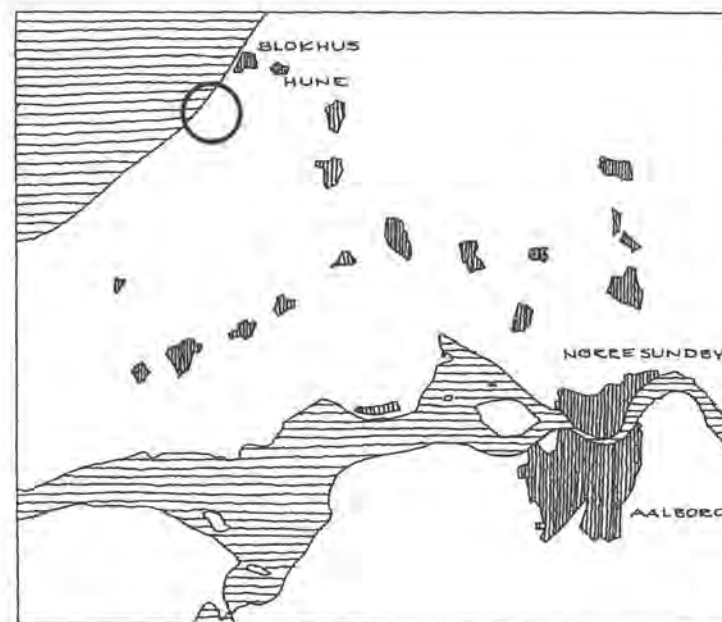
Området begrænses mod nord-øst delvis af statsejede arealer, som har fundet anvendelse til sommerhusbebyggelse, den såkaldte Sandmose-bebyggelse. Denne bebyggelses græstørvdækkede og granraffeklædte fritliggende sommerhuse underordner sig passivt det omgivende landskab og udgør, når sommerhusene er bedst, storartede helheder med dette.

Mod nord-øst begrænses området endvidere af privatejede sommerhusområder og plantager. For sommerhusområderne gælder, at den egentlige sommerhusbebyggelse, som er af ældre dato, er koncentreret nær de ydre klitrækker.

Omtrent liggende forhold er gældende for beliggenheden af ældre sommerhusansamlinger i arealerne syd for FERBÆK-området. Det indre landskab er også her stort set friholdt for sommerhuse, når bortses fra enkelte nye græstørvdækkede Sandmosehuse nær Kystvejen.

OMRÅDETS TERRÆNFORHOLD OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE.

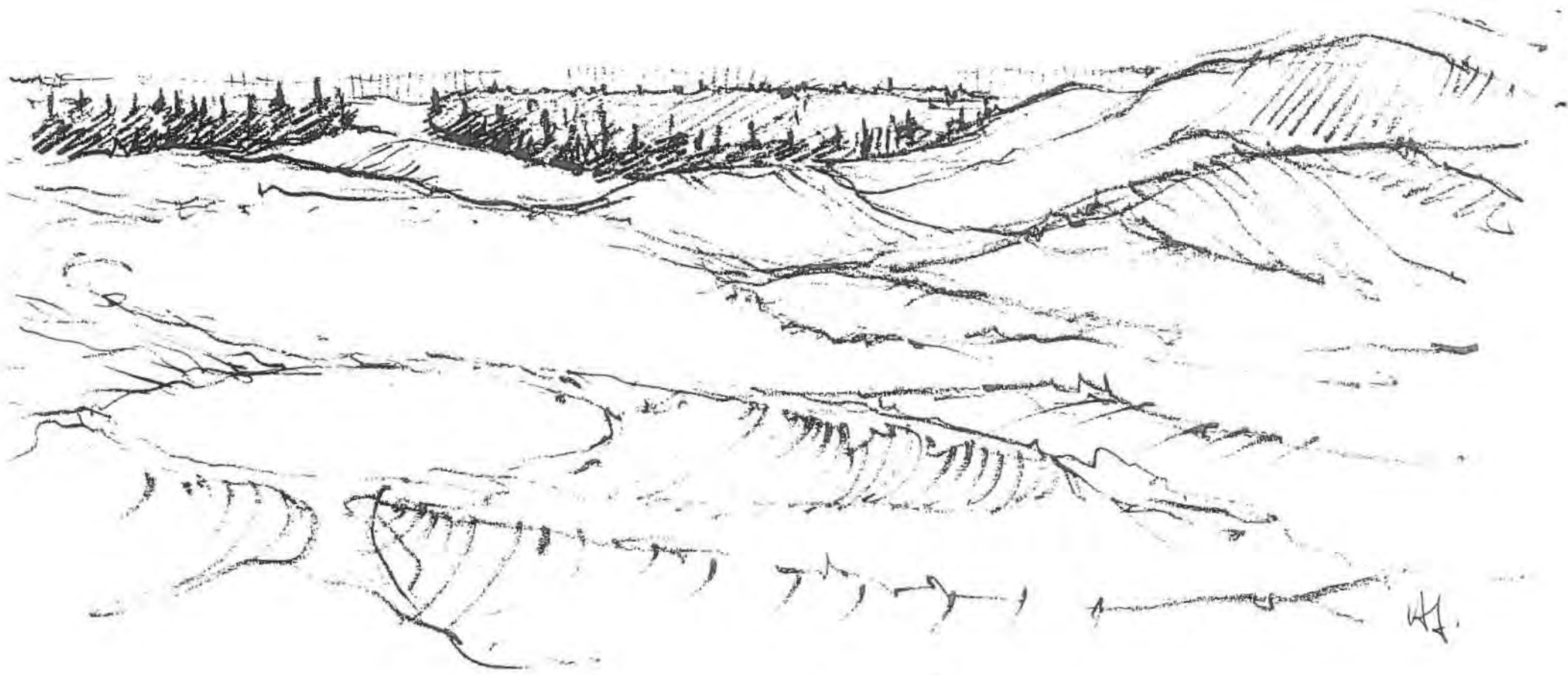
For FERBÆK-områdets terrænform gælder naturligt, at den er nøje tilsvarende de tilstødende arealers terrænform. FERBÆK-området er, trods vældig udstrækning, kun et udsnit af det hele kystlandskab.



Således breder de vide Sandmosearealer sig fra naboarealerne over næsten halvdelen af FERBÆK-området, fra Kystvejen og til foden af den store klitformation, som forløber parallelt med kystlinjen, i en afstand af godt 600 meter fra denne. Samspillet og det flade Sandmoseareal er FERBÆK-områdets mest værdifulde landskabstræk.

Langs områdets nord-øst-skel tegnes begrænsningen af privatejede plantagers 15-20-årige nåletræer, hvis snorlige skovbryn understreger det flade landskabs karakter og forhold til klitskråningerne.

Klitgården, som ligger på det flade land, nær Kystvejen, og kun beskyttet mod syd-vesten-vinden af en mindre krat- og træbevoksning, beriger landskabsbilledet. I Klitgården ses et fremragende eksempel på den ældre, anonyme vestkystbebyggelse, som på naturlig måde indpasser sig efter de naturgivne forhold. Husets længderetning er fornuftigvis parallel med den fremherskende vindretning, og sammen med tagets afvalmning mod syd-vesten-vinden viser dette, hvorledes gamle dages husbyggere naturligt underordnede sig det landskab og den natur, man måtte leve med. Med stråtag og hvidkalkede



facader beriger denne anonyme bygning landskabet på en aktiv måde. Bygningen er ikke gemt væk.

At Klitgaarden samtidig har ændret status fra landbrugsjendom til sommerhusbeboelse, uden at de alt for velkendte misforståelser har fundet sted, i form af udskiftning af vinduer og døre, skalmuring og opsætning af krætræer og andet uvedkommende, er lykkeligt.

Den indre store klitformation og fladlandet indlands i forhold hertil er nævnt. Langs den anden side, langs vestsiden af klitformationen, er endnu et stykke fladland, dog væsensforskelligt fra Sandmose-fladlandet derved, at det ikke er vidt og bredt. Som en dal imellem den indre klitformation og de ydre, lavere rækker af havklitter, strækker dalens fladland sig parallelt med klitrækker og havstok i en bredde af 150–200 meter.

Ved FERBÆK-området begrænsninger i nord-øst og syd-vest anes, i det fortsatte dalstrøg, de tidligere omtalte ældre sommerhusbebyggelser på naboarealerne.

Mellem hav og dal er havklitternes to rækker, hvorimellem et snævert, til tider slugtagtigt dalstrøg yder læ for syd-vesten-vinden. Her findes krat af havtorn og vilde roser, men kun på læsiden af klitterne eller længst nede i bunden af slugten. De nyttige plantninger med hjelme dominerer klitternes flora.

På den inderste af de to rækker havklitter ligger sommerboligen Ferborg som et kompleks af gult-malede, fortagtige træbygninger fra 1930'erne. Funktionalismen har her efterladt et byggeri af ganske høj arkitektonisk standard. De fritliggende småbygninger med kraftigt markerede vandrette bræddebeklædninger er heldige og klæder, trods stærk farve, det havkystnære landskab, hvor ødet-heden tidligere understregedes af redningsvæsnets telegraftråd, som strakte sig fra pæl til pæl langs havklitternes landside.

OMRÅDETS FREDNINGSFORHOLD.

I forbindelse med udarbejdelsen af FERBÆK-områdets udstykningsplan og deklarationsbestemmelser for dette sommerhusområde har den hele sag været forelagt relevante instanser. Således har fredningsplanudvalget for Nordjyllands amt godkendt såvel udstykningsplan som

deklaration, mens de nødvendige dispensationer for udstykningsagens gennemførelse i forhold til naturfredningslovgivningens almene bestemmelser er opnået ved kendelse, afsagt af fredningsnævnet for amtets nordlige fredningskreds.

Inden for FERBÆK-området findes iøvrigt fredede klit-områder. Klitfredningslinjer er markeret ved pæle i terrænet og med stiplede linje på deklarationsridset.

En sådan klitfredningslinje forløber omtrent parallelt med kystlinjen, følgende det omtalte slugtforløb imellem de havnære, yderste klitrækker, mens andre, tilsvarende linjer markerer fredede klitpartier, således et større klitparti i FERBÆK-områdets nord-østre del og et mindre ved områdets syd-vest-grænse.

For bebyggelser nær klitfredningslinjer gælder, at bebyggelse skal holdes i en afstand af mindst 5 meter fra disse linjer.

Foruden de nævnte fredede klitarealer, rummer FERBÆK-området arealer, som er beliggende inden for en afstand af 300 meter fra skovbryn. De foretagne udstykninger af sommerhusgrunde, som er beliggende helt eller delvist inden for denne afstand fra skovbryn, inden for den såkaldte skovbyggelinje, og de kommende sommerhusbebyggelser på disse grunde er muliggjort ved den tidligere nævnte fredningsnævnskendelse.

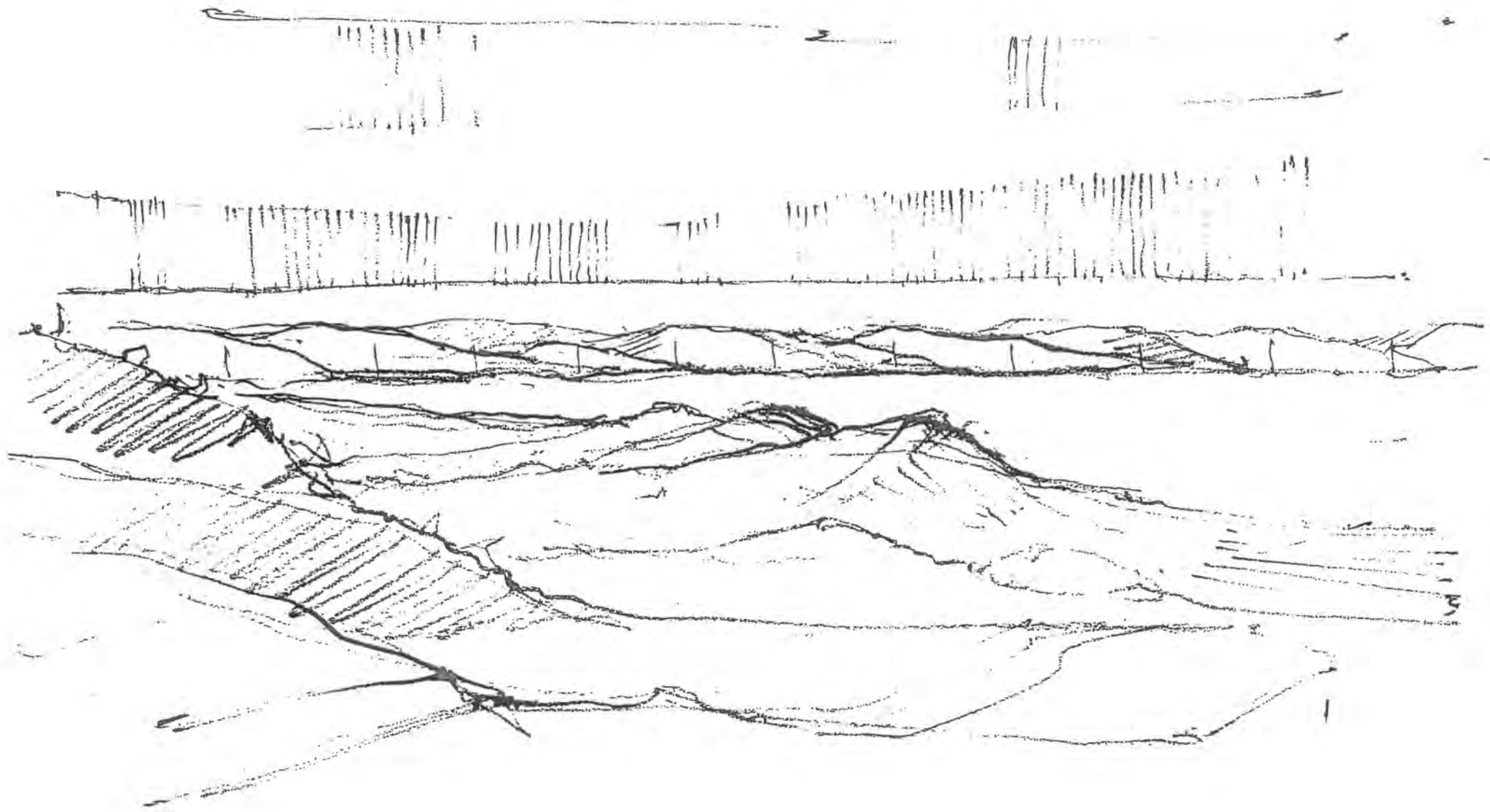
OMRÅDETS BYPLANMÆSSIGE STATUS.

Ifølge Byplanvedtægt nr. 1, vedrørende kystområdet inden for tidligere Saltum-Hune kommune, er FERBÆK-området beliggende i vedtægtens såkaldte Zone 3, hvilket betinger områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse.

I byplanvedtægten er præciseret, hvilke forhold der i vej-mæssig, udstykningsmæssig og bebyggelsesmæssig henseende skal iagttages.

Ud over denne byplanvedtægts almene bestemmelser for arealer beliggende i Zone 3 gælder særligt for FERBÆK-området de bestemmelser, som er udtrykt i den tinglyste deklaration, som er udarbejdet med henblik på at sikre, at FERBÆK-området vil blive et sommerhusområde, hvor såvel hensynet til områdets landskabelige kvaliteter som hensynet til beboernes tarv tilgodeses.

Udstykningsplanen såvel som deklarationen er godkendt af kommunalbestyrelsen i Pandrup kommune.



BESKRIVELSE AF PLANEN.

I erkendelse af FERBÆK-områdets store landskabelige kvaliteter er der, ved udarbejdelsen af planen for områdets anvendelse til bebyggelse med fritliggende sommerhuse, lagt vægt på, at disse kvaliteter i videst muligt omfang søges sikret. I planens vejføring, i sommerhusgrundenes form og beliggenhed og i de bestemmelser om bebyggelse og beplantning, som udtrykkes i den tinglyste deklaration, må ses bestræbelser, som tager sigte på at sikre de landskabeligt værdifulde træk. At samme bestræbelser samtidig søger at sikre sommerhusbeboernes tarv er naturligt.

OMRÅDETS VEJFØRING.

Overensstemmende med områdets terrænformer er det bevægede vejforløb udført gennem klitter og over fladland.

Fra Kystvejen indlands nås FERBÆK-områdets system af småveje via den nyanlagte vej over statsejede arealer langs områdets syd-vestlige begrænsning. Denne vej tænkes senere videreført langs FERBÆK-området, frem til en offentlig parkeringsplads, som anlægges syd for sommerhusområdet, skjult i det snævre dalstrøg mellem de to rækker af havklitter.

FERBÆK-områdets småveje forgrener sig dels i et fortsat vejforløb og dels i blinde veje, følgende eksisterende lavninger og pas. Omkring de blinde veje og enkelte steder langs fortsatte vejforløb, er sommerhusgrundene grupperet.

Vejene er anlagt som grusveje og skal forblive som sådanne »simple« vejanlæg.

UDSTYKNINGSPLANEN

Som nævnt er de udstykkede sommerhusgrunde samlet i grupper, hvis størrelse er tilpasset de terrænmæssige forhold. Med sommerhusudstykningsens opdeling i grupper søges det hele FERBÆK-områdets bebyggelse opdelt i mindre, adskilte bebyggelsesansamlinger.

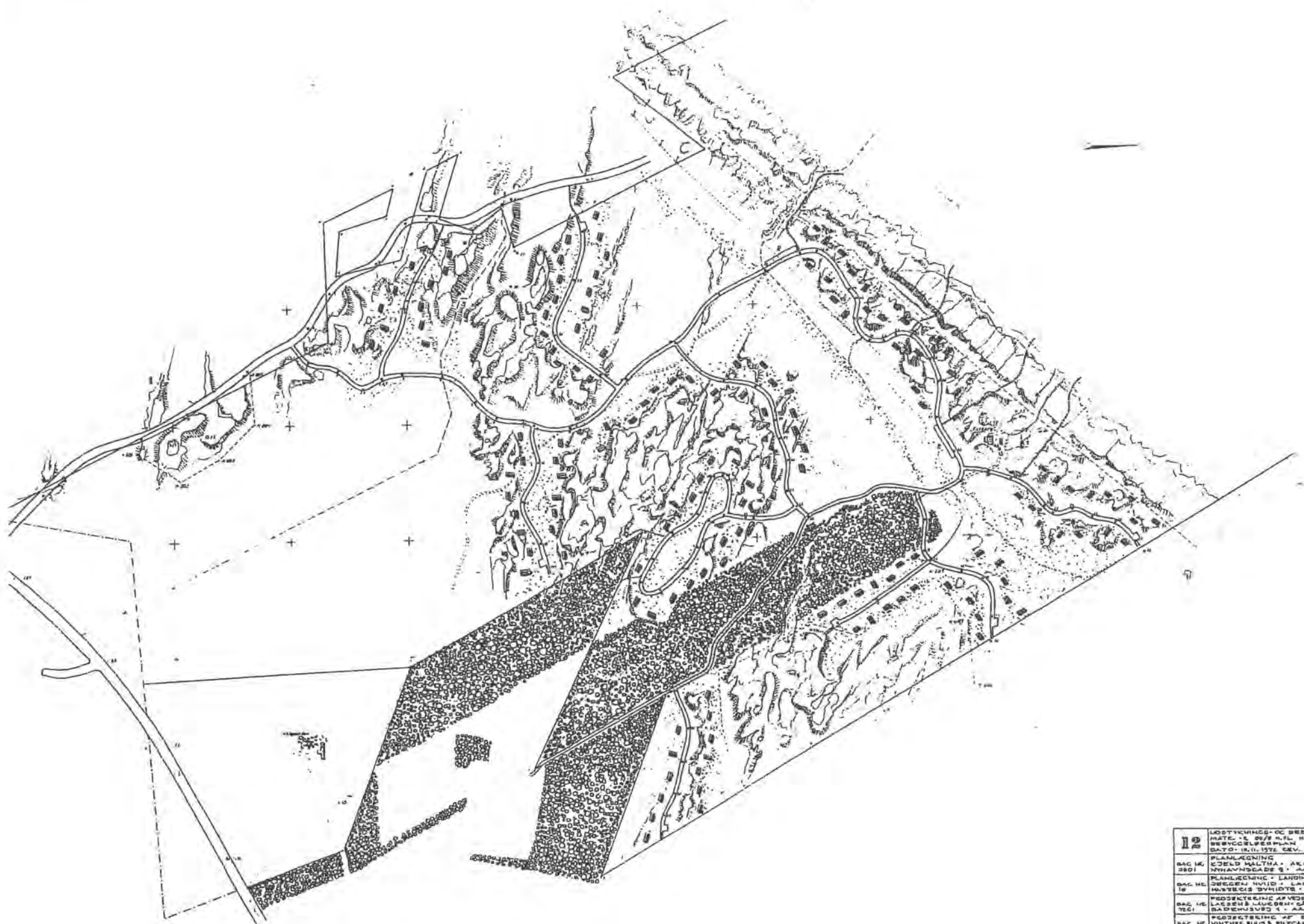
Det store fladland mellem Kystvejen og den indre klitformation er friholdt for sommerhusgrunde, idet bebyggelser i fladlandet vil virke forstyrrende på landskabsbilledet, som det opleves, eksempelvis, fra Kystvejen.

Mens de mest sårbare dele af FERBÆK-området således er sikret imod bebyggelsesmæssig påvirkning, er sommerhusgrunde udstykket i de dele af området, som skønnes at kunne bære en udstykning og dermed en bebyggelse, uden at landskabsbilledet derved forstyrres i nævneværdig grad. Med de senere omtalte bestemmelser om bebyggelsernes udformning er der begrundet håb om, at disse bebyggelser ligefrem kan blive en berigelse for landskabsbilledet.

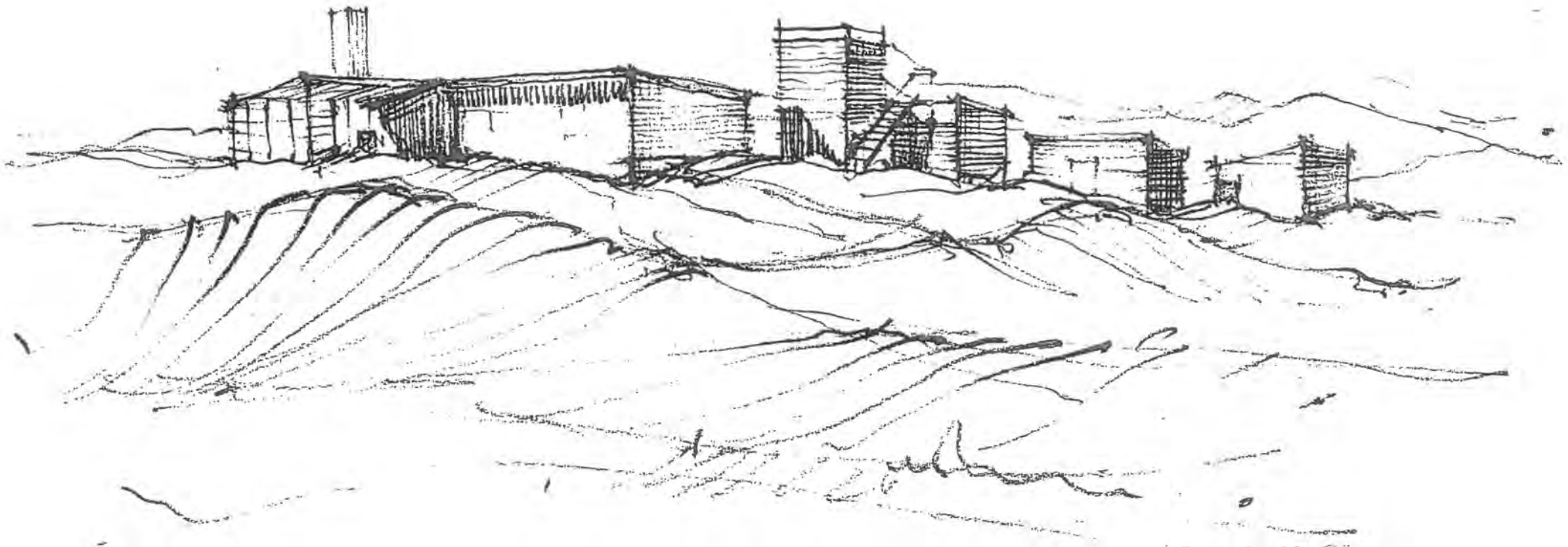
De udstykkede sommerhusgrunde er dels samlet i lavninger i de større klitformationer eller samlet på lokaliteter, som er skilt ud fra det storlandskabelige billede, ved eksisterende bevoksninger eller ved mindre klitdannelse, og dels er sommerhusgrunde samlet i et større antal i det dalstrøg, som forløber imellem den indre klitformation og de havnære klitrækker.

Sommerhusgrundene er udstykket i størrelser, varierende fra 2500 m² til godt 5000 m². Inden for de fleste grunde er der udpeget såkaldte byggefelter, idet bebyggelse på den enkelte sommerhusgrund skal placeres inden for respektive byggefelt. På grunde, hvor byggefelter ikke er udpeget, skal bebyggelses placering godkendes særligt.

Disse bestemmelser om sommerhusbebyggelsernes beliggenhed er tilført planen, for at sikre en hensigtsmæssig helhed imellem landskab og bebyggelse.



12	LØST KØBINGE OG BEBOGGELESPLAN FOR HÅTE. 1. OG 2. HÅL. HUNE OG OG SOGN BEBOGGELESPLAN DATO: 18.11.1978. GKV.
SAC 14/380	PLANLÆGNING CØELD MÅLTA. - ARKITEKT: H.A.A. - NYHÅNDEGDE 9. - AÅLSØCC - 08 - 15.700
SAC 14/18	PLANLÆGNING - LANDINSPECTORACERDØST - JØEGEN HULD - LANDINSPECTOR HÅTECIS SVÅIDTS - AÅLSØCC - 08 - 18.000
SAC 14/70	FØDØKTRÆNING AF VEDS OG MÅRØBØVNING - LÅCEN 8 LÅCØEN 8 ØCØVØENDE HØCØHØCØ BÅDEHØVØD 4. - AÅLSØCC - 08 - 15.15.11
SAC 14/497	FØDØKTRÆNING AF ELT FØDØKTRÆNING - VITTEL BØUS 8 FØLØCØØØ HÅNØØØ - SAC. INC. LINDHØLHØVØD 8T - NØCØØØLØDØØØ - 08 - 17.814



uitsä

74622543

OMRÅDETS BEBYGGELSE.

Afhængigt af de muligheder, som landskabet inden for FERBÆK-området byder på, er der fastsat bestemmelser om sommerhusbebyggelsernes beliggenhed, form, materialevalg og størrelse.

I den tinglyste deklaration beskrives disse bestemmelser nøje, mens der her blot skal bringes en kortfattet beskrivelse af det idé-grundlag, hvorefter deklarationens bestemmelser er udarbejdet.

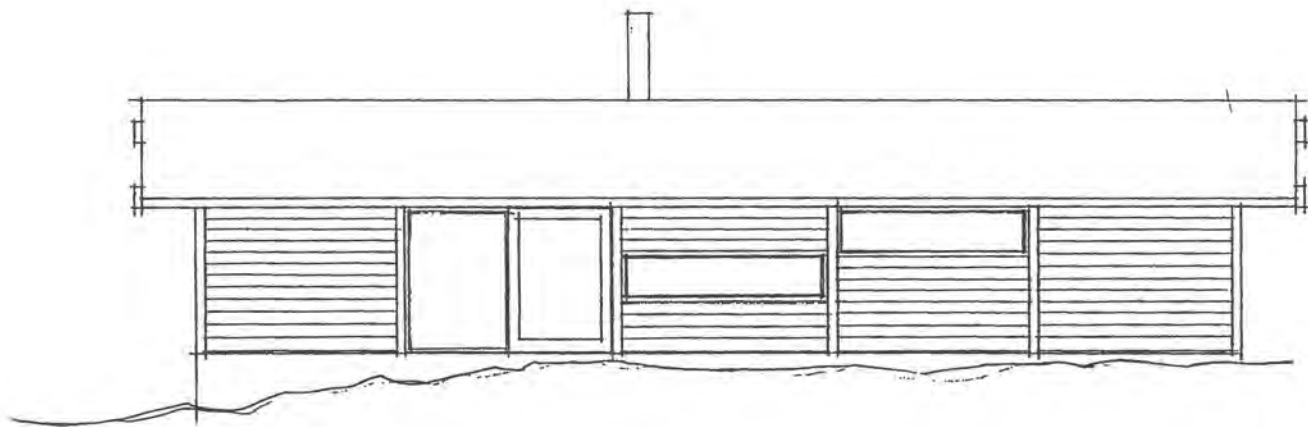
For bebyggelse på grunde, hvor bebyggelsen må antages at kunne påvirke det storlandskabelige billede, gælder, at der skal bygges i en sådan form og med sådanne materialer, at bebyggelsen i videst muligt omfang underordnes landskabet. For bebyggelser, som kun vil kunne opleves i forhold til mindre dele af landskabet, gælder andre bestemmelser.

På kortbilaget er de forskellige grupper af sommerhusgrunde betegnet ved bogstaver og tal. I forhold til det ovenfor nævnte gælder, at bebyggelser inden for områderne A1, A2, A3 og A4 samt B1 og B2 fordres udført henholdsvis med græstørvdækkede og stråtdækkede tagflader, mens bestemmelser om facader sikrer tilsvarende farvedæmpning af bygningernes lodrette flader. Bebyggelser i disse nævnte områder søges således underordnet de landskabelige træk, mens bebyggelser inden for C-, D- og E-områderne i højere grad er fordret udført i materialer, farver og form, som vel viser landskabet hensyn, men på en mindre passiv eller mindre underordnende måde.

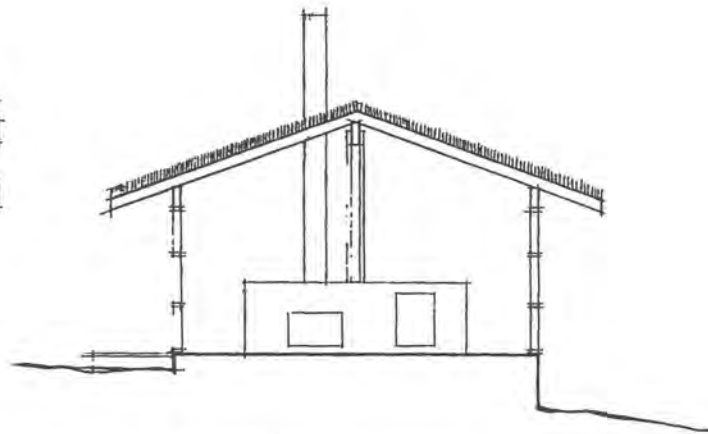
Således gælder, område for område, ganske nøje bestemmelser for sommerhusenes udseende, hvorved der inden for de enkelte sommerhusgrupper sikres bebyggelsesmæssig helhed.

Samtidig med, at FERBÆK-områdets bebyggelse bibringes variation, sikres den enkelte bebyggelsesansamling det helhedspræg, som desværre alt for ofte mangler i såvel områder til bebyggelse for helårsbeboelse som i områder til sommerhusbebyggelser.

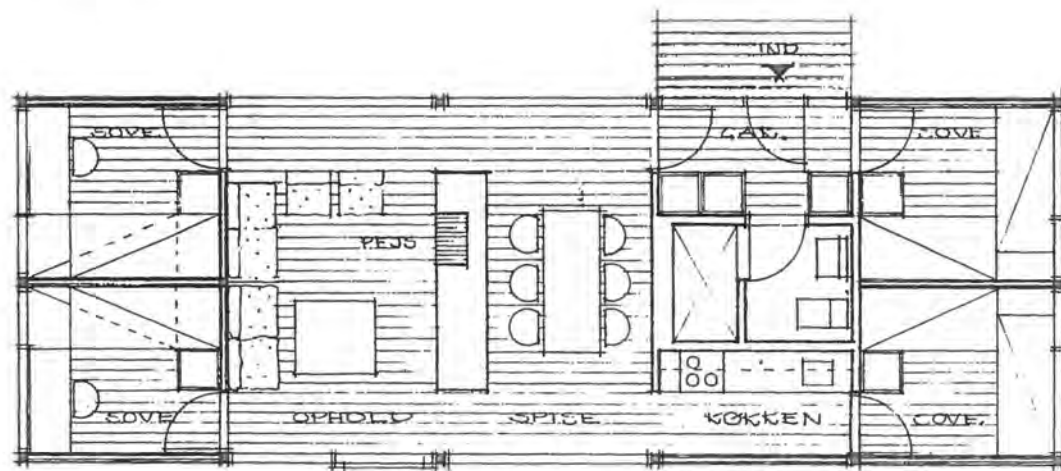
Umiddelbart efterfølgende er indsat eksempler på forskellige hustyper, som opfylder de krav til FERBÆK-områdets sommerhusbebyggelse, som er udtrykt ved den tinglyste deklaration og dennes bilag. Eksemplerne er blot indsat for at antyde, hvorledes indretning og udseende af områdets bebyggelser kan være, og er altså kun retningsgivende, ikke bestemmende.



FACADE



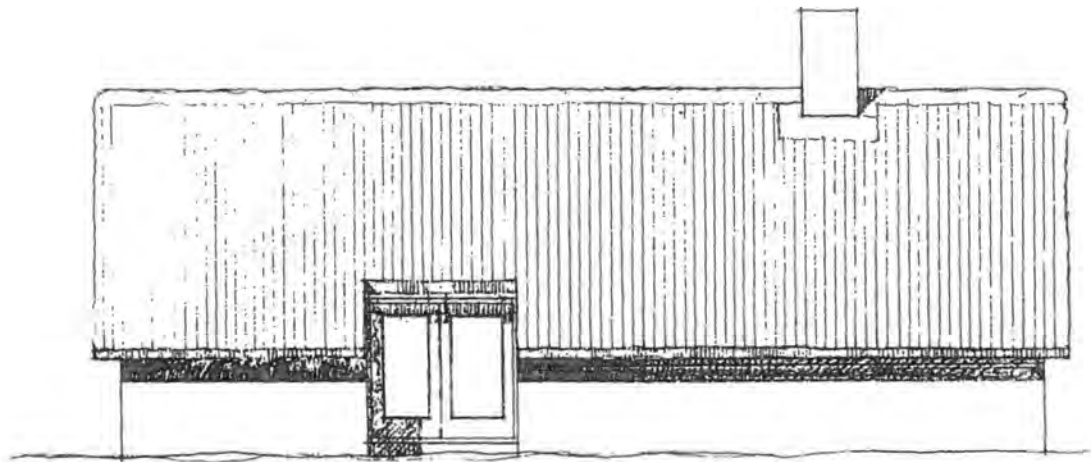
SNIT



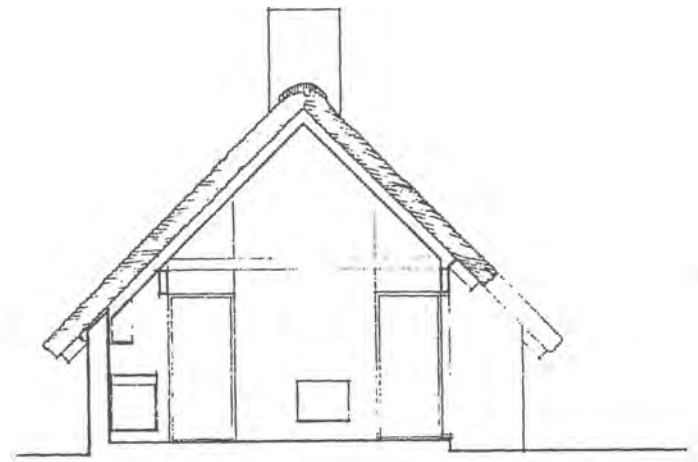
PLAN - HUS TYPE A.



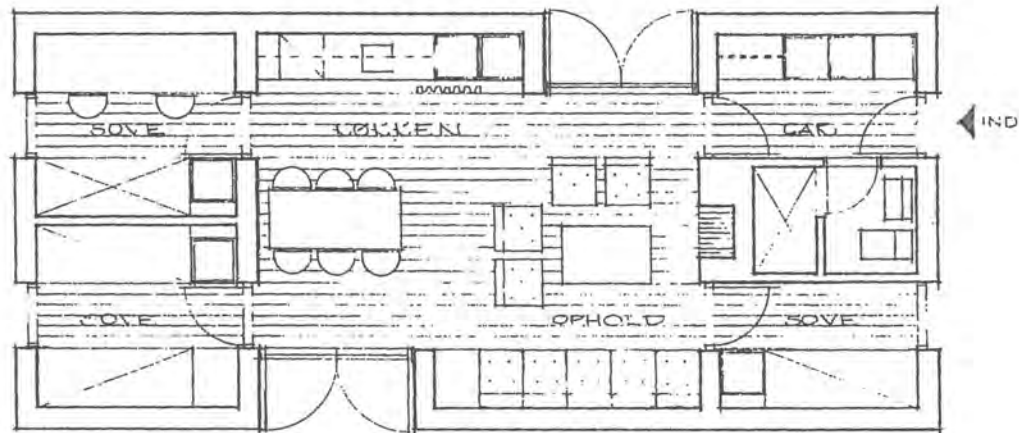
GAVL.



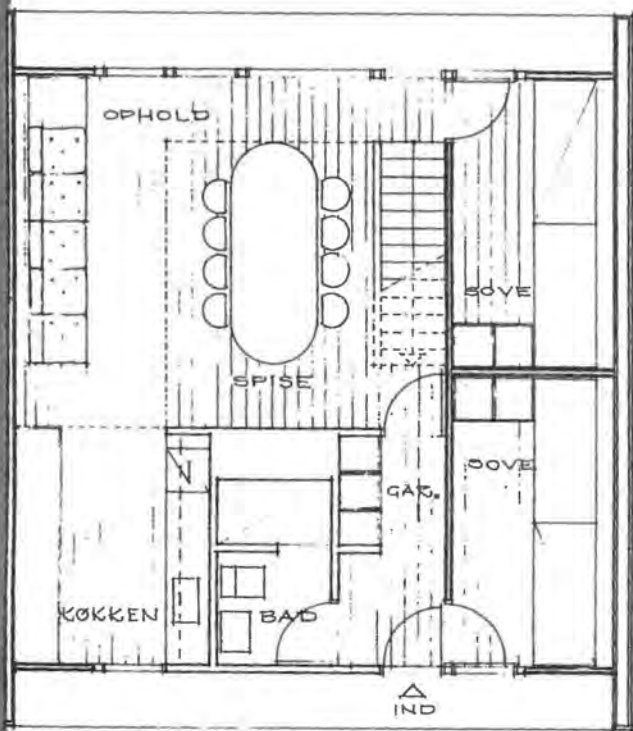
FACADE



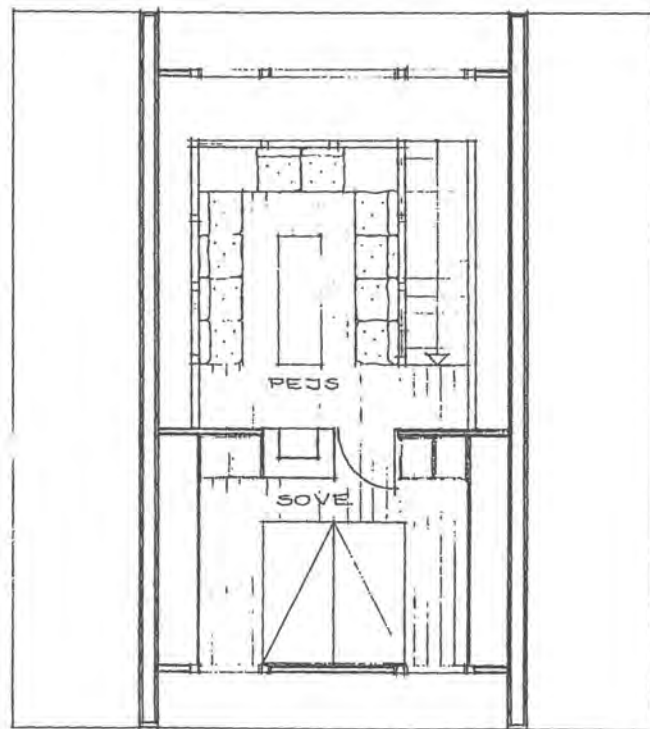
SNIT



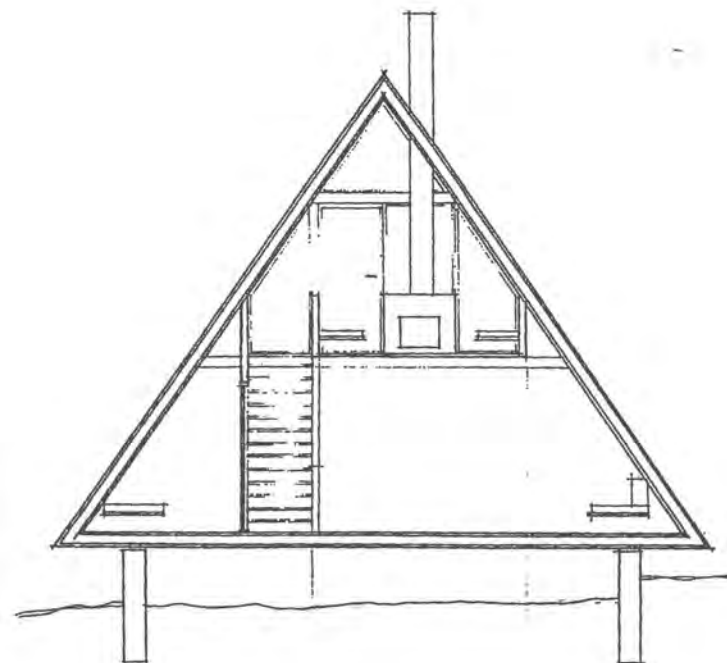
PLAN • HUS TYPE B



STUEPLAN • HUS TYPE D.



OVERETAGE



SNIT

MATR. NR. 90 g m. fl., Hune by og sogn.

ANMELDER:

Højesteretssagfører
H. Bech-Bruun
Nr. Farimagsgade 3
1364 København K.

DEKLARATION.

Undertegnede fru Ingeborg Gjerding (i det følgende kaldet grundsælgeren), der er ejer af det på vedhæftede deklarationsrids (bilag 1) viste areal, matrikuleret som matr. nr. 90 g m. fl., Hune by og sogn, samt godsejer Chr. Winther Obel, der er ejer af »Klitgaarden«, matrikuleret som matr. nr. 90 g pcl. 2, Hune by og sogn, pålægger herved dette areal samt alle parceller, der udstykkes herfra, følgende bestemmelser:

§ 1.

Arealet, der er pålagt fredning ved kendelse afsagt den 31. oktober 1972 af Fredningsnævnet for Nordjyllands Amts Nordlige Fredningskreds, må alene udstykkes, som vist på vedhæftede deklarationsrids i selvstændige parceller til fritids- og sommerhusbebyggelse (i det følgende kaldet parcellerne/de enkelte parceller). De resterende arealer (i det følgende kaldet fællesarealerne) tilskødes vederlagsfrit af grundsælgeren det i § 10 nævnte ejerlaug.

§ 2.

Fra det af nærværende deklaration omfattede areal må ikke drives nogen form for erhverv. På de enkelte parceller må alene opføres bygninger til ferie- eller sommerbeboelse. På fællesarealerne må ikke opføres nogen form for bebyggelse, herunder stationære eller transportable konstruktioner, når undtages de i de følgende paragraffer nævnte tekniske anlæg.

§ 3.

På hver af de enkelte parceller må kun opføres bygninger, herunder garager, car-porte og redskabsskure med et samlet bebygget areal på maks. 180 m². Bebyggelsen på en parcel kan bestå af en eller flere bygninger med et bebygget areal hver på min. 30 m² og maks. 80 m². Parcellerne er samlet i følgende byggeområder:

Byggeområde A1: Parcellerne 1000-1010

Byggeområde A2: Parcellerne 1029-1035, 1057-1059
og 1071-1078

Byggeområde A3: Parcellerne 1092-1112

Byggeområde A4: Parcellerne 1114-1129

Byggeområde B1: Parcellerne 1036-1050

Byggeområde B2: Parcellerne 1079-1091

Byggeområde C : Parcellerne 1130-1150

Byggeområde D : Parcellerne 1011-1028

Byggeområde E : Parcellerne 1051-1056 og 1060-1070.

Om de enkelte byggeområdets placering henvises iøvrigt til deklarationsrids, hvor områderne er angivet.

For de enkelte byggeområder fastsættes følgende bestemmelser for bygningsform og materialevalg.

Byggeområderne A, med bygninger som beskrevet og vist på bilag 2 (hustype A).

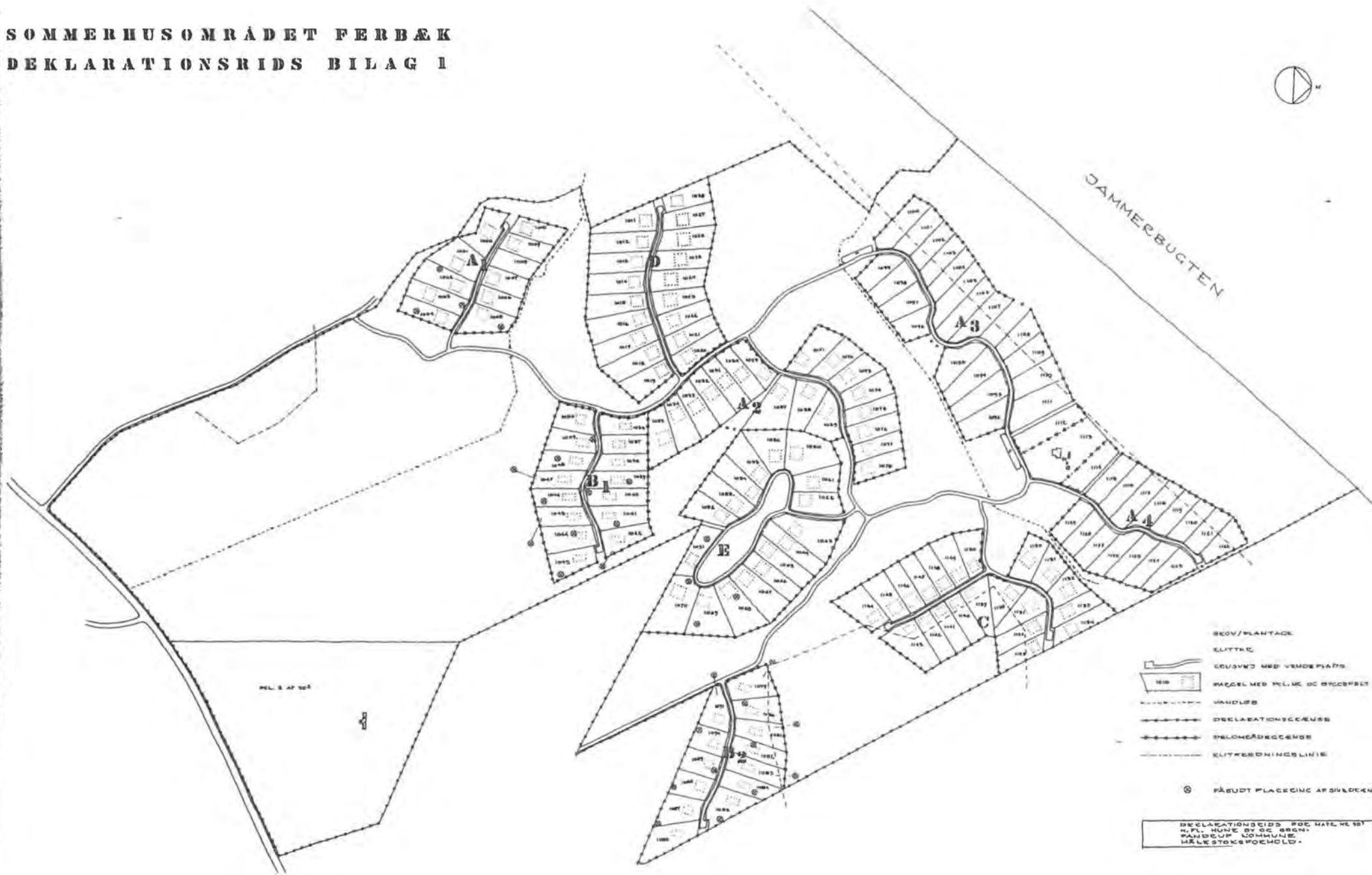
Byggeområderne B, med bygninger beskrevet og vist på bilag 3 (hustype B).

Byggeområde C, med bygninger som beskrevet og vist på bilag 4 (hustype C).

Byggeområde D, med bygninger som beskrevet og vist på bilag 5 (hustype D).

Byggeområde E, med bygninger som beskrevet og vist på bilag 6 (hustype E).

**SOMMERHUSOMRÅDET FERBÆK
DEKLARATIONSRIIDS BILAG 1**



- BEGV/PLANTAGE
- LUSTRIC
- GRUSVEJ MED VENDEPLADS
- PARCEL MED PL. OG DR. BEGRÆNSET
- VAJDELS
- DECLARATIONSGRÆNSEN
- DELONDRÆNSEN
- KLITTEBØRNINGSLINIE
- ⊗ FÅSUDT PLACERING AF BØJLEKØR

DECLARATIONSBEDS FOR MÅL HE 10
M.F. HUNE OG GRØN
RANDEUF KOMMUNE
MÅLESTOKS FØJELD.

For en del af parcellerne er på udstykningsplanen angivet byggefelt, og bebyggelsen skal opføres indenfor feltet, idet bygningens længderetning skal være vinkelret på eller parallelt med byggefeltets længste side.

På parceller, hvor der ikke er angivet byggefelt, skal placeringen af bebyggelse i hvert enkelt tilfælde godkendes af bygningsmyndigheden, idet præciseres, at den lavest mulige beliggenhed skal tilstræbes, ligesom det bør tilstræbes, at bygningens længde bliver vinkelret på eller parallelt med de respektive parcellers længderetning.

På parceller med angivne byggefelter må ingen form for stationære eller transportable konstruktioner opstilles udenfor disse byggefelter. På parceller uden angivne byggefelter må sådanne konstruktioner ingensinde opstilles i en større afstand fra godkendte bygninger end 5 meter.

Ved bebyggelse skal fundamenter eller sokler møde det naturlige terræn lodret uden regulering eller opfyldning.

Ved anlæggelse af terrasser og lign. må der ikke foretages afgravning eller opfyldning. Såfremt terrænet ikke naturligt danner en plan vandret flade, skal eventuelt terrasseanlæg udføres som åbne trækonstruktioner.

Udendørs fjernsyns- og radioantenner må ikke forefindes. Større ventilationskanaler for indtagning og udsugning må ikke føres over tagflader.

Nærværende deklaration er ikke til hinder for bibeholdelse af de eksisterende bebyggelser på parcellerne 2 og 1113. Ombygning og eventuel udvidelse af disse bebyggelser skal kunne foretages alene med bygningsmyndighedens og Fredningsnævnets godkendelse.

§ 4.

For såvel fællesarealerne som de enkelte parceller gælder følgende bestemmelser:

Idet hele det af deklaraationsridset omfattede arealers karakter af klitlandskab og fladland skal bevares, må den eksisterende beplantnings karakter ingensinde ændres. Der må således ikke foretages nogen form for tilplantning med træ- eller buskvækster, men den på deklaraationsridset angivne eksisterende træbevoksning skal vedligeholdes, om fornødent ved genplantning. Det er dog tilladt at foretage nyplantninger med træ- eller busk-

vækster indenfor de på deklaraationsridset angivne byggefelter og på parceller uden angivne byggefelter indenfor en afstand af maks. 5 meter fra godkendte bygninger. Sådanne nyplantninger må kun finde sted med træ- eller buskarter, der naturligt er hjemmehørende i det havkystnære landskab.

Der må ikke anlægges pryde- eller nyttehaver, ligesom der ikke må foretages nogen form for hegning.

Flagstænger må ikke opstilles.

Naturlige terrænformer skal bevares. Der må således ikke foretages nogen form for terrænregulering, når bortses fra nødvendige reguleringer i forbindelse med anlæggelse af adgangsveje.

§ 5.

De på deklaraationsridset viste fællesveje er alle beliggende på fællesarealerne. Vejene er anlagt som grusveje og skal vedblivende henligge som grusveje.

Adgangsveje fra de førnævnte fællesarealer til bebyggelser på de enkelte parceller skal udføres af de respektive ejere af parcellerne i højst 3 meters bredde. Såfremt sådanne adgangsveje ønskes udført med belægning, skal denne være grus. Adgangsveje skal anlægges, således at terrænregulering i videst muligt omfang undgås.

I hvert enkelt tilfælde skal adgangsvejens forløb godkendes af de påtaleberettigede, forinden arbejdet påbegyndes.

§ 6.

Der er etableret vandledningsnet, der afsluttes med hovedstoppaner og vandstandere på de enkelte parceller. Yderligere ledninger sker for parcelejernes bekostning. Når bebyggelse har fundet sted, skal vandstanderne demonteres. Der er endvidere etableret brandstandere.

Forsyning af vand skal stedse ske fra et vandværk, der opfylder de krav, myndighederne til enhver tid stiller til et vandværk.

Vandledningsnettet skal stedse vedligeholdes. Nyanlæg kan foretages.

De eksisterende grøfter, incl. rørlagte dele af grøfter, med tilsluttende sidegrøfter og eventuelle dræn skal stedse oprensnes og vedligeholdes.

Ejere af de enkelte parceller er pligtige at respektere beliggenheden af eksisterende grøfter og drænledninger. Nye drænledninger kan eventuelt nedlægges på de enkelte parceller.

Siveanlæg vil efter myndighedernes anvisning kunne etableres på de enkelte parceller eller på fællesarealerne. Siveanlæg skal udføres som sivedræn i overensstemmelse med Pandrup Kommunes principdiagram og skal placeres mindst 12,5 meter fra vejmidte og 12,5 meter fra naboskel, målt fra sivedrænets yderste kant. På parceller, hvor sivedrænene er fastlagt, som vist på deklara- tionsridset, kan dog tillades en afstand på 5 meter til vejmidte og naboskel.

§ 7.

Det af deklara- tionsridset omfattede areal er forsynet med elektricitet fra en transformerstation. Såvel høj- spændings- som lavspændingsanlæggene er etableret som jordkabelanlæg. Det stedlige el-forsyningsselskab er til enhver tid berettiget til at lade foretage reparatio- ner og/eller nyanlæg af el-forsyningsanlæggene. Nye kabelfremføringsveje kan nedlægges overalt i fællesarea- lerne. El-forsyningen til de enkelte parceller sker fra ka- belskabe, der er placeret på fællesarealerne. Ved bebyg- gelse af de enkelte parceller etableres el-forsyningen ved, at der for den enkelte parcelejers bekostning føres et kabel (målerledning) til kabelskabet. Nævnte kabel skal, såfremt det skal krydse vej, føres gennem nedlagte underføringer. Den på kabelskabene angivne nummere- ring skal respekteres, og parcelejerne skal i det hele følge el-forsyningsselskabets anvisninger.

El-målere på de enkelte parceller skal placeres udvendig på husene eller være indfældet i facaderne, således at aflæsning af målerne uhindret kan foretages fra det fri.

§ 8.

Ejerne af de enkelte parceller er berettiget til at lade in- stallere telefon. Telefonselskabet skal anvende de på deklara- tionsridset viste fællesveje som kabelfremfø- ringsveje. Kablerne skal nedlægges som jordkabler. De i vejene nedlagte underføringer skal anvendes, således at opgravning af vejene undgås.

§ 9.

For at skabe et så roligt og rekreativt område som mu- ligt, er støjende adfærd forbudt, og det i § 10 nævnte ejerlaug kan fastsætte nærmere regler herom.

Ridning er forbudt på fællesarealerne og de på disse væ- rende veje og stier.

Det påhviler ejerne af de enkelte parceller at forhindre, at der foretages parkering af beboerne eller disses gæ- ster på fællesarealerne og de på disse værende fælles- veje, bortset fra parkering på de etablerede parkerings- pladser. På de enkelte parceller må der ikke under åben himmel, bortset fra kortvarige placeringer anbringes camping-vogne, lastbiler og mere end to personbiler.

§ 10.

De til enhver tid værende ejere af parceller indenfor det af deklara- tionsridset omfattede område er berettigede og forpligtede til at være medlem af et ejerlaug, der stif- tes ved grundsælgerens foranstaltning senest, når 100 parceller er solgt. Grundsælgeren fastsætter selv efter samråd med Pandrup Kommune ejerlaugets vedtægter. Disse skal senere kunne ændres af en kvalificeret majo- ritet.

Under dette ejerlaugs virkeområde henlægges:

1. at tage skøde på fællesarealerne.
2. at ren- og vedligeholde fællesarealerne og de på dis- se værende fællesveje med rabatter og vejskråninger, som angivet i § 4 og § 5.
3. at sørge for vedligeholdelse af det på fællesarealerne nedlagte vandledningssystem, enten derved at ejer- laug~~et~~ selv foranlediger vedligeholdelsen udført eller overlader denne til et vandværk. Endvidere skal ejer- laug~~et~~ varetage de enkelte parcelejeres interesser i forhold til det vandværk, der leverer vand til parcel- lerne.
4. at oprense og vedligeholde de på fællesarealerne og de enkelte parceller bestående systemer af grøfter, rørlagte dele af grøfter og dræn, jfr. § 6.
5. at varetage de enkelte parcelejeres interesser overfor el-selskabet og telefonselskabet.
6. at udarbejde, såfremt det findes fornødent, regler i henhold til § 9 og sikre disses overholdelse.

7. at foranledige opstillet og vedligeholde brevkasseanlæg efter nærmere aftale med post- og telegrafvæsenet.
8. at opkræve og økonomisk forvalte de beløb, som en gennemførelse af ovennævnte måtte kræve.

§ 11.

Påtaleberettigede iflg. nærværende deklaration er kommunalbestyrelsen i Pandrup Kommune. Påtaleberettiget er endvidere grundsælgeren, så længe vedkommende er ejer af mindst 50 parceller, derefter overføres grundsælgerens påtaleret til det i § 10 nævnte ejerlaug.

§ 12.

De påtaleberettigede er under forudsætning af enighed berettiget til at meddele dispensation fra nærværende deklaration. Ved udøvelse af en sådan dispensation skal såvel tilgodeses opretholdelsen af det helhedspræg, som er søgt fastlagt i de foregående paragraffer, som de enkelte parcelejeres direkte interesse i overholdelsen af nærværende deklaration.

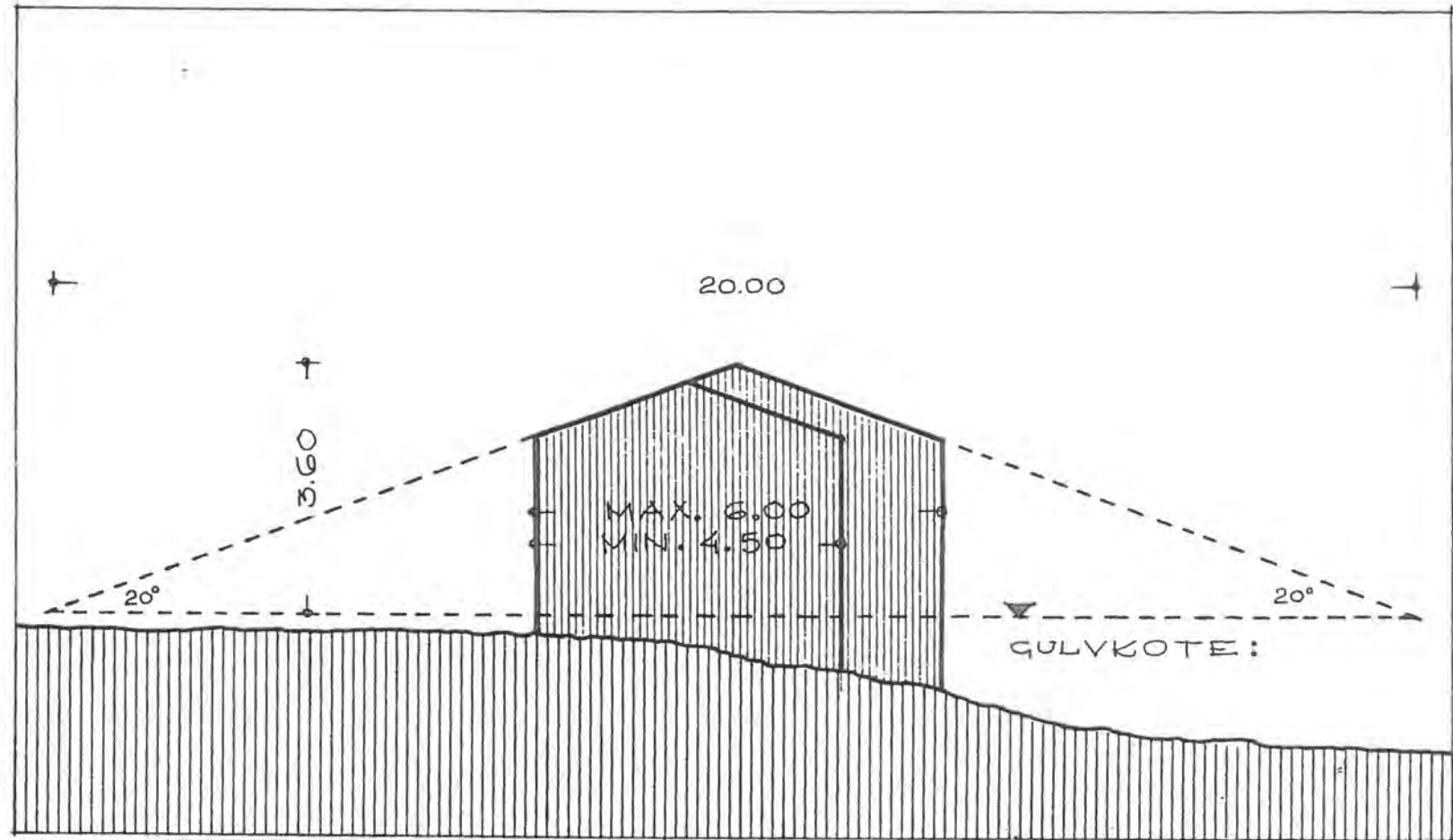
§ 13.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved retten i Brønderslev.

§ 14.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på samtlige de i deklarationens indledning nævnte matrikelnumre.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til tingbogen.



BILAG 2 - HUS TYPE A.

Husets hovedform skal i tværsnit følge det på tegningen viste tætskravede tværprofil. Kun udhæng, terrasser, skorsten og lign. må være ud over dette tværprofil.

Tagets stern skal føres ubrudt igennem. Vinduer må ikke placeres i tagfladen.

Tagmaterialer:

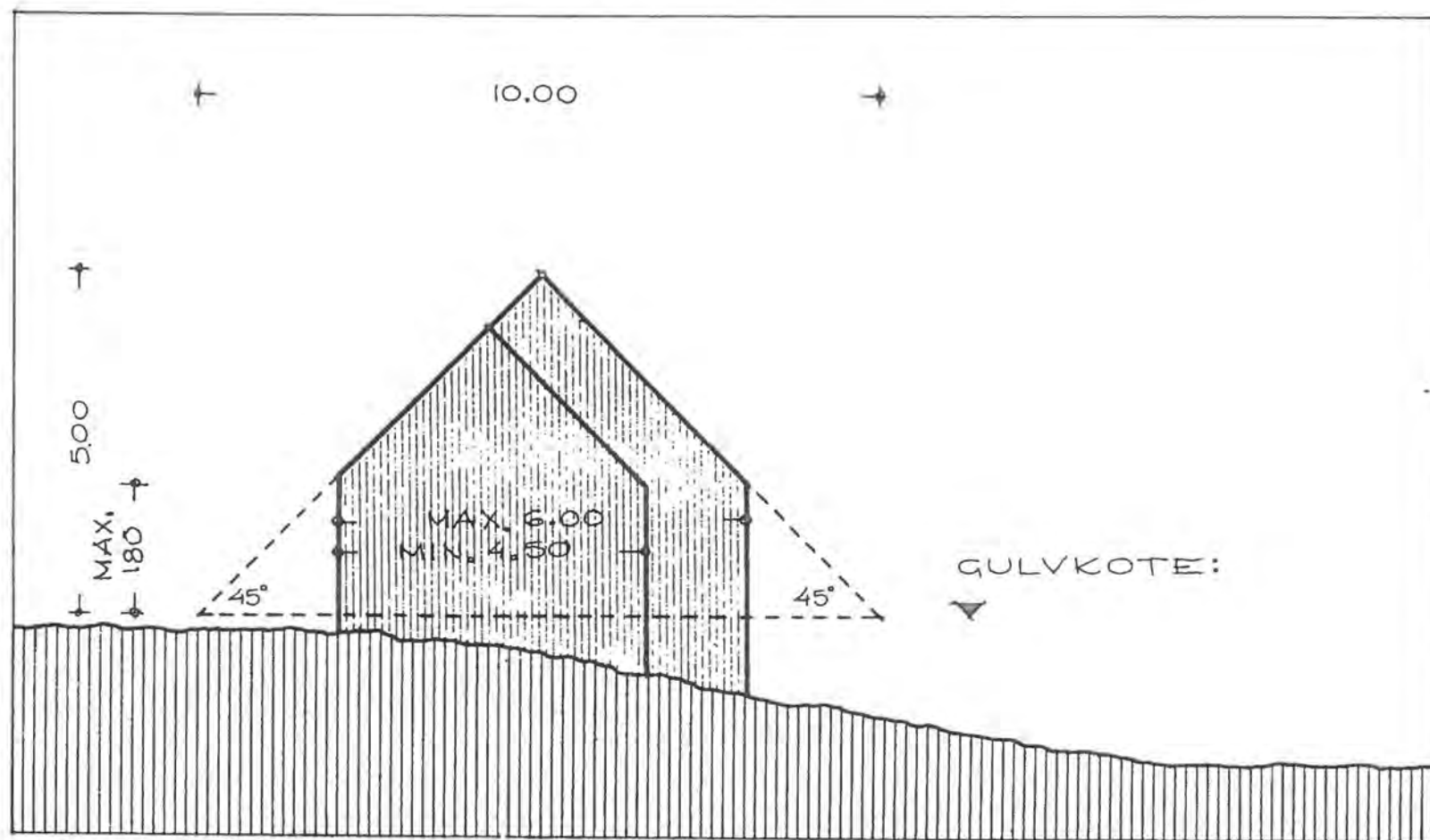
Græstørv

Facadematerialer:

Brunt- eller sortbejset
bræddebeklædning

Vinduer og døre:

Samme farve som facadebe-
klædning



BILAG 3 - HUS TYPE B.

Husets hovedform skal i tværsnit følge det på tegningen viste tætskravede tværprofil. Kun udhæng, terrasser, skorsten og lign. må være ud over dette tværprofil.

Maximalhøjden i facaden på 180 cm må kun overskrides på op til 1/3 af husets længde. Vinduer må ikke placeres i tagfladen.

Tagmaterialer:

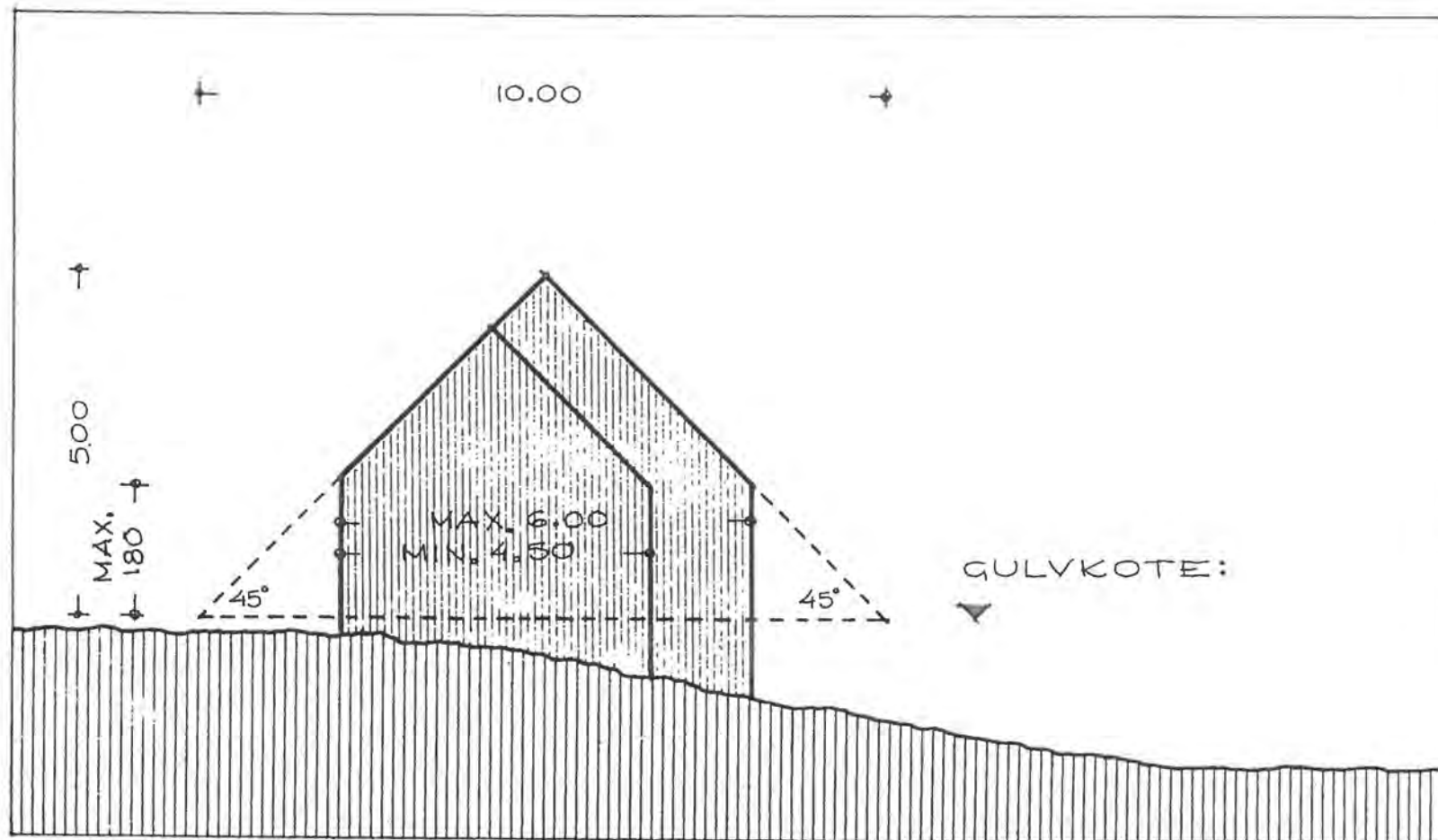
Røtag/stråtag

Facadematerialer:

- a) Hvidkalket murværk
- b) Brunt- eller sortbejset
bræddebeklædning

Vinduer og døre:

- a) Hvide
- b) Farver i jordfarveskalaen.



BILAG 4 - HUS TYPE C.

Husets hovedform skal i tværsnit følge det på tegningen viste tætskraverede tværprofil. Kun udhæng, terrasser, skorsten og lign. må være ud over dette tværprofil.

Maximalhøjden i facaden på 180 cm må kun overskrides på op til 1/3 af husets længde. Vinduer må ikke placeres i tagfladen.

Tagmaterialer:

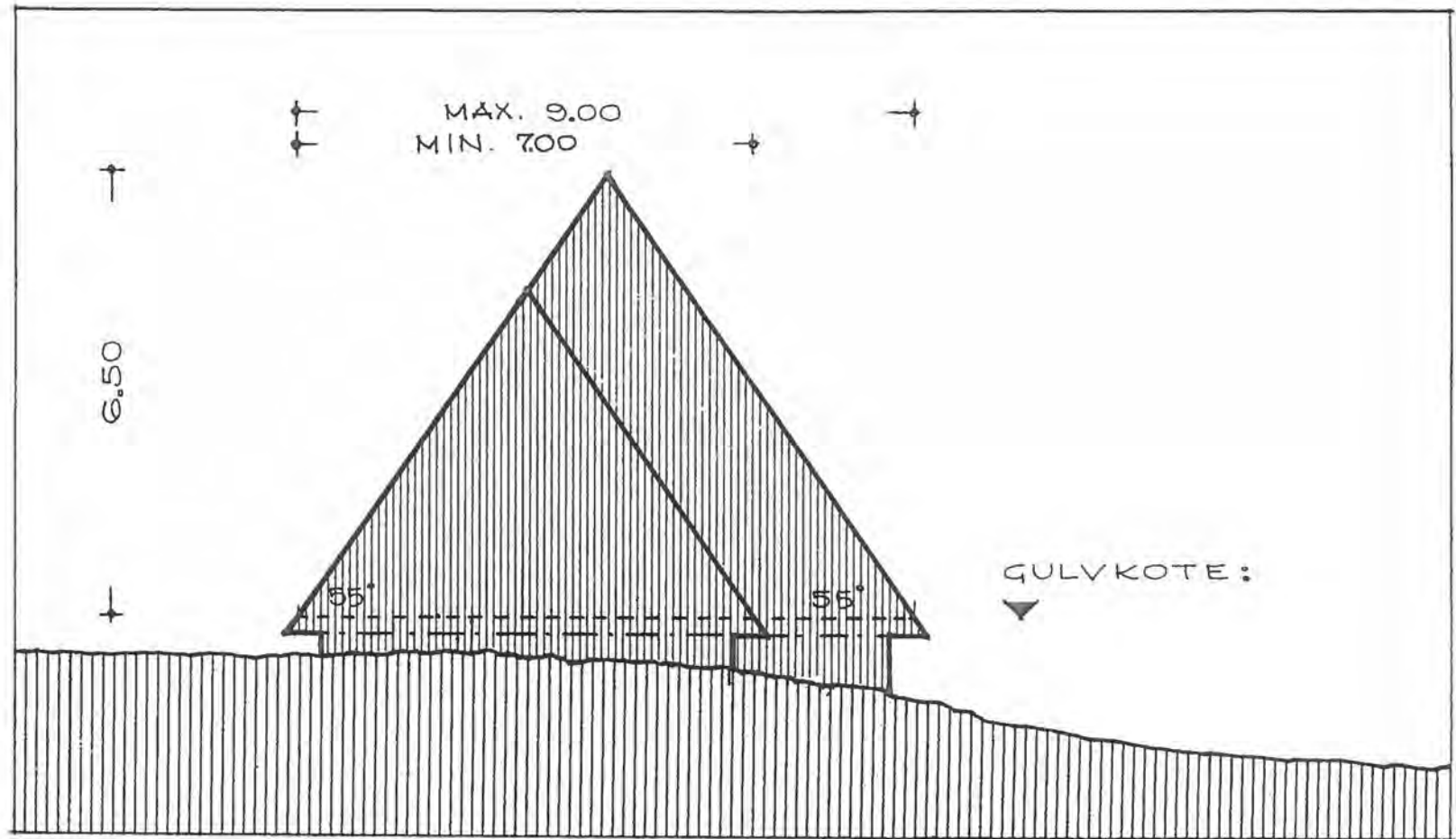
- Sort tagpap med listedækning

Facadematerialer:

- Brunt- eller sortbejset bræddebeklædning
- Hvidkalket murværk

Vinduer og døre:

- Hvide
- Farver i jordfarveskalaen.



BILAG 5 - HUS TYPE D.

Husets hovedform skal i tværsnit følge det på tegningen viste tætskravede tværprofil. Kun udhæng, terrasser, skorsten og lign. må være ud over dette tværprofil.

Vinduer må ikke placeres i tagfladen.

Tagmaterialer:

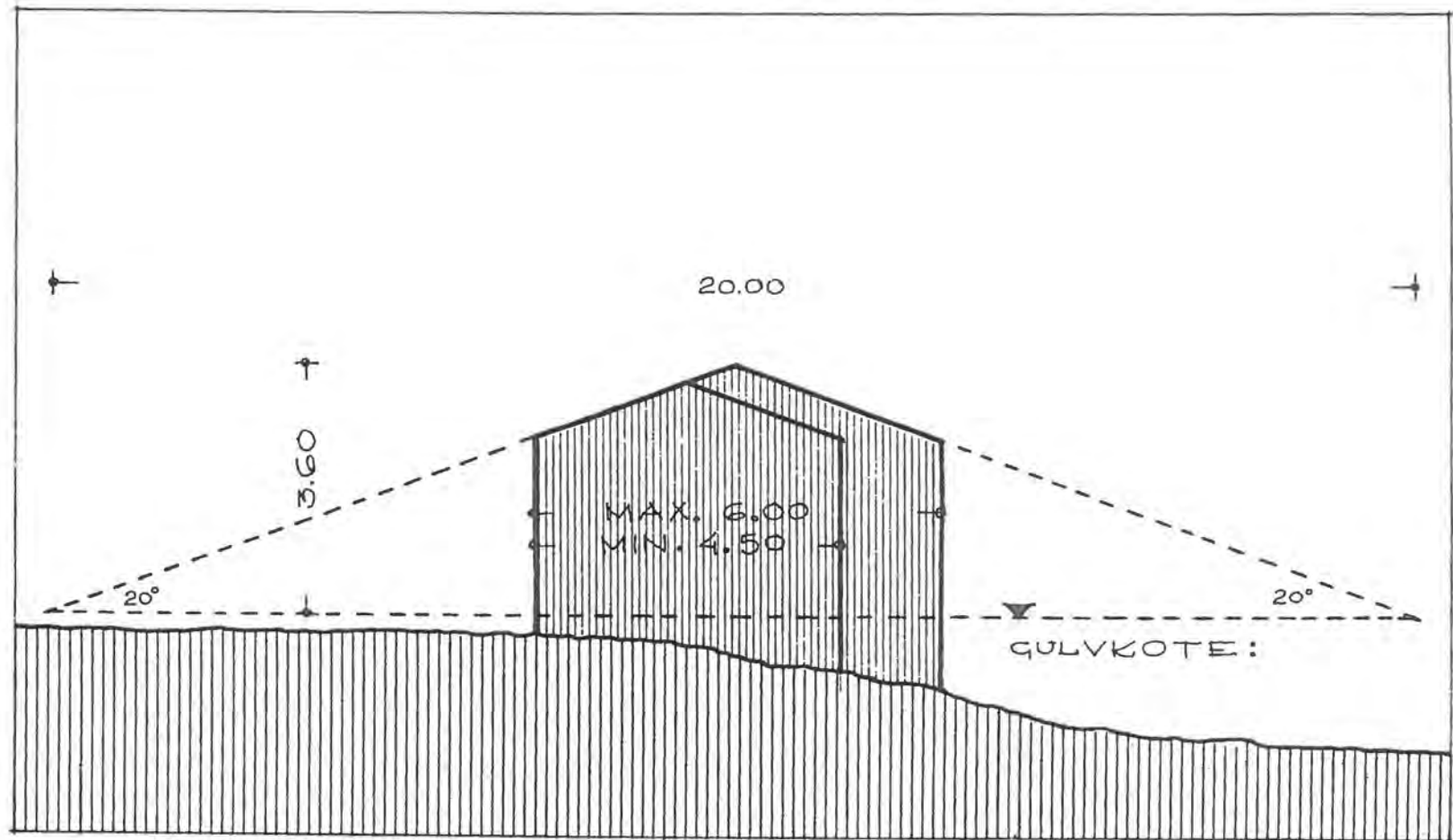
- Sort tagpap med listedækning
- Sort eternitskifer

Facadematerialer:

- Brunt- eller sortbejset
bræddebeklædning

Vinduer og døre:

- Hvide
- Farver i jordfarveskalaen.



BILAG 6 - HUS TYPE E.

Husets hovedform skal i tværsnit følge det på tegningen viste tætskravede tværprofil. Kun udhæng, terrasser, skorsten og lign. må være ud over dette tværprofil.
Vinduer må ikke placeres i tagfladen.

Tagmaterialer:

- Sort tagpap med listedækning

Facadematerialer:

- Bejset eller malet bræddebe-
klædning
Farve: Svenskrød/dodenkopf.

Vinduer og døre:

- Hvide
- Sorte
- Svenskrød/dodenkopf.