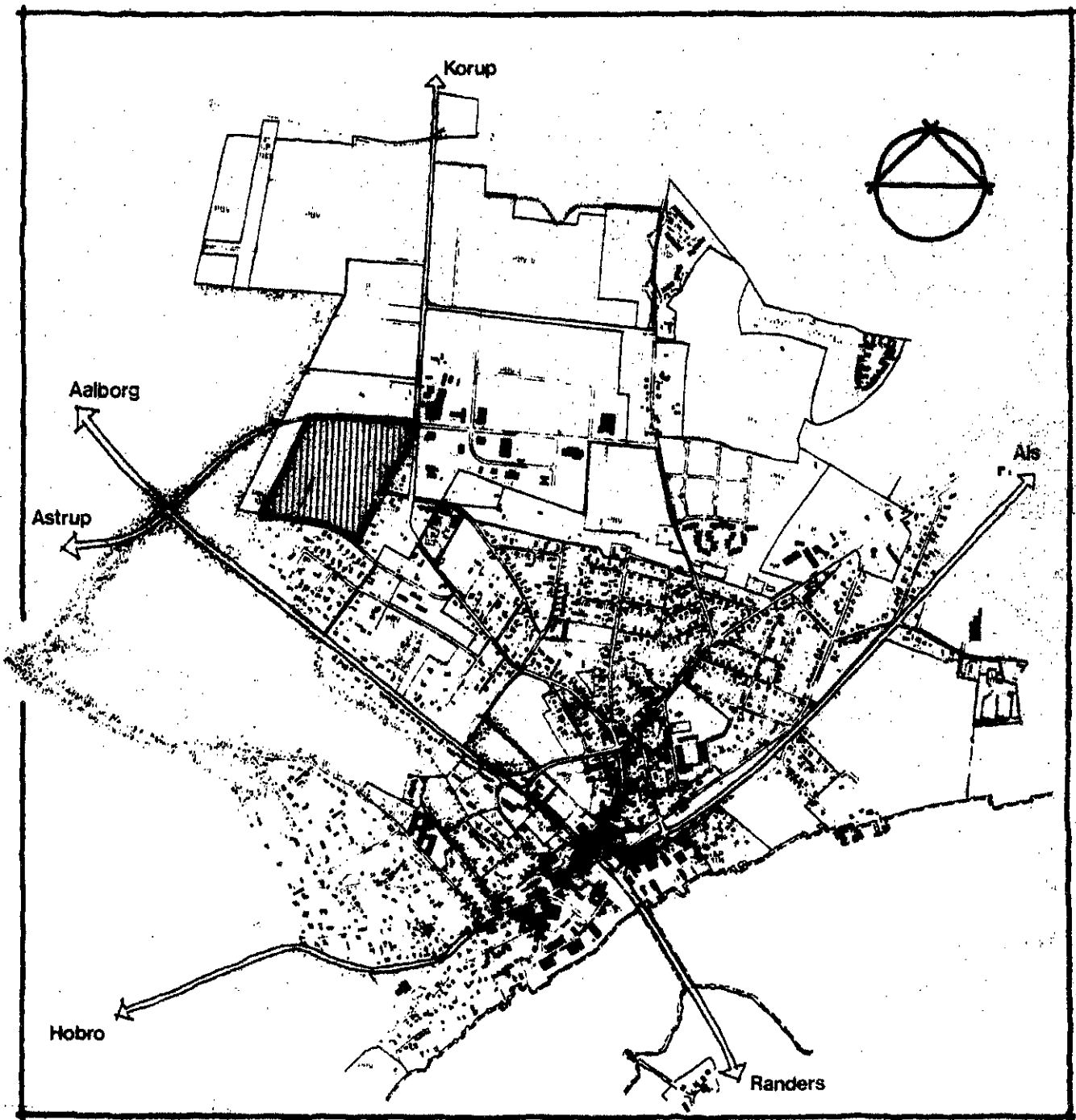


Hadsund kommune

Deklaration nr. 3



**For et område til boliger ved Hedevej
Hadsund by**

DEKLARATION

Ang. bebyggelse, benyttelse, udstykning, veje, parcelhusforening m.v. for matr. nr. 35 b, 35 e, 57 c og 57 g, Hadsund by og sogn.

Undertegnede Hadsund kommunalbestyrelse som ejer af matr. nr. 35 b, 35 e, 57 c og 57 g, Hadsund by og sogn pålægger herved det i nedenstående § 1 nævnte område af de nævnte matr. nre. følgende bestemmelser:

§ 1. Området.

Stk. 1. Området omfatter matr. nr. 35 b, 35 e og 57 g, Hadsund by og sogn og del af matr. nr. 57 c, smst., jfr. det med en kraftig, sort linie på vedhæftede kortbilag indrammede område.

§ 2. Anvendelse.

Stk. 1. Området opdeles i områder mrkt. I og II.

Disse reserveres til følgende formål:

I: Åben og lav boligbebyggelse.

II: Fælles friarealer.

Stk. 2. Det er tilladt, at der på parcelerne drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller -huse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Stk. 3. Parcellerne må iøvrigt ikke byttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2 må der således ikke på parcelerne indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom, der ikke i område I må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Stk. 4. Der må på hver parcel i område I kun opføres eller indrettes een bolig for een familie med sædvanligt tilhørende udhus, garage eller carport.

Stk. 5. Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved røg, støv, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 6. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Stk. 7. Ubebyggede arealer af parcellerne i område I, som ikke benyttes som gårdsplads, terrasse o.lign., skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 3. Veje og stier.

Stk. 1. Der udlægges areal til veje og stier med retning, beliggenhed og bredde som vist på vedhæftede kortbilag. De på kortbilaget anførte vej- og stibreder er effektive profiler, idet evt. skråningsanlæg hører under parcellerne.

Stk. 2. Stamvejen, vej a-b, anlægges i 9,00 m's bredde med 7 m kørebane og 1 m græsabat i begge sider. Stamvejen Gyvelvej anlægges i 9,00 m bredde med 6,50 m kørebane, 1 m græsabat i vestre side og 1,50 m fortov i østre side.

Stk. 3. Vedligeholdelse og renholdelse af græsrabatter langs veje inden for området påhviler parcelhusejerforeningen. Vedligeholdelse og renholdelse af fortov på Gyvelvej (østre side) påhviler dog ikke parcelhusejerforeningen. Parceller tilgrænsende Hedevej har pligt til renholdelse af fortov på Hedevej ud for parcellerne.

Stk. 4. Stierne må kun benyttes til gående og cyklende færdsel. Stierne må ikke spærres uden kommunalbestyrelsens samtykke. Benyttelse af hjælpemotor (knallert) på stierne er ikke tilladt.

Stk. 5. Vedligeholdelse og renholdelse af stierne påhviler parcelhusejerforeningen.

§ 4. Fælles friarealer.

Stk. 1. Der udlægges areal til fælles friarealer, område II, som vist på vedhæftede kortbilag. De fælles friarealer opdeles i 2 områder, A og B som angivet på vedhæftede kortbilag.

Stk. 2. Område A.

Område A skal til stadighed henligge som grønt område, der vedligeholdes på en af Fredningsnævnet for Nordjyllands amt sydlige fredningskreds skøn forsvarlig måde. På arealet må ikke opføres bygninger eller opstilles boder, master og hegn m.v. eller foretages beplantning, og arealet må ikke benyttes til henstilling af biler, campingvogne eller lign. For at hindre dette er det dog tilladt langs fællesarealets grænse mod offentlig vej at plante et bælte af vilde roser og evt. supplere dette med henlægning af store sten mellem plantningen. Hadsund kommune foranstalter beplantningen med vilde roser mod tilgrænsende offentlig vej. Vedligeholdelse og renholdelse af arealet påhviler parcelhusejerforeningen. Såfremt nævnte pligter ikke opfyldes, skal de påtaleberettigede (jvf. § 14) være berettiget til, for foreningens (evt. kommunens) regning, at lade det i så henseende fornødne udføre. Hvis en sådan forening (Jvf. § 12) ikke stiftes, hæfter kommunen for overtrædelse af bestemmelsen i § 4, stk. 2, ellers er denne hæftelse kun subsidiær. Det samme skal gælde andre tilsvarende bestemmelser i deklARATIONEN jvf. f.eks. § 11, stk. 1.

Stk. 3. Område B.

Område B udnyttes og udformes efter de tilgrænsende lodsejeres ønske, såfremt der kan opnås enighed mellem disse. Kan denne enighed ikke opnås, afgør parcelhusejerforeningen, hvordan området skal udformes og benyttes. Udformning og benyttelse må dog ikke i noget tilfælde stride imod de principper, nærværende deklARATION i det hele søger at sikre boligområdets hensigtsmæssige bebyggelse og benyttelse m.v. Anlæg, vedligeholdelse og renholdelse af område B påhviler de tilgrænsende lodsejere.

§ 5. Parkeringsforhold.

Stk. 1. På hver parcel i område I skal anlægges parkeringsplads for mindst 2 biler. Er der garageplads til een eller flere biler nedsættes kravet til een parkeringsplads for hver parcel.

Stk. 2. Kun køretøjer på indtil 2000 kg totalvægt må være hjemmehørende eller til stadighed henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer af anden art må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang, af- og pålæsning nødvendiggør det.

§ 6. Adgangsforhold.

Stk. 1. Parcellerne i område I må kun have adgang til de blinde boligveje, såfremt de er tilgrænsende en sådan. Det tillades dog at etablere en åbning af højst 1 m bredde ud mod stierne for gående adgang.

Stk. 2. Der må anlægges een (og kun een) overkørsel i en bredde af højst 3,5 m til hver parcel. Overkørslerne anlægges ved kommunens foranstaltninger på vejanlæggets bekostning. Eventuelle ændringer eller flytninger af overkørsler må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse og vil blive udført af kommunen på grundejerens regning.

§ 7. Byggelinier.

Stk. 1. Langs samtlige veje inden for området pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte, dog altid mindst 5 m fra vejskel.

Stk. 2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende parceller afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 8. Udstykninger.

Stk. 1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

§ 9. Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1. Udnyttelsesgraden i område I må ikke overstige 0,20.

Stk. 2. Garager, udhuse o.lign. mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives større bebygget areal end 50 m² ialt.

Stk. 3. Ingen bygning må opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage. En bygnings ydervæg eller tag må ikke være hævet mere end 8,0 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i bygge Lovgivningen. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Stk. 4. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund, stier eller friarealer end 2,50 m. Med hensyn til byggeafstand til vejskel henvises til § 7, stk. 1.

Stk. 5. Garager, udhuse og lign. mindre bygninger kan dog opføres nærmere skel i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom, dog må sådanne bygninger ikke opføres indenfor den for bebyggelsen langs veje fastsatte byggelinie.

Stk. 6. Alle bygninger i område I skal opføres med gavl eller facade parallel med vejen, hvortil udkørsel haves.

Stk. 7. På parcellerne må ikke opsættes antennemaster med større højde end 2,00 m over tagryg.

Stk. 8. Affaldspladser, skarnkasser o. lign. skal anbringes eller afskærms, således at de ikke er synlige fra veje, stier eller friarealer. Anbringelse samt ren- og vedligeholdelse skal iøvrigt ske, således at det ikke er til ulempe for de omboende.

§ 10. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvor der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang af virksomheder af den pågældende art.

Stk. 2. Tage skal udføres enten som sadeltage med rygning i bygningens længderetning eller som built-up tag. Anvendes saddeltag skal dette tækkes med røde eller brune tagsten eller rødbrune eternitplader, type B7.

Stk. 3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Stk. 4. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre bygningsdele kan dog

også anvendes andre farver.

Stk. 5. Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen i.h.t. bygningsvedtægtens bestemmelser kan kræve, at udhuse og garager m.m. udformes i arkitektonisk samhörighed med den øvrige bebyggelse på de enkelte grunde.

§ 11. Beplantning.

Stk. 1. Hadsund kommune lader plante et bælte af vilde roser langs område A's grænser mod offentlig vej. Denne beplantning må ikke fjernes eller på nogen måde beskadiges af parcelejerne.

Det påhviler parcelhusejerforeningen at vedligeholde ovennævnte beplantning. Grundejerne er pligtige til at lade plante hæk af enten alm. bøg, bjergfyr, spirea, liguster eller vilde roser i skel mod veje og stier indenfor området. Der må ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke foretages åbninger i ovennævnte beplantning, udover de i § 6, stk. 1. omtalte.

Stk. 2. Ejeren er pligtig til enhver tid at vedligeholde ovennævnte til hans parcel hørende hækbeplantning og i fornødent omfang foretage efterplantning og anden udbedring ved skader uanset disses årsag.

Stk. 3. Grundejerne har sædvanlig hegnspligt overfor naboparcellerne, og en grundejer skal senest $\frac{1}{2}$ år efter udstedt bygningsattest i skellet til naboparcellerne plante ubrudt levende hegn. Anden form for hegn, herunder raftehegn, mur o.lign. må kun udføres efter Hadsund kommunalbestyrelsens godkendelse. Findes der ved købet hegn til een eller flere naboparceller, er grundejeren pligtig til at refundere de enkelte ejere af naboparcellerne halvdelen af de afholdte udgifter til sædvanlig hegn på naboejernes anfordring.

Stk. 4. Evt. hække mellem parcellerne skal plantes i skellinien.

§ 12. Parcelhusejerforening.

Stk. 1. Til varetagelse af grundejernes interesser og disses forpligtigelser i henhold til nærværende deklaration stiftes en parcelhusejerforening for parcellerne i område I, hvis love skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der også er berettiget til at kræve bestemmelser til præcisering af foreningens virksomhed optages i lovene. Kommunalbestyrelsen kan endvidere til enhver tid kræve, at parcel-

husejerforeningen efter kommunalbestyrelsens skøn udvides med tilgrænsende boligområder.

Stk. 2. Enhver grundejer er pligtig til at være medlem af parcelhusejerforeningen straks fra dennes stiftelse eller straks efter at have erhvervet grund i deklara-tionsområdet.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan kræve parcelhusejerforeningen stiftet, når en trediedel af grundene er solgt, eller når kommunalbestyrelsen iøvrigt skønner det hensigtsmæssigt. Bidragspligt til parcelhusejerforeningen indtræder dog i ethvert tilfælde ved underskrift af købekontrakt. Bidragets (kontingentets) størrelse fastsættes, indtil første generalforsamling har været afholdt, af kommunalbestyrelsen, hvem bidraget også tilfalder i tidsrummet indtil foreningens stiftelse, som kompen-sation for at kommunen i omtalte tidsrum overtager parcelhusejerforeningens for-pligtigelser.

§ 13. Ændringer og dispensation-er.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter kommunalbestyrelsens skøn ikke be-rører kvarteret dets karakter efter nær-værende deklarations bestemmelser. Par-celhusejerforeningens udtalelse indhen-tes i hvert enkelt tilfælde.

§ 14. Påtaleret.

Stk. 1. Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er Hadsund kom-munalbestyrelse.

Stk. 2. Påtaleberettiget med hensyn til denne deklarations § 4, stk. 2, og iøv-rigt deklarationens bestemmelser vedrø-rende parceller, der omfattes af 100 me-ters zonen, regnet fra oltidshøjens fod. jvf. naturfredningslovens § 53, er foru-den Hadsund kommunalbestyrelse, Frednings-nævnet for Nordjyllands amts sydlige fred-ningskreds og Rigsantikvaren hver for sig. Nævnets underskrift herpåtegnet er, når endelig tinglysning har fundet sted, og når nævnet herefter har givet meddelelse om dette, men først da, en godkendelse af deklarationen og derved i ovennævnte om-fang en dispensation fra bestemmelserne i naturfredningslovens § 53. Da dispensatio-nen er genstand for anke til Overfrednings-nævnet, Nyropsgade 22, 1602 København V,

og ankefristen er 4 uger, regnet fra det tidspunkt, ovennævnte meddelelse er kommet frem, giver nævnet, når endelig tinglysning er dokumenteret, snarest de ifølge naturfredningslovens § 24 jvf. § 58 ankeberettigede samtidig hermed underretning. En udnyttelse af dispensationen kan i forhold til fredningsmyndighederne (eventuelle andre myndigheders tilladelse kræves også) følgelig først ske risikofrit, når ankefristen er udløbet, uden rettidig iværksat anke.

Ovennævnte bestemmelser §§ 1-14 begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 35 b, 35 e, 57 c og 57 g, Hadsund by og sogn.

Med hensyn til tidligere tinglyste pante hæftelser, grundbyrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 35 b, 35 e, 57 c og 57 g, Hadsund by og sogn og som bygningsmyndighed, jfr. § 4 i byggeloven.

Hadsund kommunalbestyrelse, den 8.11.72.

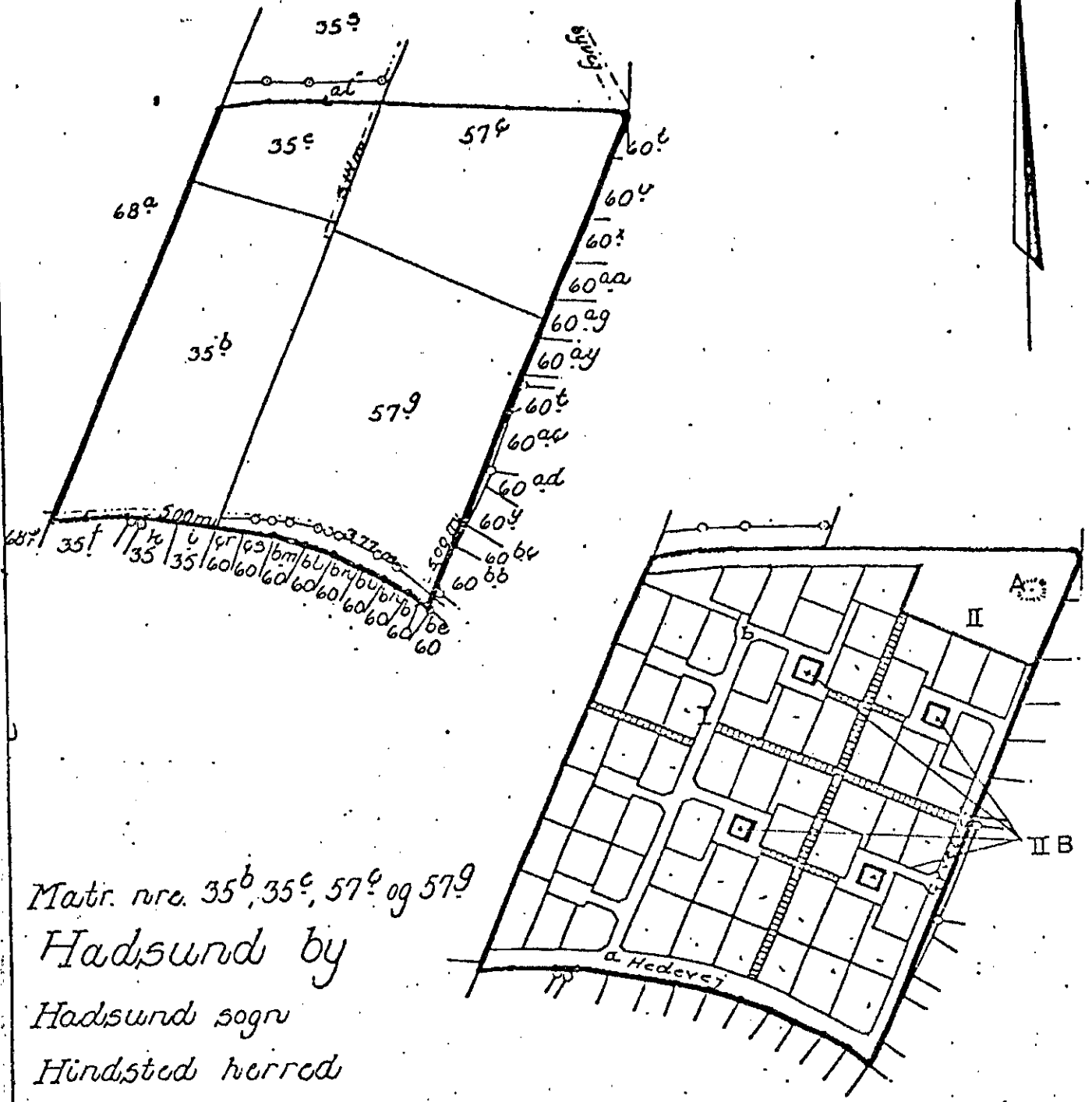
Hadsund kommune

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amts
sydlig fredningskreds
Dommerkontoret
9575 Terndrup

Indført i dagbogen for Retten i Terndrup
den 15. nov. 1972

Afvist på grund af utilstrækkelig underskrift jf. lov 223/1968 § 32

Indført i dagbogen for Retten i Terndrup
den 13. dec. 1972



Matr. nr. 35^b, 35^c, 57^f og 57^g

Hadsund by

Hadsund sogn

Hindsted herred

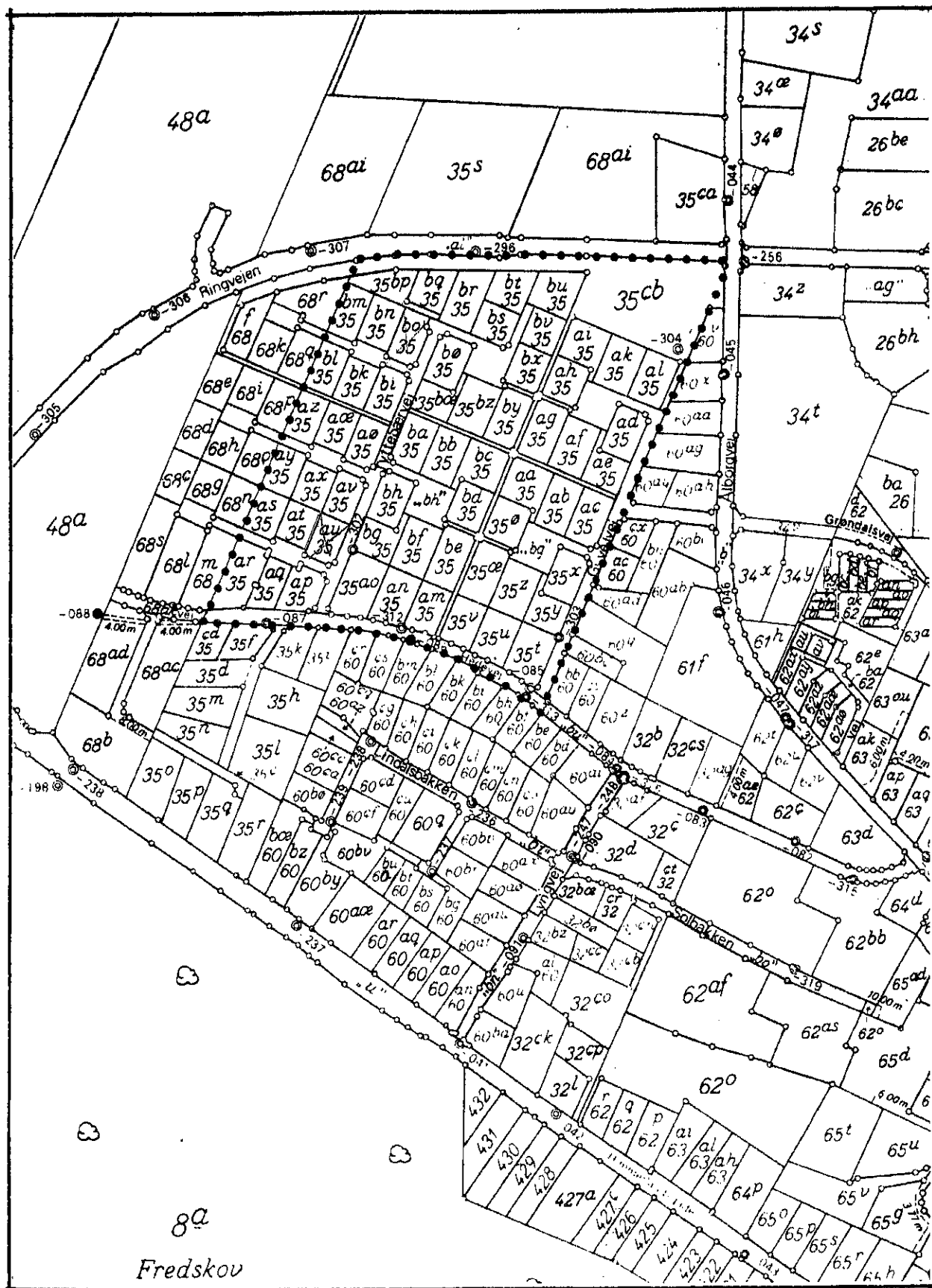
Aalborg amt

Udfærdiget i anledning af tinglysning af
deklaration ang. bebyggelse, benyttelse, vej,
udstykning, parcelafgrænsning m.v.

Arden, den 4. september 1972

Arvid Jensen
Landinspektør

Målforshold 1:4000



MATRIKULÆR OVERSIGT 1:4.000

LOKALPLAN NR.

- lokalplangrænse
- ▭ landzone
- ▭ byzone

kortbilag nr.

