

Justitsministeriets genpartaf-

Matr. nr. 5<sup>c</sup> 5<sup>bz</sup> - 5<sup>cv</sup>, 5<sup>cx</sup> -  
5<sup>eb</sup> Thorsmark, Brøn-  
derslev Jorder.

Stempel: kr.

Akt: Skab 9 nr. 19  
(udfyldes af dommerkontoret)

12 JUN 81 10088

Købers | bopæl:  
Kreditors

-2FEB83 01455

Gade og hus nr.:

Anmelder:



Brønderslev kommune  
Teknisk Forvaltning  
Torvegade 11  
9700 Brønderslev

DEKLARATION

Underskrevne ejere af matr.nr. 5-c<sup>1</sup> 5-bz<sup>1</sup> 5-bav<sup>1</sup> 5-bø<sup>1</sup> 5-ca<sup>1</sup> 5-ch<sup>1</sup> 5-cc<sup>1</sup>  
5-cd<sup>1</sup> 5-ce<sup>1</sup> 5-cf<sup>1</sup> 5-cg<sup>1</sup> 5-ch<sup>1</sup> 5-ci<sup>1</sup> 5-cj<sup>1</sup> 5-ck<sup>1</sup> 5-cl<sup>1</sup> 5-cm<sup>1</sup> 5-cn<sup>1</sup> 5-co<sup>1</sup> 5-cp<sup>1</sup>  
5-cq<sup>1</sup> 5-cr<sup>1</sup> 5-cs<sup>1</sup> 5-ct<sup>1</sup> 5-cu<sup>1</sup> 5-cv<sup>1</sup> 5-cx<sup>1</sup> 5-cy<sup>1</sup> 5-cz<sup>1</sup> 5-cæ<sup>1</sup> 5-cø<sup>1</sup> 5-da<sup>1</sup>  
5-db<sup>1</sup> 5-dc<sup>1</sup> 5-dd<sup>1</sup> 5-de<sup>1</sup> 5-df<sup>1</sup> 5-dg<sup>1</sup> 5-dh<sup>1</sup> 5-di<sup>1</sup> 5-dk<sup>1</sup> 5-dl<sup>1</sup> 5-dm<sup>1</sup> 5-dn<sup>1</sup>  
5-do<sup>1</sup> 5-dp<sup>1</sup> 5-dq<sup>1</sup> 5-dr<sup>1</sup> 5-ds<sup>1</sup> 5-dt<sup>1</sup> 5-du<sup>1</sup> 5-dv<sup>1</sup> 5-dx<sup>1</sup> 5-dy<sup>1</sup> 5-dz<sup>1</sup> 5-dæ<sup>1</sup>  
5-dø<sup>1</sup> 5-ea<sup>1</sup> og 5-eb<sup>1</sup> Thorsmark, Brønderslev Jorder og parceller, der sene-  
re udstykses herfra, forpligter herved sig selv og efterfølgende ejere  
og brugere af de på vedhæftede plan viste parceller at overholde følgen-  
de bestemmelser:

Nærværende deklaration skal senere udvides til at omfatte parceller, der udstykses i overensstemmelse med byplanvedtægt nr. 10, indenfor det på kortbilaget med grå raster viste område.

Private ejere af ejendomme indenfor det på kortbilaget med grå raster viste område kan optages i deklarationen på samme vilkår som undertegnede ejere.

1. Udstykninger.

- 1.1. Ejendommen er udstykket således som vist på vedhæftede plan, hvorved der fremkommer 56 parceller til bebyggelse med eenfamiliehuse samt parceller, der udlægges som private vej-, stiarealer og fællesarealer.
- 1.2. Mindre skelreguleringer kan godkendes af byrådet.
- 1.3. Når udstykning af veje, stier og fællesarealer er sket, vil der være at tinglyse et skøde til det i afsnit 10 omhandlede ejerlaug omfattende fællesarealer, veje og stier.

2. Områdets anvendelse.

- 2.1. For bebyggelsen og benyttelsen gælder de i byplanvedtægt nr. 10 for Brønderslev kommune samt i den til enhver tid gældende lovgivning fastsatte bestemmelser suppleret med nedenfor angivne bestemmelser og retningslinier.

Teknisk Forvaltning

11 FEB 1983

### 3. Bebyggelsens udformning og placering.

- 3.1. Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel med hensyn til byggemåde og udformning, som med hensyn til valg af materialer og farver, ligesom der skal tilstræbes en helhed i gadebilledet stemmende med omgivelserne og områdets karakter.
- 3.2. Til udvendige bygningsdele må kun anvendes træ- og stenmaterialer.  
  
Træhuse, bortset fra garager, carporte, udhuse o.lign. må ikke opføres.
- 3.3. Som tagmateriale må ikke anvendes grå bølgeplader af asbestcement.
- 3.4. Stativer til dagrenovation, skarnkasser, affaldspladser o.lign. skal være afskærmet og renholdes således, at de ikke er til gene for de omboende, ligesom de ikke må være synlige fra veje, stier, fælles eller offentlige friarealer.
- 3.5. Ved bebyggelse med kælder må disses lofter ikke etableres med mere end 80 cm over færdigreguleret terræn.
- 3.6. Garager under bygninger vil kunne tillades efter særlig tilladelse fra bygningsinspektoret, idet bebyggelsen da må rykkes så meget tilbage, at der kan opnås rimelig stigning på tilkørselsrampen, og således at denne ikke begynder at falde før bag byggelinien.
- 3.7. Forinden projektering af bebyggelsen må den enkelte ejer forvisse sig om skelbrøndens dybder.
- 3.8. Ramper og forarealer med fald mod vejskel skal afvandes indenfor den pågældende parcels skel.  
  
Enhver form for skræninger skal anlægges på parcellen mindst 50 cm fra de i afsnit 4 fastlagte hæklinier.  
  
Terrænreguleringer, placering og udformning af støttemure m.v. skal godkendes af bygningsmyndigheden i forbindelse med det enkelte byggeprojekt og skal således fremgå af dette.
- 3.9. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragtbiler o.lign. er forbudt på eller ud for parcellerne.

### 4. Haver, beplantning og hegn.

- 4.1. Så længe parcellerne henligger ubebygget skal de til enhver tid være holdt ryddelige for affald, materialer m.v. og være rengjorte for ukrudt o.lign. Eventuelt græs skal holdes slået. Græsslåning skal foretages mindst 2 gange i væksttiden.
- 4.2. Grundens ubebyggede areal skal anlægges og vedligeholdes som have eller gårdsplads og må ikke benyttes til erhvervsformål eller oplag.
- 4.3. Parcellerne må kun omgives af levende hegn eventuelt støttet af let trådhegn.

Det er tilladt at opføre udhuse og garager i naboskel udenfor byggeliniearealet.

MN Eventuelt levende hegn mod offentlig og/eller privat vej- og stiareal skal plantes mindst 0,5 m bag vej- og stiskel.

- 4.4. Mod naboskel er der fælles hegnspligt med halvdelen til hver parcel, idet dog kommunen, som sælger ikke har denne hegnspligt for usolgte grunde.

Så længe parceller endnu ikke er afhændet af kommunen, haves af naboen fuld hegnspligt mod disse parceller. Når parcellerne afhændes, refunderes halv udgift til hegn af køberen.

Mod kommunalt ejede arealer, herunder grønne områder, friarealer og fællesarealer, har parcelejerne fuld hegnspligt og fuld vedligeholdelsespligt.

Mod private vej- og stiarealer og fælles friarealer har parcellerne fuld hegnspligt og fuld vedligeholdelsespligt.

- C 4.5. De med mørkegrøn farve og stregsignatur viste arealer, fremtidige støjdæmpende bælter tilplantes af kommunen.

Den fremtidige vedligeholdelse, herunder efterplantninger, der måtte udføres senere end 1 år efter første plantning, påhviler det i afsnit 10 omhandlede ejerlaug.

- 4.6. Til de fælles friarealer må der etableres en adgang i indtil 1,5 m's bredde med indadvendt låge udført i træ, jfr. afsnit 9.

- 4.7. Ved misligholdelse af ren- og vedligeholdelsespligten af den ubebyggede parcel samt vedligeholdelsen af hegn mod grønne områder, friarealer og fællesarealer kan ejerlauget lade det pågældende arbejde udføre for parcelejerens regning.

- 4.8. De langs de private veje værende tidligere markhegn skal bevares og må kun efter bygningsmyndighedens godkendelse fjernes ved overkørsler.

## 5. Fællesantenneanlæg.

- 5.1. Samtlige parcelejere har pligt til at tilslutte sig et fællesantenneanlæg, som etableres på udstykningen.

- 5.2. Samtlige parcelejere har ved tilslutning til fællesantenneanlægget pligt til at være medlem af Brønderslev Antennelaug og underkaste sig antennelaugets vedtægter.

- 5.3. Der må ikke opsættes udvendige antenner på bygninger eller noget sted på grunden. Indtil fællesantenneanlægget er i regelmæssig drift er det tilladt at opsætte midlertidige udvendige radio- og fjernsynsantenner.

## 6. Fjernvarme.

- 6.1. Samtlige parcelejere har pligt til at tilslutte sig fjernvarmeforsyningen, der etableres i udstykningen og aftage ejendommens samlede varmeforbrug fra varmeforsyningen.

- 6.2. Der kan om fornødent oprettes kontrakt mellem hver enkelt parcel-ejer og Brønderslev kommunes varmeforsyning om varmelevering og betingelserne herfor.

## 7. Tekniske anlæg, ledninger m.m.

- 7.1. Enhver parcelejer er pligtig at tåle, at de efter Brønderslev byråds skøn nødvendige ledninger til kloak, vand, elektricitet, gas, telefon, antenneanlæg, fjernvarme og eventuelle andre ledninger uden vederlag føres over parcellen, således at det er til mindst mulig gene for bebyggelsen og mod ubedring af de skader, der i den anledning måtte opstå.

Anlæg eller omlægning af en ledning kan kun ske efter kommunens godkendelse og retningslinier.

- 7.2. Ledningens ejer har ret til adgang til ledningen i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til vedligeholdelse og/eller fornyelse mod at ubedre de skader, der i den anledning måtte opstå. Parcelejeren skal tåle tinglysning af ret til vedkommende ledning uden erstatning.
- 7.3. Parcelejerne har pligt til at søge oplyst, hvor kabler og ledninger m.v. er beliggende, således at der i forbindelse med gravearbejder ikke sker beskadigelse på de på parcellen og ud for denne beliggende kabler og ledninger.

Parcelejerne har pligt til at drage omsorg for, at entreprenører og håndværkere ved underskrift pålægges ansvar for, at kabler og ledninger ikke beskadiges.

## 8. Veje og stiarealer.

- 8.1. Den på vedhæftede plan med brun farve viste stamvej (Limfjordsvej) optages som kommunevej med deraf følgende ren- og vedligeholdelse af Brønderslev kommune, idet dog bemærkes, at ren- og vedligeholdelsen af græsrabatter med eventuel beplantning i stamvejen Limfjordsvej, påhviler det i afsnit lo omhandlede ejerlaug.
- 8.2. De på vedhæftede plan med gul farve viste adgangsveje med tilhørende vendepladser og parkeringspladser (med krydsskravering) er private og udlægges med vejret for almenheden, såvel kørende som gående.
- 8.3. De på vedhæftede plan med gul farve viste stier er private og udlægges med færdselsret for almenheden.
- 8.4. Den på vedhæftede plan med gul farve viste adgangsvej x - PI til pumpestation PI er privat og udlægges med færdselsret for almenheden.
- 8.5. Vedligeholdelse og renholdelse, herunder snerydning af de i 8.2., 8.3. og 8.4. nævnte vej- og stiarealer, samt fællesarealer, påhviler det i afsnit lo omhandlede ejerlaug, idet dog bemærkes, at græsrabatter med eventuel beplantning i de i 8.2., 8.3. og 8.4. nævnte vejarealer og stiarealer vedligeholdes og slås af den enkelte parcelejer ud for hans ejendom. I øvrigt gælder de til enhver tid gældende bestemmelser i politiets og vejbestyrelsens vedtægter for renholdelse, vedligeholdelse og snerydning.
- 8.6. På udlagt vejareal, herunder også indrettede parkeringspladser, er parkering af campingvogne, omnibus-, rute-, last-, flytte-, fragt- og varebiler ikke tilladt udover den til på- eller aflæsning medgåede tid.

Parkering må ikke finde sted på den med brun farve yiste stamvej.

- 8.7. Den enkelte grundejer hæfter for enhver skade, der i forbindelse med parcellernes bebyggelse måtte opstå på vejanlæg og øvrige tekniske anlæg ud for parcellen eller andre parceller, herunder belægning, kantsten, rabatter, ledningsanlæg, lysmaster m.m.

Ibrugtagningstilladelse kan ikke forventes udstedt før en tilfredsstillende retablering har fundet sted for bygherrens regning, eller der i særlige tilfælde efter aftale med bygningsmyndigheden af bygherren stilles garanti for en tilfredsstillende retablering. Garantibeløbet fastsættes af bygningsmyndigheden.

Bygherren hæfter for mangler ved retableringsarbejder i indtil 1 år efter arbejdets afslutning.

I øvrigt henvises til privatvejlovens bestemmelser (Ministeriet for off. arbejder, bek. nr. 587 af 20. november 1975).

- 8.8. Ligeledes skal der, før ibrugtagningstilladelse kan udstedes, af grundejeren anlægges overkørsel til grunden. Overkørslen skal udføres af SF-sten eller lignende. Overkørslen må højst for hver parcel have en samlet bredde på 4,0 m.

Der må kun anlægges een overkørsel for hver parcel. Flytning af en overkørsel kan kun ske efter indstilling fra ejerlauget og med bygningsmyndighedens godkendelse.

Eventuelle ændringer eller flytninger sker på parcelejerens regning.

- 8.9. Indkørslen til den enkelte parcel, ud for hvilken der anbringes kabelskab for el, telefon og fællesantenneanlæg, må ikke etableres nærmere skel end 1,5 m.

- 8.10. Der må ikke etableres adgang til andre boligveje end den for parcellen fastlagte adgang.

- 8.11. Yderligere bestemmelser for vej-, plads- og stiarealer kan træffes af ejerlauget efter forud indhentet tilladelse hos bygningsmyndigheden.

## 9. Fællesarealer og grønne områder.

- 9.1. Det på vedhæftede kortbilag med lysegrøn farve og prikket signatur viste fællesarealer skal udlægges og opretholdes som fælles friareal for alle udstykningsplanens omhandlede parceller.

- 9.2. Friarealer skal kunne benyttes til ophold og lignende. På friarealet må ikke anbringes bebyggelse eller haves oplag af nogen art, ligesom parkering, camping og teltslagning for natten ikke er tilladt.

- 9.3. De på vedhæftede plan med lysegrøn farve og prikket signatur viste fællesarealer er private og udlægges med adgang for almenheden.

- 9.4. Fællesarealer tilsås med græs af kommunen. Fremtidig ren- og vedligeholdelse af fællesarealer påhviler det i afsnit 10 omhand-

## 10. Ejerlaug (grundejerforening).

- 10.1. Der oprettes et ejerlaug (grundejerforening) bl.a. med henblik på varetagelse af de fælles interesser, der følger af bestemmelserne i nærværende deklaration og byplanvedtægt nr. 10.
- 10.2. Ejerlauget består af de til enhver tid værende parcelejere af de pågældende ejendomme.  
  
Hver parcelejer deltager med lige stor andel i de opgaver, som er pålagt ejerlauget i nærværende deklaration, eller som ejerlauget tager op som fælles opgaver.
- 10.3. Senest når 25% af parcellerne er solgt, vil der på grundsalgerens foranledning blive afholdt stiftende generalforsamling med fastsættelse af vedtægter og eventuel forretningsorden, som skal godkendes af Brønderslev byråd.  
  
Ejerlauget skal ledes af en bestyrelse på 5-7 medlemmer.  
  
Hver parcel har kun een stemme på generalforsamlingen.
- 10.4. Brønderslev kommune deltager for sit vedkommende, som ejere af eventuelle ikke solgte parceller.
- 10.5. Ved salg af sin ejendom er det pågældende medlem udtrådt af ejerlauget og har intet krav på andel i ejerlaugets formue, ej heller ved modregning. Den nye ejer, der er pligtig at være medlem af ejerlauget, indtræder umiddelbart i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor ejerlauget, idet ejerlauget dog er berettiget til hos det tidligere medlem direkte at inddrive beløb, der er forfaldne i den pågældendes medlemsperiode.
- 10.6. Parcelejerne hæfter solidarisk for de forpligtelser, der i medfør af deklarationen eller generalforsamlingsbeslutning er pålagt ejerlauget og/eller ejendomme indenfor deklarationsområdet.  
  
I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.  
  
Foreningens medlemmer hæfter i forholdet til trediemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.  
  
Disse bestemmelser kan ikke forandres, sålænge der påhviler ejerlauget forpligtelser, for hvilke det solidariske ansvar har været en forudsætning.
- 10.7. Medlemmerne er pligtige at betale kontingent til ejerlauget, bidrag til nyanskaffelser, vedligeholdelse af fællesarealer, veje, stier o.lign. med 1 part pr. parcel.  
  
Parcelejerne er pligtige at respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens - bestyrelsens - beslutning pålægges ejendommene eller ifølge deklarationens bestemmelser er pålagt dem.
- 10.8. Ejerlauget er gennem sin bestyrelse berettiget til at indkræve udgifterne til ovennævnte fællesforanstaltninger samt den i afsnit 8 omhandlede vedligeholdelse m.v. af private veje, stier og fællesarealer.

Bestyrelsen er tillige berettiget til på samtlige parcelejeres vegne at træffe bestemmelse om den nødvendige istandsættelse, ren- og vedligeholdelse af fællesforanstaltningerne og er berettiget til at antage det nødvendige personale til at foretage administration, renholdelse og vedligeholdelse heraf.

- 10.9. Bestyrelsen er tillige berettiget til, efter indhentet godkendelse af Brønderslev byråd og generalforsamlingen, at lade oprette grundejerforeninger for områdets enkelte kvarterer til varetagelse af disses særlige problemer.
- 10.10. De på vedhæftede plan viste fællesarealer, herunder private vej- og stiarealer, skal snarest, når detailudstykningsplanen er afsluttet, tilskødes ejerlauget uden udgift-for dette.

## 11. Dispensation og påtaleret.

- 11.1. Indtil ejerlauget er dannet, er bygningsmyndigheden alene påtaleberettiget.

Når ejerlauget er dannet tilkommer påtaleretten ejerlaugets bestyrelse og bygningsmyndigheden hver for sig eller i forening.

Bygningsmyndigheden kan lade sin påtale ske igennem ejerlaugets bestyrelse.

- 11.2. Såfremt deklARATIONENS bestemmelser overtrædes og forholdene ikke indenfor en af den/de påtaleberettigede nærmere angivet frist bringes i overensstemmelse med bestemmelserne, er den/de påtaleberettigede berettiget til for den pågældende parcelejers regning at lade foretage det fornødne med hensyn til ændring eller fjernelse af alt, der strider mod bestemmelserne.

- 11.3. Mindre betydende lempelser af dispensationer fra bestemmelserne i nærværende deklARATION kan meddeles, såfremt karakteren af det kvarter, som deklARATIONEN søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.

Lempelser af dispensationer fra deklARATIONEN meddeles af bygningsmyndigheden og kan kun meddeles, når ejerlaugets bestyrelse indstiller til lempelse (dispensation).

- 11.4. Opstående spørgsmål om forståelsen af de i nærværende deklARATION omhandlede bestemmelser afgøres efter indstilling fra ejerlaugets bestyrelse endeligt af bygningsmyndigheden.

- 11.5. Den for området fastlagte byplanvedtægt nr. 10 må respekteres.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på matr.nr. 5-c, 5-bz, 5-bæ, 5-bø, 5-ca, 5-cb, 5-cc, 5-cd, 5-ce, 5-cf, 5-cg, 5-ch, 5-ci, 5-ck, 5-cl, 5-cm, 5-cn, 5-co, 5-cp, 5-cq, 5-cr, 5-cs, 5-ct, 5-cu, 5-cv, 5-cx, 5-cy, 5-cz, 5-cæ, 5-cø, 5-da, 5-db, 5-dc, 5-dd, 5-de, 5-df, 5-dg, 5-dh, 5-di, 5-dk, 5-dl, 5-dm, 5-dn, 5-do, 5-dp, 5-dq, 5-dr, 5-ds, 5-dt, 5-du, 5-dv, 5-dx, 5-dy, 5-dz, 5-dæ, 5-dø, 5-ea og 5-eb Thorsmark, Brønderslev jorder og parceller, der senere udstykkes herfra.

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

Brønderslev, den 10. juni 1981

Som ejer:

For Brønderslev kommune:

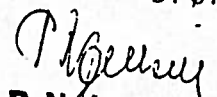
*P. Jensen*

*Jens Peter Jensen*



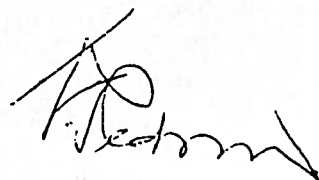
Tiltrædes af Brønderslev byråd, idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan i henhold til kommuneplanlovens § 36 ikke er påkrævet.

Brønderslev byråd, den 10. juni 1981

  
P. N. Jensen  
borgmester

  
Erik Kroer  
Kommunaldirektør

V. Pedersen  
afdelingsingeniør



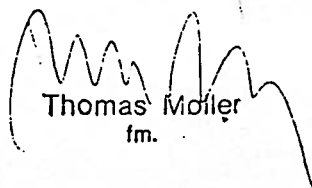
Indført i dagbogen for  
retten i Brønderslev

den 12 JUNI 1981

Retsanmærkning

LYST  
Rids forsvind.

1 Dok. om byggeplyl og tilbagekøbsret/lys.  
lyst sanktionering aflyst.

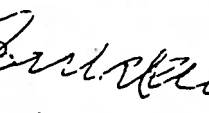
  
Thomas Møller  
fm.

Anmelder:  
BRØNDERSLEV KOMMUNE  
Teknisk Forvaltning  
Torvegade 11  
9700 Brønderslev.

Nærværende deklaration begæres herved aflyst for så vidt angår  
matr.nr. 5<sup>cx</sup>, 5<sup>cy</sup>, 5<sup>cz</sup>, 5<sup>cæ</sup>, 5<sup>cø</sup>, 5<sup>da</sup>, 5<sup>db</sup>, 5<sup>dc</sup>, 5<sup>dd</sup>, 5<sup>de</sup>, 5<sup>df</sup>,  
5<sup>dg</sup>, 5<sup>dh</sup>, 5<sup>di</sup>, 5<sup>dk</sup>, 5<sup>dl</sup>, 5<sup>dm</sup>, 5<sup>dn</sup>, 5<sup>do</sup>, 5<sup>dp</sup>, 5<sup>dq</sup> og 5<sup>dr</sup> Thorsmark,  
Brønderslev Jorder.

Brønderslev kommune, den 24 JAN 1983

  
P. N. Jensen  
borgmester

  
Erik Kroer  
Kommunaldirektør

  
K. J. Hansen  
stadsingeniør



Stempel kr.

Akt: Skab nr.  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Indført i dagbogen for  
retten i Brønderslev

den - 2 FEB. 1983

LYST

*Guðrun Bak*

Guðrun Bak  
O.E.S.

*10.2.  
G.Y.*