

1a Ørslevkloster Hovedgaard
Ørslevkloster sogn

4a Strandet Hovedgaard
Ørum sogn

D E K L A R A T I O N

For at skabe og vedligeholde pæne og velordnede natur- og bebyggelsesforhold på de grunde, som agtes udstykket fra ejendommen, matr. nr. 1^s Ørslevkloster Hovedgaard, Ørslevkloster sogn, og matr. nr. 4a Strandet Hovedgaard, Ørum sogn, og agtes anvendt til sommerhusgrunde, tinglyser undertegnede ejeren af fornævnte ejendomme, fabrikkerne Uffe Pedersen og Villy Pedersen, som gældende for os og efterfølgende ejere, herunder ejere af sommerhusparcellerne, herved følgende servitutbestemmelser:

A. *Benyttelse og bebyggelse.*

1. Parcellen må benyttes til sommerhusbebyggelse, og der må på parcellen kun opføres eet hus, eet udhus samt garage.

Bebyggelsen skal opfylde på opførelsestidspunktet gældende regler for sådan bebyggelse. Der må kun bygges i een etage med eventuelt udnyttet tagetage. Bebyggelsen skal holdes mindst 10 m fra vejmidte.

Tagets maksimale højde over terræn må ikke overstige 5,00 m, og højden fra terræn til tagskæg må ikke overstige 3,00 m.

Husene tillades opført i træ, tegl samt letbeton eller pladematerialer i hvide, grå eller sorte farver.

Tagbeklædningen kan kun tillades udført i tegl, grå eller sort tagpap, eternit eller cementsten.

Træhuse eller træpartier kan stå ubehandlede eller gives farver, som fremtræder ved træimprægneringsvædske eller iøvrigt i diskrete farver. Huse i tegl eller letbeton kan stå ubehandlede eller kalkes hvide eller gule.

Før bebyggelsen kan tillades påbegyndt, skal vand fra et af en landvæsenskommission godkendt fælles vandværk være ført frem til den pågældende grund, se afsnit B.

2. Et på parcellen opført hus må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september — og uden for dette tidsrum for kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.

3. Sommerhusgrundene må ikke benyttes til oplagsplads af nogen art og skal holdes rene. Det påhviler den enkelt grundejer at vedligeholde sin parcel på sømmelig måde.
4. Enhver sommerhusejer er pligtig til at lade affald bortkøre, og når den under afsnit E anførte grundejerforening er oprettet, skal denne etablere en fælles renovationsafdeling, eventuelt i forbindelse med sognerådet.
5. Ingen sommerhusgrund eller fællesareal må indrettes til campingplads, cafeteria m.v. Der må ikke opføres virksomheder eller andre ting, som kan medføre ulemper for de omboende, særlig med hensyn til støj, larm eller ildelugt, og der må ikke på sommerhusgrundene holdes kreaturer, heste, kaniner, pelsdyr, høns eller andre husdyr — dog er det tilladt at holde hund og kat, men hundekennel eller lignende må ikke drives.
6. Fællesarealerne skal henligge som eksisterende terræn, dog at ændringer kan foretages med tiltrædelse af de påtaleberettigede. Det påhviler grundejerforeningen at holde dem ryddelige for affald. Vedrørende beliggenhed og udstrækning af fællesarealerne henvises til vedhæftede landinspektørrids. Fællesarealerne skal kunne benyttes som et fællesareal til ophold og badning, også for eventuelle senere udstykkede sommerhusparceller fra ejendommene, såfremt de pågældende parcelejere indvilger i at betale en forholds- mæssig del af udgifterne til arealets renholdelse og vedligeholdelse m.v.
7. Sommerhusejerne skal i forbindelse med anlæg af vandledninger, elforsyning og andre fælles ledninger tåle, at disse - såfremt det er nødvendigt - føres over deres grunde og uden betaling.
8. Den af sælgerne foretagne udstykning til sommerhusparceller, jfr. vedhæftede udstykningsplan, må ikke gøres til genstand for yderligere udstykning, hvorimod det skal være tilladt at sammenlægge to eller flere parceller.
9. Bebyggelse og større beplantninger skal holdes i en afstand af mindst 2,5 m til begge sider af fælles hovedvandsledninger.
10. Bebyggelse må ikke finde sted på bakketoppe.
11. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Der må ikke på parcellen plantes poppel eller bævreasp. Parcellen skal af køberen forsynes med mindst 10 træer, senest 2 år efter overtagelsen, og disse skal fornyes, således at der altid er mindst 10 træer. Beplantning i skel og langs veje må ikke overstige 2 m i højden, og ved hjørneparceller, hvor ejerne må tåle, at der eventuelt bliver pålagt oversigtsservitut, må der på det servitutbelagte areal ikke plantes højere end 1 m over et plan gennem de tilstødende vejbaners midte. Beplantninger mod vej skal trækkes mindst 60 cm indenfor vejskellet og således, at grene m.v. ikke vil komme til at rage ud over vejarealet. Beplantningen skal bestå af en på stedet naturlig bevoksning og af hensyn til brandfare ved stedsegrønne bevoksninger fortrinsvis af løvfældende bevoksning.
12. På hver grund skal indrettes holdeplads til 2 automobiler.

B. *Vand.*

Vandforsyningen skal ske fra et af en landvæsenskommission godkendt fælles vandværk, der skal oprettes af sælgerne og på disses bekostning inden udgangen af året 1968. Vedrørende tidspunktet for fremførelse af stikledninger til de enkelte parceller og omkostningerne herved træffes der nærmere aftale mellem vandværket og køberen.

Det påhviler grundejerne for egen regning at vedligeholde egne vandledninger frem til hovedstophane i vej.

C. *Veje.*

1. Alle veje udlægges i mindst 9 m bredde, stier kun i 2,5 m bredde. Gangstien, som skal føre ned til det fælles opholdsareal ved stranden, skal dog udlægges i 5 m bredde, jfr. deklarationsridset.
2. Projektet vedrørende alle veje og stier udarbejdes på foranledning af sælgerne og for sælgerens bekostning, og efter projektets godkendelse af de respektive myndigheder overdrages det til grundejerforeningen, der skal sørge for og bekoste planens gennemførelse.
3. Spørgsmålet om de private vejes vedligeholdelse afgøres af grundejerforeningen, der er pligtig at imødekomme pålæg fra sognerådet.
4. Adgang til og fra sommerhusområdet må alene finde sted ad den vej, der er matrikuleret og udlagt til dette brug.
5. Området er ikke åbent for offentligheden.

D. *Kloak.*

Parcelejerne er forpligtet til at tilslutte sig et af kommunen eventuelt senere etableret kloakanlæg og betale de i samme anledning pålagte bidrag. Skulle det offentlige forlange udstedt deklARATION om vej, kloak, belysnings- og vandforsynings- eller lignende anlæg, er parcelejerne pligtige at underskrive og lade tinglyse sådanne deklARATIONER på de købte matrikelnumre.

Den samme forpligtelse gælder sælgerne, sålænge de er ejere af usolgte parceller.

E. *Grundejerforeningen.*

Enhver køber af en sommerhusgrund er pligtig til at være medlem af den grundejerforening, som skal oprettes senest, når 20 grunde er solgt, og må til denne betale kontingent, bidrag til nyanskaffelser, vedligeholdelse af fælles arealer og veje m.v.

Medlemmerne kan kun tilpligtes at betale bidrag til fælles goder.

Foreningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver, og foreningen skal ledes af en bestyrelse på mindst 3 medlemmer, dog altid et ulige antal, valgt blandt parcelejerne.

Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed på generalforsamlingen. Medlemmerne er pligtige at respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene. Grundejerforeningen skal efter vedtagelse på en lovligt indkaldt generalforsamling være berettiget til på den enkelte parcel at lade tinglyse tillægsdeklaration vedrørende foreningens forpligtelser som pantstiftende for det på generalforsamlingen fastsatte beløb. Grundejerforeningen er pligtig til at overtage de private veje og andre fællesarealer, når dette forlanges af ejeren af restejendommen, men da til et beløb af 0 kr., dog skal grundejerforeningen betale samtlige omkostninger ved handelen. Ejere skal, så længe de er ejere af en eller flere parceller, være medlem af grundejerforeningen med de samme rettigheder og forpligtelser, som påhviler de øvrige parcelejere.

F. *Påtaleret.*

Påtaleretten tilkommer Viborg Amtsråd, fredningsnævnet for Viborg amtsrådsreds, grundejerforeningen samt ejerne af hovedejendommen, så længe han er ejer af en eller flere parceller, og dispensationer kan meddeles af de påtaleberettigede, dersom der er enighed imellem disse. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen, matr. nr. 1^s Ørslevkloster Hovedgaard, Ørslevkloster sogn, og matr. nr. 4^a Strandet Hovedgaard, Ørum sogn, forud for al pantegæld.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Bjerringbro, den 13. maj 1968.

Uffe Pedersen

Villy Pedersen

Til vittighed om dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed og underskrivernes myndighed:

Kai V. Hansen
advokat, Bjerringbro —

Indført i dagbogen for Viborg Herredsret
den 22. maj 1968.

Lyst f.s.v. ang. Ørum sogn, Ørum
Akt: B 593 Tingbog: 4^a Strandet Hdg.

Ørslevkloster sogn ej i denne retskreds.