

Matr. nr. 3bb m.fl., Sdr. Svenstrup by,
Svenstrup sogn.

13. JUL. 1962 * 07269



Anmelder:

OVERRETSSAGFØRER
GEORG RENDBECK
&
LANDSRETSSAGFØRER
A. C. LAURITZEN
AALBORG

DEKLARATION .

14. MAJ 1962 * 04812

-0-0-0-0-0-

Underskrevne konsulent K. J o h a n s e n, Svenstrup, som ejer af ejendommene matr. nr. 3bb, 3au, 3bu, 3by, 3bx, 3by og 3bz, Sdr. Svenstrup by, Svenstrup sogn pålægger herved det på vedhæftede rids med rødt fremhævede areal, der agtes udstykket og solgt til parcelhusbyggeri, følgende servitutbestemmelser:

1.

Grundene må ikke gøres til genstand for yderligere udstykning. Dog kan mindre skelreguleringer foretages med den påtaleberettigedes tilladelse, og kun såfremt disse ikke er i modstrid med gældende byggelov.

2.

Ved bebyggelsen af grundene skal placeringen af husene i princippet ske i overensstemmelse med den på vedlagte tegning viste bebyggelsesplan. De viste oversigtsarealer og byggelinier skal respekteres. Der må på oversigtsarealerne, hverken varigt eller midlertidigt, anbringes genstande (herunder hegn) eller forefindes bevoksning, som rager mere end 1 meter op over den flade, der kan lægges gennem de skærende vejes midtlinier og Q-linien.

3.

Køberne og senere ejere er pligtige til at tolerere midlertidige ulemper som følge af forbedringer, retableringer samt overfladebelægninger af såvel veje som fortove. Vejanlæg med kantsten vil blive ført frem til grundene i h.t. kommunens krav.

4.

Det påhviler køberne af grundene selv at etablere den fornødne tilslutning til vandværk og betale de dermed forbundne afgifter. Der vil endvidere blive pålagt grundene kloakbidrag efter kendelse af landvæsenskommissionen og vejbidrag efter nærmere aftale med sælgeren og kommunen.

5.

Når grundene bliver bebygget, skal vandstikket bringes i forskriftsmæssig stand i henhold til vandværkets regulativ.

6.

Køberne og senere ejere er underkastet politivedtagtens bestemmelser bl. a. med hensyn til renholdelse, grusning og snerydning m.v. af grundene.

Der vil til hver grund kunne tillades etablering af een overkørsel over det ud for grunden værende fortov, for så vidt der skal ske kørende færdsel til grunden. Placering af en sådan overkørsel skal ske i samråd med sæl-

geren og iøvrigt i henhold til kommunens anvisninger. De med overkørselsens etablering forbundne udgifter udredes af ejeren af den pågældende grund.

8.

På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med ikke over 1 lejlighed samt 1 garage. For at sikre størstmulig helhed for bebyggelsen skal bygningstegninger og bygningernes placering på grunden samt de materialer, der anvendes til ydermure og tag, godkendes af sælgeren. Såfremt sælgeren skulle være afgået ved døden, tilkommer retten til godkendelse hans efterlevende ægtefælle.

Huset skal iøvrigt opføres i overensstemmelse med landsbyggeloven af 1. april 1961.

Hvor der på bebyggelsesplanen er vist garagebygning (evt. udhus), forbindes denne med selve huset ved hjælp af en min. 1,50 m høj hegnsmur af mursten.

Køberne er forpligtet til at aftage fjernvarme fra Svenstrup varmeværk i henhold til de til enhver tid for dette andelsselskab gældende bestemmelser.

I tilfælde af, at der opstår uenighed i forbindelse med godkendelse af tegninger m.v., og parterne ikke ved egen hjælp kan løse konflikten, skal stridsspørgsmålene med fuld forbindende virkning for begge parter afgøres af bygningskommissionen i Svenstrup-Ellidshøj kommune, således at ingen af parterne herefter skal kunne indbringe en sådan afgørelse for domstolene.

9.

Hække, der danner skel mellem parcellerne, skal afsluttes inden for den angivne byggelinie, der ligger 5 meter fra bagkant fortov. Hække må ikke føres foran facader mod vej. Hækkene skal være bøgehække, der højst må være 1,8 m høje, og der anvendes 5 bøgeplanter pr. løbende meter. Det åbne areal mellem bygninger og vej må kun beplantes med fritstående træer, buske eller blomster, og disse beplantninger må ikke danne række eller skærme.

Elektricitetsforsyningen skal etableres således, at den finder sted gennem nedlagte kabler, og således at master ikke anvendes.

Ingen låger må anbringes i skellet ud til fællesarealet.

Tøjtørring må ikke finde sted i fritlagte forhaver.

Skarnkasser skal være anbragt indenfor byggelinien, behørigt afskærmet.

10.

Med hensyn til udnyttelsesgraden for arealet gælder landsbyggelovens bestemmelser.

11.

Det til ejernes fælles brug udlagte grønne friareal anlægges af sælgeren og vedligeholdes af denne i de første 2 år efter færdiggørelsen. Herefter overgår vedligeholdelsen til ejerne og administreres ved et af ejerne stiftet ejerlaug. Nye ejere er pligtige til at være medlemmer af dette laug, der kan optage bestemmelser af anden art end ovennævnte vedligeholdelsespligt.

12.

På grundene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værk=

sted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen anden art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter den påtaleberettigedes skøn er til ulempe for de omboende. Den påtaleberettigede kan dispensere m. h. t. enkelte detailforretninger.

13.

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller parkering m.v., skal anlægges og vedligeholdes som have.

14.

Påtaleberettiget med hensyn til ovennævnte servitutbestemmelser er de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 3bb, Sdr. Svenstrup by, Svenstrup sogn. Påtaleretten tilfalder ikke parceller, der udstykkes fra denne ejendom.

Den eller de påtaleberettigede kan ikke dispensere fra bestemmelserne under punkterne 1-7 uden efter forud indhentet tilladelse hertil fra Svenstrup-Ellidshøj sogneråd.

Nærværende deklaration begæres lyst på ejendommen matr. nr. 3bb, 3au, 3bu, 3bv, 3bx, 3by og 3bz, Sdr. Svenstrup by, Svenstrup sogn, forud for al pantegæld. Med hensyn til allerede påhvilende byrder henvises til tingbogens udvisende. Når udstykningsapprobation foreligger for de pågældende parceller, vil der blive meddelt nærværende deklaration påtegning om, at servitutbestemmelserne alene gælder for de særskilt matrikulerede parceller.

Svenstrup, den 30 April 1962

K. Jørgensen

§ 12	10	kr.	-	øre
§	4	»	-	»
§ 14 ¹	3	»	-	»
§ 14 ²		»	-	»
Stpl.+kass.		»	-	»
talt	17	kr.	-	øre

Indført i dagbogen for
Aalborg rets 3. afd.

den 14. MAJ. 1962

LYST

Sammen: På 3 au og 3 bb hæfter:

- 1) 29.000 - kr. til Højsmandsbrediforeningen
- 2) 10.000 - kr. til Landmandsbanken, Aalborg
- 3) 5.000 - kr. til Gyropaulebros
- 4) 26.098 - kr. til privat, og
- 5) 10.000 - kr. til Gyropaulebros
- 6) Ommevordt 26.098 kr. hæfter tillige på 3 bu, bv, bw, bx og bz.

Nærværende deklaration kvitteres herved til aflysning i tingbogen for såvidt
angår bestemmelserne i § 8 stk. 4 for såvidt angår matr. nr. 3 bx og 3 bv, Sdr.
Svenstrup by, Svenstrup sogn.

Svenstrup, den

11/7 - 1962

K. Johansen

§ 13.	4	kr.	øre
§ 141	1	»	»
§ 142	3	»	»
Stpl.+kass.	»	»	»
Ialt	8	kr.	øre

Indført i dagbogen for
Aalborg rets 3. afd.

den 13. JUL. 1962

LYST

Lide

76
h.