

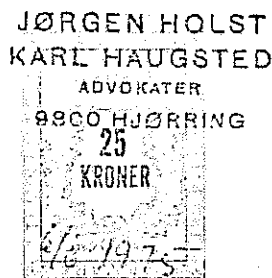
10 NOV. 1975

I-20

JØRGEN HOLST · KARL HAUGSTED

ADVOKATER · 9800 HJØRRING

31891 + 29. OKT. 1975



D e k l a r a t i o n .

§ 1.

Område:

Området udgør, som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 dateret 4/3 1975, matr. nr. 1 y og 1 ac, Hjørring markjorder.

§ 2.

Områdets anvendelse:

1. Området forbeholdes til fritidshaver i henhold til de af Hjørring kommunalbestyrelse godkendte planer, kortbilagene nr. 1 og nr. 2.
2. De enkelte havelodder og bebyggelser herpå må ikke under nogen form anvendes til erhvervsformål.
3. De enkelte havelodder kan ingensinde selvstændigt matrikuleres.
4. Hjørring kommunalbestyrelses tilladelse til arealernes benyttelse til fritidshaver gælder til år 2025.

§ 3.

Veje og stier:

1. Veje og stier fastlægges som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

§ 4.

Byggelinier:

1. Bebyggelsen er overalt lagt fast i haveloddens byggezone på 81 m^2 , se kortbilag nr. 2, dateret 4/3 1975.

2. Byggelinien er generelt lagt 2,5 m fra haveloddens skel, således at bebyggelsens placerings-fixpunkt overalt ligger fast. Se kortbilag nr. 2.

§ 5.

Fællesarealer for området:

1. De på kortbilagene viste gårdrum dannet af havelodderne skal udlægges til internt grønt areal.
2. De på kortbilag nr. 1 viste gennemgående grønninger skal udlægges til fælles internt grønt areal.
3. Grønningen skal, som vist på kortbilag nr. 1, indrettes med græs og beplantning.
4. Vedligeholdelsen af alle friarealerne påhviler de til enhver tid værende lejere i området.
5. Arealerne skal ren- og vedligeholdes, således at ukrudtsspredning ikke finder sted.

§ 6.

Haveloddernes benyttelse:

1. På havelodderne må kun opføres fritidshuse.
2. På hvert lod må i byggezone kun opføres et enkelt fritidshus med tilhørende udhus, som skal forbindes med hovedhuset ved et plankehegn ført til 1,8 m's højde. Hovedhuset skal placeres, således at et af husets hjørner anbringes i det på kortbilagene viste fixpunkt. Se eksempel på bebyggelse, kortbilag nr. 2.
3. Adgang til den enkelte havelod skal overalt ske fra den interne vej.
4. Enhver fritidshave skal omgives af en hæk af max. 1,6 m's højde.
5. Overnatning må kun finde sted i forbindelse med ferie-, weekendophold og lignende.
6. Husene må ikke udlejes.
7. Husenes ejer skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse.
8. Haveparcellerne må ikke under nogen form anvendes til oplags- eller henstillingsplads, herunder henstillingsplads for campingvogne eller lignende.
9. Overtrædelse af bestemmelserne i nærværende § 6 er en væsentlig

misligholdelse fra ejerens side og giver Hjørring kommunalbestyrelse ret til eventuelt ved fogdens hjælp at lade ejeren udsætte af fritidshuset.

§ 7.

Fællesanlæg:

1. Foruden de i § 5 og § 6 nævnte fritidshuse må der opføres fællesbygninger som klubhuse o.lign. efter Hjørring kommunalbestyrelses nærmere godkendelse.

§ 8.

Fritidshusets udstrækning og udformning:

1. Det bebyggede areal må ikke overstige 50 m², og heraf må bebyggelse til ophold højst udgøre 30 m². Se kortbilag nr. 2.
2. Alle bygninger skal opføres med saddeltag.
3. Ingen bygning må opføres med mere end 2,7 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. (Bortset fra gavltrekanter)
4. Bygningens højde til tagrygningen må ikke være over 4 m.
5. I området skal alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.
6. Raftehegn eller lignende må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen (indenfor byggezone).

§ 9.

Bebyggelsens ydre fremtræden:

1. Til fritidshusene må der kun anvendes nye materialer, eller materialer, der fremtræder som nye.
2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i naturtræ eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de siena, umbra, engelskrødt, dødenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre ydre bygningsdele skal de samme farver eller deres blanding anvendes.
4. Iøvrigt skal bebyggelsen i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.

§ 10.

Tekniske installationer:

1. Vandforsyning, renovationsordning og afløbsforhold m.m. skal godkendes af kommunalbestyrelsen i Hjørring kommune.

§ 11.

Parkering:

1. Der skal indrettes mindst 1 parkeringsplads pr. havelod.
2. Parkering må kun finde sted på de på kortbilagene anviste parkeringspladser.
3. Her ud over skal der ved klublokaler eller andet fællesanlæg etableres et efter kommunalbestyrelsens skøn tilstrækkeligt parkeringsareal.

§ 12.

Deklarationens overholdelse:

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der, til ~~godkendelse~~ ^{dokumentation} af dets overensstemmelse med deklARATIONEN og de til enhver tid gældende bygningsreglementer, for tiden bygningsreglementet kap. 13, forelægges Hjørring kommune tegninger, der viser bygningernes / beliggenhed, størrelse, form, farve og indretning.

Af bygningsreglementets bestemmelser fremhæves især:

- Stk. 5: Rum, hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til opvarmning, jfr. stk. 6, skal have et rumfang af mindst 15 m^3 .
- Stk. 6: I alle beboelsesrum, herunder køkken, skal der, for så vidt det pågældende rum ikke har dør direkte til det fri, findes mindst et til det fri oplukkeligt vindue, der med henblik på redning i brandtilfælde skal have en fri lysning i oplukket stand på mindst $0,5 \text{ m}^2$ (så vidt muligt $0,5 \times 1,0 \text{ m}$).
Køkkener med et rumfang under 10 m^3 , og hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til køkkenbrug, herunder gasildsted, petroleumsapparat eller lignende, skal af hensyn til tilførsel af frisk luft tillige forsynes med aftryk til det fri.
- Stk 7: Husenes fundamenter, væg- og tagkonstruktioner, skal udføres på forsvarlig måde. Når der ikke udføres støbt fundament, skal der foretages sikringsforanstaltninger mod indtrængen af rotter, jfr. indenrigsministeriets

cirkulære af 21. juni 1962.

Stk. 8: Vægge og lofter skal udføres med overflader mindst svarende til beklædninger af klasse 2, jfr. 6.20.6.

§ 13.

Påtaleret:

1. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har kommunalbestyrelsen i Hjørring.

§ 14.

Dispensationer fra og ændringer i deklarationen:

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende deklaration kan efter ansøgning indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som deklarationen søger at skabe, ikke derved ændres.

§ 15.

Tinglysning:

1. Denne deklaration, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommen, matr. nr. 1 y og 1 ac, Hjørring markjorder, må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra kommunalbestyrelsen i Hjørring.
2. Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og byrder af enhver art henvises til foliet i tingbogen.
3. Stempling og tinglysning af deklarationen betales af Hjørring kommune.

byråd

Således vedtaget af Hjørring ~~Kommunalbestyrelsen~~

- o - o - o -

H j ø r r i n g, den 22. maj 1975

HJØRRING BYRÅD

Paul S. Hallesen
Paul S. Hallesen

H. Hallesen
H. Hallesen

Indført i dagbogen for
civilretten i Hjørring

den 29. 10. 75

LYST

Juul-Dam
fm.

KARL HAUGSTED
ADVOKAT
9800 HJØRRING

I foranstående deklaration med tilføjelse gøres følgende ændringer:

1. I deklarationens § 12 stk. 1., første linie erstattes ordet "godkendelse" af "dokumentation".
2. Tilføjelsens punkt 2 om drivhuse ændres til følgende nye ordlyd: "Der må uden ansøgning på hver lod anlægges ét og kun ét drivhus, såfremt følgende bestemmelser overholdes:
 - a. Drivhusets areal må ikke overstige 10 m², og det må sammenlagt med arealet af et evt. udhus ikke overstige 20 m².
 - b. Den største udvendige højde må ikke overstige 2,4 m, og mod naboskel må højden ikke overstige 1,8 m.
 - c. Drivhuset må ikke placeres nærmere noget skel end 1 m."

H j ø r r i n g, den 6. september 1977

HJØRRING BYRAAD

Poul S. Poulsen

Poul S. Poulsen

Ad. Heilesen

Ad. Heilesen

Indført i dagbogen for
civilretten i Hjørring

den 13. 11. 77

LYST

Juul-Dam
fm.

Til foranstående deklaration gøres følgende tilføjel-

ser:

1. Udhuse:

Udhuse tillades opført som del af fritidshus, som tilbygning eller som fritstående.

Såfremt et udhus ønskes opført til husning af tørkloset, redskaber m.v., uden samtidig opførelse af fritidshus, kan dette tillades uden ansøgning, såfremt følgende bestemmelser overholdes:

- a. Der må på hver lod kun opføres ét udhus, og dets areal må sammenlagt med arealet af et evt. drivhus ikke overstige 20 m².
- b. Udhuset må under ingen omstændigheder anvendes til overnatning.
- c. Øvrige for fritidshuse gældende bestemmelser skal være opfyldt med undtagelse af kravet om placering i fixpunkt. Udhus, hvis areal er under 8 m², kan opføres uden saddeltag

Det pålægges foreningens bestyrelse at føre kontrol med ovennævnte, idet dog kommunen herved beholder sin påtaleret.

2. Drivhuse:

Der må på hver lod kun anlægges ét drivhus, og dets areal må sammenlagt med arealet af et evt. udhus ikke overstige 20 m². Under jagttagelse heraf kan et drivhus med areal indtil 5 m² og en udvendig højde på ikke over 1,8 m frit anlægges overalt på havelodden uden ansøgning. Det må dog ikke placeres nærmere noget skel end 1 m. Såfremt drivhusets mål overstiger de ovenfor nævnte 5 m², skal der ansøges om byggetilladelse med angivelse af dimensioner, beskrivelse, beliggenhed, samt oplysning om evt. i forvejen eksisterende bebyggelses placering og grundareal.

H j ø r r i n g, den 25. september 1977

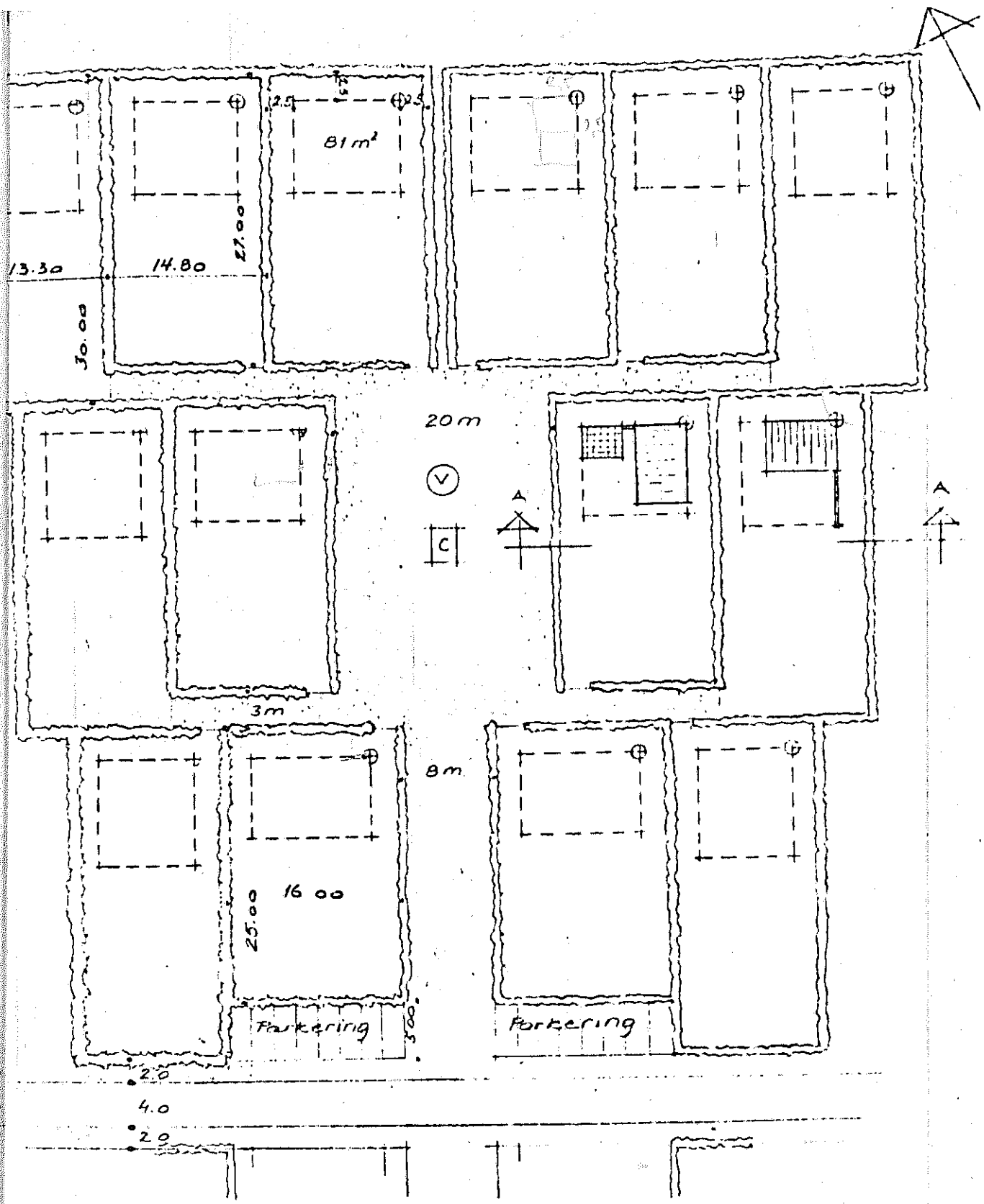
HJØRRING BYRAAD

Poul S. Poulsen

Poul S. Poulsen

Ad. Heilesen

Ad. Heilesen



Udforklaring:

Hovedhus (max 30m²)

Sidekøbshus (max 20m²)

Byggezone 81m²

Fixpunkt for hovedhus
 placering i nord-vestlig hjørne
 af byggezone)

Grundstøder

Container

Udforklaring af modul og forbliver

Bygningen i hovedens nordlige del.



Snit A-A

Udsnit af udstykningsplan

Mål 1:500 Bilag 2



HIRTSHALSVEJ

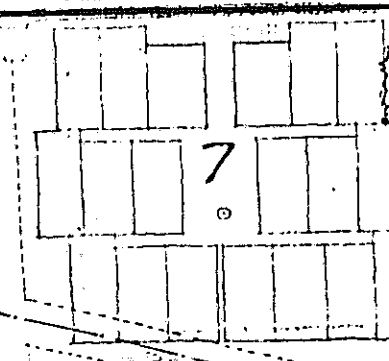
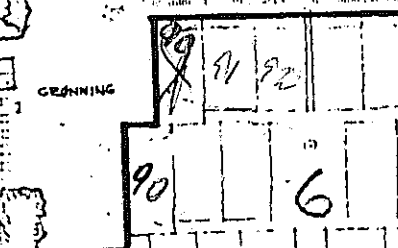
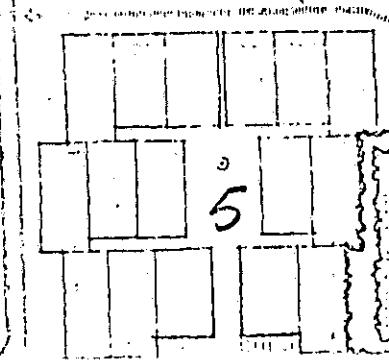
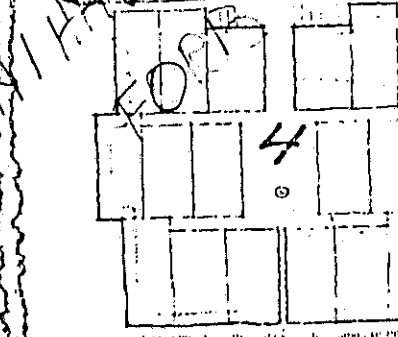
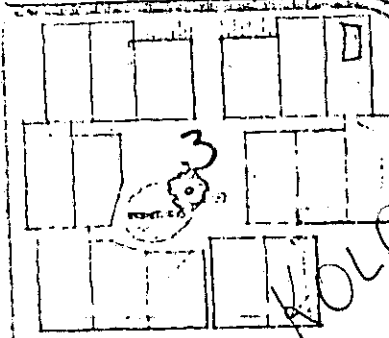
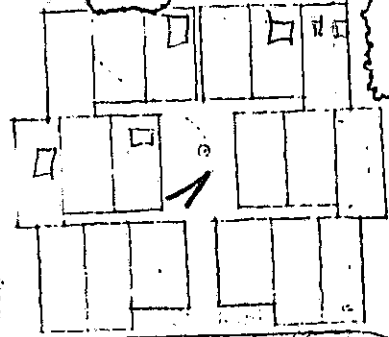
JERNBANE

GRØNNING

KOLONI HAVEN

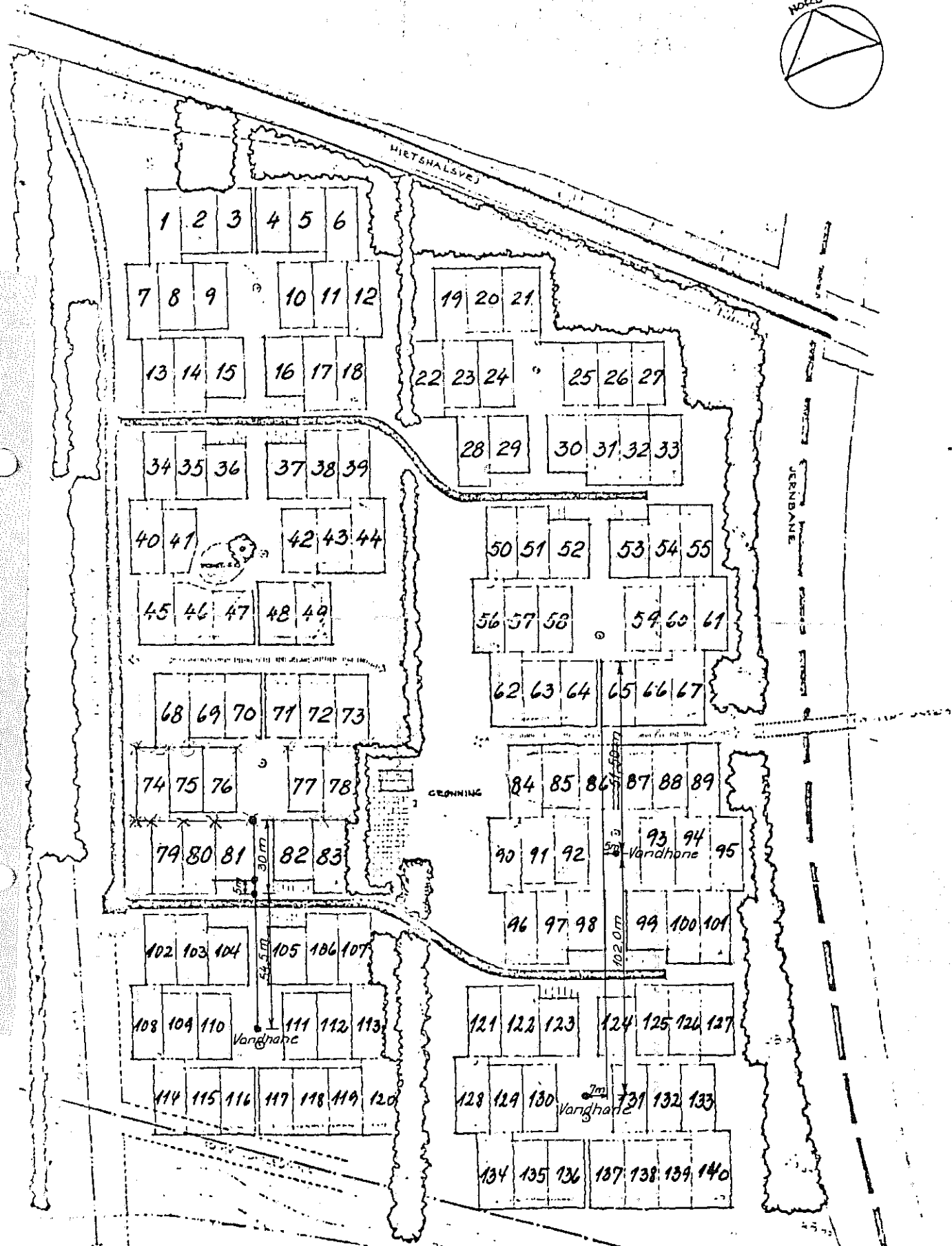
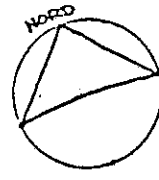
KØB

DAK



160 HAVELTØR I ALT.

HAVEKOLONIERNE VED
HIRTSHALSVEJ



140 HAVELODDER I ALT.

HAVEKOLONIERNE VED
HIRTSHALSVEJ
IKKE MÅLFAST BILAG 1