

Blombjerggaard Grundejerforening

Følle Strand

Deklaration

Undertegnede ejere af det på vedhæftede kortbilag viste område af matr. Nr. 14 a Følle by, Bregnet sogn i Syddjurs kommune pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1/5 1976 udstykkes inden for området fra den nævnte ejendom.

§ 1. GRUNDEJERFORENING

Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklaraionsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Grundejerforeningen skal stiftes ved grundsælgernes foranstaltning, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, eller når kommunalbestyrelsen eller grundsælgerne kræver det.

Stk. 2. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Stk. 3. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklaraionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Stk. 4. I øvrigt fastsætter foreningen selv, med hvilken majoritet en beslutning vedtages. Beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingent, skal dog træffes med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer.

Stk. 5. Grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer.

Stk. 6. Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.

Stk. 7. Grundejerforeningen kan underskrive beslutninger om fællesarealer og disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan om fornødent lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

Stk. 8. Grundejerforeningen kan kun ophæves med samtykke fra den påtaleberettigede.

§ 2. VEJE og STIER M. M.

Stk. 1. Parcelejerne er uden erstatning pligtige til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vejanlæggene. Ligeledes er de pligtige til uden erstatning at tåle eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger, der anlægges på parcellerne.

Stk. 2. Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragtbiler, campingvogne, skibe og lignende er forbudt på eller ud for parcellerne alene med undtagelse af almindelig af- og pålæsning.

Stk. 3. Eventuel belysning af veje og andre færdselsarealer skal udformes som luftledningsfri belysning efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelser.

§ 3. Udstykning M. M.

Stk. 1. Grunde må ikke udstykkes med nettoareal mindre end 800 m², ligesom de ikke ved skelforandring eller omdeling må nedbringes under 800 m².

§ 4. Fællesarealer.

Stk. 1. De fællesarealer, der måtte fremkomme i forbindelse med udstykningen, skal tilskødes grundejerforeningen eller brugen sikres foreningen ved særskilt deklaration.

§ 5. Terrænregulering og beplantning.

Stk. 1. Terrænændring, bortset fra fornøden planering af byggeplads ved ligelig afgravning og påfyldning, må ikke finde sted.

Stk. 2. Der må alene anvendes levende hegn af maksimalt 1,8 meters højde, hegnsplanter må ikke være nåletræ. Hegn mellem de enkelte parceller skal være fælleshegn, placeret i skel, medens hegn mod veje, stier og fællesarealer skal plantes mindst 30 cm inde på parcellerne.

Stk. 3. Beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer. – Beplantning som f.eks. pil, poppel eller hvid-el, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboer ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold og lignende, må ikke findes.

§ 6. Bebyggelse.

Stk. 1. Bebyggelse skal være fjernet mindst 10 meter fra vejens midte og 5 meter fra midte af stier og 5 meter fra skel.

Stk. 2. Bygning og udhus eller garage skal placeres vinkelret på eller parallelt med grundens facade.

Stk. 3. Ingen bygning må opføres med mere end én etage. – Bygningshøjden, målt fra gennemsnitskoten af det naturlige terræn ved byggefeltet må ikke overstige 4 meter fra terræn til tagrygning.

Stk. 4. Boligens bruttoetageareal må ikke være mindre end 30 m², og det bebyggede areal af udhus eller garage må ikke overstige 2/3 af boligens bruttoetageareal.

Stk. 5. Bygningernes tage skal udføres flade eller som sadeltage uden afvalmning. – Sadeltag skal danne en vinkel mellem 15⁰ og 30⁰ med det vandrette plan. – Tagene dækkes med mørke materialer.

Stk. 6. Udvendige bygningssider og sokler må kun fremtræde i farver dannet af jordfarverne okker, terra di sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt og dodenkop eller disses blanding med hvidt, gråt eller sort. – Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende bygningsdele er også andre farver tilladt.

Stk. 7. Ingen form for skiltning eller reklamering er tilladt inden for området.

§ 7. TEKNISK FORSYNING.

Fællesbestemmelser.

Stk. 1. Udgifterne til fællesledninger, der fremføres i forbindelse med udstykningen, fordeles med lige store anparter på hver parcel. – Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller en offentlig myndighed. – De enkelte parcelejere må selv vedligeholde stik til bebyggelse.

Stk. 2. Den enkelte parcelejer er pligtig at tåle eller underskrive de deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

Stk. 3. Hvis det skønnes nødvendigt, at ledninger af nogen art føres over parcellerne, er de parcelejere, som berøres heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil dog ikke kunne kræves erstatning for ledningsføringer, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen og dennes grundmodning, medmindre der er tale om væsentlige gene. – Parcelejerne er i øvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse af nogen art at affinde sig med samtlige ulemper m.v. i forbindelse med gennemførelse af den fuldstændige byggemodning.

Vandforsyning.

Stk. 4. Området forsynes med vand fra vandværk på grundsælgerens foranstaltning og for dennes regning, derunder indskud. – Stikledninger føres mindst 1 m inden for parcellernes skel.

Afløb og kloakering.

Stk. 5. Spildevandsafledning skal udføres efter de af kommunalbestyrelsen subsidiært af amtsrådet givne betingelser. – Såfremt Følle-Området kloakeres, skal det pågældende område tilsluttes kloakeringen, uanset enhver tidligere ordning. Alle udgifter ved kloakering betales af grundkøberne. – Eventuelle eksisterende drænledninger skal respekteres. – Den enkelte parcelejer har dog ret til for egen regning at forlægge bestående drænledninger.

oooOooo