

## DEKLARATION

### § 1

#### Området.

Underskrevne ejere af ejendommene matr.nr. 3 n, 4 a, 5 a, 18 n, 20 l, 20 m, 21 h, og 64 markjorderne, Sdr. Nissum sogn, forpligter herved os og efterfølgende ejere og brugere af ejendommene og herfra udstykkede parceller til at overholde følgende bestemmelser for sommerhusområdet Nørhede, Ulfborg-Vemb kommune.

### § 2

#### Områdets anvendelse.

På ejendomme og herfra udstykket parceller må kun opføres sommerhusbebyggelse, der alene må anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april – 30. september, og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends o. lign.

### § 3

#### Vejforhold.

De på vedhæftede kortbilag viste nye veje og stier skal udlægges i bredder og med vendepladser som angivet på kortbilaget.

Til stamvejen må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

I området udlægges de på den deklarationen vedhæftede plan viste fællesarealer, som er tilgængelige for almenheden til ophold og gående færdsel. På fællesarealerne er kørende færdsel ikke tilladt.

Parkering på private veje og stier samt på de offentlige fællesarealer må ikke finde sted, medmindre de er særligt indrettede dertil.

Alle veje og stier samt fællesarealer må til enhver tid fremtræde i ordentlig stand.

Alle private veje og stier er åbne for passage for almenheden, men kun for gående færdsel.

Forinden byggetilladelsen meddeles, må vejene til de udstykkede parceller være anlagt med mindst 15 cm. gruslag i 4 m. bredde på stamveje og 10 cm. gruslag i 4 meters bredde på sideveje.

### § 4

#### Udstykninger.

Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 900 m<sup>2</sup>.

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med vedhæftet kortbilag.

### § 5

#### Bebyggelsens omfang og placering.

På enhver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt bebyggelse, indeholdende bolig for én husstand. Desforuden må opføres udhus og garage i normalt omfang efter bygningsmyndighedens nærmere godkendelse.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10. Bygninger holdes mindst 5 m. fra skel mod nabogrund og mindst 10 m. fra vejmidte.

I beplantet arealer skal afstanden til skel dog være 6 m. (se § 6).

Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal altid holdes mindst 10 m. fra naboskel.

Bebyggelsen må kun opføres i én etage uden udnyttet tageetage.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°.

Huse med stråtag tillades udført med høj rejsning (45° - 50°) og tagkonstruktionen skal i så fald være gitterspær.

Bygningshøjden må ikke overstige 6 m. og højden af facaden må ikke overstige 2,50 m. målt fra terræn til den linie, hvor ydervæggen og tagbeklædningens underside mødes, bortset fra gavltrekanter. Ved terræn forstås middelkoten for naturlig ikke reguleret jordoverflade målt ved husets hjørner.

Bygninger må kun anbringes med deres længderetning parallel med, eller vinkelret på vejskel. Opførelse af sommerhuse på under 35 m<sup>2</sup> kan ikke forventes godkendt af bygningsmyndigheden.

## § 6

### Bebyggelsens ydre fremtræden.

Kommunalbestyrelsen eller bygningsmyndigheden kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sin væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme må finde sted.

Husets ydervægge må kun opføres af tegl og gasbeton i normal form og farve. Træ af almindelig handelsvare må ligeledes anvendes. Træydervægge skal behandles i farver der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller disse sidste farves blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til tagbeklædning må ikke anvendes metalplader, grøn eternit og grøn tagpap.

Samtlige levende hegn og beplantninger skal opretholdes. De levende hegn må kun brydes for vej- og sti gennemføringer. I de beplantede arealer må der kun ryddes til veje og stier samt maksimalt  $\frac{2}{3}$  af de enkelte grunde. Der skal dog altid bibeholdes 5 m. beplantning langs skel.

Nye hegn i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn. Raftehegn o. lign. i farver som nævnt i forrige afsnit, må indenfor sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

## § 7

### Vandforsyning og afledning.

Det er ikke tilladt at foretage drikkevandsindvinding i området. Vandforsyning skal ske fra et af landvæsenskommissionen godkendt vandværk.

Spildevand kan evt. tillades afledt til sivebrønd eller sivedræn, men i øvrigt skal afløbsforholdene ordnes i overensstemmelse med sundhedsstyrelsens retningslinier og godkendt af sundhedskommissionen og embedslægen.

## § 8

### El – forsyning.

Alle el-forsynings- og telefonledninger udføres som jordkabel.

## § 9

### Grundejerforening.

Når 50 % af grundene er udstykket skal der dannes en grundejerforening. Det pålægges alle ejere (og brugere) af sommerhuse og sommerhusgrunde at være medlem af denne grundejerforening for området, der vil være at oprette med en bestyrelse på 3 – 5 medlemmer, hvoraf et medlem udpeges af kommunalbestyrelsen. Foreningen kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens og bygningsmyndighedens samtykke. Grundejerforeningens vedtægt kræver godkendelse af kommunalbestyrelsen og bygningsmyndigheden og må indeholde bestemmelse om, at foreningen har indseende med overholdelse af de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser og om, at der påhviler den at forestå vedligeholdelse af fællesveje og stier, samt fællesarealer og parkeringspladser i området og forlods at afholde alle omkostninger i forbindelse hermed. Grundejerforeningen skal straks navngive områdets veje på skilte, hvis materialevalg og udformning skal ske i samråd med bygningsmyndigheden. Vejskiltene og deres anbringelse bekostes af grundejerforeningen. Alle udstykkede grunde bliver på Ulfborg-Vemb kommunes

foranstaltning og for ejers eller lejers regning forsynet med nummer. Dette nummer anbringes på en lav stander, som skal placeres ved den private adgangsvejs udmunding i arealets fællesveje.

#### § 10

##### Byggetilladelse.

Inden bebyggelsen påbegyndes, skal byggetilladelse være indhentet hos Ulfborg-Vemb kommunalbestyrelse og zonelovstilladelse ved Ringkøbing amtsråd.

Bygningsattest skal indhentes **inden** bygningen tages i brug.

#### § 11

##### Eksisterende bebyggelse.

Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlig bebyggelse eller for forsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med deklarationens bestemmelser må ikke finde sted.

#### § 12

##### Påtaleret.

Påtaleret har Ulfborg-Vemb kommunalbestyrelse, Ringkøbing amtsråd og Fredningsnævnet for Ringkøbing amtskreds, hver for sig.

#### § 13

##### Dispensation.

Dispensationer fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af Ringkøbing amtsråd.

#### § 14

##### Tinglysning.

Nærværende deklaration tinglyses som servitutsstiftende på ejendommene matr. nr. 3 n, 4 a, 5 a, 18 n, 20 l, 21 h, og 64 markjorderne Sdr. Nissum sogn, Ulfborg-Vemb kommune.

Overtrædes deklarationens bestemmelser og bringes forholdene på stedet ikke efter kommunalbestyrelsens eller bygningsmyndighedens påtale inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er kommunalbestyrelsen eller bygningsmyndigheden berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for ejerens eller brugerens regning.

Ejer af matr. nr.

03 <u>n</u>	Svend Aage Andersen	
04 <u>a</u>	Jens Præstegaard Andersen	
05 <u>a</u>	Kristen Hounisen	
18 <u>n</u>	Peder Bendtsen	
20 <u>l</u>	Niels Kristiansen Sandholm	
20 <u>m</u>	Anker Kirkgaard Jensen	
21 <u>h</u>	T. Nordsmark	Ejnar Pedersen
64	Hans Hounisen	

Indført i dagbogen for retten i Ringkøbing den 15. februar 1972

Ulfborg-Vemb Kommune  
Udv. f. teknik-miljø

Grundejerforeningen Nørhede Vest  
Att. Ole Stausgård Sørensen

#### Revision af de bygningsmæssige bestemmelser i Deres sommerhusområde.

Som svar på udvalgets opfordring til grundejerforeningen, om at deltage i debatten om behov og udstrækning af en ajourføring af reglerne for bygningers placering, form og materialer, har De givet svar efter generalforsamlingen.

Efter endelig at have fået svar fra den sidste generalforsamling, blev materialet bearbejdet og forelagt udvalget for teknik og miljø.

For Deres område vedtog udvalget at følgende nu tillades:

- a. Bygninger må placeres indtil 5.00 m. fra skel mod veje og vendpladser.
- b. Garager, carporte, udhuse, drivhuse og terrasseoverdækninger må placeres indtil 2,50 m. fra skel mod nabo og sti.
- c. Målepunktet for husets sidehøjde: 2,50 m. flyttes fra underkant tagplade til underkant spærhoved i skæringspunktet ved langside.
- d. Der må bygges udestuer, uden direkte begrænsninger, i forbindelse med hovedhuset.
- e. Udestuer må bygges af trærammer med glas eller metalprofiler med glas.
- f. Der må anvendes glas og plastplader til tagbeklædning.
- g. Parabolantennener med diameter indtil 80 cm. må placeres på husene.
- h. Større parabolantennener med diameter indtil 200 cm. skal placeres på jorden.
- i. Alle antenner skal være i farver, der er neutral i forhold til omgivelserne.

Med venlig hilsen

Niels Kr. Jensen            N. Kristensen  
udvalgsformand            kommuneingeniør

den 22. marts 1991

#### Revision af de bygningsmæssige bestemmelser i Deres sommerhusområde.

- a. Der må bygges en mindre gæstehytte på hver grund.
- b. Gæstehytte skal placeres 5,00 m. fra naboskel og vejskel.
- c. Der må ikke være installationer for vand og afløb i hytterne.
- d. Der skal indhentes byggetilladelse til gæsthytterne forinden opstillingen

Med venlig hilsen

Niels Kr. Jensen            N. Kristensen  
udvalgsformand            kommuneingeniør

den 15. august 1991