

nr. 21b, 22e og 40b, Lønne
Præstegård,
Lønne sogn.

Stempel på forhandlingen
Dommerkontoret, Varde



022.39-8

Ukl: H. 10.
Ansønden.

P. J. PEDERSEN & ARNE PEDERSEN
Landsrådsledere
VARDE

10. SEP. 1971* 10279

DEKLARATION

Idet der henvises til vedhæftede udstykningsplan forpligter underskrevne ejere af ejendommene matr. nr. e 21b, 22e og 40b Lønne præstegård, Lønne sogn herved os og efterfølgende ejere og brugere af ejendommene og herfra udstykkede parceller til, når udstykning til sommerhusbebyggelse og/eller bebyggelse med sommerhuse på ejendommene og herfra udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser:

§ 1

Byggetilladelse

Inden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse være indhentet hos Blåbjerg kommunalbestyrelse.

§ 2

Udstykning

Ejendommene udstykkes i overensstemmelse med den deklaration vedhæftede udstykningsplan af december 1968, hvorved der fremkommer 71 parceller.

§ 3

Veje, stier og fællesarealer

Adgangen til parcellerne sker ad de på vedhæftede udstykningsplan viste veje, der udlægges i 6, 8 og 10 m bredde.

Ved blinde veje etableres vendepladser.

I området udlægges de på vedhæftede bilag viste stiarealer i en bredde på 3,0 meter.

I området udlægges - som compensation for nedsatte vejbredder - de på vedhæftede plan viste fællesarealer. På fællesarealerne er kørende færdsel ikke tilladt.

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

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

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

§ 4

Grundenes benyttelse

På ejendommene og herfra udstykkede parceller må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign. , denne bestemmelse gælder ikke for grund nr. 1.

§ 5

Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering

På enhver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt bebyggelse med de dertil sædvanligt hørende udhuse og garager, alt efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Amtsrådet kan dog tillade, at der opføres

flere bebyggelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt bebyggelse vil opfylde nærværende deklarations bestemmelser.

Udnyttelsesgraden for sommerhusgrunde må ikke overstige 0.10.

Bebyggelsen med dertil hørende udhuse og garager må overalt holdes mindst 4 meter fra skel mod nabogrund og mindst 10 meter fra vejmidte.

For så vidt angår grundene 2 - 64 begge inklusive må bebyggelsen kun anbringes indenfor den del af hver parcel, der er markeret som byggefelt, idet dog mindre afvigelser undtagelsesvis kan tolereres af bygningsmyndigheden.

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

§ 6

Bebyggelsens udformning

Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage og ej heller med tagskægget mere end 2,5 meter over middelkoten for husets hjørner bortset fra gavltrekanter.

Under særlige omstændigheder, herunder med hensyn til terrænforholdene, kan Kommunalbestyrelsen tillade større bygningshøjder.

For så vidt angår grundene nr.e 38, 39, 51, 52, 63 og 64 skal tagets vinkel med det vandrette terræn være mindst 40° og højst 50° og tagmaterialet skal være strå, rør eller lign. materiale. For så vidt angår grundene nr.e 5, 6, 7, 8, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, skal tagbelægningen udføres af græstørv, medens tagets vinkel med det vandrette terræn for de øvrige grunde, bortset fra grund nr. 1, skal være mindst 15° og højst 30° eller den herfra afvigende taghældning, Kommunalbestyrelsen (bygningsmyndigheden) undtagelsesvis i det enkelte tilfælde

mener at burde godkende.

Der må ikke opføres sommerhuse på grundene 2 - 64 med et mindre bebygget areal end 45 m^2 .

Husets ydre bygningsdele skal fremtræde i afdæmpede farver, der er dannet af sort eller jordfarverne hvidt, okker, terra de siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til små vinduer og lign. mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes. Større bygningsdetaller såsom døre, vindskeder og vinduespartier skal fremtræde i afdæmpede farver som angivet ovenfor.

Også taget holdes mørkt, sort, mørkebrunt eller i anden mørk farve.

Stærktfarvede, lyse, blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Sokler holdes sorte, asfalteret eller tjæret eller udføres i facadernes materiale.

Vinduer og åbninger i stråtage må kun være kviste udført i egnens gamle stil. Gavlvinduer udføres ligeledes i denne stil.

På grundene 2 - 64 gælder følgende særlige bestemmelser:

Det er ikke tilladt at hegne, bortset fra diger af græs eller lyngtørv. Eltilførsel sker alene ved jordkabel.

Den på udstykningsplanen viste beplantning etableres for så vidt dette ikke allerede er sket på købernes bekostning, og yderligere beplantning uden grundejerforeningens godkendelse, må ikke finde sted bortset fra buske eller lign. under en højde på 1,5 m. Den projekterede beplantning sker i nøje samråd med Hedeselskabet, og den etablerede beplantning skal stedse vedligeholdes af de respektive grundejere.

§ 7

Vandforsyning og afløb

Vandforsynings- og afløbsforholdene indrettes i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt.

§ 8

Ved bestemmelse af Kommunalbestyrelsen pålægges det alle ejere og brugere af sommerhuse og sommerhusgrunde på ejendommen og derfra udstykkede parceller at være medlem af en grundejerforening for området, der derefter straks vil være at oprette med en bestyrelse på 3 - 5 medlemmer, hvoraf eet medlem udpeges af sognerådet. Foreningen kan kun ophæves med Kommunalbestyrelsens samtykke. Grundejerforeningens vedtægt kræver godkendelse af Kommunalbestyrelsen og må indeholde bestemmelser om, at foreningen har indseende med overholdelsen af de i nærværende deklarations indeholdte bestemmelser, og om at det påhviler den at forestå vedligeholdelse af fællesveje og stier samt fællesarealer med beplantningerne og parkeringspladser i området og forlods at afholde alle omkostninger i forbindelse hermed.

Angående beplantningerne på fællesarealerne bemærkes specielt, at Hedeselskabet er tilsynsførende og påtaleberettiget vedrørende beplantningens røgt og pleje og omkostningerne dermed afholdes som ovenfor nævnt.

§ 9

Dispensationer fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af amtsrådet efter forud indhentet erklæring fra Kommunalbestyrelsen.

§ 10

Tinglysning og påtaleret

Nærværende deklaration tinglyses som servitutstiftende på ejendommene matr. nr.e 21b, 22e og 40b Lønne præstegård, Lønne sogn.

Påtaleret har Blåbjerg kommunalbestyrelse og Ribe amtsråd.

Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter sognerådets eller amtsrådets påtale indenfor en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er sognerådet eller amtsrådet berettiget til at lade nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens bekostning.

Varde d. 7. 71.

Ejendomsaktieselskabet
„REKREA”
Torvet 12 - 6800 Varde
(05) 22 19 33

P. Qvesel

Erik Thomsen

Halger Kristensen

Minna Kristensen

Carl Andersen

Den 9/7 1971.

Deklarationen godkendes af bygningsmyndigheden for Blåbjerg kommune.

P. Qvesel

P. Qvesel

Jørn Krummes
Jørn Krummes.

Underskrevne Andreas Jensen og Christian Martinus Mortensen, Lønne, meddeler herved tilladelse til tinglysning af nærværende deklaration.

Lønne, den 28. juli 1971

Kristian Mortensen
Andreas Jensen

Underskrevne gårdejer Herluf Hansen, Lunde, depotbestyrer Jens Thorkild Nielsen, Grønnegade 22, Varde, bagermester V. Braarup Hansen, Varde og kørelærer Viktor Jørgensen, Borkvej 14, Nr. Nebel, erklærer os indforstået med deklarationens tinglysning, og det samme gælder Knud Andersen.

Varde m.fl. steder i august 1971.

Jens Thorkild Nielsen
Grønnegade 22 Varde
Herluf Hansen Lunde
Villy Braarup Hansen
Storgade 51 Varde
Viktor Jørgensen
Borkvej 14 Nr. Nebel
Knud Andersen
Lindvej 135 Varde
Tiltrædes
Holger Kristensen

Indført i dagbogen for retten

i v. 10 SEP. 1971

Indl. Lönnebl. ^{II} 21 b, 22 c, 40 b.

Akt: Skab A nr. 70.

Gennemgang af vedrørfede
kort, henlagt på akten.
Udvalgte forevist.

Retsanmærkning:

Indl. hæfter:

Pandegæld.

Poul Buch
Poul Buch

an.
19.1

