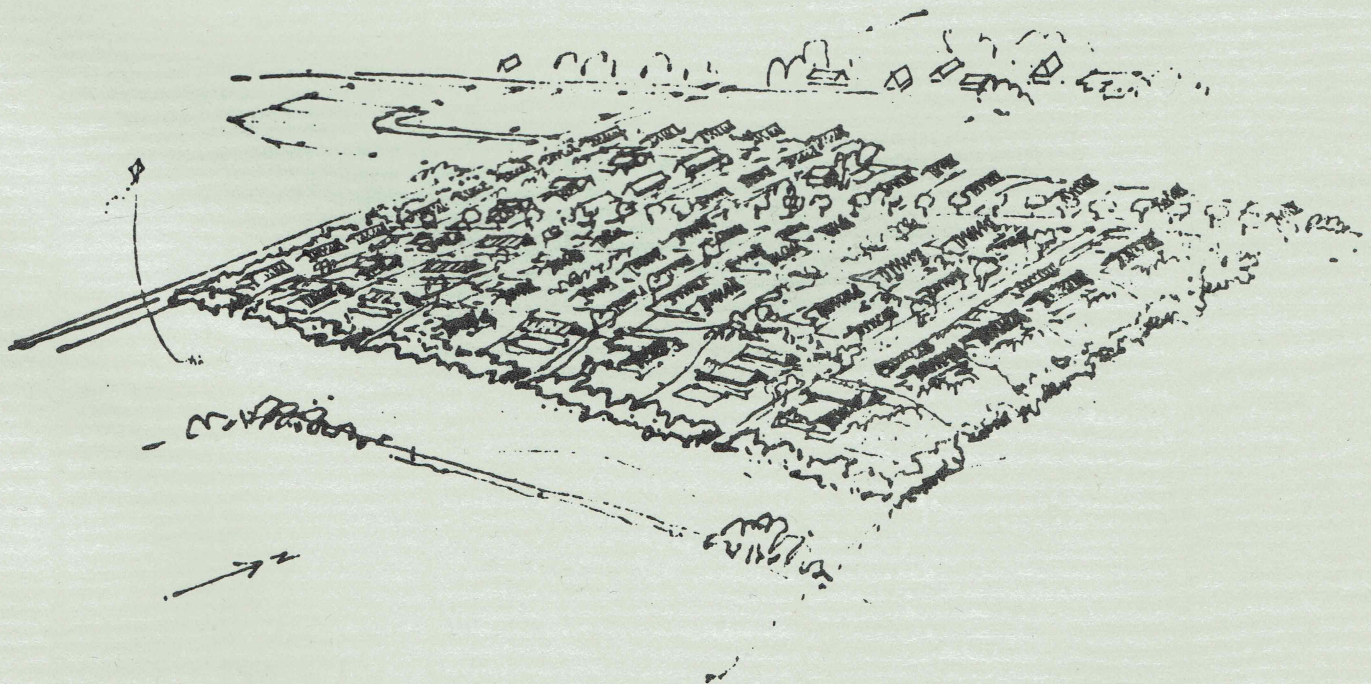


ELMEGAARDSUDSTYKNING

MATR. NR. 20a AF HORNE & TERP BYER · HORNE SOGN



FUGLEPERSPEKTIV FRA JYDOST

KLIMAGÅRDSUDSTYKNINGER

De ca. 10 ha, der tidligere udgjorde hovedparten af "Klimagård" s jorder, er beliggende i den sydlige udkant af Bredby, ca. 3 km sydvest for Hirtshals. Området udgør en del af den gamle landbrugsmark (tidl. kvægsævnings) og ligger derfor ret højt i forhold til det beliggende terrain.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Derfor en stor del af området har været lavet som dyrkning og skov. De nordlige og højest beliggende grunde er der vist udslip over havet. Hirtshals by ligger syd for området.

Der er allerede tale om jordens attraktivitet beliggende jorder, hvilket har tilført til udarbejdelse af hverken

Introduktion	side 1
Deklaration	side 2
Generelle bestemmelser	side 2
Bebyggelse	side 3
Beplantning	side 3
Påtaleret m.v.	side 4
Udstykningsplan, mål 1:1000	bilag 1

menigten med ikke at tillade udnyttelse af taget af vix- re fløst mulige frit udsyn. Helt terraint, specielt den vestlige del, er så stærkt kuperet, at adskillige huse næst vil kunne opføres med taget på etager eller med 2 etager mod den faldende del af terraint. Helt huse med høj rejning vil i denne sammenhæng være voldsomt dominerende.

ELMEGÅRDSUDSTYKNINGEN

De ca. 10 ha., der tidligere udgjorde hovedparten af "Elmegård"'s jorder, er beliggende i den sydlige udkant af Horne by, ca. 3 km sydøst for Hirtshals. Området udgør en del af den gamle istidsmorænerand (tidl. kyststrækning) og ligger derfor ret højt i forhold til det omgivende terrain.

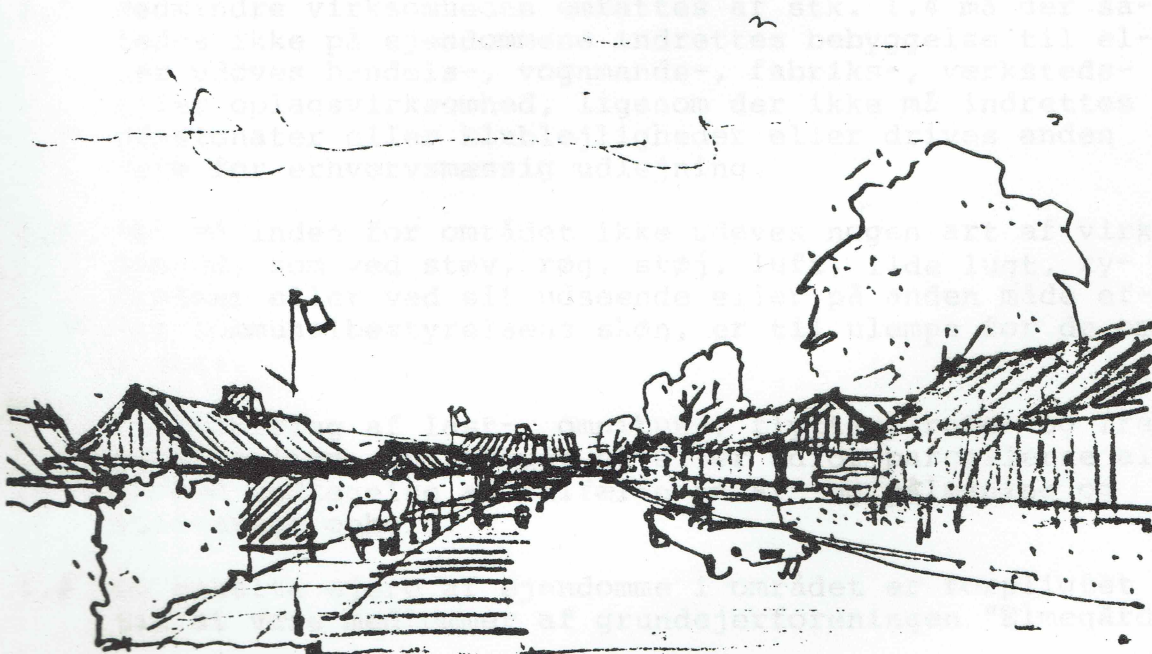
Fra den sydlige del af grundene er der derfor en stor-slået udsigt ind over land mod Bjergby og Hjørring. Fra de nordlige og højest beliggende grunde er der vid udsigt over havet, Hirtshals by og Lilleheden Klitplantage.

Der er således tale om særdeles attraktivt beliggende jorder, hvilket har tilskyndet til udarbejdelse af nærværende deklARATIONER, der sammen med en omhyggeligt udformet vej- og beplantningsplan skulle sikre grundenes værdi både landskabeligt og bebyggelsesmæssigt.

Hovedformålet med den foreslåede beplantning er at skabe læ på de enkelte grunde og sammen med de bygningsmæssige deklARATIONER at give hele bebyggelsen et samlet og homogent ydtryk.

Det er hensigten at udlægge arealet syd for udstykningen som fælles friareal. Vedligeholdelsen af de enkelte hegn og beplantninger fremgår af deklARATIONERNES pkt. 3.

Hensigten med ikke at tillade udnyttet tagetage er at sikre flest mulige frit udsyn. Hele terrainet, specielt den vestlige del, er så stærkt kuperet, at adskillige huse naturligt vil kunne opføres med forskudte etager eller med 2 etager mod den faldende del af terrainet. Enkelte huse med høj rejsning vil i denne sammenhæng virke voldsomt dominerende.



DEKLARATION

Undertegnede dir. Iver Espersen og dir. N.Chr. Espersen, Hirtshals, pålægger herved for sig og efterfølgende ejere af ejendommen matr. nr. 20 a af Horne og Terp byer, Horne sogn for så vidt angår de på vedhæftede plan viste 52 parceller følgende servitutbestemmelser:

1. GENERELLE BESTEMMELSER

- 1.1 Forud for nærværende deklaration gælder "Dispositionsplan for Horne området" udarbejdet 1966 af Hirtshals Kommune samt for al bebyggelse "Bygningsvedtægt for Hirtshals Kommune" af 19. februar 1964.
- 1.2 Arealet opdeles i fire områder: I, II, III & IV i henhold til vedlagte plan nr. 2.
- 1.3 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.
- 1.4 Det er tilladt, at der på ejendommene indenfor delområderne III og IV drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omkringboende, eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
Ejendommene indenfor delområde III og IV må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 1.5 Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1.4 må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
- 1.6 Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, støj, luft, ilde lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn, er til ulempe for de omboende.
- 1.7 Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.lign. er forbudt på eller udfor parcellerne alene med undtagelse af tilfælde af af- og pålæsning og kortvarigt ophold.
- 1.8 De enkelte ejere af ejendomme i området er forpligtet til at være medlemmer af grundejerforeningen "Elmegård".

2. BEBYGGELSE

- 2.1 Al bebyggelse skal være 1 etage, dog tillades delvis udnyttelse af kælderetage. Udnyttet tagetage tillades ikke.
- 2.2 Overkant gulv eller overkant af etageadskillelse over evt. kælder må max. ligge 30 cm over højeste punkt på naturligt terrain ved hus.
- 2.3 Alle bygninger - såvel beboelseshuse som lukkede garager og udhuse udføres med saddeltag med taghældning mellem 20° og 30°.
- 2.4 Som tagdækningsmaterialer skal anvendes vingesten, bølgeplader eller skiferplader i et af følgende materialer: Sort Eternit-skifer, sort eller brun bølgeeternit B 7, sorte eller brune Ceny-cementtagsten, blådæmpede teglsten eller brune vingetegl.
- 2.5 Bebyggelse på parcellerne nr. 6,7,8,9,19,20,31,13,14,15, 24,25,26,30,31,32,33,38,39,40 og 41 skal placeres med gavl eller facade i byggelinien 5 meter fra vejskel. Bygningsafsætning for disse parceller skal kontrolleres af landinspektør forinden bebyggelse påbegyndes.
- 2.6 Arealerne mellem byggelinier og vejskel nævnt under pkt. 2,5 udlægges og vedligeholdes som græsareal af de enkelte parcelejere. Der må ikke opsættes hegn i disse områder og kun foretages lav, spredt beplantning.
- 2.7 Bebyggelse på parc. 42-47 incl. skal holdes i en afstand af min. 5 meter fra den yderste begrænsning af loK. volt's luftledning, der er placeret langs østlige side af parcellerne. Beplantning skal på disse grunde overholde bestemmelserne i Stærkstrømsreglementet.

3. BEPLANTNING

- 3.1 Bygherren har anlagt en 5 meter bred randbeplantning i h.t. vedlagte plan. Efterplantning og vedligeholdelse af de etablerede plantehegn påhviler ejerne af de enkelte parceller.
- 3.2 Vedligeholdelse af træbeplantning og græsarealer på stamvejen og Smedevænget påhviler Hirtshals Kommune.
- 3.3 Vedligeholdelse af græsarealer på boligstier og kvægsti påhviler Hirtshals Kommune.
- 3.4 Skellene mod stamvej, Smedevænget, nordlige boligsti og boligvejenes østside skal beplantes med hæk af Bornholmsk røn (Sorbus intermedia). Hækkene skal plantes 50 cm inde på egen grund. Plantearbejdet og udgifterne hertil påhviler de enkelte grundejere.

- 3.5 Vedligeholdelse af de under pkt. 3.4 nævnte hække ud mod stamvej, boligveje, boligstier og Smedevænget påhviler den enkelte grundejer.
- 3.6 Vedligeholdelse af de 5 meter brede græsrabatter mod boligvejene påhviler de enkelte grundejere.
- 4. PÅTALERET M.V.
 - 4.1 Påtaleberettiget med hensyn til nærværende deklaration er Hirtshals Kommune.
 - 4.2 Hirtshals Kommune kan meddele dispensationer for bestemmelserne i nærværende deklaration.
 - 4.3 Nærværende deklaration respekterer alle på ejendommen nu tinglyste hæftelser, servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.