

Afgørelser – Reg. nr.: 05717.00

Fredningen vedrører: Tunø Sommerhuse

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

23-01-1974

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

727 ODDER

1314 II NV

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 23/1 1974 [^{privat} nævn-147/72],
lyst 21/2 1974, om vilkår for udstyk-
ning, bebyggelse m.v. - herunder for
areal omfattet af strandbesk. lini.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 21/2 1974)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

22^c, 36² Tunø By, Tunø

Gældende matrikulært kortbilag: 9.

XC1

STEMPELMÆRKE

Arhus 1974
KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSA-KONTROLAPPARAT
3557 5 510 025.00 ARHUS

Anmeldt REG. NR. 5717
Søren Windinge 23/1-74
landinspektør
Mejlgade 39
8000 Århus C.

21. FEB. 1974 * 02659

D E K L A R A T I O N

§ 1 Indledning.

stk.1 Underskrevne ejer af matr. nr. 22c og 36a Tunø by og sogn, henholdsvis gårdejer Ivan Johansen, Tunø Kattegat, og gård-ejer Hjalmar Olsen smst. pålægger herved det nedennævnte område følgende servitutter:

§ 2 Område.

stk.1 Deklarationen omfatter de i § 1 nævnte ejendomme, som på vedhæftede deklarationsrids i 1:1000 er omgrænset med sorte prikker. Deklarationsarealet er opdelt i 2 områder således:

område I: omfattende nettogrundarealerne,

område II: omfattende vej- og stiarealerne samt fællesare-
alet.

§ 3 Veje, stier og fællesarealer.

stk.1 Byggemodning af området foretages af udstykkeren, Thorkild Kristensen A/S, Kong Christians Alle 37, 9000 Ålborg, for grundkøbernes regning.

stk.2 Indenfor deklarationsområdet forløber kommunevej nr. 6 samt del af kommunevej nr. 2. De øvrige viste veje og stier i om-
rådet henligger som private og vedligeholdelse og renholdelse
påhviler de respektive lodsejere efter gældende regler herom.
(Disse pligter kan evt. overtages af grundejerforeningen.)

stk.3 Grundejerforeningen (se § 7) er pligtig at tage skøde på fæl-
lesarealet (område II) indeholdende bl. a. vej- og stiare-
aler.

stk.4 Den fremtidige vedligeholdelse og renholdelse af fællesare-
alet (område II) påhviler grundejerforeningen.

stk.5 Fællesarealet (område II) herunder samtlige veje og stier må
ingensinde afspærres, men henligge til fri gående færdsel for
almenheden. Fællesarealet skal udlægges til græs.

stk.6 For så vidt angår fællesarealet (område II) der netop er om-
fattet af strandbeskyttelseslinien tinglyst den 13/1 1941 be-

NYTJUR RÆDINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS ÅRHS SYDLIGE RÆDINGSKREDS

Sag nr. 147 / 1972

mærkes specielt, at disse bestemmelser er revideret ved lovbekendtgørelse nr. 445 af 1/10 1972, således at der på fællesarealet ikke uden naturfredningsnævnets tilladelse må:

1. placeres bygninger, skure, campingvogne o.lign., opstilles master, foretages ændringer i terrænet eller henlægges affald o. lign.
2. foretages beplantning eller hegning.
3. foretages udstykning, hvorved der fastlægges skel.

§ 4 Hegn og beplantning.

stk.1 Dersom fremtidige grundejere ønsker at markere skel omkring sin grund, må kun levende hegn benyttes.

Plankeværk o.lign. må således kun benyttes i begrænset omfang som mindre læskærme i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen.

stk.2 Langs med den vestlige og sydlige grænse for område I (de 33 grunde) etableres landværts strandbyggelinien et 5 m br. beplantningsbælte i hvilket skal indgå mindst 3 rækker træer og buske, uden anvendelse af nåletræer.

stk.3 Etableringen af disse sidste beplantede bæltet foretages af udstykkeren, Thorkild Kristensen A/S, Kong Christians Alle 37, 9000 Ålborg efter en af Fredningsnævnet godkendt beplantningsplan, medens den fremtidige vedligeholdelse herunder eventuel fornyelse af planter varetages af de respektive grundejere.

§ 5 Henvisning til byplanvedtægt.

stk.1 En byplanvedtægt, vedtægt nr. 17 for Odder kommune, omfatter netop samme areal, som nærværende deklaration og vil ligeledes blive tinglyst på grundene. Vedtægten er godkendt af Miljøministeriet den 2/11 1973.

stk.2 I den omtalte byplanvedtægt er bl. a. bestemt følgende:

- a. § 3 stk. 4 om byggelinier, (se rids til nærværende deklaration).
- b. § 5 om bebyggelsens omfang og placering.
- c. § 6 om bebyggelsens ydre fremtræden.

stk.3 Det bemærkes specielt, at bestemmelserne, som disse fremgår af de 3 ovenfor gengivne punkter, ikke kan ændres uden naturfredningsnævnets tilladelse, og således også tinglyses i henhold til nærværende deklaration.

Med hensyn til indhold af de 3 punkter henvises til den omtalte byplanvedtægt.

§ 6 Byggelinier.

stk. 1 Med hensyn til byggelinierne henvises til det på medfølgende deklarationsrids angivne.

§ 7 Grundejerforeningen.

stk. 1 Den til enhver tid værende ejer af grunde indenfor deklara-tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer, kan besluttet, at ejere af grunde udenfor deklara-tionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

stk. 2 Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25 % af grund-ejerne kræver det, eller når mindst 25 % af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver dette.

stk. 3 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

stk. 4 Ud over de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutning om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingent, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.

stk. 5 Grundejerforeningen kan udarbejde et ordensreglement.

stk. 6 Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for frem-skaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

stk. 7 Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på de private vej-, sti- og fællesarealer indenfor deklara-tionsområdet.

stk. 8 Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse, samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne bestemmelser lyse servitut- og pantestiftende på de enkelte ejendomme, uden særskilt godkendelse af grundejerne.

§ 8 Påtaleret.

- stk. 1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er fredningsplanudvalget for Århus amt og Fredningsnævnet for Århus amts sydlige Fredningskreds.
- stk. 2 Påtaleretten kan delegeres til grundejerforeningen, men kan til enhver tid tilbagekaldes af de i stk 1 nævnte påtaleberettigede.
- stk. 3 Ved overtrædelse af nærværende deklaration kan grundejerforeningen udøve påtaleret, dersom de påtaleberettigede i henhold til stk 1 ikke senest 3 måneder efter at være opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.
- stk. 4 De påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser efter høring af grundejerforeningen.

§ 9 Tinglysning.

- stk. 1 Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 22c og 36a Tunø by og sogn forud for pantegæld.
- stk. 2 Med hensyn til servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Tuni 23/1 74

Som ejer af matr. nr. 22c *Ivan Johansen*
gårdejer Ivan Johansen, Tunø Kattegat

Som ejer af matr. nr. 36a *Hjalmar Olsen*
gårdejer Hjalmar Olsen, Tunø Kattegat

21.FEB.1974 * 02659

Rids udført.
Ann: Janni Jørgensen
10.02.74 til Janni Jørgensen
for matr. nr. 36a
Jk