

Deklaration

Mikkelmark Grundejerforening

Vi underskrevne ejere af nedenfor nævnte arealer bestemmer herved med bindende virkning for os og efterfølgende ejere af vore nævnte arealer, samt parceller der udstykkes herfra, følgende:

1

De heri fastsatte regler skal være gældende for de arealer der er omfattede af samtidig vedtægt for Grundejerforeningen Mikkelmark.

2

Enhver anvendelse og bebyggelse skal respektere de til enhver tid gældende bestemmelser i byggevedtægt, landsbyggelov, sundhedsvedtægt og den øvrige lovgivning for områdets anvendelse og bebyggelse. Overtrædes disse bestemmelser, er bygningskommissionen og/eller sogneråd berettiget til ved fogeden at lade nedlægge forbud uden sikkerhedsstillelse mod opførte sommerhuses anvendelse og om fornødent ved fogedens bistand at udsætte beboere af sådanne huse.

3

For de til veje, stier og fællesareal ifølge vedhæftede rids udlagte arealer gælder følgende:

- A) Der vil være at meddele grundejerforeningen "Mikkelmarken" skøde på arealerne.
- B) Fællesarealerne skal stedse henligge til fælles benyttelse og kan af grundejerforeningen ikke afhændes.
- C) Alle "Mikkelmarkens" medlemmer har ret til frit ophold og fri færdsel på fællesarealer, veje og stier.
- D) De på vedhæftede rids med brunt viste vejarealer og stier skal stedse tjene til fri og uhindret færdsel for alle og enhver.
- E) "Mikkelmarkens" medlemmer deltager i alle udgifter til vedligeholdelse, drift, skatter, afgifter m.v., udgifter vedrørende fælles arealer, nye stier, beplantning i 10m. bredde fra vej, (bortset fra beplantningen langs Kongevejen og Strandvejen, på medlemmernes grunde) samt renholdelse, vedligeholdelse og eventuelle fælles indretninger på disse f.eks. afløbs- og forsyningsledninger m.v., alt i henhold til bestemmelserne i foreningens vedtægt.
- F) Nuværende og fremtidige ejere skal respektere den effektive vejbredde uden at der betales erstatning for skråningsarealer, hegn m.v. Levende hegn skal holdes indklippede. Som hegn omkring fællesarealer, veje og stier eller mod disse skal fortrinsvist anvendes levende hegn, evt. suppleret med en glat tråd på stolper af maximalt 1 meters højde. Pigtrådshegn, stakit og lign. må ikke anvendes.
- G) På fællesarealer, veje og stier må ikke anbringes nogen form for reklameskilte eller lignende uden særskilt tilladelse fra fredningsnævn, sogneråd og "Mikkelmarkens" bestyrelse, og der må ikke forefindes butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, restauration, forlystelseslokaler,

oplagsplads eller affaldsplads, eller nogen virksomhed, der ved støv, røg, ilde lugte, rystelser, støj, udseende eller på anden måde er til gene for de omboende eller til forringelse af den ved nærværende deklaration tilstræbte helhedsvirkning. Der må ikke på fællesarealer drives nogen form for jagt.

4

Til opførelse af sommerhuse må alene anvendes sunde og friske materialer. Opstilling af rutebiler eller lign. er forbudt. Ydre bygningssider, sokler og tage skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort, eller jordfarverne (okker, terre di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop), eller disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer og lign., samt mindre bygningsdele er også andre farver tilladte. Der må ikke oprettes eller drives børnehjem, nerveklunik, sanatorium, eller pensionat for personer med smitsomme sygdomme. Butik må ikke indrettes og erhverv ikke drives fra andre arealer end de med blåt på vedhæftede rids viste. Om hegn mellem parcellerne indbyrdes gælder samme bestemmelser som mod fællesarealer, se p. 3 f. Udhuse og gæstehuse må ikke opføres, inden det egentlige sommerhus er opført, og der må ikke opføres sommerhuse med mindre end 25 m² bebygget areal.

5

Vedrørende de oprindelige bygninger på Mikkemarken og tilhørende areal som vist på vedhæftede rids bestemmes særligt: På arealet må ikke indrettes eller opstilles tivoliindretninger som spilleautomater, radiobiler eller indretninger af lignende støjende karakter, mens der på arealet og det med blåt på vedhæftede rids i øvrigt viste, nok må indrettes svømmebade, rideskole, butikker, restauration eller lign.

6

På de tjenende arealer må ingensinde udføres boring efter vand, ligesom bebyggelse ikke må påbegyndes, forinden vand fra et af landvæsenskommission godkendt vandværk er indlagt, og hovedparcellernes private vandværker er nedlagt og disse tilsluttet nævnte fælles vandværk, eller førend brandstandere er opstillede efter retningslinjer, der angives af distriktsbrand-inspektøren i Aalborg. Et bælte af 10 m bredde på hver side af Kongevejen samt langs Strandvejen skal beplantes og stedse opretholdes beplantet med højstammede træer, og beplantning og vedligeholdelse af heraf påhviler ejerne af de parceller, på hvilke det pågældende således beplantede bælte er beliggende. Ingen lodsejer kan modsætte sig, at der uden erstatning nedlægges el-kabler, eller opstilles master til andre parcellers forsyning med elektricitet, og indretningerne skal anbringes på en sådan måde, som de pågældende teknikere finder mest hensigtsmæssigt, dog fortrinsvist langs skel. Enhver lodsejer er pligtig at tilslutte sig renovationsordning, eventuelt gennem lodsejerforeningen.

7

Ejere, der udlejer eller udlåner parceller, er ansvarlige for, at de, til hvem de således overdrager brugen, overholder bestemmelserne i nærværende deklaration og foreningens vedtægter. Efter indstilling fra grundejerforeningens bestyrelse kan sognerådet – om nødvendigt med fredningsmyndighedernes samtykke – tillade afvigelse fra de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, når særlige forhold taler derfor, og afvigelserne efter sognerådets skøn ikke berører området dets karakter, som nærværende deklaration tilstræber.

8

Alle spørgsmål vedrørende denne deklaration og dens forståelse afgøres af sognerådet, dog med rekurs til domstolene.

9

Påtaleberettigede ifølge nærværende deklaration er Hals sogneråd, bygningskommissionen, deklarationens underskrivere og grundejerforeningen ”Mikkelmarken”. Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.