

Matr.nr.: 9o m.fl.
Ejerlav: Sdr. Tranders by, Sdr. Tranders

Anmelder:
Aalborg Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Juridisk Sekretariat
Stigsborg Brygge 5
Postboks 219
9400 Nørresundby
Tlf.: 9931 3131
J.nr.: 2007-9777 / JSP

Deklaration om grundejerforeninger mv.

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nre. 9o, 9q, 20h, 21f og 21h Sdr. Tranders by, Sdr. Tranders pålægger herved ejendommene inden for lokalplan 08-065, delområderne C og D, som afgrænset på vedhæftede kortbilag, af 15.04.2008 i mål 1: 4000, udarbejdet af Teknik- og Miljøforvaltningen, følgende servitutter gældende for de til enhver tid værende grundejere inden for deklara-tionsområdet, idet grundejerforeningsbestemmelserne, jf. pkt. A, B og C, dog kun skal være gældende for købere og senere ejere af ejendomme udstykket til boligformål:

For hvert af delområderne C og D skal der oprettes grundejerforeninger med medlemspligt for samtlige grundejere inden for de pågældende delområder, jf. lokalplanens pkt. 11.1. I tilslutning hertil bestemmes:

A. Grundejerforeningernes afgrænsning, opgaver og fordeling af stemmeret:

1.

1.1. Der skal for hvert boligområde i lokalplanens område C, udstykket omkring et boligtorv, oprettes en grundejerforening, som skal varetage de opgaver, der er nævnt i lokalplanens pkt. 11.2 inden for foreningernes respektive områder, således som disse afgrænses på vedhæftede kortbilag.

1.2. Der skal for hvert boligområde i lokalplanens område D, udstykket som et skovparcelområde, oprettes en grundejerforening, som skal varetage de opgaver, der er nævnt i lokalplanens pkt. 11.2 inden for foreningernes respektive områder, således som disse afgrænses på vedhæftede kortbilag.

Grundejerforeningen skal tillige varetage drift og vedligeholdelse, herunder af belysning og afvanding af vej, som forbinder grundejerforeningens område med den private fællesvej, ad hvilken området betjenes. Disse veje er på kortbilaget angivet som "principiell vejadgang." Udlæg af disse veje vil ske senere, jf. deklARATIONENS pkt. D.

1.3. Hver grundejer har én stemme pr. bolig, han har ret til at opføre.

2.

2.1. For ejere af boliggrunde i C- og D-områderne med adgang via hver af stamvejene Ikarosvej, Kassandravej henholdsvis Elektravej skal der oprettes en grundejerforening (tre foreninger i alt). Disse 3 grundejerforeninger skal varetage de opgaver, der er nævnt i lokalplanens pkt. 11.2 og som vedrører drift og vedligeholdelse af stamvejene inkl. drift og vedligeholdelse af kørebaner, rabatter, afvanding og belysning mv. inden for foreningernes respektive områder.

2.2. Grundejere i C-områderne har én stemme pr. grund han ejer.

I D-områder, der ikke er udstykket, har ejeren én stemme for hver bolig, han har ret til at opføre i henhold til lokalplanen.

I D-områder, der er udstykket, og hvor lokalplanens byggeretter udnyttes fuldt ud, har hver ejer af en boliggrund én stemme pr. byggeret, han ejer.

I D-områder, der er udstykket, og hvor lokalplanens byggeretter ikke udnyttes fuldt ud, fordeles stemmeretten for de uudnyttede byggeretter ligeligt blandt ejerne.

2.3. Ejerne af ejendomme i de områder, der er nævnt under punkterne 1.1 (ejendomme omkring boligtorve) og 1.2 (ejendomme i skovparcelområder), kan ved almindeligt stemmeflertal vælge at lade sig repræsentere af grundejerforeningen for deres område. I så fald har den repræsenterende grundejerforening lige så mange stemmer, som der er boliger/byggeretter i henhold til lokalplanen i den pågældende grundejerforenings område.

3.

3.1. Der skal for samtlige ejere af boliggrunde inden for C- og D-områderne oprettes én grundejerforening til varetagelse af opgaver vedrørende drift og vedligeholdelse af grønne områder i C-området, stier med tilhørende belysning og afvanding i C og D-området og beplantning i skovbåndene i den del af D-området, der ifølge lokalplanen er fælles friareal.

3.2. Grundejere i C-områderne har én stemme pr. grund, han ejer.

I D-områder, der ikke er udstykket, har ejeren én stemme for hver bolig, han har ret til at opføre i henhold til lokalplanen.

I D-områder, der er udstykket, og hvor lokalplanens byggeretter udnyttes fuldt ud, har hver ejer af en boliggrund én stemme pr. byggeret, han ejer.

I D-områder, der er udstykket, og hvor lokalplanens byggeretter ikke udnyttes fuldt ud, fordeles stemmeretten for de uudnyttede byggeretter ligeligt blandt ejerne.

3.3. Ejerne kan ved almindeligt stemmeflertal i de under pkt. 2 nævnte grundejerforeninger vælge at lade sig repræsentere af foreningen i den under pkt. 3 nævnte grundejerforening. I så fald har den repræsenterende grundejerforening lige så mange stemmer, som der er boliger/byggeretter i henhold til lokalplanen i den pågældende grundejerforenings område.

B. Kontingent:

Samtlige grundejere inden for deklaraationsområdet skal betale kontingent til grundejerforeningerne nævnt under punkterne A 1, A 2 og A 3.

Til grundejerforeningerne nævnt under A 1.1 og A 1.2 betales én andel pr. bolig/byggeret medlemmet ejer.

Til grundejerforeningerne nævnt under punkterne A 2.1 og A 3.1 betales én andel pr. stemme, den pågældende grundejer har efter bestemmelserne i punkterne A 2.2 og A 3.2.

C. Grundejerforeningernes navne:

1.

1.1. De under pkt. A 1.1. nævnte grundejerforeninger navngives således, jf. deklarationsridset:

"Ikarosvej, Boligtorv C1", "Ikarosvej, Boligtorv C2", osv.

"Kassandravej, Boligtorv C4", osv.

"Elektravej, Boligtorv C7", osv.

1.2. De under pkt. A 1.2. nævnte grundejerforeninger navngives således, jf. deklarationsridset:

"Ikarosvej, Skovparcel D1", "Ikarosvej, Skovparcel D2", osv,

"Kassandravej, Skovparcel D10", osv.

"Elektravej, Skovparcel D4", osv.

2.

2.1. De under pkt. A 2. nævnte tre grundejerforeninger navngives således:

"Ikarosvej", "Kassandravej" og "Elektravej".

3.

3.1. Den under pkt. A 3. nævnte grundejerforeninger navngives således:

"Ikaros-, Cassandra- og Elektravej"

D. Arealjusteringer:

Samtlige grundejere inden for deklarationsområdet skal uden kompensation tåle mindre arealjusteringer i forbindelse med detailudstykning.

I denne forbindelse skal grundejerne tillige medvirke til og tåle, at der uden erstatning udlægges veje og stier til betjening af D-områder ud over de i lokalplanen allerede udlagte.

E. Tekniske anlæg:

De til enhver tid værende ejere af ejendomme inden for deklarationsområdet skal respektere, at der på fælles friarealer (veje, stier, skovbælter og grønne områder) ved Aalborg Kommunes foranstaltning kan etableres transformerstationer og ledningsanlæg til brug for ejendomme inden for området.

Aalborg Kommune er bemyndiget og berettiget til at tinglyse deklarerationer om sådanne anlæg.

Etablering og sikring skal tåles og respekteres uden erstatning.

F. Dispensation:

Aalborg Kommune er berettiget til efter forudgående høring af ejere af boliggrunde inden for deklarationens område at foretage ændringer i deklarationens bestemmelser, i det omfang ændringerne ikke strider mod deklarationens principper.

G. Påtaleret:

Påtaleberettiget er Aalborg Kommune.

Aalborg den _____

Som ejer af ejendommen matr.nre. 9o, 21f og 21h Sdr. Tranders by, Sdr. Tranders

Aalborg Kommune

Aalborg den _____

Som ejer af ejendommen matr.nr. 9q Sdr. Tranders by, Sdr. Tranders

Aabo Sørensen Invest A/S

Aalborg den _____

Som ejer af ejendommen matr.nr. 20h Sdr. Tranders by, Sdr. Tranders

Calum Gug K/S