

Afgørelser – Reg. nr.: 02603.02

Fredningen vedrører: Dråby

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

15-02-1970

Kendelser

Deklarationer

25-09-1973

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- ~~Overenskomster~~ ^{Deklarationer} af 15/2 1970 og 25/9 1973
 [nævnt], Lyst 27/2 1970 og 6/5 1974, om
 vilkår for udstykning, bebyggelse og
 beplantning. Fmtl. disp. fra frednings-
 plan.

701 EBELTOFT

1315 II SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 6/5 1974)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
 matrikelnumre:

14^o Dråby By, Dråby
 14^{ar} — — —

Gældende matrikulært kortbilag: FEB 1970

Se også REG. NR.:

66/258
2603
15/2-70

Tinglyst den 27. februar 1970.

REG. NR.

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne ejer af ejendommen matr. nr. 14^o Dråby By og Sogn, underkaster herved mig og efterfølgende ejere af denne ejendom og parceller, der måtte blive udstykket herfra, indenfor det område, der er vist på vedhæftede rids, følgende regler for ejendommens udnyttelse:

§ 1. BEBYGGELSE.

Ingen parcel må udstykkes yderligere.

På parcellerne må udnyttelsesgraden ikke overstige 0.10 incl. udhus og garage.

Det til sommerbeboelse bebyggede areal skal mindst andrage 40 m² eksklusive udhus og garage.

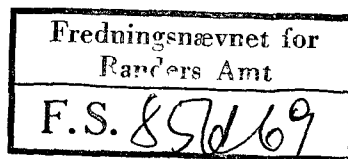
På hver parcel må der kun opføres eet beboelseshus i eet plan, foruden udhus og garage.

§ 2. BEBYGGELSENS UDFORMNING m.m.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med denne deklaration, forelægges bygningsmyndigheden tegninger der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes placering på grunden, deres størrelse, form og indretning, ligesom bygningernes påtænkte anvendelse skal anføres.

Der skal tillige fra fredningsnævnet for Randers amt indhentes tilladelse til ethvert byggeri, forinden dette påbegyndes. Ved bebyggelsens placering skal tages videst muligt hensyn til arelets bakkede karakter. Ansøgning til nævnet skal vedlægges tegninger, der udover placering også viser bygningernes facader samt indeholder oplysninger om hvilke materialer, der tænkes anvendt til ydervægge, døre, vinduer, tage m.m.

Terrænændring, bortset fra fornøden planering af byggepladsen,



må ikke finde sted, herunder hverken afgravning eller opfyldning.

Ingen bygning må opføres i mere end 3 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Bygningsmyrdigheden kan i særlige tilfælde dispensere herfra bl.a. når terrænforholdene taler herfor.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 20° .

Husets ydre bygningsdele, skal fremtræde i hvid eller gråmalet murværk eller i træ, der er behandlet brunt eller sort.

Taget må kun dækkes med grå eller sort bølgeeternit eller flade eternitskifer, grå eller sort pap eller med græstørv.

§ 3. BENYTTELSE.

På parceller, der er vist på ridset, og som er udstykket efter denne deklarations tinglysningsdato, må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.

På parcellerne må der ikke drives nogen form for næringsvej.

Parcellerne må ikke benyttes som losseplads, parkeringsplads, bilkirkegård eller på anden skæmmende måde.

På hver bebygget parcel skal der indrettes parkeringsplads for 2 biler (herunder evt. garage).

§ 4. VANDFORSYNING OG SPILDEVANDSAFLEDNING.

Der vil på sælgerens initiativ blive fremført hovedvandledning med stik indført på de enkelte parceller afsluttet med stophane. Udgifterne herved afholdes af parcelkøberne med lige store anparter pr. parcel.

Enhver parcelkøber er pligtig at tilslutte sig det forsynende vandværk, anden form for vandforsyning må ikke finde sted.

Spildevandsafledning skal godkendes af sundhedskommissionen i henhold til sundhedsvedtægten.

§ 5. BEPLANTNING OG HEGNING.

De arealer, der på ridset er angivet som beplantede områder, skal

opretholdes og vedligeholdes som sådanne, ligesom fornøden genplantning skal finde sted.

De allerede beplantede parceller må kun ryddes i det omfang, der er nødvendigt for byggeris gennemførelse og for færdsel til og fra parcellen.

På de ikke beplantede parceller forpligter parcelkøberen sig til sløring af bebyggelsen, fortrinsvis med fyr, gran, lark eller lignende, således at parcellen vil falde naturligt ind i landskabets plantageagtige karakter. Beplantning skal i rimeligt omfang tage hensyn til skygning på naboparceller.

Andre hegn end levende hegn må ikke være mere end 1.2 meter høje og må kun bestå af glat hegnstråd på naturtræsstolper, eventuelt med overligger i samme materiale som stolperne. Hegn mellem naboer skal være fælleshegn, medens hegn mod veje skal rejses på egen grund. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel.

§ 6. VEJE OG STIER.

Sælger udlægger vejene og lader disse selvstændigt matrikulere uden udgift for parcelejerne. Når vejarealerne er afsat og matrikulerede, overdrages disse grundejerforeningen. Denne er pligtig til, når sælgeren ønsker det, at tage skøde på vejarealerne. Omkostninger ved skødernes oprettelse skal afholdes af grundejerforeningen.

Hvor veje som følge af terrænets form skal føres i afgravning eller påfyldning, skal parcelkøbere, hvis parceller berøres af sådanne veje tåle, at vejskråningerne ligger på parcellerne. Skråningerne må beplantes og hegnes som omhandlet i § 5.

Parkering på områdets veje må ikke finde sted, med mindre de er særligt indrettet dertil.

Veje og stiers vedligeholdelse administreres af grundejerforeningen.

Bebyggelse af de enkelte parceller kan ikke forventes godkendt, forinden vejadgangen til parcellerne er anlagt på behørig måde.

§ 7. GRUNDEJERFORENINGEN.

Samtlige købere af parceller, der er udstykket af ejendommen matr.

nr. 14^o Dråby By og Sogn, er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som skal stiftes senest, når 10 parceller er solgt. Sælgeren er pligtig til at indkalde til stiftende generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse, hvorefter love skal være vedtaget inden 2 måneder. Kun parcelkøbere kan være medlemmer. Det påhviler foreningen at vedtage de nødvendige love, der skal tilstilles sognerådet til orientering. Dens opgave er først og fremmest at varetage administrationen af fællesanlæg samt vedligeholdelse af veje, således som fastsat ovenfor eller som det senere måtte blive tillagt foreningen, alt i overensstemmelse med denne servitut. Den nuværende ejer, og når grundejerforeningen måtte være oprettet denne, skal efter vedtagelse på en lovlig generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillægsdeklaration vedrørende foreningens forpligtelse som pantstiftende for et af ejeren eller et på grundejerforeningens generalforsamling fastsat beløb. Ved afstemning kan kun afgives een stemme pr. parcel. Sælgeren er berettiget til at give møde og afgive stemme for de ham tilhørende parceller på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder. Sælgeren er ikke pligtig som medlem, for så vidt angår endnu ikke solgte parceller, at bidrage til foreningens udgifter. En af kommunalbestyrelsen udpeget repræsentant skal uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og have ret til der at få ordet og ytre sig om de til forhandlingerne foreliggende emner.

8. LEDNINGSFØRING m.v.

Enhver parcelkøber er pligtig til at tåle enhver ledningsføring over eller i parcellen i forbindelse med områdets kloakering og forsyning med vand, elektricitet og telefon, samt eventuelt fjernvarme og TV-fælles-antenne. Alle elledninger skal føres i jordkabel.

Der må ikke indenfor 2 meter fra midten af fælles kloak- og vandledninger opføres bebyggelse eller findes træer med dybtgående rødder.

9. RENOVATION.

Ved hvert hus skal anbringes en af de påtaleberettigede godkendt form for skarnspand (eller stativ med pose), og grundejerforeningen skal drage omsorg for mindst en ugentlig tømning af span-

dene i det tidsrum husene er beboet. Affaldet køres til en af kommunen godkendt losseplads. Bortkørsel af natrenovation er forbudt.

10. DISPENSATION.

Dispensation fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af bygningsmyndigheden (for tiden Randers amtsråd), om fornødent med fredningsnævnets tilslutning og efter indhentet erklæring fra kommunalbestyrelsen og grundejerforeningen.

11. TINGLYSNING OG PÅTALERET.

Nærværende deklaration tinglyses som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 14^o Dråby By og Sogn.

Påtaleret har sælgeren, kommunalbestyrelsen, amtsrådet, fredningsplanudvalget og fredningsnævnet. Sælgeren forbeholder sig ret til at overdrage sin påtaleret til grundejerforeningens bestyrelse.

Såfremt parcelkøbere ikke vil underkaste sig de i nærværende deklaration trufne bestemmelser, og sagen bringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og parcelkøberne er indtil retsafgørelse foreliggende, pligtige til at opfylde de i deklarationen pålagte forpligtelser, det være sig af økonomisk art eller andet, ligesom de påtaleberettigede uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse, samt eventuelt lade arbejdet udføre for den/de pågældende parcelkøberes regning.

Holte, den 15. februar 1970.

Ib Elboth.

I medfør af landsbyggelovens § 4 stk. 2, meddeler amtsrådet herved som bygningsmyndighed i Dråby kommune samtykke til, at nærværende deklaration tinglyses på ejendommen matr. nr. 14^o Dråby og Sogn.

Randers amtsråd, den 24. februar 1970.

Jean Ricard/M.C.Green



Rids i 1:1000
af en del af
matr. nr. 14° Draaby By og Sogn,
Mols Herred, Randers Amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af
deklaration om bebyggelse, benyttelse m.m.

Grenaa i februar 1970.

G. Stamskjær
Landinspektør.

J.nr. 68311.

Jensen & Kjeldskov A/S



DEKLARATIONER>



Parcel nr. 1 og 2 af
matr. nr. 14 o Dråby by og sogn.

Anmelder:

A. KAROLI-HANSEN
landsretssagfører
PETER HOLST JENSEN
advokat

Frederikssundvej 159, 2700 Brh.
Tlf. BE 4312

stpl. kr. 25,-

3310

- 6 MAJ 1974

D E K L A R A T I O N .

=====

På egne og efterfølgende ejeres vegne erklærer vi undertegnede, direktør Ib Elboth, boende Morlenesvej 12, 2840 Holte, der er endelig skødehaver på hele matr. nr. 14 o Dråby by og sogn, og fru Bente Elboth, boende Rudevang 66, 2840 Holte, der er betinget skødehaver på parcel nr. 2 af matr. nr. 14 o Dråby by og sogn, hvilken parcel forventes udstykket, at den på parcellerne værende beplantning skal bevares i det omfang det er foreneligt med nuværende og eventuelt kommende bebyggelse på parcellerne og eventuelle parceller udstykket heraf.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten har Fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds.

København, den 25. sept. 1973.

Ib Elboth
(sign.)

Bente Elboth
(sign.)

indført i tinglysningsdagbogen
for Grenå retskreds, afdelingskontoret
i Ebeltoft, den 17 JAN 1974

Tingbog: BD. III BL:
LYST Dråby Akv. E Nr. 364

på matr. nr. 14 ar Dråby by og sogn.

Holten
(sign.)

Indført i tinglysningsdagbogen
for Grenå retskreds, afdelings-
kontoret i Ebeltoft, den -6 MAJ 1974

Tingbog: BD. III BL:
LYST Dråby Akv. E Nr. 364

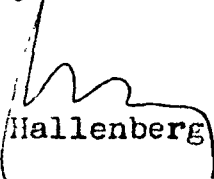
tillige på matr. nr. 14 o Dråby by og sogn.
Anm.: Ejendommen er forud behæftet med
pantegæld.

Ulæselig sign.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Aalborg amts nordlige fredningskreds,

Civildommerkontoret i Randers, den 24. juli 1974.


(Hallenberg)