

**Afgørelser – Reg. nr.: 05032.00**

**Fredningen vedrører: Gl. Kirkebjerg**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**Kendelser**

**Deklarationer**

**12-06-1967, 01-04-1969**

DEKLARATIONER>

IKKE FREDNING  
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklarationer af 12/6 1967 og 1/4 1969 [privat]  
~~fra~~ lyst 17/6 1967 og 9/4 1969, om  
vilkår for sommerhusbebyggelse m.v.

- Afgørelse af 20.09.1995 (nævn 84/95) - Tilladelse til opførelse  
af carport med redskabsrum på matr.nr. 7ad Stødov.

701 EBELTOFT

1314 I NV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 17/6 1967)

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

2<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> Stødov By, Helgenæs

Gældende matrikulært kortbilag: /

Se også REG. NR.:

2743

REG. NR. 5032

17 JUN 1967

9/4-1967

Matr. nr: 2 e , 7 c og 8 a af  
Stødov by, Helgenæs sogn

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: ADVOKAT  
**H. AASMUL-OLSEN**  
LANDSRETSSAGFØRER  
KØGEVEJ 85 . TAASTRUP  
TELF. (01) \*99 04 03

DEKLARATION  
=====

Undertegnede ejer af ejendommens matr. nr. 2 e , 7 c og parcel 2 af matr. nr. 8 a af Stødov by, Helgenæs sogn, i landinspektør O.Hyllestedes udstykningssag j. nr. 66619, underkaster herved mig og efterfølgende ejere af disse ejendomme og parceller, der måtte blive udstykket herfra, følgende regler for ejendommens udnyttelse:

§ 1. Veje, stier og fællesarealer

1. Alle parceller ved vejhjørner skal have frit oversigt i et omfang på 10 x 10 m, udmålt langs vejskellet. Der må på oversigtsarealerne ikke findes bebyggelse, bevoksning eller andre genstande, som rager mere end 1 meter op over en flade, der er bestemt ved de tilgrænsede vejes midtlinier.
2. Parkering på sommerhusområdets veje, stier og fællesarealer må ikke finde sted, medmindre de er særligt indrettet dertil. Undtaget herfra er dog parkering ved almindelig af- og pålæsning o.lign.
3. Sælgeren lader vejene afsætte og 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.
4. Udgifterne til vejenes anlæg og vedligeholdelse, herunder evt. endeligt anlæg og vedligeholdelse af adgangsvejen til den offentlige bivej, påhviler de enkelte parceller, og beregnes med een anpart for hver selvstændig parcel. Vejenes vedligeholdelse administreres af grundejerforeningen.

#### § 2. Benyttelse:

1. På parceller, udstykket fra matr. nr. 2 e, 7 c samt fra parcel nr. 2 af matr. nr. 8 a af Stødov by, Helgenæs sogn, i landinspektør O. Hyllesteds udstyknings-sag j. nr. 66619 efter denne deklarations tinglysnings-dato, 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 o. lign.
2. Placering af beboelsesvogne er - selvom de ombygges - forbudt.
3. På hver bebygget sommerhusgrund skal der indrettes parkeringsplads for 2 biler (herunder evt. garage).

#### § 3 Byggetilladelse:

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med deklarationen forelægges bygningsmyndigheden tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne på grunden skal oplyses.
2. De på ejendommen eventuelt lyste særlige fredningsbestemmelser skal respekteres. Herudover skal der fra fradningsnævnet for Randers Amt indhentes tilladelse til ethvert byggeri, forinden dette kan påbegyndes. Herved bemærkes, at nævnet i hvert enkelt tilfælde tager stilling til, hvorvidt bebyggelse af parcellen kan godkendes, og i bekræftende fald hvilke vilkår, der af naturfredningsmæssige hensyn skal iagttages bl.a. med hensyn til udformningen og placeringen på grunden.

Ansøgningen til fredningsnævnet, der skal bilægges rids, der viser grunden og dens omgivelser, samt regninger af byggeriet, skal i hvert enkelt tilfælde indeholde nærmere beskrivelser af de anvendte materialer samt oplysning om, hvorvidt de i naturfredningslovenes § 2 og § 25 indeholdte byggelinier vil blive iagttaget. Byggeriet kan ikke påbegyndes, forinden nævnets tilladelse hertil foreligger.

#### § 4 Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering:

1. På hver parcel må kun opføres een bolig for een familie, ; samt et udhus eller en garage, eller et udhus sammenbygget med garage.
2. Det bebyggede areal må højst udgøre 1/15 af grundens nettoareal.
3. Hvor større afstand ikke er fastsat på anden vis samt for så vidt angår huse, der tillades opført med stråtag eller lige så let antændelig materiale, de for en sådan bebyggelse gældende afstandsbestemmelser, skal bebyggelsen overholde følgende mindsteafstande:
  - a. fra midten af den eller de tilstødende veje. 10 m
  - b. fra skel til nabogrund..... 5 mBygningsmyndigheden kan tillade, at enkelte garager og udhuse opføres i indtil 1,5 m afstand fra skellet, når grundfladen ikke overstiger 25 m<sup>2</sup>, og højden regnes fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, ikke overstiger 2,5 m, bortset fra gavltrekanten.
4. Beboelseshuset må ikke være mindre end 25 m<sup>2</sup>

#### § 5 Bebyggelsens udformning:

1. Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage og med tagskægget ikke mere end 2,5 meter over middelkoten for husets hjørner, bortset fra gavltrekanter.
2. Husets ydre bygningsdele, herunder taget, skal fremtræde; i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarvede okker, terra de siena, umbra, engelskrødt og dodenkop, eller disse sidste farvers blanding med hvidt eller sort.
3. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

## § 6 Vandforsyning:

1. Der vil for bebyggelsen på sælgers foranledning blive indrettet vandværk, og fremført hovedledninger med stik indført på de enkelte parceller afsluttet med stophane. Vandværket placeres på det efter sælgerens skøn mest hensigtsmæssige sted. Vandværket vil blive selvstændigt matrikuleret, og efter færdiggørelse overdraget til et vandværkslaug tillige med de fælles vandledninger.
2. Omkostninger ved etableringen, driften og amortiseringen af vandværket fordeles på samtlige parceller med een anpart pr. parcel. Derudover betales haveafgift efter vandværkslaugets fastsættelse.
3. Evt. udgifter til vandmålere betales af parcelejeren, ligesom denne betaler alle omkostninger ved vandledning fra stophane.
4. Enhver parcelejer er pligtig til at tilslutte sig vandværket, og anden form for vandforsyning end den ovenangivne må ikke finde sted.
5. Der må ikke forventes dispensation fra bygningsmyndighederne før der er sikkerhed for, at huset ved færdiggørelsen kan tilsluttes vandværket.

## § 7 Hegning og beplantning

1. Hegn mellem parcellerne må højst være 1,80 meter højt overalt for så vidt angår levende hegn. Andre hegn end levende hegn må ikke være mere end 1 meter høje og må kun bestå af glat hegntråd på naturtræstolper, evt. med overligger, såfremt denne udføres af samme materiaale som stolpen. Hegn mellem naboer skal være fælleshegn, medens hegn mod veje og fællesarealer skal rejses på egen grund. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel.
2. Evt. beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavtvoksende træer.

3. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, som f.eks. pil, poppel, eller hvid-el, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold o.l.
4. Ved evt. beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse for grundejerforeningen måtte give til bevarelsen af udstykningsområdet som et pænt grønt område. Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af en eller flere grundejeres udsigtsforhold.

§ 8 Grundejerforeningen:

Samtlige ejere af parceller, der er udstykket af ejendomme matr. nr. 2 e , 7 c samt parcel nr. 2 af matr. nr. 8 a af Stødov by, Helgenæs sogn, er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som skal stiftes senest, når 20 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 parcelejere 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 evt. anlæg og vedligeholdelse af veje og friarealer. m.v., 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 og afgive stemme for de han tilhørende parceller, på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møde, men er ikke pligtig som medlem, forsåvidt angår endnu ikke solgte parceller, at bidrage til foreningens udgifter. En af sognerådet 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.



## § 9 Ordensbestemmelser:

1. Ingen ejer må ved støj forulempe de omboende. Der må ikke forefindes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i ordentlig, ren og byddelig stand.  
Radio, gramofon, fjernsyn og båndoptager eller lign. med højttaler forsynede apparater samt musikinstrumenter må kun anvendes indendørs og forlukkede døre og vinduer.
2. Udover hunde og katte må der ikke holdes dyr, som opholder sig udendørs.
3. Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, der det sker med egentlig færdselsmæssigt formål.

## § 10 Ledningsføring m.v.:

1. Enhver parcelejer er pligtig til at tåle enhver ledningsføring over eller i parcellen i forbindelse med områdets kloakering og forsyning med vand, elektricitet og telefon samt evt. fjernvarme og TV-fællesantenne. Alle el-stikledninger skal føres i jordkabel, såfremt det ønskes af det el-selskab, som fører strøm ind på arealet.
2. Sælgeren er berettiget til at pålægge samtlige udstykkede parceller pantstiftende deklARATION til sikring af anlægs- og driftsudgifter, herunder udgifter til vedligeholdelse vedr. vandforsyning, kloakering, el-forsyning m.v., hvilken pantstiftende deklARATION med prioritet forud for al anden pantegæld skal tinglyses på samtlige parceller, der udstykkes fra matr. nr. 2 e, 7 c og parcel nr. 2 af matr. nr. 8 a af Stødov by, Helgenæs sogn, og forsåvidt angår vandledninger ligeledes på andre ejendomme, der måtte blive tilsluttet vandværket. Der må ikke indenfor 2 meter fra midten af fælles kloak- og vandledninger opføres bebyggelse eller findes træer med dybtgående rødder.

## § 11 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 spandene i det tidsrum husene er beboet

Bortkørsel af natrenovation er forbudt. Affaldet køres til en af kommunen godkendt losseplads.

§ 12. Den del af parcellen, der ligger uden for sommerhusområdet må ikke bebygges.

§ 13. Dispensation

Dispensation fra deklARATIONENS bestemmelser kan meddeles af bygningsmyndighederne ( for tiden Randers Amtsråd), om fornødent med fredningsnævnets tilslutning og efter indhentet erklæring fra sognerådet og grundejerforeningen.

§ 14 Tinglysning og påtaleret:

1. Nærværende deklARATION tinglyses som servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 2 e, 7 c samt på parcel nr. 2 af matr. nr. 8 a af Stødov by, Helgemæs sogn, forud for al gæld.
2. Påtaleret har sælgeren, kommunalbestyrelsen, amtsrådet samt fredningsnævnet i amtsrådsrådsredsen. Sælgeren forbeholder sig ret til at overdrage sin påtaleret til grundejerforeningens bestyrelse.
3. Såfremt parcelejerne ikke vil underkaste sig de i nærværende deklARATION trufne bestemmelser, og spørgsmål bringes for domstolene, har dette ikke sespensiv virkning, og parcelejerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til 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 evt. lade arbejdet udføre for den/de pågældende parcelejeres regning.

Taastrup, den 28/4 1967.

Ernst Nielsen  
sign.

Som endelig skødehaver samtykkes:

Helgenæs, den 12/6 1967.

Aage Nykjær      Aksel Nykjær  
sign                              sign

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

H. Aasmul-Olsen  
advokat  
Køgevej 85, Taastrup

I medfør af landsbyggeloovens § 4 stk. 2, meddeler amtsrådet herved som bygningsmyndighed i Helgenæs kommune samtykke til, at nærværende deklaration tinglyses på såvel parcel nr. 2 af ejendommen matr. nr. 8 a samt matr. nr. 2 e og 7 c af Stødov by, Helgenæs sogn.

Randers amtsråd, den 26. april 1967.

Jean Ricard      A. Nielsen  
sign.                      sign.

*Indført i dagbogen for Grenå retskreds  
(afdelingskontoret i Ebeltoft) den*

17 JUN 1967

*Lust 2<sup>e</sup> og 7<sup>e</sup> Stødov  
Tingbogslyngens blad  
Akt. Skud D. nr. 685*

*lyst nr. parcel 2 af 8<sup>e</sup> m. prist. Ret. 30/6 1968.  
Lust 2<sup>e</sup> og 7<sup>e</sup> Stødov  
Lust 2<sup>e</sup> og 7<sup>e</sup> Stødov*

Holten.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Ebeltoft, den 17/6-67.

*Holten*

DEKLARATIONER>

Justitsministeriets genpartspapir. (Køber skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).)

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 e, 7 c og Stempel: kr. øre  
(i København kvarter) 8 d m.fl. af Stødov by,  
eller (i de sønderjydske lands- Helgenæs sogn.  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 68  
(udfyldes af dommerkontor)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

ADVOKAT  
H. AASMUL-OLSEN  
LANDSRETSSAGFØRER  
KØGEVEI 85 - TAASTRUP  
TLF. \*9904 03

2056  
9 APR 1969

P Å T E G N I N G

på deklaration tinglyst den 17/6.1967 på ejendommen matr.nr. 2 e m.fl. af Stødov by, Helgenæs sogn: *2743.*

Ved landbrugsministeriets udstykningsapprobation af 13/7.1967 er den i nærværende deklaration omhandlede parcel af matr.nr. 8 a af Stødov by, Helgenæs sogn, matrikuleret som matr.nr. 8 d af Stødov by, Helgenæs sogn, hvorfor de rettigheder og forpligtelser, der ifølge deklarationen tilkommer de til enhver tid værende ejere af den i deklarationen omhandlede parcel af matr.nr. 8 a ibm og/eller parceller udstykket herfra fremtidig tilkommer den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. 8 d af Stødov by, Helgenæs sogn, og/eller ejere af parceller udstykket herfra, herunder de ved landbrugsministeriets udstykningsapprobation af 17/12. 1968 fra ejendommen matr.nr. 8 d af Stødov by, Helgenæs sogn, udstykkede ejendomme matr.nr. 8 e - 8 ao af Stødov by, Helgenæs sogn.

Taastrup, den 1. april 1969.  
sign.: Ernst Nielsen

Afgift:			INDFØRT I TINGLYSNINGS-
§ :	kr.	øre,	DAGBOGEN FOR GRENÅ
§ :	"	" "	RETSKREDS (AFDELINGS-
§ 14 I:	"	" "	KONTORET I EBELTOFT)
§ 14 II:	"	" "	den - 9 APR 1969
Ialt		kr. øre.	

genpartens retlighed bekræftes.  
Dommeren i Ebeltoft, den 9/4-1969

*Ernst Nielsen*

*Helgenæs. II III  
I : 685  
Taastrup har haft servidid.*

Kolten!

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 05032.00**

**Dispensationer i perioden: 20-09-1995**

12 SEP 1995

## FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12  
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

den 20/09-95

Ebeltoft Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

REG. NR. 5032.00.

Vedr. j.nr. 84/95 - matr.nr. 7 ad Stødov by, Helgenæs.

I skrivelse af 14. juli 1995 har kommunen for Elin Laursen ansøgt om tilladelse til at opføre en cirka 27 m<sup>2</sup> stor carport med redskabsrum på ovennævnte ejendom, beliggende Gl. Kirkebjerg 30.

Ejendommen er omfattet af deklaration af 17. juni 1967 vedrørende bygningsregulerende bestemmelser.

Da det ansøgte ikke er i strid med den tinglyste deklaration, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte.

### Klagevejledning

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

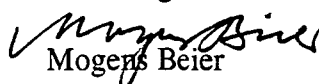
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelsen, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

adsw19.11/2-0001  
155