

Afgørelser – Reg. nr.: 05282.00

Fredningen vedrører: Skarresø Huse

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

09-12-1969, 23-09-1970

DEKLARATIONER>

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 9/12 1969 og 23/9 1970
[nævn-^{privat} 554/69], lyst 6/1 og 2/10 1970, om
vilkår for bebyggelse.

721 MIDTDSURS

1315 II NV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 2/10 1970)

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

11^{1/2} Skarresø By, Skarresø

Gældende matrikulært kortbilag: /

Se også REG. NR.:

-6. JAN. 1970* 0046

Oly 271

9/2-69.

REG. NR. 5282

Matr. nr., ejerlav, sogn: 11^h Skarresø by og sogn.

Anmelder: Sagfører P. Andersen, Ryomgaard

Stempelpapirforhandlingen



DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 11h Skarresø by og sogn

underkaster herved mig og efterfølgende ejere af denne ejendom og parceller, der måtte blive udstykket herfra, følgende regler for ejendommens udnyttelse:

1. På ejendommen må ikke uden samtykke af bygningsmyndigheden opføres andet end sommerhuse, d. v. s. en bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres eller indrettes en enkelt sommerbeboelse med de til en sådan sædvanlig tilhørende udhuse og garager.
~~Ejendommen må ikke udstykkes.
Amtsrådet kan dog tillade, at der opføres flere beboelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning vil kunne gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt beboelse vil kunne opfylde de øvrige bestemmelser i deklARATIONEN med hensyn til grundstørrelse og bygningernes placering.~~
3. Uden for områder, hvor der foreligger landvæsenskommissionskendelse om kloakering, eller som efter bygningsmyndighedens skøn på anden måde har eller kan ventes at få tilfredsstillende vandafledning, må bebyggelse til andet end landbrugsformål kun finde sted på grunde, der er mindst 2500 m², og som kan rumme en kvadrat med sidelinie 40 m. Dette vilkår og vilkårene under punkterne 4 og 5 skal dog respektere vilkårene i komrnunens sundhedsvedtægt, såfremt disse stiller strengere krav.
4. I områder som er — eller ifølge en kendelse eller en deklARATION i løbet af kortere tid vil blive — forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand eller begge arter af ledninger, kan bygningsmyndigheden tillade, at grundstørrelsen sættes lavere end nævnt under punkt 3, dog ikke under 1200 m². Grunden skal i dette tilfælde kunne rumme et kvadrat med

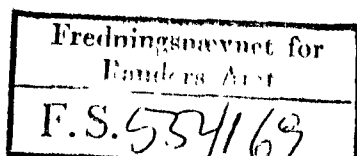
Århus

sidelinie 20 m.

14. 03. 70

Jnr. 121609. A/S. Provins-Forlaget, Randers

89. 85. 12. 2. 1. 69.



~~5. I områder på mindst 1 ha, hvor tillige udstykning, ledningsanlæg for drikkevand og spildevand og bebyggelsens placering finder sted efter en samlet plan, kan bygningsmyndigheden tillade, at grundstørrelsen yderligere nedsættes indtil 800 m². Indtil 300 m² af de 800 m² kan henlægges til et samlet fællesareal for områdets beboere.~~

6. Vandforsynings- og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedskommissionen i henhold til sundhedsvedtægten.
7. Eventuelle nye veje skal udlægges i en hensigtsmæssig retning og i en bredde af 10 meter. Ved bedømmelse af den hensigtsmæssige retning skal der ikke blot tages hensyn til vejens beliggenhed på selve det pågældende grundstykke, men også til hele det system af veje, der efter forholdene på vedkommende sted vil være det hensigtsmæssigste i henseende til områdets bebyggelse og anvendelse.
8. For korte, blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen tillade, at udlægsbredden nedsættes til 6 meter. Ved blinde veje skal der udlægges areal til passende vendeplads.
9. Hvor større afstand ikke er fastsat på anden vis, skal bebyggelsen overholde følgende mindsteafstande:
 - a. fra midten af den eller de tilstødende veje 10 m
 - b. fra skel til nabogrund 5 m

Forsåvidt angår huse, der tillades opført med stråtag eller lige så let antændeligt materiale, skal de for en sådan bebyggelse gældende afstandsbestemmelser overholdes. Såfremt bygningsreglementet for købstæderne og landet ikke foreskriver andet kan bygningsmyndigheden tillade, at enkelte garager og udhuse opføres i indtil 2,5 m afstand fra skellet, når grundfladen ikke overstiger 50 m² og byggeriet iøvrigt respekterer nedennævnte bestemmelser:

1. Der må på hver grund kun opføres een sådan bygning nærmere naboskel end 5 m.
 2. Den mod naboskellet vendende side må indenfor denne afstand ikke have en større længde end 8 m (samt tagudhæng 2 × 0,5 m). Vender en sådan bygning mod 2 naboskel, medregnes den korteste side ikke, såfremt denne side ikke overstiger 3 m i længden (med tagudhæng 4 m).
 3. Ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må indenfor den omhandlede skelafstand være hævet mere end 2,4 m over terræn.
 4. Der må ikke anbringes vinduer imod skel.
10. Ingen bebyggelse må lægges på en klit- eller bakketop eller så nær ved en sådan, at mere end bygningens tag og skorsten rager op over toppen, jfr. punkt 14.
 11. Ejendommens udnyttelsesgrad må ikke overstige 0,10.
 12. Ingen bygning må opføres i mere end 3 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Bygningsmyndigheden kan dispensere herfra i ganske særlige tilfælde, herunder bl. a. når terrænforholdene taler derfor. Endvidere må ingen bygning opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.
 13. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med deklARATION 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 og grunden skal oplyses.

14. De på ejendommen eventuelt lyste særlige fredningsbestemmelser skal respekteres. Herudover skal der fra fredningsnævnet for Randers amt indhentes tilladelse til ethvert byggeri, forinden dette kan påbegyndes, hvorved 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 tegninger af byggeriet, skal i hvert enkelt tilfælde indeholde nærmere beskrivelser af de anvendte materialer samt oplysning om, hvorvidt de i naturfredningslovens § 2 og § 25 indeholdte byggelinier vil blive iagttaget. Byggeriet må ikke påbegyndes, forinden nævnets tilladelse hertil foreligger.
15. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for bevarelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse, men udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med deklarationens indhold må ikke finde sted.
16. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har bygningsmyndigheden, for tiden Randers amtsråd, der kan indrømme lempelser af deklarationens bestemmelser.
17. Overtrædelse af deklarationens bestemmelser medfører ansvar efter §§ 64 og 65 i bygge lov for købstæderne og landet nr. 246 af 10. juni 1960, jfr. lovbekendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968.
18. ~~Deklarationen tinglyses som hæftelse forud for al pantgæld. Med hensyn til andre hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.~~

....., den

~~Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:~~

Navn:	Navn:
Stilling:	Stilling:
Bopæl:	Bopæl:

19. Der må på ejendommen ikke opføres flere bygninger end dem, der forefindes den 2. december 1969.
20. Det på ejendommen opførte gæstehus må ikke indeholde køkken-faciliteter og må ikke udlejes.

København, den 9 december 1969.

deane Bunder

til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: <i>Hann Jensen</i>	Navn: <i>Tise Svendsen</i>
Stilling: <i>konstruktions</i>	Stilling: <i>frü</i>
Bopæl: <i>Skalpevej 106 II 2820. Gyensager</i>	Bopæl: <i>Vornegade 19^{te} 12100 København Ø.</i>

DEKLARATIONER>

Matr.nr. 11h Skarresø
by og sogn.

F.s. 554/69

Anmelder: Fredningsnævnet for
Randers amt.

Tillæg til deklaration af 9. december 1969,
tinglyst den 6. januar 1970 på den Carl F.
Bendsen tilhørende ejendom matr.nr. 11h
Skarresø by og sogn.

Underskrevne Carl F. Bendsen erklærer herved, at fredningsnævnet for
Randers amt skal være medpåtaleberettiget for så vidt angår de i foran-
stående deklaration indeholdte bestemmelser om, at ejendommen ikke må
udstykkedes, at der på ejendommen ikke må opføres flere bygninger end dem,
der forefandt den 2. december 1969, og at det på ejendommen opførte gæs-
tehus ikke må indeholde køkkenfaciliteter og ikke må udlejes.

Endvidere forpligter jeg mig til at bevare og vedligeholde den på
ejendommen værende bevoksning således, at det på ejendommen i henhold til
nævnets dispensation af 17. februar og 19. juli 1965 opførte sommerhus sløres
for indsigt udefra og således, at de senere opførte bygninger, 2 redskabs-
gæstehus, stedse forbliver skjult for indsigt udefra.

Påtaleberettiget med hensyn til denne sidste bestemmelse er frednings-
nævnet for Randers amt.

København, den 23. september 1970

Carl F. Bendsen

