

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og M. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

3 a, 8 d, 9 a og 9 f
Dråby by og sogn

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

4032

13 AUG 1958

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

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr.e 3 a, 8 d, 9 a og 9 f Dråby By og Sogn underkaster herved os og efterfølgende ejere af disse ejendomme og parceller, der måtte blive udstykket herfra, følgende regler for udnyttelsen af de på vedhæftede rids viste dele af ejendommene:

§ 1. Veje og stier:

1. Alle parceller ved vejhjørner skal have fri 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 veje/midlinier.
2. Parkering på sommerhusområdets veje, stier og fællesarealer må ikke finde sted, medmindre de er sær-ligt indrettet dertil. Undtaget herfra er dog parkering ved almindelig af- og pålæsning o. lign.
3. Sælgerne lader veje og stier afsette efterhånden som udstykning af de enkelte parceller nødvendiggør dette. Når samtlige parceller er udstykket, lader sælgerne veje og stier selvstændigt matrikulere uden udgift for parcellerne, og vejarealerne overdrages grundejerforeningen. Denne er pligtig til, naar sælgerne ønsker det, at tage skøde på vej- og stiarealerne. Omkostningerne ved skødernes oprettelse skal afholdes af grundejerforeningen.
4. Udgifterne til vejenes og stiernes anlæg og vedligeholdelse, herunder evt. endeligt anlæg og vedligeholdelse af adgangsvejen til den offentlige bivej, påhviler de enkelte parceller, og beregnes med een andel for hver selvstændig parcel. Vejenes og stiernes vedligeholdelse administreres af grundejerforeningen.

§ 2. Benyttelse:

1. På de på vedhæftede rids viste parceller af matr.nr.e. 3 a, 8 d, 9 a og 9 f Dråby By og Sogn, må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign.

Placering af beboelsesvogne er - selvom de ombygges - forbudt.

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

3 Byggetilladelser:

På 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. De på ejendommen eventuelt lyste særlige fredningsbestemmelser skal respekteres. Herudover skal der fra fredningsnævnet for Randers amt indhentes tilladelse til ethvert byggeri, forinden dette 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 udformning 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 beskrivelse af de anvendte materialer samt oplysning om, hvorvidt de i naturfredningslovens § 2 og § 25 indeholdte byggelinier vil blive iagttaget. Byggeriet kan ikke påbegyndes, forinden nævnets tilladelse hertil foreligger.

4. Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering:

På hver parcel må kun opføres een bolig for een familie, samt et udhus eller en garage, eller et udhus sammenbygget med garage. Bebyggelsen skal placeres på de på vedhæftede rids viste skraverede felter, parallelt med vejmidte eller skel.

Bebyggede areal må højst udgøre 1/15 af grundens nettoareal. Hvor større afstand ikke er fastsat på anden vis samt for så vidt angår huse, der tillades opført med stråtag eller lige så let antændeligt materiale, de for en sådan bebyggelse gældende afstandsbestemmelser, skal bebyggelsen overholde følgende mindsteafstande:

- fra midten af den eller de tilstødende veje 10 m
- fra skel til nabogrund 5 m

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 ellers respekterer nedennævnte bestemmelser:

- Der må på hver grund kun opføres een sådan bygning nærmere naboskel end 5 m.
- Den mod naboskellet vendende side må indenfor denne afstand ikke have større længde end 8 m (samt tagudhæng 2x5 m). Ven-

der en sådan bygning mod 2 naboskel, medregnes den korteste side ikke, såfremt denne side ikke overstiger 3 m i længden (med tagudhæng 4 m)

- c. Ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må indenfor den omhandlede skelafstand være hævet mere end 2,4 m over terræn.
- d. Der må ikke anbringes vinduer imod skel.

5. Beboelseshuset må ikke være mindre end 25 m².

§ 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 jordfarvet okker, terre 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 sælgerens foranledning blive fremført hovedledninger med stik indført på de enkelte parceller afsluttet med stopkøne. Vandforsyningen vil ske fra Holme Strands Vandværk.
2. Parcelejerne betaler den halvårlige vandafgift til vandværket.
3. Evt. udgifter til vandmålere betales af parcelejerne, ligesom denne betaler alle omkostninger ved vandledning fra stopkøne.
4. Enhver Parcelejer er pligtigt til at tilslutte sig vandværket, og anden form for vandforsyning end den ovenangivne må ikke finde sted.
5. Der må ikke forventes byggetilladelse fra bygningsmyndighederne, før der er sikkerhed for, at huset ved færdiggørelsen kan tilslutte 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 hegnstråde på naturtræstolper, evt. med overligger, såfremt denne udføres af samme materiale 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, indskænkning i udsigtsforhold o.l.
4. Ved evt. beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forplig-

tet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse for grundejerforeningen måtte give til bevarelse 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:

antlige ejere af de på vedhæftede rids viste parceller, der udstykkes fra ejendommen matr.nr.e 3a,8d,9a og 9 f Dråby By og Sogn, er pligtige til at være medlem af en grundejerforening, som skal stiftes senest, når 20 parceller er solgt. Sælgerne er pligtig til at indkalde til stiftende generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse, hvorefter ove skal være vedtaget inden 2 måneder. Kun parcellerejere kan være medlemmer. Det påhviler foreningen at vedtage de nødvendige love, der skal tillægges sognerådet til orientering. Dens opgave er først og fremmest at bringe 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 skrivelse. 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 tillæggedeklARATIONER om 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, men 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 i forhandlingerne foreliggende emner.

9. Ordensbestemmelser:

Ingen ejer må ved støj forulempe de omboende. Der må ikke forefindes lag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand. Radio, gramofon, fjernsyn og båndoptager eller lign. med højttaler forsynede apparater samt musikinstrumenter må kun anvendes indendørs og for lukkede døre og vinduer.

Udover hunde og katte må der ikke holdes dyr, som opholder sig uden-dørs.

Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentlig færdselsmæssigt formål.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

ENGSTROM, CANO, JUR.
EBELTOFT

Allonge til Tinglysningsgenpart vedr. Deklaration af 12.8.1968.

§ 10. Ledningsføring m.v.t.

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. Der må ikke indenfor 2 m 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 tørring af spandene i det tidsrum husene er beboet. Bortkørsel af natrenovation er forbudt. Affaldet køres til en af kommunen godkendt losseplads.

§ 12. Dispensation:

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

§ 13. Tinglysning og påtaleret:

1. Nærværende deklARATION tinglyses som servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 3 a, 8 d, 9 a og 9 f Dråby By og Sogn, forud for al pantegæld.
2. Påtaleret har sælgerne, kommunalbestyrelsen, amtsrådet samt fredningsnævnet i amtsråds kredsen, Sælgeren forbeholder sig ret til at overdrage sin påtaleret til grundejerforeningens bestyrelse.
3. Såfremt parcelejerne ikke vil underskaste sig de i nærværende deklARATION truffne bestemmelser, og spørgsmål bringes for domstole, har dette ikke suspensiv 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 påtalerettigede uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse, samt evt. lade arbejdet udføre for den/de pågældende parcelejeres regning.

Ebeltoft, den 12. August 1968.

Afgift:

| | | |
|----------------------|-----|------|
| § : | kr. | øre. |
| § : | " | " |
| § 14 ¹ : | " | " |
| § 14 ¹¹ : | " | " |
| <hr/> | | |
| Ialt | kr. | øre. |

INDFØRT I TINGLYSNINGEN -
DAGBOGEN FOR GRETTA
RETSKREDS (AFDELINGS-
KONTORET I EBELTOFT)
den 13 AUG 1968

LYSTRETTINGSBREV, NO. II BLZ
L. Præby ANT f NO. 413

på 3^{de}, 8^{de}, 9^{de} og 14 Præby

Om: På ejendommene hæfter parid:
Pantgæld og servitutter.

Holten.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Ebeltøft, den 13/8-1968.

Holten



Hjaldampervej

Område 1
(omfattet af deklarationen)

Nord

Område 2
(øvrige område)

Kattegat