

suppl.

Justitsministeriets genpartipapir
Til for se af dokumenter.

66-X-I-360

LANDINSPEKTØRFIRMA
HYLLESTED OG STAUNSK
ANMELDER: 8500 GRENAÅ

Matr. nr. 3aa m.fl.
Pindstrup By, Marie Magdalene.

+ 3 bly (LA 11/95)
+ 5 bly 5 bly (LA 24/99)

~~XXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX 81~~
~~8500XXXXXX~~

DEKLARATION

Underskrevne, der er ejer af nedennævnte matr.nr: 3 aa, 3 bh, 3 bi, 3 bk, 3 bl,
3 bm, 3 bn, 3 bo, 3 bp, 3 bq, 3 br samt de på vedhæftede kortbilag skraverede
arealer af 1 et, 4 bt og 5 br alle Pindstrup by, Marie Magdalene, bestemmer her-
ved for de anførte parceller følgende, jfr. med hensyn til veje, udlagte friarea-
ler o.l.:

I.

Bebyggelse og benyttelse m.v.

For bebyggelsen og benyttelsen gælder den for området tinglyste lokalplan nr. 15
samt den til enhver tid gældende byggelovgivning og øvrige i lovgivningen fast-
satte bestemmelser suppleret med nedenfor angivne bestemmelser og retningsli-
nier:

A. Bebyggelsens omfang og placering:

1. Der kan kræves landinspektørattest for afsætning af bebyggelse.

22 JUL 2008 9 14 1

2. Bebyggelsen kan kræves afsat på grunden, forinden byggetilladelse meddeles.
3. Bygninger må, jfr. lokalplanen, kun opføres under overholdelse af de for parcellen angivne højdebestemmelser, der udmåles fra et fastsat niveauplan. Niveauplanet for den enkelte parcel meddeles af kommunens tekniske forvaltning.

B. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel med hensyn til byggeområde og udformning, som med hensyn til valg af materialer og farver, ligesom der skal tilstræbes en helhed i gadebillede.
2. Til belysning på eller ved bygninger og haver må kun anvendes glødelamper.
3. Stativer til dagrenovation, skarnkasser, affaldspladser og lignende skal være afskærmet og renholdes således, at de ikke er til gene for de omboende, ligesom de ikke må være synlige fra veje, stier eller fælles eller offentlige friarealer.
4. Der må ikke opsættes udvendige antenner til radio, fjernsyn og lignende ud over almindelige parcelshusantenner.

C. Adgang og parkering.

1. Indkørsel til den enkelte parcel må kun etableres fra boligvejene, jfr. afsnit V om veje og stier.
2. Der skal på hver parcel sikres parkeringsplads til det antal biler, motorcykler, knallerter m.v., som beboerne på den pågældende parcel anvender, samt herudover en plads for besøgende.

Der skal dog mindst sikres plads for 2 biler på hver parcel.
Garage og carport og forplads hertil medregnes således, at f.eks. en garage eller carport med forplads opfylder mindstekravet, plads for 2 biler.

- 3. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragtbiler og lignende er forbudt på eller ud for parcellerne. For placering af campingvogne, både eller lignende på parcellerne kræves nabosamtykke.

D. Terrænregulering.

- 1. Det skal tilstræbes, jfr. princippet i byggelovens § 13, at bevare terrænet i overensstemmelse med dettes hidtidige karakter samt at fastlægge bebyggelsen med henblik på en god helhedsvirkning i forhold til terræn og skel.
- 2. Niveauforskelle mod vej, der ikke kan optages i skrån timer med anlæg 1:2, skal optages af en støttemur. Såfremt en støttemur placeres mod vejskel skal støttemuren, hvis terrænet ligger under vejniveau, føres mindst 0,9 m op over vejens, pladsens eller stikvejens niveau eller over vejens niveau forsynet med plankeværk i mindst samme højde.
- 3. Niveauforskelle, der ved terrænregulering opstår mellem to tilgrænsende parceller, skal løses på tilsvarende måde, idet de beskrevne foranstaltninger påhviler den enkelte parcelejer eller ordnes efter aftale mellem de berørte parcelejere.
- 4. Ramper og forarealer med fald mod vejskel skal afvandes inden for den pågældende parcels skel.
- 5. De nævnte støttemure må kun udføres i materialer, som godkendes af kommunalbestyrelsen.
Støttemursfundamenter skal føres til frostfri dybde.
- 6. Langs parcellernes øvrige skel må hegn kun placeres henholdsvis plantes i højde med endeligt terrænniveau for veje, rabatter, stier og friarealer, jfr. iøvrigt afsnit II om hegn m.v..
- 7. Enhver form for terrænforskydninger, skrån timer med støttemure og lignende skal anlægges på parcellen mindst 50 cm fra de i afsnit II fastlagte hæklinier.

22 JUL 2008 14Z

8. De nævnte terrænreguleringer, placering og udformning af støttemure m.v. skal godkendes af bygningsmyndigheden i forbindelse med det enkelte byggeprojekt og skal således fremgå af dette.

II.

Haver, beplantninger og hegn.

A. Ubebyggede arealer.

1. Så længe parcellerne henligger ubebygget, skal de til enhver tid være holdt rene for affald, materialer m.v. og være rengjorte for ukrudt og lignende. Eventuelt græs skal holdes slået. Græsslåning skal foretages mindst to gange i væksttiden.
2. Grundens ubebyggede areal skal anlægges og vedligeholdes som have eller gårdsplads og må ikke benyttes til erhvervsformål. Brug af motorplæneklipper er kun tilladt på hverdage mellem kl. 9.00 og kl. 12.00, samt mellem kl. 15.00 og kl. 20.00 og søn- og helligdage mellem kl. 9.00 og kl. 12.00.

B. Beplantning.

1. Beplantningens højde må ikke overstige 3,0 - 3,5 m bortset fra enkelte fritstående træer. Der må således ikke findes sammenhængende beplantning eller store træer som ved skygge eller grådighed er til væsentlig gene for de omboende.

C. Hegn.

1. Mod grønne områder, stier og veje har parcelejeren fuld hegnspligt, idet det bemærkes, at der ikke af kommunen som sælger vil blive etableret hegn. Mod naboparceller er der fælles hegnspligt, idet omkostningerne ved hegnets etablering fordeles med halvdelen til hver parcelejer.
2. Parcellerne må kun omgives af levende hegn eventuelt støttet af et let trådhegn.

3. Hæk skal plantes senest et halvt år efter udstedelsen af ibrugtagningstilladelse. I en periode af indtil 5 år fra dato for udstedelse af ibrugtagningstilladelse kan der dog tillades opsat raftehegn eller lignende bag skel til beskyttelse og vækstfremme af samtidigt plantet hækvegetation i eller bag skel.
4. Mod naboparceller placeres hegnet i skel, og hegnet må jfr. hegnsloven ikke have større højde end 1,80 cm.
5. Hegn i naboskel må kun fjernes, når der opføres mur eller bygning i stedet og kun efter kommunalbestyrelsens godkendelse.
6. Hegn mod boligveje med pladser, mod stikveje med parkeringspladser, mod stamveje og stier, må kun udføres i samme materiale, som de udvendige bygningssider på bygningen på pågældende grund eller som hæk.
7. Hækplanter plantes 50 cm fra skel. Der bør anvendes omskolede hækplanter med 50 cm højde.

Hegn af murværk skal afsluttes i vandrette forløb. Hegnsmure skal godkendes af bygningsmyndigheden.

Hegn mod boligveje med pladser, mod stikveje med parkeringspladser, mod stamveje og stier må ikke have større højde end 1,8 m dog mindst 0,9 m i gennemsnit over vejniveau. Overkant af de her nævnte hegn, der placeres ved skel mod boligveje, pladser og stikveje skal være parallelle med disses endelige niveau.

8. I hegnet mod stamveje må ingensinde anbringes låge, port eller nogen anden form for adgang. Hegnet skal stedse holdes i forsvarlig stand uden mulighed for gennemgang af mennesker eller dyr. Til de fælles friarealer må der etableres en adgang i indtil 1,5 m's bredde med indadvendt låge udført i træ.
9. Parcelejerne har fuld vedligeholdelsespligt af hegnet, hvor parcellen grænser til arealer, der ejes af kommunen, til veje og stier samt til grønne områder, herunder fællesarealer, medens lovgivningens almindelige regler iøvrigt er gældende.
10. Ved misligholdelse af ren- og vedligeholdelsespligten af den ubebyggede parcel samt vedligeholdelsen af hegn, der er angivet i pkt. 9, kan kommunen lade pågældende arbejde udføre for parcelejerens regning.

III.

Ledninger.

Enhver parcelejer er pligtig at tåle, at de efter kommunalbestyrelsens skøn nødvendige ledninger til kloak, vand, elektricitet, telefon, antenneanlæg, fjernvarme og eventuelle andre ledninger uden vederlag føres over parcellen således, at det er til mindst mulig gene for bebyggelsen og mod udbedring af de skader, der i den anledning måtte opstå.

Omlægning af en ledning kan kun ske efter bygningsmyndighedens godkendelse og retningslinier.

Ledningens ejer har ret til adgang til ledningen i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til vedligeholdelse og/eller fornyelse mod at udbedre skader, der i den anledning måtte opstå.

Parcelejerne har pligt til at søge oplyst, hvor kabler og ledninger m.v. er beliggende, således at der i forbindelse med gravearbejder ikke sker beskadigelser.

IV.

Kloak.

Den til enhver tid værende ejer er pligtig til at deltage i udgifter til hovedkloaksystemet og rensningsanlæg. Parcellens købesum omfatter i så henseende kun tilslutningsbidrag til detailkloaksystemet for det til parcelhuskvarter udlagte område.

Den til enhver tid værende ejer er pligtig at tåle rensning og vedligeholdelse af de på grunden værende hovedkloakker. Der må ikke i en afstand af 2 m på hver side af ledningen plantes større træer eller bygges.

V.

Veje og stier.

1. Veje og stier udlægges i overensstemmelse med de i lokalplanen angivne retningslinier.

2. De anlagte veje og stier skal - uanset arealernes matrikulære tilhørsforhold - udgøre fælles færdselsarealer for samtlige af udstykningen omfattende parceller.
3. Skråningsarealer mod veje og stier hører under parcelarealerne, idet veje og stier anlægges med de i byplanvedtægten fastsatte effektive vej- og stibreder. Beplantning og lignende samt vedligeholdelsen af skråningsarealer, der henhører under parcellerne mod veje og stier påhviler parcelejerne.
4. På udlagt vejareal, herunder også indrettede parkeringspladser, er parkering af campingvogne, omnibus, rute-, last-, fragt- og varebiler ikke tilladt udover den til på- eller aflæsning medgåede tid.
Parkering må ikke finde sted på stamvejen.
Parkering må kun i særlige tilfælde finde sted på boligvejene.
Undtaget herfra er dog korttidsparkering i forbindelse med varelevering, service og lignende kortvarige besøg.
5. Der må anlægges en indkørsel for hver parcel. Flytning af en indkørsel kan kun ske med bygningsmyndighedens godkendelse.
Eventuelle ændringer eller flytninger sker på parcelejerens regning.

Fra parcellerne må der ikke etableres direkte adgang til stamvejen, ligesom der heller ikke må etableres adgang til andre boligveje end den for parcellen fastlagte adgang.

6. De på vedhæftede plan viste veje, parkeringspladser og stiarealer er offentlige og vedligeholdes af Midtdjurs kommune, for såvidt angår asfalterede gang- og kørebanearealer.
Renholdelse af veje, P-pladser, hovedstier samt plantekummer påhviler ligeledes kommunen.
Ren- og vedligeholdelse, herunder græsslåning af vejens øvrige arealer påhviler de respektive grundejere.
Iøvrigt gælder regulativ om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje i Midtdjurs kommune.

22 JUL 2008 11:44

VI.

Fællesarealer med grønne områder.

1. Det på vedhæftede kortbilag med grøn farve indtegnede grønne fællesareal skal udlægges og opretholdes som fælles friareal, der vedligeholdes af kommunen.
2. Friarealet skal kunne benyttes som fællesareal til ophold, færdsel og lignende for såvel områdets beboere som offentligheden.
3. På friarealet må der ikke anbringes bebyggelse eller have oplag af nogen art, ligesom parkering, camping og teltslagning for natten ikke er tilladt. Der kan dog med kommunens tilladelse indrettes legeplads e.l. på arealet.

VII.

Byggepligt og tilbagekøb.

1. Der skal senest 3 år efter overtagelsesdagen (dato for købstilbuddets datering) opføres (bygning i rejsehøjde) en af bygningsmyndigheden godkendt helårsbeboelsejendom.
2. Såfremt byggefristen overskrides, er kommunen i indtil 3 år efter udløbet af byggefristen berettiget til uden forudgående varsel at fordre parcellen tilbagekødet på nedennævnte vilkår.

Hvor særlige omstændigheder gør sig gældende kan kommunalbestyrelsen forlænge byggefristen for indtil 1 år ad gangen. Fristen for kommunens ret til at fordre ejendommen tilbagekødet forlænges da tilsvarende. Meddelelse om forlængelse af byggefristen kan af Midtdjurs kommune tinglyses på parcellen.

3. Såfremt parcellen ønskes videreoverdraget i ubebygget stand, har Midtdjurs kommune forkøbsret og kan forlange parcellen tilskødet. Køberen kan derfor ikke afhænde parcellen til anden side, før han skriftligt har tilbudt Midtdjurs kommune at købe den på nedennævnte vilkår og har modtaget kommunens skriftlige tilkendegivelse af, at kommunen ikke ønsker at gøre brug af sin forkøbsret. Kommunen skal afgive sit svar senest 2 måneder efter modtagelsen af tilbuddet.

4. Såfremt kommunalbestyrelsen ønsker at udnytte sin ret til tilbageskødning af parcellen, opgøres det beløb, som køberen skal have tilbagebetalt, efter følgende retningslinier:

Køberen godskrives det beløb, som kommunen oppebærer ved parcellens videresalg, dog højst det beløb, hvortil parcellen oprindeligt er erhvervet med fradrag af kommunens omkostninger ved tilbagetagelsen og videresalget, herunder afgiften ved ejendommens salg samt andre afgifter, der måtte blive pålagt ejendomshandel.

Videre fradrages eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries af kommunen i den udstrækning, den samlede restgæld incl. renter ikke overstiger købesummens størrelse.

Såfremt parcellen måtte være behæftet herudover, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende, og disse bliver på kommunens forlangende at aflyse af tingbogen.

Endelig fradrages det beløb, som køberen godskrives, alle omkostninger ved parcellens ryddeliggørelse, herunder kontrol og retablering af skelsten.

5. Køberen svarer skatter, afgifter og andre udgifter af parcellen for den tid, han har haft parcellen til rådighed.
6. Køberen kan ikke ved parcellens eventuelle tilbageskødning til kommunen hos denne kræve refunderet eventuelle udgifter til planering, grundforbedring, beplantning, påbegyndt bebyggelse eller lignende.
7. Køberens ret til at bebygge parcellen kan ikke på nogen måde overdrages til andre, således at den køberen påhvilende byggepligt og kommunens tilbagekøbsret derved gøres illusorisk.
8. Kommunen kan endvidere gøre sine tilbagekøbsrettigheder gældende, såfremt byggeriet ikke opføres i normal byggerytme efter fundamentsstøbning.

22 JUL 2008 9 14 5

VIII.

Dispensation og påtaleret.

1. Såfremt deklarationens bestemmelser overtrædes og forholdene ikke indenfor en af den påtaleberettigede nærmere angivet frist bringes i overensstemmelse med bestemmelserne, er kommunalbestyrelsen berettiget til for den pågældende parcelejers regning at lade foretage det fornødne med hensyn til ændring eller fjernelse af alt, der strider mod bestemmelserne.
2. Mindre betydende lempelser (dispensationer) af bestemmelserne i nærværende deklaration kan meddeles af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som deklarationen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
3. Opstående spørgsmål om forståelsen af de i nærværende deklaration omhandlede bestemmelser afgøres af bygningsmyndigheden.
4. Den for området fastlagte lokalplan skal respekteres. Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er kommunalbestyrelsen. Med hensyn til de ejendommen påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.
5. Ved tinglysning af nærværende deklaration, ophæves områdets tidligere deklaration, tinglyst den 17. november 1975 på de i indledningen nævnte parceller.

Justitsministeriets genpartipapir

I medfør af § 36 i kommuneplanloven meddeler kommunalbestyrelsen herved samtykke til stiftelse af foranstående servitut. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Midtdjurs kommune tiltræder tillige som indehaver af bygningsmyndigheden, samt ejer af matriklerne 3 aa, 3 bh - 3 br samt de på vedhæftede kortbilag skraverede arealer af 1 et, 4 bt og 5 br alle Pindstrup by, Marie Magdalene.

Midtdjurs kommune, den 11. februar 1985:

K. Løgstrup Knudsen
Borgmester, K. Løgstrup Knudsen

O. Ravn
Kommunaldirektør O. Ravn

Foranstående deklaration begæres lyst servitutstiftende på matr. nr. 3aa, 3bh, 3bi, 3bk, 3bl, 3bm, 3bn, 3bo, 3bp, 3br, 1et, 4bt og 5br Pindstrup By, Marie Magdalene.

Grenaa, den 18. februar 1985.

*sk. 28/6 1999. 4bt inddr. u/ 5 br
+ 5br udstyk. fra 5br d. 22.03.2000
+ 5br (LA 9/2001)*

O. L. Hansen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I GRENAA

21.02.85 02712

LYST

Rids vedhæftet

Olte Hansen
ass.

+ 5ba, 5bv, 5cb, 5br, 5ca ff. LA 7/2003

22 JUL 2008 9146