



Landinspektørfirmaet

KJÆR

Akt: P skab nr. 264.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

H-233

Matr.nr. 13o, 13p og 13aæ
Dråby By, Dråby

Vedr. tillige 13 BG, 13 BH, 13 BI, 13 BK, 13 BL, 13 BM, 13 BN,
13 BO, 13 BP, 13 BQ if SA 33/06 skr. 19/6-06.

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Kjær
Strandvejen 7
8400 Ebeltoft
Tlf. 86 34 22 34
J.nr. 982 148

GENPART 096227 02 0000.0061

20.04.2006 TA
1.400,00 K

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

Til supplerings af bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven, bygge-loven og planlægningsloven deklarerer undertegnede ejer af ejendommene matr.nr. 13o, 13 p og 13aæ herved, bindende for mig selv og efterfølgende ejere af denne ejendom og de parceller, der udstykkes derfra, følgende regler for ejendommens fremtidige udnyttelse:

1. Udstykning af ejendommen skal ske i overensstemmelse med den af Ebeltoft kommune godkendte udstyknings- og bebyggelsesplan som vist på vedhæftede rids 1.
2. Bebyggelse på ejendommen skal ske indenfor de på planen viste byggefelter, der for ejendommene delnr. 1-5 og 7-11 er på 10*15 meter og for delnr. 6 er 12*15 meter. Garage/ carport med integreret udhus kan placeres udenfor byggefeltet, der skal ved udformning og placering af garage/carport tages hensyn til udsigtsmulighederne fra de omkringliggende ejendomme. På delnr. 8 er det nordvestlige hjørne af byggefeltet placeret nærmere end 10 meter fra vejmidten, hvorfor udnyttelse af denne del af byggefeltet kræver dispensation fra lokalplan nr. 166.
3. Bebyggelsesprocenten for området som helhed er 20% svarende til en samlet bebyggelse på 3178 m². Bebyggelsesmuligheden fordeles ligeligt på alle parcellerne, der således hver kan bebygges med op til 289 m².
4. Der fastlægges for de enkelte parceller et niveauplan som vist på vedhæftede rids. Alle højder på byggeri indenfor byggefeltet regnes fra dette niveauplan.
5. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af parceller indenfor området.
6. Vedtægter for grundejerforeningen skal godkendes af Ebeltoft kommunalbestyrelse.

7. Der skal på fællesarealet vest for de planlagte parceller på ejendommene etableres en beplantning som vist på vedhæftede beplantningsplan. Beplantningen skal etableres i forbindelse med byggemodningen af området, og skal være færdig etableret inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse til byggeri på de planlagte parceller.
8. Langs vejene skal der plantes allé træer som vist på beplantningsplanen. De østlige træer langs skellet mod matr.nr. 13aa, 13ad og 13ae skal plantes i forbindelse med byggemodningen. De resterende træer skal plantes senest når 80% af parcellerne er bebygget. Til sikkerhed for plantningen af de resterende træer stiller udstykkeren en bankgaranti af passende størrelse til dækning af udgifterne til beplantningen.
9. Beplantningen på fællesarealerne og allé træerne skal løbende vedligeholdes og udgåede træer og buske skal udskiftes med tilsvarende planter. Såfremt beplantningen tager udsigten fra nogle huse indenfor området kan grundejerforeningen lade beplantningen beskære eller fælde mod at der nyplantes med tilsvarende planter.
10. I forbindelse med opførelse af bolig skal der på hver enkelt grund etableres parkeringsplads, herunder eventuelt garage, for 2 biler.
11. Grundejerforeningen har vedligeholdelsesforpligtigelsen for veje og fælles friarealer og herunder for beplantningen på friarealet samt allé træerne. Indtil der er etableret en grundejerforening påhviler vedligeholdelsesforpligtigelsen udstykkeren.
12. I skel mellem ejendommene indenfor området skal der i de øst-vest gående skel etableres en beplantning i en bredde af 2 meter, 1 meter på hver side af skellet med buske/hækplanter. Beplantningen skal fremtidigt holdes i en højde af 1,5 – 1,8 meter.
13. Etableringen og den fremtidige vedligeholdelse af de i pkt. 12 nævnte beplantninger påhviler de enkelte grundejere.
14. Udover de i pkt. 12 nævnte beplantninger kan der på de enkelte grunde plantes lave buske og enkelte høje træer. Såfremt disse buske eller træer er til væsentlig gene for udsigten fra andre grunde i området kan grundejerforeningen kræve beplantningen beskåret eller fældet.



Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Påtaleretten ifølge punkterne 1 - 11 i nærværende deklaration har Ebeltoft kommunalbestyrelse, der kan indrømme lempelser af deklarationens bestemmelser.

Påtaleretten ifølge punkterne 12 - 14 i nærværende deklaration har de enkelte grundejere indenfor området. grundejerforeningen kan indrømme lempelser af deklarationens bestemmelser.

Deklarationen begæres tinglyst som servitut på matr.nr. 13o, 13 p og 13aæ Dråby By, Dråby.

Med hensyn til pantehæftelser og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Landinspektør Morten Knudsen bemyndiges herved, til at give deklarationen påtegning om endeligt matr.nre.

Ejer af matr.nr. 13o, 13p og 13aæ:

Dato: 26-01-2006

U. Gram Sørensen med fuldmagt

I medfør af §42 i planlægningsloven meddeler kommunalbestyrelsen herved samtykke til stiftelse af foranstående servitut. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Ebeltoft d.: 10.04.2006

Jørgen Brøgger Borgmester

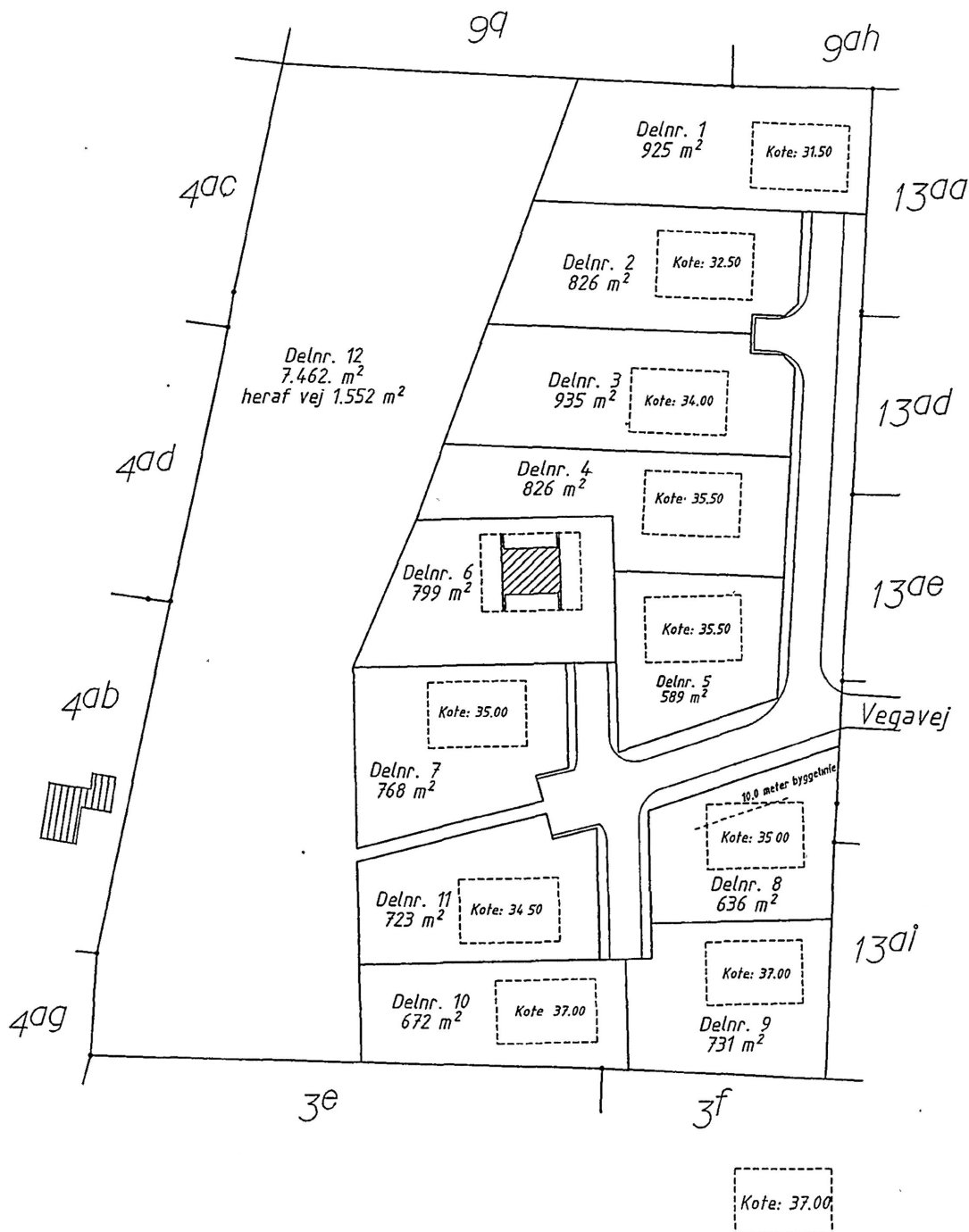
Arne Gynther Teknisk Chef



Landinspektørfirmaet

KJÆR

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)



Byggefelt med angivelse af niveauplan

Rids i 1:1000 over
matr.nre. 13o, 13p og 13aæ Dråby By,
Ebeltoft kommune, Århus amt.

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af deklaration om bebyggelse, beplantning m.m..

Ebeltoft, d. 26. januar 2006.

Landinspektør.
J.nr. 982 148

Landinspektørfirmaet Kjær
Strandvejen 7
Postboks 150
8400 Ebeltoft
Tlf. 86 34 22 34

SIGNATURER:



Nye træer

Ekst. træer

Buskbeplantning med
alm. Bæver (Eunymus Europaeus),
Siben (Prunus Spinosus) og alder (Rosa Rubiginosa).
Buske/hække i en beplantningsbredde på 2 m
(1 m på hver side af stien)

N1 Alm. Birk (Betula Pendula)

N2 Sille (Quercus Robur)

N3 Bøg (Fagus Sylvatica)

N4 Stovfyr (Pinus Sylvestris)

N5 Fugletræbær (Prunus Avium)

N6 Alm. Røn (Sorbus Aucuparia)

N7 Alm. Hylde (Sambucus Nigra)

L Optimalt emblemet Lind (Tilia Cordata) - Ses i
bagkanten af fortovet

BRX Underbeplantning. Se beplantningskomposition

BR1 Underbeplantning af Sandtorn - havtorn (Hippophae rhamnoides)
Kvalved (Viburnum Opulus) og
Siben (Prunus Spinosus)

BR2 Underbeplantning af Sandtorn - havtorn (Hippophae rhamnoides)
Bæver (Eunymus Europaeus) og
Siben (Prunus Spinosus)

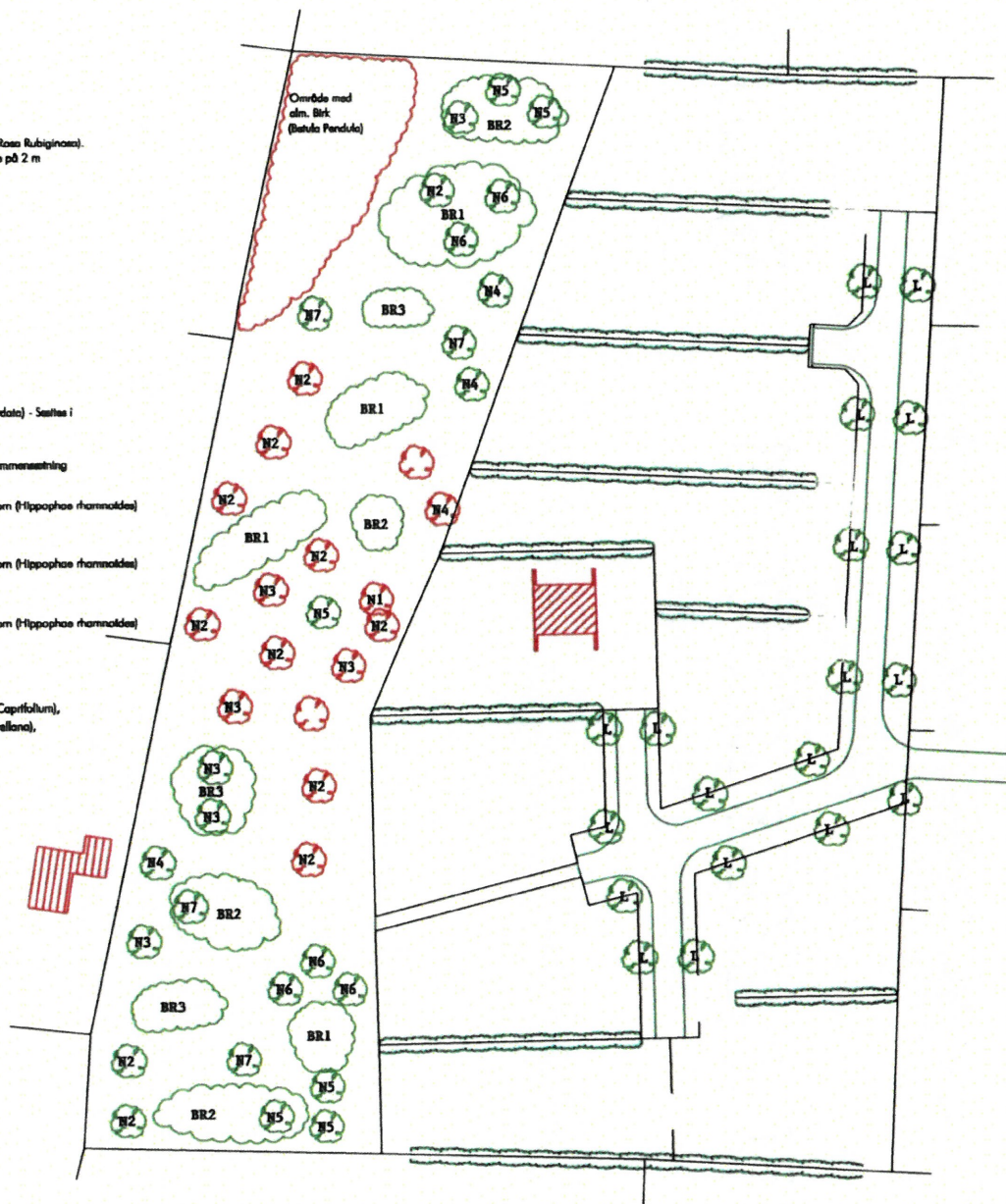
BR3 Underbeplantning af Sandtorn - havtorn (Hippophae rhamnoides)
Kvalved (Viburnum Opulus) og
Bæver (Eunymus Europaeus)

Ekst. beplantning bestående af Kaprifole (Lonicera Caprifolium),
Brombær (Rubus Fruticosus), alm. Hassel (Corylus Avellana),
Alm. Mangeløv/Bregne (Dryopteris Filix-Mas)
og Hybenroser (Rosa Rugosa) bevarer.

PLANTEKVALITET

Træer: Hælder 1,75-2,00 m

Buske: Udpantningsplanter 0,5-0,8 m



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen (e)
Matr.nr. 130, 13p og 13aæ Dråby By, Dråby, Ebeltoft kommune, Århus Amt.
attesteres herved. Ebeltoft, d. 26. januar 2006

Navn:

**Rids i 1:1000 over
matr.nr. 130, 13p og 13aæ Dråby By, Dråby
Ebeltoft kommune, Århus amt.**

**Udfærdiget til brug ved tinglysning
af deklaration om bebyggelse beplantning m.m.**

Ebeltoft, d. 26. januar 2006.

**Landinspektør.
J.nr. 982 148.**

DSS 88301071
66_H-II_233
Bulk Farve

120928



Landinspektørfirmaet Kjær
Strandvejen 7
Postboks 150
8400 Ebeltoft
Tlf. 86 34 22 34

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Grenå
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
 Vedrørende matr.nr. 13 O, Dråby By, Dråby
 Dagbogsdato: 20.04.2006
 Dagbogsnr. : 14735

Afvist fra dagbogen den 20.04.2006 på matr.nr. 13-O,13P og 13AÆ da fuldmagt SKAL forevises i original.

 Bemærk: Tinglysningsgenparten er kasseafstemplet og SKAL følge med originaldokumentet, når dette sendes til tinglysning.

Retten i Grenå den 20.04.2006

Trine Melin

DSS 88301071
 66_H-II_233
 Bulk Sort / Hvid

120929



*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Grenå
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
 H 233

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 13 O, Dråby By, Dråby
 Ejendomsejer: Ulla Gram-Sørensen
 Lyst første gang den: 03.05.2006 under nr. 16243
 Senest ændret den : 03.05.2006 under nr. 16243

Lyst fsv. ang. matr. nr.ene 13 o, 13 p og 13 æ Dråby By, Dråby.

Generalfuldmagt forevist.

Retten i Grenå den 04.05.2006

Ritta Bauer Rasmussen