

Akt: U skab nr. 534
 (udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder:
Midtdjurs Kommune
Bugtrupvej 31
8560 Kolind
Tlf. 89748974

*Landinspektør
 Ige, Grøner*

D e k l a r a t i o n

Undertegnede ejere af matr. nre. 13 d, og del af 6 i, 12 ck og 11 k, Kolind by, Kolind, bestemmer herved for de på vedhæftede kortbilag viste parceller følgende med hensyn til veje, friarealer o. lign.

GENPART 137865 01 0000.0061 06.10.2005 TA
 1.400,00 K

1

Bebyggelse og benyttelse m. v.

For bebyggelsen og benyttelsen gælder for området gældende byplanvedtægt samt den til enhver tid gældende bygge Lovgivning og øvrige de i lovgivningen fastsatte bestemmelser suppleret med nedenfor angivne bestemmelser og retningslinier:

a) Bebyggelsens omfang og placering

1. Der kan kræves landinspektørrattest for afsætning af bebyggelse.
2. Bebyggelsen kan kræves afsat på grunden forinden byggetilladelse meddeles.
3. Bygninger må, jfr. byplanvedtægten, 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 gadebilledet.
2. Skilte må ikke have en større udstrækning end 30 x 30 cm og må ikke være udført i neonrør, lysstofrør eller såkaldte selvlysende materialer.
3. Til belysning på eller ved bygninger og haver må kun anvendes glødelamper.
4. 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.
5. Der må ikke opsættes udvendige antenner til radio, fjernsyn og lignende ud over almindelige parcelhusantenner.

c) Adgang og parkering

1. Indkørsel til den enkelte parcel må kun etableres fra boligvejene. jvf. 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 samt 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 kræves nabosamtykke.

d) Terrænregulering

1. Det skal tilstræbes, jvf. princippet i byggelovens § 13 at bevare terrænet i overensstemmelse med dets hidtidige karakter samt at fastlægge bebyggelsen med henblik på en god helhedsvirkning i forhold i terræn og skel.
2. Niveauforskelle mod vej, der ikke kan optages i skråninger med anlæg 1:2 optages af en støttemur. Såfremt en støttemur placeres mod vejskel skal støttemur, hvis terrænet ligger under vejniveau føres mindst 0,9 m op over vejens, pladsens eller stikvejens niveau eller over vejens niveau, forsynes 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 en deligt terrænniveau for veje, rabatter, stier og friarealer, jvf. i øvrigt afsnit 11 om hegn m.v.
7. Enhver form for terrænforskydninger, skråninger med stensætninger og lignende skal anlægges på parcellen mindst 50 cm fra de i afsnit II fastlagte hæklinier.
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 2 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 hverdage mellem kl. 9.00 og 12.00, samt mellem kl. 15.00 og kl. 20.00.

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 parcellhusejeren fuld hegnspligt, idet det bemærkes, at der ikke af kommunen som sælger vil blive etableret hegn. Mod naboparceller er der fælles hegnspligt med halvdelen af prisen til hver grundejer.
2. Parcellerne må kun omgives af levende hegn eventuel eventuel støttet af et let trådhegn.
3. Hæk skal plantes senest et halvt år efter udstedelse 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 væksthjælp af samtidigt plantet hækvegetation i eller bag skel.
4. Mod naboparceller placeres hegnet i skel.
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 kan 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 mod boligveje, pladser og stikveje, skal være parallelle med disses endelige niveau.

8. I hegnet mod stamveje må ingensinde anbringes låge, port eller nogen form for adgang. Hegnet skal stedse holdes i forsværlig stand uden mulighed for gennemgang af mennesker og 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, medens lovgivningens almindelige regler i øvrigt er gældende.

Ved misligholdelse af ren- og vedligeholdelsespligten af den ubebyggede parcel samt vedligeholdelsen af hegn, der er angivet i punkt 9, kan kommunen lade pågældende arbejde udføre for parcelejernes regning.

III

Ledninger

Enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at de efter kommunalbetsyrelsens 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 køber og ledninger m. v. er beliggende, således at der i forbindelse med gravearbejde ikke sker beskadigelser.

IV

Kloak

Den til enhver tid værende ejer er pligtig til at deltage i udgifter til hovedkloaksystemet og rensningsanlæg.

Den til enhver tid værende ejer er pligtig til 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 arealerne 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 stibredder. 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-, flytte-, fragt- og varebiler ikke tilladt udover den til på/aflæsning medgæede 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 byggemyndighedens 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.

VI

Fællesarealer med grønne områder

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

VII

Byggepligt og tilbagekøb

1. Der skal senest 3 år efter overtagelsesdagen opføres (bygning i rejsehøjde) en af bygningsmyndigheden godkendt helårsbeboelsesejendom.

2. Såfremt byggefristen overskrides, er kommunen indtil 3 år efter udløbet af byggefristen berettiget til uden forudgående varsel at fordre parcellen tilbageskødet 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 tilbageskødet 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 de nævnte 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 tilbudet.

4. Såfremt kommunalbestyrelsen ønsker at udnytte sin ret til tilbageskødning af parcellen, opgøres 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 ejendomshandelen.

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 parcelens rydeliggørelse, herunder kontrol og retablering af skelsten.

5. Køber svarer skatter, afgifter og andre afgifter 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.

VIII

Grundejerforening

1. Der skal for samtlige matrikler, omfattet af denne deklaration oprettes en grundejerforening med forpligtigelse til at ren- og vedligeholde områdets grønne områder samt veje og stier, med undtagelse af stamvejen A - B, jf kortbilag 2..

IX


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 må 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.

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

Midtdjurs Kommune, den 20.09.2005


.....
Kim Dalgaard Poulsen
Borgmester


.....
Poul Møller
Kommunaldirektør

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nre. 13 d, og del af 6 i, 12 ck og 11 k, Kolind by, Kolind.

Påtaleberettiget er Midtdjurs Kommune

Midtdjurs Kommune den 20.09.2005



Kim Dalgaard Poulsen
Borgmester



Poul Møller
Kommunaldirektør

Som ejer af matr. nr. 13 d, og del af 6 i og 12 ck, Kolind By Kolind:

D. 20.09.2005



Kim Dalgaard Poulsen
Borgmester



Poul Møller
Kommunaldirektør

Som ejer af matr. nr. 11 k, Kolind By, Kolind:



D. 23.09.2005

Edith Andersen, Højsletvej 27, 8560 Kolind

Tiltrædes som ejer ifølge tingbogen af matr.nr. 13d Kolind By, Kolind.

Dato:

Jørgen Engelbrecht

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 13 d, og del af 6 i, 12 ck og 11 k, Kolind by, Kolind.

Påtaleberettiget er Midtdjurs Kommune

Midtdjurs Kommune den 20.09.2005



Kim Dalgaard Poulsen
Borgmester



Poul Møller
Kommunaldirektør

Som ejer af matr. nr. 13 d, og del af 6 i og 12 ck, Kolind By Kolind:



Kim Dalgaard Poulsen
Borgmester



Poul Møller
Kommunaldirektør

Som ejer af matr. nr. 11 k, Kolind By, Kolind:



Edith Andersen, Højsletvej 27, 8560 Kolind

D. 23.09.2005

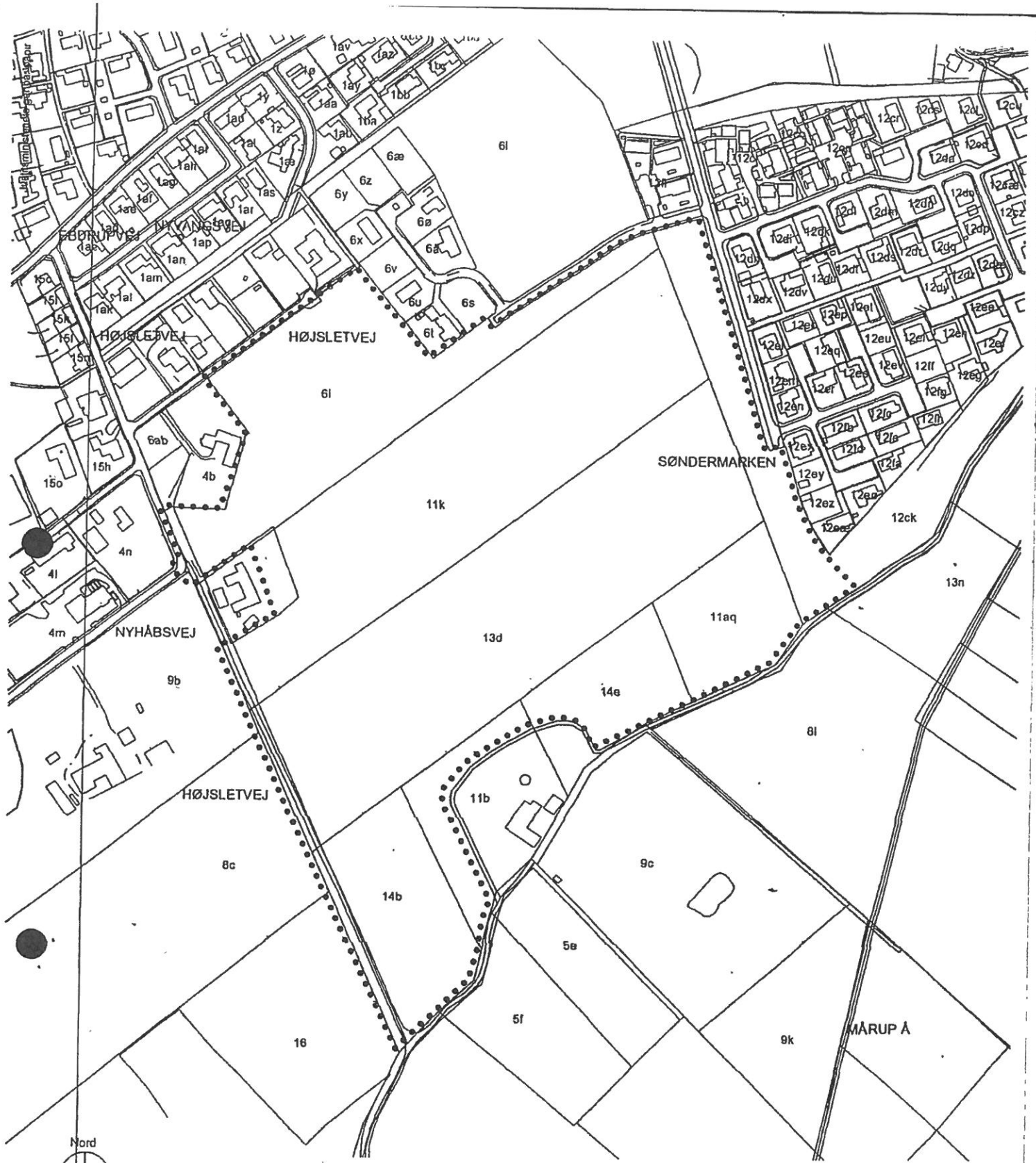
~~Tiltrædes som ejer ifølge tingbogen af matr. nr. 13d Kolind By, Kolind.~~

Dato: 4/10 - 05



Jørgen Engelbrecht

+ 130 - 134 af. sk. 5/5 - 2006



Kortbilag 1

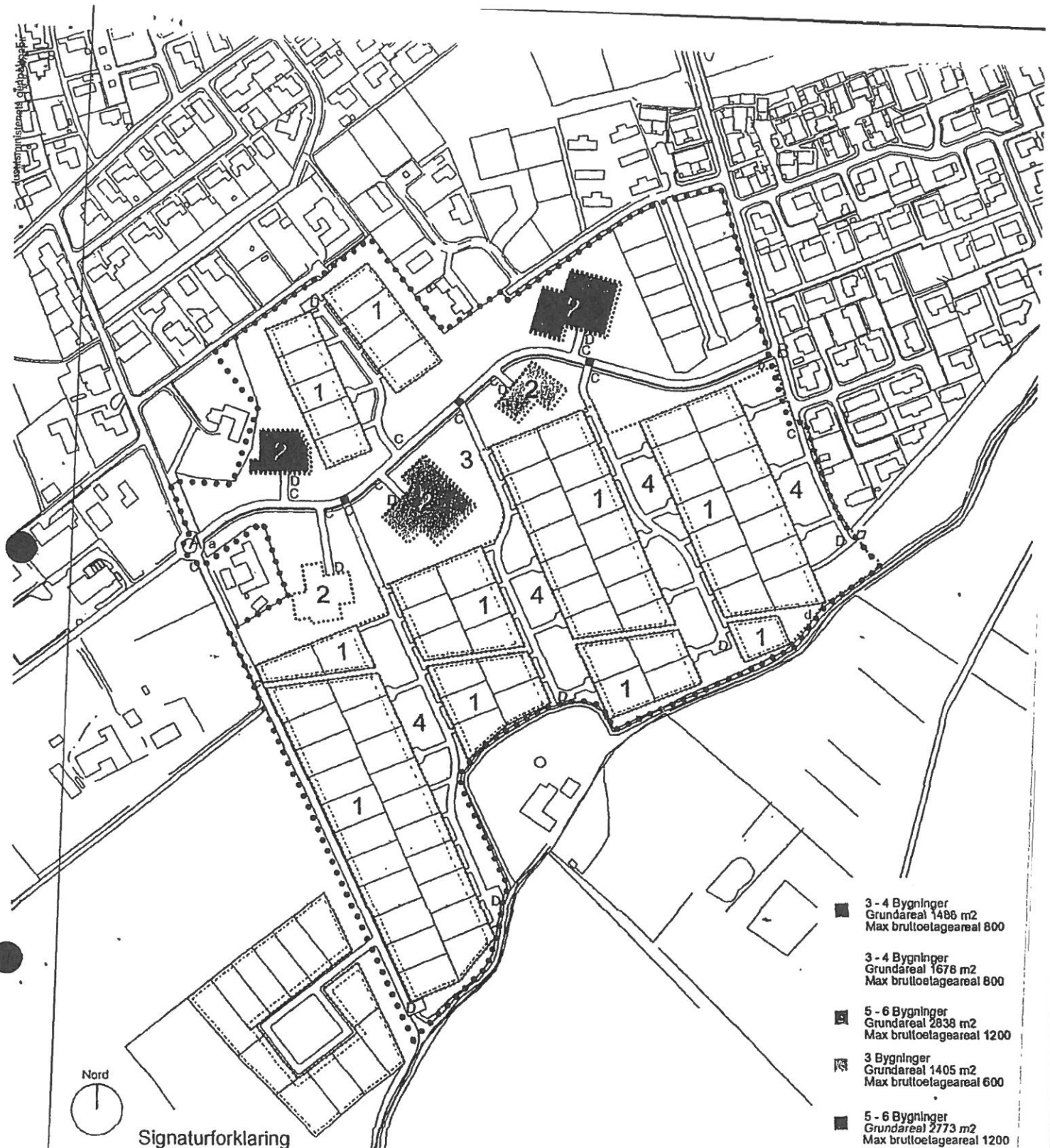
- Signaturforklaring**
- Lokalplangrænse
 - 13d Matrikelnummer



Midtdjurs Kommune
 Teknik og miljøafdelingen
 Bugtrupvej 31
 8560 Kollind

Mål	1:4000	Rev. Dato	
Dato	13.01.2005	Sag nr.	
Konstr.	M&G	Tg. Nr.	
Tegn		Ersat.	

Lokalplan nr. 92
Matrikelkort




Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- - - - - Valgfri byggelinie
- Påbudt byggelinie
- Påbudt hegn
- 1 Delområdeangivelse
- A Vejangivelse
- a Stiangivelse
- Byggefelt
- Overkørselsfelt

- 3 - 4 Bygninger
Grundareal 1486 m²
Max bruttoetageareal 800
- 3 - 4 Bygninger
Grundareal 1678 m²
Max bruttoetageareal 800
- 5 - 6 Bygninger
Grundareal 2838 m²
Max bruttoetageareal 1200
- 3 Bygninger
Grundareal 1405 m²
Max bruttoetageareal 600
- 5 - 6 Bygninger
Grundareal 2773 m²
Max bruttoetageareal 1200

Kortbilag


 <p>Midtjurs Kommune Teknik og miljøafdelingen Bugtrupvej 31 8560 Kolind</p>	Mål	1.4000	Rev. Dato
	Dato	13.01.2005	
	Konstr.	M&G	Sag nr.
	Tegn		
<p>Lokalplan nr. 92 Lokalplankort</p>			Tg. Nr.
			Erstet

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

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 5 E m.fl., Kolind By, Kolind
Dagbogsdato: 06.10.2005
Dagbogsnr. : 39572

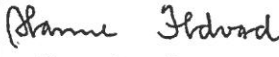
Afvist fra tingbogen den 06.10.2005 på samtlige matr.n.e
da der ikke er datering for underskrift ved godkendelse
iht planlovens § 42 og fsv ang. ejernes underskrifter
side 8

Retten i Grenå den 06.10.2005


Betty Carl Dir.tlf. 8758 1412

Datering er nu påført. Deklarationen begæres tinglyst på matr.nre. 13d, 6i, 12ck
og 11k Kolind By, Kolind.

Grenaa, den 15. november 2005


Landinspektørfirmaet Kjær
Århusvej 22 B
8500 Grenaa

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

Side: 11

Akt.nr.:
U 534

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 E m.fl., Kolind By, Kolind
Ejendomsejer: Jørgen Engelbrecht
Lyst første gang den: 17.11.2005 under nr. 45160
Senest ændret den : 17.11.2005 under nr. 45160

Lyst på 13D, 6I, 12CK og 11 K Kolind by, Kolind.

-
Rids vedhæftet.

-
Legitimation forevist.

Retten i Grenå den 17.11.2005

Dorte Johansen Tlf. 8758 1415