

Matr. nr., ejerlav:
27 t Vrinnere By, Rolsø

Akt: Skab nr.

Anmelder:

450^v₁-

Teknisk forvaltning
Rådhuset
8400 Ebeltoft

DEKLARATION

BOLIGOMRÅDE I VRINNERS.

Undertegnede Ebeltoft kommune, som ejer af matr. nr. 27 t Vrinnere By, Rolsø, bestemmer herved - bindende for sig selv og efterfølgende ejere af den pågældende ejendom samt parceller udstykket heraf - følgende til supplerings af bestemmelserne i de for området til enhver tid gældende love og vedtægter.

Paragraf 1

Grundens benyttelse

- 1) Området må - med nedennævnte undtagelser - kun anvendes til opførelse af åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse, og

der må på hver parcel kun opføres eller indrettes bolig for én familie.

Uanset ovenfor anførte bestemmelse kan byrådet godkende opførelse af dobbelthuse, rækkehuse og lignende på baggrund af et i hvert enkelt tilfælde forelagt konkret projekt.

- 2) Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj eller ved sit udseende eller på anden måde - efter byrådets skøn - er til ulempe for de omboende.
- 3) Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden - efter byrådets skøn - drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- 4) Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre ejendommen omfattes af stk. 3, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
- 5) Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
- 6) Inden for området kan opføres transformerstationer

til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3,00 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Paragraf 2

- 1) En bygnings ydervæg eller tag må ikke være hævet mere end 7,5 m over det omgivende terræn, målt efter gældende regler.
- 2) Ingen del af en bebyggelse må placeres nærmere vejskel end 2,5 m og stiskel 1,0 m.

Paragraf 3

Veje og stier

- 1) De i området værende eller kommende veje og stier udlægges som offentlige fællesarealer.
- 2) Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler og lignende må ikke finde sted på de udlagte veje.
Forbudet gælder dog ikke af- og pålæsning.
Endvidere må langtidsparkering af campingvogne og andre lignende effekter ikke finde sted.
- 3) Parcelejerne skal uden erstatning tåle de gener, der måtte opstå som følge af vejanlæg og stianlæg. Parcel-

ejerne skal ligeledes uden erstatning tåle, at eventuelle til vej- og stianlæggene hørende skråninger og afgrænsninger anlægges på parcellerne. Dette uagtet om der måtte findes hegn eller lignende på det pågældende areal.

Paragraf 4

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 1) Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet - i medfør af paragraf 1, stk. 3 - er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme, med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde, må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 2) Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 3) Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer og farver, som - efter byrådets skøn - virker skæmmende.

Paragraf 5

Terrænreguleringer

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



THE UNIVERSITY OF CHICAGO



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

- 1) Terrænreguleringer - forud for indsendelse af byggeandragende og efter bebyggelsens udførelse - må kun ske efter skriftlig godkendelse af byrådet.
Terrænreguleringer på \pm 0,50 i forhold til eksisterende terræn kan dog finde sted uden tilladelse - under forudsætning af, at reguleringen ikke foregår nærmere naboskel end 1,0 m.

Paragraf 6

Beplantning m.v.

- 1) På parcellerne må ikke findes nogen form for beplantning, som ved skygge eller grådighed er til ulempe for de omboende.
- 2) Indhegningen af de enkelte parceller skal udføres som levende hegn. Mod nabogrunde og stier skal hæk plantes i skellinie og mod vejarealer 30 cm bag bagkant fortov og i dettes niveau.

Paragraf 7

Tekniske anlæg

- 1) Enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg samt afløbsledninger føres over parcellerne - og det såvel til forsyning af og afløb fra egen som anden mands ejendom. Denne bestemmelse gælder såvel de i forbindelse med byggeri-

et etablerede ledninger som senere ledninger, der måtte blive nødvendige. I sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder.

Hvor fællesledninger for forsyning og afløb passerer parcelarealer, skal disse respekteres således, at ledningerne ikke ved fremtidig bebyggelse overbygges - og således, at der i en afstand af 1 m på hver side af ledningerne ikke bebygges, tilplantes større træer eller iværksættes noget, der kan være til hinder for anlæggets drift, vedligeholdelse eller reparation uden efter særlig aftale.

De tekniske anlæg skal - med tilbehør - henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

Paragraf 8

Grundejerforening

- 1) Når 10 parceller er solgt, er parcelejerne pligtige til at stifte en grundejerforening, der ledes af en blandt parcelejerne valgt bestyrelse på mindst 3 medlemmer, hvis første opgave bliver at udarbejde et oplæg til en grundejerforeningsvedtagt, hvis bestemmelser ikke må være i strid med nærværende deklARATION. Enhver parcelejer, der er medlem af grundejerforeningen, kan ikke modsætte sig valg til foreningens bestyrelse for en normal valgperiode.
- 2) Grundejerforeningens formål skal være at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interes-

se af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

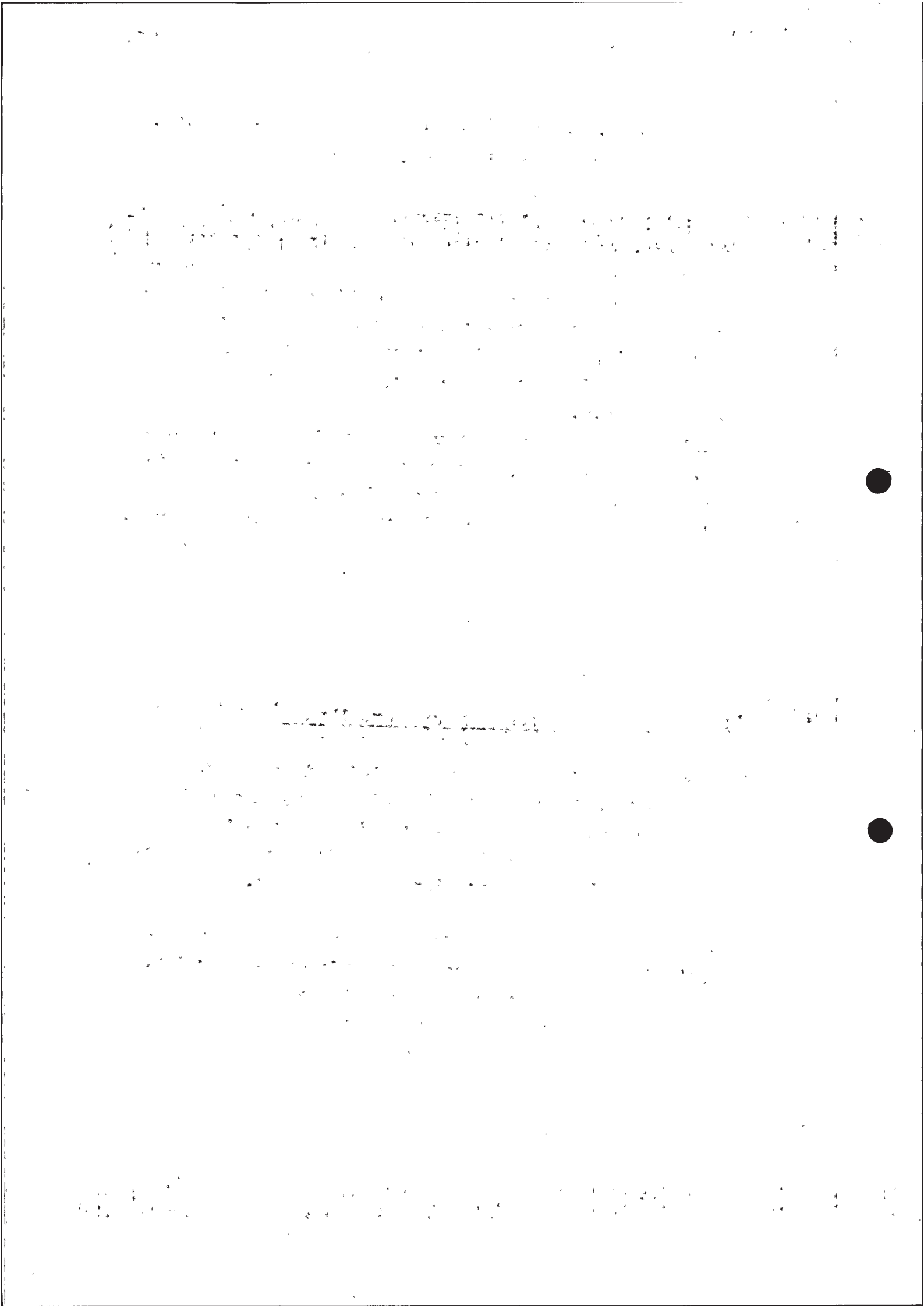
- 3) Parcelejerne er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen og pligtige til at rette sig efter bestyrelsens bestemmelser i nævnte henseende. Bestyrelsen sørger for betaling af udgifter til fælles foranstaltninger og opkræver hos grundejerne, eventuelt forskudsvis, bidrag til udgifterne, idet bestyrelsen bestemmer bidragenes størrelse, fordeling, opkrævnings-tidspunkt m.v.

Beslutning om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingent, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer.

Paragraf 9

Dispensation og fortolkning

- 1) Byrådet kan foretage eller tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser - efter byrådets skøn - ikke berører kvarteret dets karakter efter denne deklarations bestemmelser.
- 2) Alle spørgsmål vedrørende denne deklaration og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af byrådet, hvis afgørelse grundejerne er pligtige til at underkaste sig - men med rekurs til domstolene.



Paragraf 10

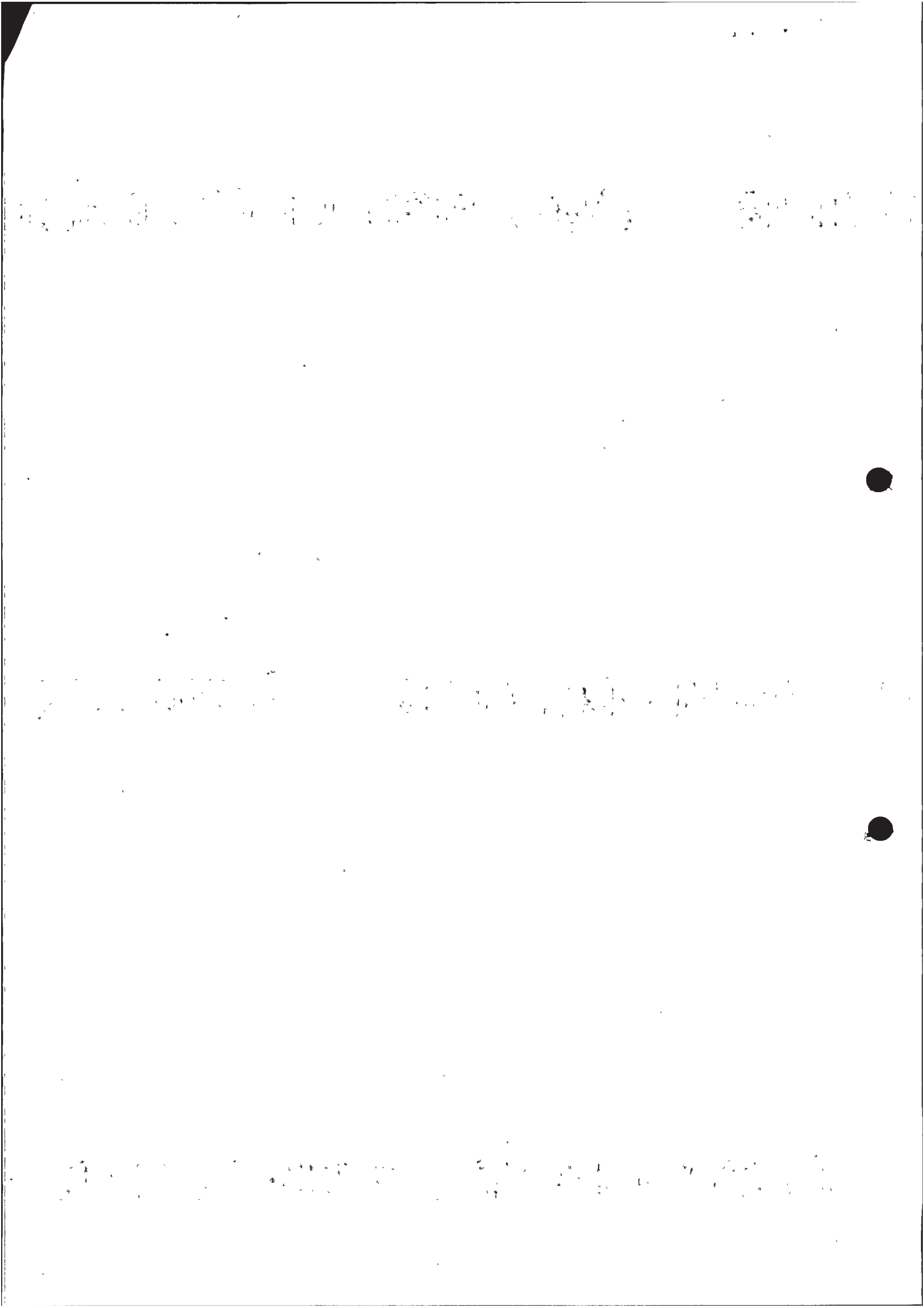
Byggepligt, tilbageskødningspligt og pantsætningsforbud

- 1) Parcellerne pålægges herved en byggepligt på 1 år, gældende fra underskrift af endeligt skøde - og fortolket således, at byggeriet skal være påbegyndt inden tidsfristens udløb og herefter uopholdeligt skal fortsætte til færdigmelding - i overensstemmelse med gældende byggetekniske bestemmelser, senest 2 år efter skødets underskrift.
- 2) En køber, der ikke opfylder foranstående betingelser, er pligtig til - på anfordring - at tilbageskøde parcellen til Ebeltoft kommune for et beløb, svarende til den erlagte købesum med fradrag af alle omkostninger i forbindelse med tilbageskødningen samt kommunens andel i omkostningerne i forbindelse med den oprindelige handel.
- 3) Såfremt en køber ønsker at afhænde sin parcel, forinden bebyggelse har fundet sted, skal parcellen tilbydes Ebeltoft kommune på de ovenfor nævnte betingelser.
- 4) Forinden parcellens bebyggelse må denne ikke - uden Ebeltoft byråds samtykke - pantsættes for et højere beløb end den af køber erlagte kontante købesum.

Paragraf 11

Påtaleret

- 1) Påtaleret ifølge nærværende deklaration har alene



Ebeltoft byråd.

- 2) Med hensyn til ejendommens andre byrder og servitutter henvises til tingbogens udvisende.

Som ejer af ejendommen matr. nr. 27 t Vrinneres By, Rolsø

Ebeltoft kommune, 13/9 1985

Jens Aage Rasmussen
borgmester

Finn Larsen
stadsingeniør

I medfør af paragraf 36 i kommuneplanloven meddeler byrådet herved samtykke til stiftelse af foranstående servitut. Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Ebeltoft, den 13/9 1985

Jens Aage Rasmussen
borgmester

Finn Larsen
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I GRÆNAA
Afdelingkontoret i Ebeltoft

28.08.85 08551

LYST

Eva Sebbelin
kfm.