

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2a Lyngsbæk byStempel: 25 kr. 00 øre
(i København kvarter) Draaby sogn.

Akt: Skab A nr. 1
(udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

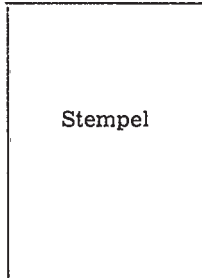
Gade og hus nr.:

Anmelder: Landsretssagfører
Knud Rønnow, Aarhus.

Matr. nr., ejerlav, sogn:

7090
21 NOV 1969

Anmelder:



DEKLARATION

pcæ. 3

Undertegnede ejer af/ejendommen matr. nr. 2a Lyngsbæk by, Draaby sogn
(landinspektør Chr. Aakjærs udstykningsforslag af juni 1966)

underkaster herved mig og efterfølgende ejere af denne ejendom og parceller, der måtte blive udstykket herfra, følgende regler for ejendommens udnyttelse:

1. På ejendommen må ikke uden samtykke af bygningsmyndigheden opføres andet end sommerhuse, d. v. s. en bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres eller indrettes en enkelt sommerbeboelse med de til en sådan sædvanlig tilhørende udhuse og garager. Amsrådet kan dog tillade, at der opføres flere beboelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning vil kunne gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt beboelse vil kunne opfylde de øvrige bestemmelser i deklARATIONEN med hensyn til grundstørrelse og bygningernes placering.
3. Uden for områder, hvor der foreligger landvæsenskommissionskendelse om kloakering, eller som efter bygningsmyndighedens skøn på anden måde har eller kan ventes at få tilfredsstillende vandafledning, må bebyggelse til andet end landbrugsformål kun finde sted på grunde, der er mindst 2500 m², og som kan rumme en kvadrat med sidelinie 40 m. Dette vilkår og vilkårene under punkterne 4 og 5 skal dog respektere vilkårene i kommunens sundhedsvedtægt, såfremt disse stiller strengere krav.
4. I områder som er — eller ifølge en kendelse eller en deklARATION i løbet af kortere tid vil blive — forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand eller begge arter af ledninger, kan bygningsmyndigheden tillade, at grundstørrelsen sættes lavere end nævnt under punkt 3, dog ikke under 1200 m². Grunden skal i dette tilfælde kunne rumme et kvadrat med sidelinie 20 m.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
 Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

5. I områder på mindst 1 ha, hvor tillige udstykning, ledningsanlæg for drikkevand og spildevand og bebyggelsens placering finder sted efter en samlet plan, kan bygningsmyndigheden tillade, at grundstørrelsen yderligere nedsættes indtil 800 m². Indtil 300 m² af de 800 m² kan henlægges til et samlet fællesareal for området beboere.
6. Vandforsynings- og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedskommissionen i henhold til sundhedsvedtægten.
7. Eventuelle nye veje skal udlægges i en hensigtsmæssig retning og i en bredde af 10 meter. Ved bedømmelse af den hensigtsmæssige retning skal der ikke blot tages hensyn til vejens beliggenhed på selve det pågældende grundstykke, men også til hele det system af veje, der efter forholdene på vedkommende sted vil være det hensigtsmæssigste i henseende til områdets bebyggelse og anvendelse.
8. For korte, blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen tillade, at udlægsbredden nedsættes til 6 meter. Ved blinde veje skal der udlægges areal til passende vendeplads.
9. Hvor større afstand ikke er fastsat på anden vis, skal bebyggelsen overholde følgende mindsteafstande:

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

Forsåvidt angår huse, der tillades opført med stråtag eller lige så let antændeligt materiale, skal de for en sådan bebyggelse gældende afstandsbestemmelser overholdes. 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 iøvrigt respekterer nedennævnte bestemmelser:

1. Der må på hver grund kun opføres een sådan bygning nærmere naboskel end 5 m.
2. Den mod naboskellet vendende side må indenfor denne afstand ikke have en større længde end 8 m (samt tagudhæng 2 × 0,5 m). Vender en sådan bygning mod 2 naboskel, medregnes den korteste side ikke, såfremt denne side ikke overstiger 3 m i længden (med tagudhæng 4 m).
3. Ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må indenfor den omhandlende skelafstand være hævet mere end 2,4 m over terræn.
4. Der må ikke anbringes vinduer imod skel.
10. Ingen bebyggelse må lægges på en klit- eller bakketop eller så nær ved en sådan, at mere end bygningens tag og skorsten rager op over toppen, jfr. punkt 14.
11. Ejendommens udnyttelsesgrad må ikke overstige 0,10.
12. Ingen bygning må opføres i mere end 3 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Bygningsmyndigheden kan dispensere herfra i ganske særlige tilfælde, herunder bl. a. når terrænforholdene taler derfor. Endvidere må ingen bygning opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.
13. Før 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 og grunden skal oplyses.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
 Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

14. De på ejendommen eventuelt lyste særlige fredningsbestemmelser skal respekteres. Herudover skal der fra fredningsnævnet for Randers amt indhentes tilladelse til ethvert byggeri, forinden dette kan påbegyndes, hvorved 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 udformningen 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 beskrivelser af de anvendte materialer samt oplysning om, hvorvidt de i naturfredningslovens § 2 og § 25 indeholdte byggelinier vil blive iagttaget. Byggeriet må ikke påbegyndes, forinden nævnets tilladelse hertil foreligger.
15. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for bevarelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse, men udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med deklarationens indhold må ikke finde sted.
16. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har bygningsmyndigheden, for tiden Randers amtsråd, der kan indrømme lempelser af deklarationens bestemmelser.
17. Overtrædelse af deklarationens bestemmelser medfører ansvar efter §§ 64 og 65 i byggelov for købstæderne og landet nr. 246 af 10. juni 1960, jfr. lovbekendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968.
18. Deklarationen tinglyses som hæftelse forud for al pantegæld. Med hensyn til andre hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Hvidovre, den 7/11 1969

W. Kurdahl

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: E. Høeg Graversen

Navn: N. Bak

Stilling: Ingeniør

Stilling: *T*ranslatør

Bopæl: Nørrekær 103, Rødovre.

Bopæl: Nørre Søgade 49, 1370 ^{*Alh...*} København K.

Tiltrædes af undertegnede ejer af matr. nr. 2a Lyngsbæk,
 Dråby sogn, idet det samtidig tillades at deklarationen lyses og noteret
 på foliet for matr. nr. 2a Lyngsbæk, Dråby sogn, men således at
 den indskrænkes til at omfatte forannævnte parcel 3, når denne
 parcel er udstykket.

Lyngsbæk, den 17/11 1969.

Anker Thorup.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Karl Petersen
Stilling: Medhj.
Bopæl: Lyngsbæk

Navn: Evald Thorup
Stilling: f.h. inspektør
Bopæl: Århus C.

*Indført i tinglysningsdagbogen
for Grenå retskreds, afdelings-
kontoret i Ebeltoft, den 21 NOV 1969*

LYST TINGBOG: BD. VI BL. 7
Præly. AKT A NR. 1

*Ann: På ejendommen hæfter.
pantegæld og servitutter.*

Molten.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Ebeltoft, den 21/11-1969.

Holten