

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 a Lyngsbæk by, Stempel: 4 kr. 00 øre  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab Nr. 1  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: landsretssagfører Knud Rønnow, Aarhus

2120

11 MAJ 1967

DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen parcel nr. 1 - jfr. udstykningsplan af juni 1966 - af matr. nr. 2 a Lyngsbæk by, Draaby sogn for hartk. 2 tdr. 4 skp. 1 fdk. 2 alb., 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 grund må kun opføres eller indrettes en enkelt sommerbeboelse med de til en sådan bebyggelse sædvanlige tilhørende udhuse og garager.
3. Uden for områder, hvor der foreligger landvæsenskommissionskendelse om kloakering, eller som efter bygningsmyndighedernes 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 m<sup>2</sup>, 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 er afvigende herfra.
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 m<sup>2</sup>. Grunden skal i dette tilfælde kunne rumme et kvadrat med sidelinie 20 m.
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 m<sup>2</sup>. Indtil 300 m<sup>2</sup> af de 800 m<sup>2</sup> kan henlægges til et samlet fællesareal for området's 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 udkægsbredden nedsættes til 6 meter. Ved blinde veje skal der udlægges areal til passende vendeplads.
9. Hvor større afstand ikke er fastsat på anden vis samt for så vidt angår huse, der tillades opført med stråtag eller lige så let antændeligt materiale, de for en sådan bebyggelse gældende afstandsbestemmelser, skal bebyggelsen overholde følgende mindsteafstande:
  - a. fra midten af den eller de tilstødende veje 10 m
  - b. fra skel til nabogrund 5 mByggemyndigheden kan tillade, at enkelte garager og udhuse i indtil 1,5 m afstand fra skellet, når grundfladen ikke overstiger  $25 \text{ m}^2$ , og højden regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, ikke overstiger 2,5 m, bortset fra gavltrekanter.
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. Det bebyggede areal må højst udgøre  $1/15$  af grundens nettoareal. For grunde, der i henhold til punkt 5 tillades udstykket i mindre parceller end  $1200 \text{ m}^2$ , må det bebyggede areal dog udgøre indtil  $1/8$  af grundens nettoareal.
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.
13. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med deklARATIONEN forelægges bygningsmyndigheden tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt byg-

ningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

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 kan 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<sup>o</sup> juni 1960.
18. Deklarationen tinglyses som hæftelse forud for al pantegæld. Med hensyn til andre hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Aarhus, den 3<sup>o</sup> maj 1967.

Ingeborg Nielsen

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

Knud Rønnow

landsretssagfører

Aarhus

*brs. aff.*

Tiltrædes af undertegnede ejer af matr. nr. 2 a Lyngsbæk

by, Draaby sogn idet det samtidig tilfaldes at deklarationen  
lyses og noteres på foliet for matr. nr. 2 a Lyngsbæk, Draaby  
sogn, men således at den skal indskrænkes til at omfatte parvel  
1, når denne parcel er udstykket.

Aarhus, den 31 maj 1967.

Anker Thorup

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

Knud Rønnow  
~~landsretssagfører~~  
Aarhus

*bes. aff.*

Indført i dagbogen for Grenå retskreds  
(afdelingskontoret i Ebeltoft) den

11 MAJ 1967

*Lust som angivet m. jens til 30/6-1968.*

*Tingbog nr. 1*

*Akt: Skub A nr. 1*

- Omml. 1) Foræld. bef. med 2000 kr. i alt.  
2) 14.000,- kr. jens. til 30/6-1968.  
3) 10.800,- " jens. til samme.*

**Holtens**

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dokumentet i Ebeltoft m.v., den

11/5-1967.

*Holtens*