

223

Anmelder:  
LANDINSPEKTØRFIRMAET

**BJØRN CHRISTIANSEN**

LANDINSPEKTØR BJØRN CHRISTIANSEN  
LANDINSPEKTØR OLE RØHDE ANDERSEN /en  
LANDINSPEKTØR JACOB NØRHOLT

Akt: Skab nr.

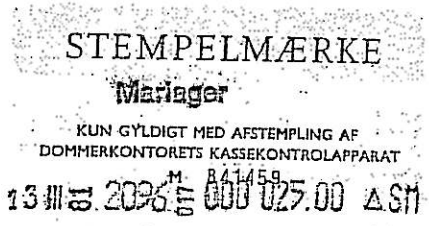
TELEFON (06) \*42 24 77  
GIRO 5 02 90 82

MIDDELGADE 12  
POSTBOX 243  
8900 RANDERS, DEN

Matr. nr. 18al, 18am, 18an, 18ao,  
18ap, 18aq og 64b  
Råby By, Råby.

J. NR. 121-1978

13.MAR1981 002434



I forbindelse med udstykning af et nyt

BOLIGOMRÅDE I DALBYOVER

pålægger Nørhald kommune herved ovennævnte parceller følgende

DEKLARATION

1) Videresalg af grund  
m.v.:

Parcellen må ikke videresælges i ubebygget tilstand uden at der forud for et sådant salg er indhentet Nørhald kommunes godkendelse af køberen og handlens vilkår iøvrigt. Ejeren af parcellen er iøvrigt forpligtet til senest 2 år efter kommunens første afhændelse af parcellen, at påbegynde opførelse af et beboelseshus på parcellen. Hvis han ikke overholder denne bestemmelse eller hvis rettidig påbegyndt byggeri trods påmindelse fra kommunalbestyrelsens side ikke derefter fremmes uden unødigt ophold eller hvis eventuelt videresalg af den ubebyggede parcel ikke har kunnet godkendes af kommunalbestyrelsen, er kommunalbestyrelsen berettiget til at kræve handlens tilbagegang, derved at ejeren påny tilskøder kommunen parcellen, mod at kommunen tilbagebetaler ejeren den købesum, kommunen har fået for parcellen. Dette beløb tilbagebetales uden renter og med fradrag af 500,00 kr. i omkostninger ved sådan eventuel tilbageskødning.

2) Anvendelse:

Ingen bygninger må opføres, før tegningerne hertil er godkendt og byggetilladelse udstedt af Nørhald kommune.

Der skal ved tegningernes godkendelse være taget stilling til garagens placering på grunden.

- a. Ved kældergarager må rampen først begynde 1,0 m fra skel, og stigningen må maksimalt være 17,5%
- b. Grundens grænse mod vejen skal markeres ved opsætning af hegn eller lignende. Såfremt der plantes hæk mod vejen, skal denne plantes 0,30 m bag vejskel og vedligeholdes således med hensyn til klipning, at vejen holdes fri i den udlagte bredde.
- c. Udendørs antenneanlæg må højst hæves 3,00 m over den på grunden værende højeste bygningsdel og der må ikke anbringes mere end én antennemast på hver grund. Undtaget herfra er evt. fællesantenne placeret på fællesareal.

- d. De vedhæftede rids angivne parceller skal fremtidigt anvendes til boligformål.
- e. På hver parcel må kun opføres eller indrettes én bolig.
- f. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på parcellen drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende parcel,
  - at virksomheden efter byrådets skøn drives således, at parcellens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende parcel.
- Parcellen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- g. Der må ikke holdes høns og duer.

3) Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.  
Bygninger må højst opføres med  $1\frac{1}{2}$  etage.

4) Byggelinier:

Langs kommunevejene incl. vendepladser pålægges parcellerne byggelinie 5,00 m fra vejskel. Mellem vejskel og byggelinie må ikke opføres bebyggelse eller iøvrigt forefindes andre faste anlæg af nogen art.

5) Bebyggelsens ydre fremtræden, reklameskilte m.v.:

Facaden skal overvejende være af teglsten eller tilsvarende materiale. Til maling af ydermur må anvendes hvide eller grå farver.

Til tagmaterialer må ikke anvendes bølgeplader af blik, aluminium eller lignende. Der må anvendes følgende tagmaterialer: Tegl, cementsten, eternit i rød, grå eller blåsort farve. Tagpap må kun anvendes med grå eller sort overflade og må kun anvendes, hvis taghældningen er under  $10^{\circ}$ . Endvidere må built-up dækning anvendes. Ingen form for skiltning og reklamering på parcellerne må finde sted. Undtaget herfra er dog skilte mindre end  $0,2 \text{ m}^2$ , hvoraf der må opsættes ét på hver parcel.

- 6) Ubebyggede arealer: Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 7) Parkering: Udover hvad der er nødvendigt for af- og pålæsning, er parkering af last-, flytte-, rute- og fragtbiler, både og lignende forbudt på eller uden for parcellerne.
- 8) Terrænregulering: Terrænregulering på mere end  $\pm 0,50 \text{ m}$  i forhold til eksisterende terræn må kun foretages efter kommunalbestyrelsens derom indhentede tilladelse.
- 9) Grundejerforening: Grundejerforening kan forlanges oprettes hvis kommunalbestyrelsen finder det nødvendigt.
- 10) Oversigtslinier: På matr.nr. 18an og matr.nr. 64b ved den nye vejs udmunding i kommunevej nr. 25 - "Stadionvej" fastlægges en oversigtslinie mellem 2 punkter, som er beliggende i de skærende vejes kørebanekanter i en afstand af 15 m, regnet fra kørebanekanternes skæringspunkt og målt langs kørebanekanterne.  
Arealet mellem  $15 \times 15 \text{ m}$  oversigtslinien og vejskel må ikke ved terrænregulering hæves over  $0,8\text{c}$  i forhold til det plan, som er bestemt af de sammenstødende vejes midtlinier, ligesom der på samme areal - hverken varigt eller midlertidigt - må anbringes bebyggelse og andre genstande, eller

iøvrigt forefindes bevoksning, hegning m.v., der gives tilsvarende større højde end de 0,80 m over samme ovenfor omtalte plan.

Denne bestemmelse omfatter dog ikke sne.

- ) Deklarationsrids: For så vidt angår placering af den under pkt. 4 nævnte byggelinie og under pkt. 10 nævnte 15 x 15 m oversigtslinier, henvises til vedhæftede deklarationsrids, udfærdiget 16. juni 1980 af landinspektørfirmaet Bjørn Christiansen, Randers.
- ) Påtaleret: Påtaleretten til nærværende deklaration tilkommer Nørhald kommune.
- ) Tinglysning: Foranstående begæres tinglyst på matr.nr. 18a1, 18a2, 18a3, 18a4, 18a5, 18a6, 18a7, 64b Råby by, Råby forud for al pantegæld men under respekt af servitutter og andre byrder hvorom henvises til tingbogen.
- ) Lokalplan uforuden: Under henvisning til lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, § 36 meddeler undertegnede kommunalbestyrelse herved tilladelse til tinglysning af nærværende deklaration, idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan er uforuden.

Tvede, den 11. marts 1981

På kommunalbestyrelsens vegne:

*Jens Kr. Kristensen*

Jens Kr. Kristensen  
borgmester

*Preben Pedersen*

Preben Pedersen  
kommunaldirektør

Indført i Aalborg for Retten i Mariager,

den 13. MAR 1981 002434

N 73  
18a1, 18a2, 18a3, 18a4, 18a5, 18a6, 18a7 og 64b

Ikke vedhæftet.

15.SEP.1987\*007631

På matr.nr. 18.a1. Råby by, Råby, beliggende Mergelvang 5, Dalbyover, kan tillades opført 3 stk. almennyttige lejeboliger, som tæt-lav bebyggelse.

Nørhald kommune

Tvede, den 8. september 1987.

*Herluf Skjøtt*

Herluf Skjøtt  
borgmester

*Preben Pedersen*

Preben Pedersen  
kommunaldirektør

I medfør af lovebekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 om kommuneplanlægning, § 36, meddeles herved samtykke til stiftelse og tinglysning af foranstående deklARATION, idet samtidig bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan - i den anledning - ikke er påkrævet.

Nørhald kommune

Tvede, den 8. september 1987.

*Herluf Skjøtt*

Herluf Skjøtt  
borgmester

*Preben Pedersen*

Preben Pedersen  
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,  
den 15.SEP.1987\*007631  
Lyst bl. 18.a1 økt. N 73

*J. Posorski*

J. Posorski  
ass.

STEMPELMÆRKE  
RETEN I  
MARIAGER

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
KOMMERCIENTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
C 311691

15.09.87 09:10  
0000400.00  
031099 SH

Justitsministeriets genpartskarteforlæg. Til kort.

At denne kort-genpart er næjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

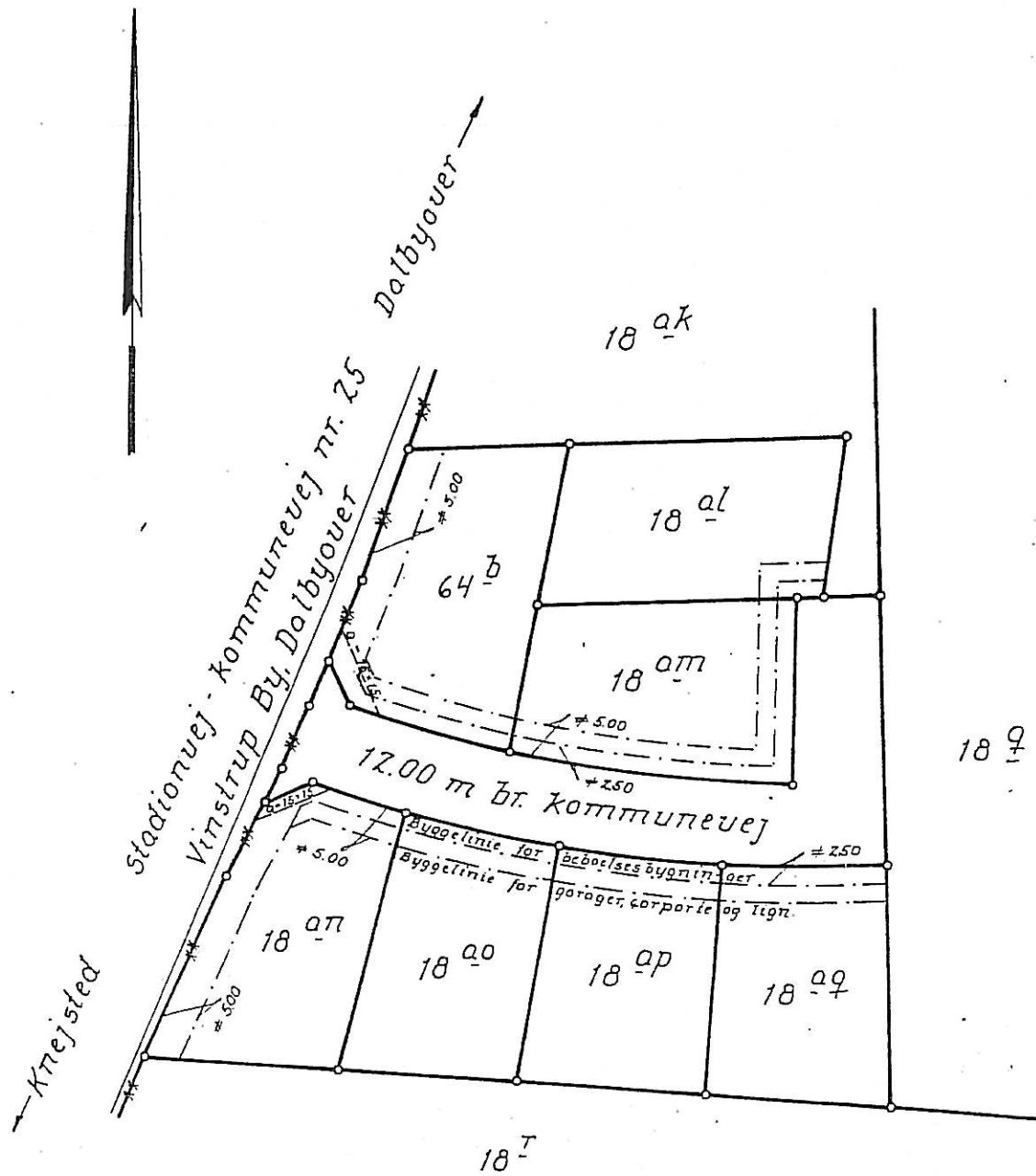
mtr. nr. 18 <sup>al</sup> - 18 <sup>ag</sup>, 64 <sup>b</sup> Råby By, Råby by

attesteres herved. Randers d. 16. juni 1980

1980

Navn

Kristian Hjorth



Rids i 1:1000

Udfærdiget til brug ved tinglysning af  
deklaration om anvendelse, byggelinier,  
hegning m.v. på  
matr. nr. 18 <sup>al</sup> - 18 <sup>aq</sup>, 64 <sup>b</sup>  
Råby By, Råby

Randers, d. 16. juni 1980

Kristian Hjorth  
Landinspektør  
J. nr. 121-1978

Landinspektørfirmaet  
BJØRN CHRISTIANSEN  
Middelgade 12 - 8900 Randers  
Tlf. (06) \*42 24 77