

Matr.nre. 6i, 11b, 11k, 11aq,  
12ck, 13d, 14b og 14e  
Kolind By, Kolind

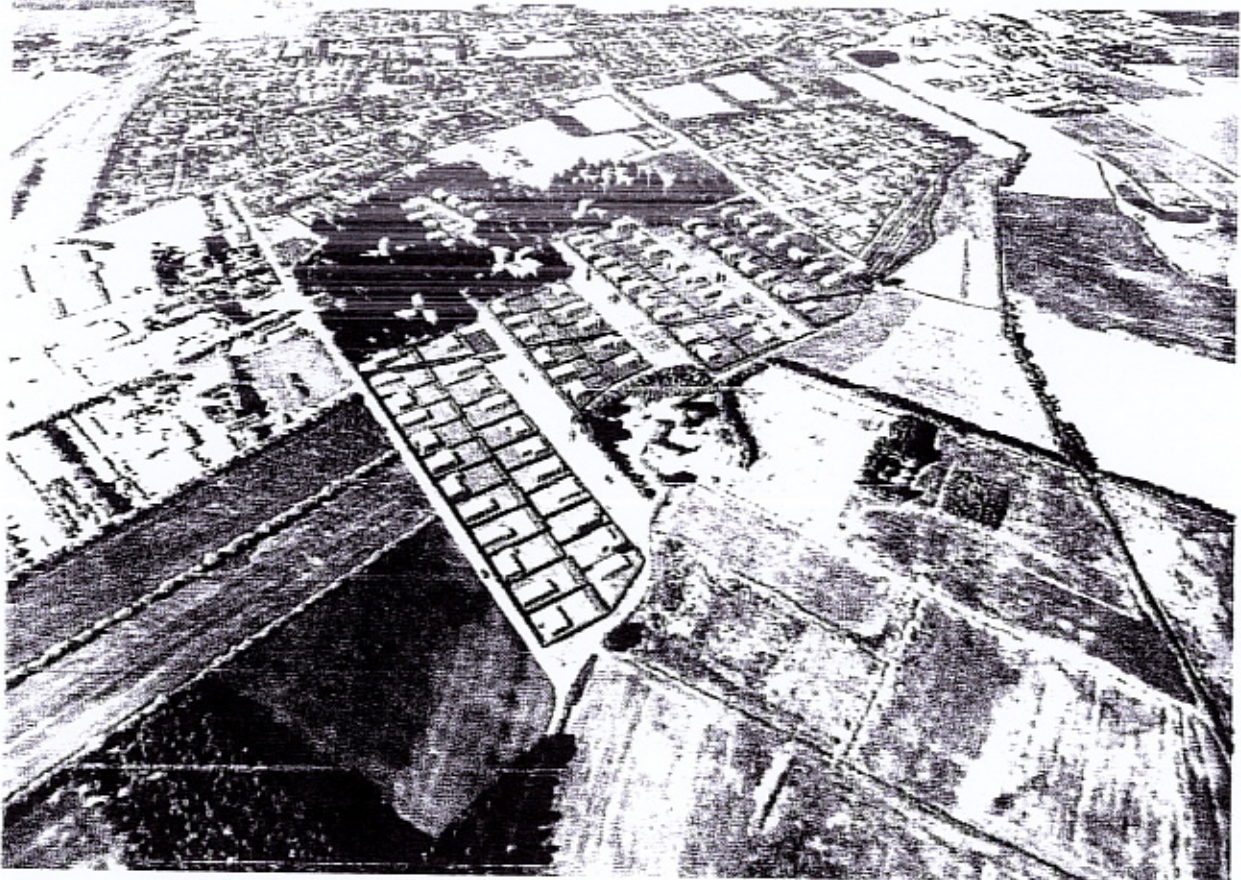
Anmelder:  
Landinspektørfirmaet Kjær  
Århusvej 22 B, 8500 Grenaa  
Tlf. 86 32 21 33



# Midtdjurs Kommune

04.08.2005 1

1.400,00



**Boligområde - Søndermarken, Kolind**

## Lokalplan 92

13. januar 2005



**Læsevejledning**

Lokalplanen er opdelt i en Redegørelsesdel, der omhandler bag-grunden for lokalplanen, samt hvilken sammenhæng lokalplanen har med den øvrige planlægning og en Bestemmelsesdel, der udgør de bindende retningslinier for områdets anvendelse og bygningernes udseende m.v.

Lokalplanens kortbilag nr. 1 og 2 er bindende for områdets fremtidige anvendelse.

**INDHOLDSFORTEGNELSE****SIDE****LOKALPLANENS REDEGØRELSE**

Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	5
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	6
Andre forhold af betydning for lokalplanen	7
Lokalplanens retsvirkninger	7

**LOKALPLANENS BESTEMMELSER**

§1.0 Lokalplanens formål	9
§2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	9
§3.0 Lokalplanområdets anvendelse	9
§4.0 Udstykning	10
§5.0 Vej- og stiforhold	11
§6.0 Bebyggelsens omfang og placering	12
§7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§8.0 Beplantninger / ubebyggede arealer	13
§9.0 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	13
§10.0 Tilladelser fra andre myndigheder	14
§11.0 Grundejerforening	14
§12.0 Vedtagelsespåtegning	15

**LOKALPLANENS KORTBILAG**

Matrikelkort	Kortbilag nr. 1
Lokalplankort	Kortbilag nr. 2
Illustrationsplan	Kortbilag nr. 3



Engdragene syd for Søndermarken



Højsletvej

## Lokalplanområdets beliggenhed

## Beskrivelse af lokalplanens indhold

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Kolind og omfatter et ca. 20 ha stort areal.

Området afgrænses mod vest og nordvest af Højsletvej, mod øst og nordøst af Søndermarken samt af områdets hovedsti mod syd. I sydvest løber stien sammen med et skovområde som afgrænser dette hjørne af områ-

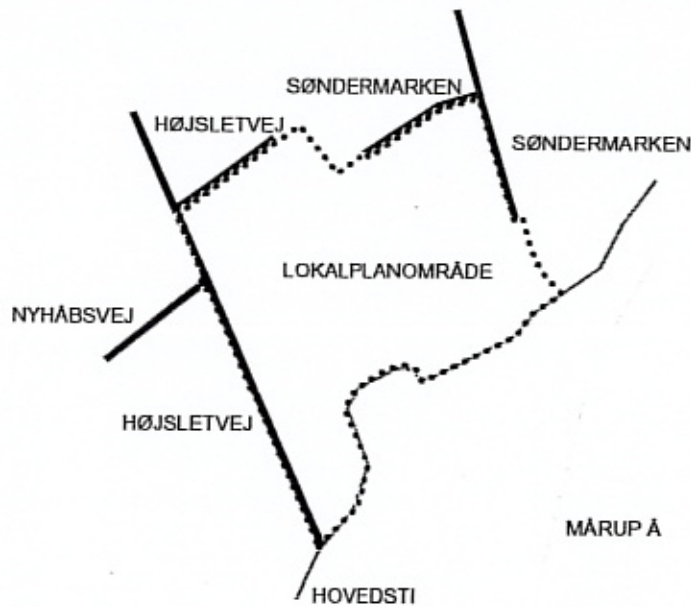


Illustration 1

det.

## Områdebeskrivelse

### Terrænet

Terrænet er kendetegnet ved en sydvest – nordøst gående højderyg beliggende i områdets nordlige del. Nord for højderyggen ligger et område med svagt nordvendt hældning. Syd for højderyggen ligger et større område med en mere markant og entydig skråning mod syd. Skråningen når sit lavpunkt syd for området hvor Mårup Å løber gennem engdragene syd for Kolind.

### Beplantninger

Beplantningen i området er i dag begrænset til markhegn og mindre tykninger omkring områdets landejendomme. I sydvest ligger et mindre område med granskov som støder op til lokalplansområdet. Yderligere mod vest mellem Frellingvej og Ebdrupvej ligger et større skovområde.

## Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at fastlægge de principelle bestemmelser vedrørende udformningen af et nyt boligområde, der skal udgøre den sydvest-

lige afgrænsning af Kolind by.

Lokalplanen udlægger arealer til i alt ca. 126 boligenheder bestående af en boligfordeling på:

- ca. 38 tæt-lav boliger
- ca. 88 individuelle parcelhusboliger



*Eksempel på skovbebyggelse*



*Eksempel på ankomstvej*

#### Grønne områder

Det er lokalplanens intention at skabe attraktive boligarealer der udnytter landskabets kvaliteter og sikrer en god adgang til den omliggende natur. Dette gøres ved at etablere et skovområde på den topografiske højderyg samt udlægge en række grønninger omkring området boligveje. De udlagte grønninger skal fungere som fælles friarealer for boligbebyggelserne, hvor der kan etableres legepladser, petanquebaner o.l. Endvidere kobler grønningerne sig på området hovedsti og fungerer derved som adgangsveje til den omkringliggende natur.

#### Adgang, Stiforhold og Parkering

Adgangen til området sker ad den nye vejforbindelse mellem Højsletvej og Søndermarken. Der etableres en ny rundkørsel hvor Nyhåbsvej støder på Højsletvej.

Der etableres to stiforbindelser i området:

En central sti som knytter sig til det store parcelhusområde. Stiens formål er at skabe en overskuelig forbindelse mellem boligbebyggelserne og de rekreative arealer. Stiforbindelsen har tillige til formål at skabe en god forbindelse fra den eksisterende hovedsti i syd til en eventuel skovsti mod vest samt til området anden sti. Områdets anden sti løber langs den nye stamvej A-B, se kortbilag 2, og skal sikre de bløde trafikanters færden på denne strækning.

Parcelhusområderne indeholder privat parkering, der skal placeres på de enkelte grunde. I tilknytning til parcellerne kan der etableres offentlig parkering i de grønne kiler. Skovbebyggelserne indeholder både offentlig og privat parkering.

### **Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning**

#### **Regionplan 2001**

Hele lokalplanområdet er i Regionplan 2001 udlagt som fremtidigt byvækstområde.

#### **Kommuneplanlægningen**

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur som udpeger området vest for Søndermarken som fremtidigt byudviklingsområde. Kommuneplanens hovedstruktur fremhæver yderligere ønsket om grønne byområder samt et udbygget stinet som adgang til rekrea-

tive arealer.

**Zonestatus**

En del af lokalplanområdet ligger i landzone, men er med udarbejdelsen af særskilt kommuneplantillæg nr. B308 blevet overført til byzone.

**Andre forhold af betydning for lokalplanen**

**Spildevandsplanlægning**

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplanlægning, og fremtidig byggeri i området skal tilsluttes det offentlige kloaksystem.

**Vandforsyning**

Lokalplanområdet er omfattet af vandforsyningsplanen for Midtdjurs Kommune.

**Varmeforsyning**

Lokalplanområdet ligger indenfor Kolind Fjernvarmeværks forsyningsområde, og fremtidige boligbebyggelse i området skal tilsluttes den kollektive fjernvarmeforsyning.

**Affald**

Indsamling og behandling af affald skal foregå i overensstemmelse med en fælles affaldsplan for de 8 kommuner i Reno Djurs samarbejdet.

**Grundejerforening**

For lokalplanområdet skal der etableres en grundejerforening hvortil der er medlemspligt. Det er grundejerforeningens opgave at varetage drift og vedligehold af friarealer og fællesanlæg herunder alle boligveje.

**Landbrugspligt**

En del af området er pålagt landbrugspligt. Inddragelse af arealet til byformål vil derfor kræve tilladelse efter Landbrugsloven, der kan meddeles af Jordbrugskommissionen.

**Lokalplanens retsvirkninger**

**Retsvirkningerne af lokalplanen**

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at planen er vedtaget endeligt. Dette indebærer, at hvis en ejendom ønskes bebygget, udstykket eller anvendt på en anden måde end hidtil, skal det ske i overensstemmelse med planen. Lokalplanen medfører derimod ikke pligt til at opføre de bygninger, anlæg m.v., der er indeholdt i planen, og en eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Bestemmelserne i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen. Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den pågældende dispensation og have 14 dages frist til at frem-

komme med bemærkninger herom, før dispensationen eventuelt gives. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en ny lokalplan.

---



## Lokalplan nr. 92 for et fremtidigt boligområde i Kolind.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 518 af 11. juni 2002 ) fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Lokalplanen har til formål:
- At sikre at området anvendes til boligformål i princippet som vist på den retningsgivende udstykningsplan, jvf. kortbilag nr 2.
- At veje og stier anlægges i overensstemmelse med en samlet vej- og stiplan og i øvrigt gives en hensigtsmæssig udformning.
- At sikre en grøn struktur i området.
- At sikre en offentlig tilgængelighed til grønne arealer og den omkringliggende natur.

### § 2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr 1 og omfatter et ca. 20 ha. stort areal af matr. nr:
- 11aq, 13d, 14b, del af 11k, 12ck, 14e, 11b og 6i Kolind By, Kolind. Del af matr nr 6i er beliggende i byzone og den øvrige del af lokalplanområdet vil ved vedtagelsen af denne lokalplan også overgå til byzonestatus.

### § 3 Lokalplanområdets anvendelse **Generelle bestemmelser:**

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål med tilhørende vej- og stiarealer og skal bebygges med parcelhuse og klyngebebyggelser med tilhørende grønne friarealer.
- 3.2 Parkering af lastbiler, påhængsvogne og varevogne med totalvægt over 3.500 kg må ikke finde sted indenfor lokalplanens område.

---

#### **Lokalplanområdet inddeles i 4 delområder:**

- 3.3 **Delområde 1:**  
Delområde 1 må kun anvendes til parcelhusbebyggelse.

På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes én bolig. Der kan dog med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse etableres dobbelthuse, hvor hver halvdel af huset indrettes til bolig for en familie.

**Delområde 2:**

- 3.4 Delområde 2 må kun anvendes til klyngebebyggelse.  
Hvert byggefelt skal planlægges og bygges under et.

**Delområde 3:**

- 3.5 Delområde 3 skal anvendes til skovområde og fællesareal for lokalplanområdets beboere.

**Delområde 4:**

- 3.6 Delområde 4 skal anvendes som fællesarealer for lokalplanområdets beboere.

- 3.7 For delområde 1 og 2 gælder det:  
At kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på den enkelte ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af

At virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

At virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lign.), og at områdets karakter af beboelsesområde ikke brydes.

At virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende.

- 3.8 Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.9 Inden for området kan der opføres transformatorstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 meter over terræn og iøvrigt udformes og placeres under hensyntagen til den øvrige bebyggelse.

#### § 4 Udstykninger

- 4.1 Udstykninger skal foretages i overensstemmelse med principperne i den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

- 4.2 I delområde 2 gælder det at:  
De på kortbilag 1 markerede udstykningsprincipper kan tillades yderligere udstykket.

## § 5 Vej- og stiforhold

### 5.1

Der skal udlægges areal til følgende veje og stier med retning og beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kortbilag 2.

Stamvej	A-B	bredde 6,0 m	udlæg 10,0 m
Boligvej	C-D	bredde 5,5 m	udlæg – se illustration 2
Sti	a-b	bredde 2,0 m	
Sti	c-d	bredde 3,0 m	udlæg 5,0 m

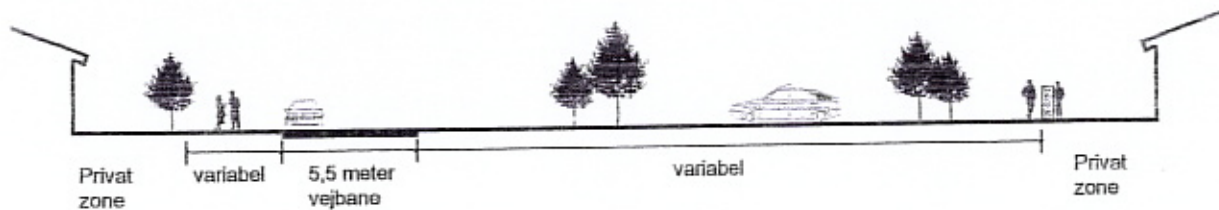


Illustration 2

### 5.2

Stamvej A-B er en offentlig vej - drift og vedligeholdelse heraf varetages af kommunen.

### 5.3

Sti a-b er en offentlig sti - drift og vedligeholdelse heraf varetages af kommunen.

### 5.4

Boligveje C-D er private veje – drift og vedligeholdelse heraf varetages af grundejerforeningen.

### 5.5

Sti c-d er en privat sti – drift og vedligeholdelse heraf varetages af grundejerforeningen.

### 5.6

Der skal anlægges overkørselsfelter i overensstemmelse med de på kortbilag 2 anviste placeringer.

### 5.8

Adgang til de enkelte parceller skal etableres fra boligveje C-D. Adgangen skal være i overensstemmelse med lokalplankortets hoveddisponering. Det vil sige, at hvor det er hensigtsmæssigt, deler to parceller én indkørsel således, at indkørselsarealet bliver så lille som muligt og det grønne areal så stort som muligt.

### 5.9

Der skal udlægges 2 parkeringspladser pr. boligenhed i delområde 1 og 1 1/2 pr. boligenhed i delområde 2.

### 5.10

I forbindelse med byggemodning af den etape i boligområdet, der lig-

ger umiddelbart syd for Højsletvej etableres der overfladeafvanding af Højsletvej.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 For hele lokalplanområdet gælder det at:  
Terrænregulering på +/- 0,5 meter kan tillades. Terrænregulering må ikke foretages nærmere naboskel end 0,5 meter.
- 6.2 Langs veje og stier pålægges byggelinier som angivet på kortbilag nr 2.
- 6.3 Garage og carporte kan dog opføres i skel mod stier, hvis ikke bygningshøjden overstiger 2,5 m indenfor en afstand af 2,5 m fra skel.

### Delområde 1

- 6.4 Den samlede bebyggelsesprocenten pr grund for delområde 1 må ikke overstige 25.
- 6.5 Bygninger må kun opføres med en etage, tagetage kan udnyttes.
- 6.6 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan), og facadehøjden må ikke overstige 4,0 m (skæringspunkt mellem tagflade og ydervæg, gavltrekanter er dog undtaget).  
Niveauplanet fastsættes af Midtdjurs Kommune.

### Delområde 2:

- 6.7 Bebyggelsen i delområde 2 skal følge de på kortbilag 1 angivne arealer og antal boliger.
- 6.8 Bygninger skal opføres i 2 etager.
- 6.9 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan), og facadehøjden må ikke overstige 5,5 m (skæringspunkt mellem tagflade og ydervæg, gavltrekanter er dog undtaget).  
Niveauplanet fastsættes af Midtdjurs Kommune.
-

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Tage skal dækkes med tegl, sort tagpap, skifer eller cementtagsten.
- 7.2 Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes materialer eller farver som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.3 Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted, udover hvad der følger af §3.7.
- 7.4 El-ledninger skal fremføres som jordkabler.  
Hegn må kun etableres som levende hegn mod veje og stier.

## § 8 Beplantninger / ubebyggede arealer

- 8.1 Omkring området boligveje (C-D) skal udlægges en række grønninger i varierende beplantning. Grønningerne udgør området lege- og fællesarealer, hvor der kan placeres mindre legeredskaber m.m.
- 8.2 Der skal etableres et skovareal i delområde 3 som vist på kortbilag 2.
- 8.3 De på kortbilag 2 påbudte hegn etableres af Midtdjurs Kommune på de enkelte grunde.  
Hegnene må ikke fjernes.  
Hegnene vedligeholdes af grundejeren.
- 8.4 En samlet landskabs- og beplantningsplan skal udarbejdes og godkendes endeligt af kommunalbestyrelsen. Planen skal omfatte grønningerne i delområde 4, det nye skovareal i delområde 3 samt de i 8.2 omtalte hegn. Planen skal tage udgangspunkt i lokalplankortets hoveddisponering jfr. kortbilag nr 2.
- 8.5 Beplantninger af de i §8.1, 8.2 og 8.3 omtalte grønninger, skovarealer og hegn foretages af Midtdjurs Kommune som led i byggemodningen.

## § 9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før den er tilsluttet Kolind Fjernvarmeværk og Kolind Vandværk.
- 9.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før parkeringspladser og opholdsarealer i det pågældende bebyggelsesafsnit er etableret.

- 9.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før landskabs- og beplantningsplanen omtalt i §8.4 er udarbejdet og endeligt godkendt af kommunalbestyrelsen.

#### § 10 Tilladelser fra andre myndigheder

- 10.1 Uanset ovennævnte bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eks. lovlige forhold, inden der er opnået tilladelse hertil fra:

Direktoratet for Fødevarer Erhverv / Jordbrugskommissionen vedrørende ophævelse af landbrugspligten på arealet.

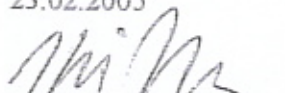
#### § 11 Grundejerforening

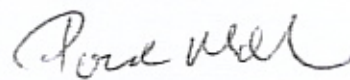
- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere samt eventuelle ejerforeningsmedlemmer indenfor lokalplanens område.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 20 % af grundene er solgt, eller når kommunen kræver det. Oprettelsen skal ske på grundejernes eget initiativ. Hvis kommunen kræver det dog med frist på 3 mdr.
- 11.3 Indtil der er udstedt ibrugtagningstilladelse på 20% af parcellerne, varetages lokalplanens opgaver af Midtdjurs Kommune, der ligeledes afholder udgifterne hertil.
- 11.4 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af boligveje C-D, sti c-d og grønne områder.
- 11.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
-

## § 12 Vedtagelsespåtegning

12.1

Således vedtaget af Midtjurs Kommununalbestyrelse den  
23.02.2005

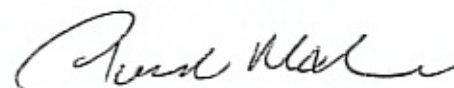
  
Kim Dalgaard Poulsen  
Borgmester

  
Poul Møller  
Kommunaldirektør

I henhold til lov om planlægning vedtages nærværende lokalplan en-  
deligt

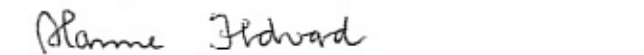
Midtjurs Kommunalbestyrelse den 27. maj 2005

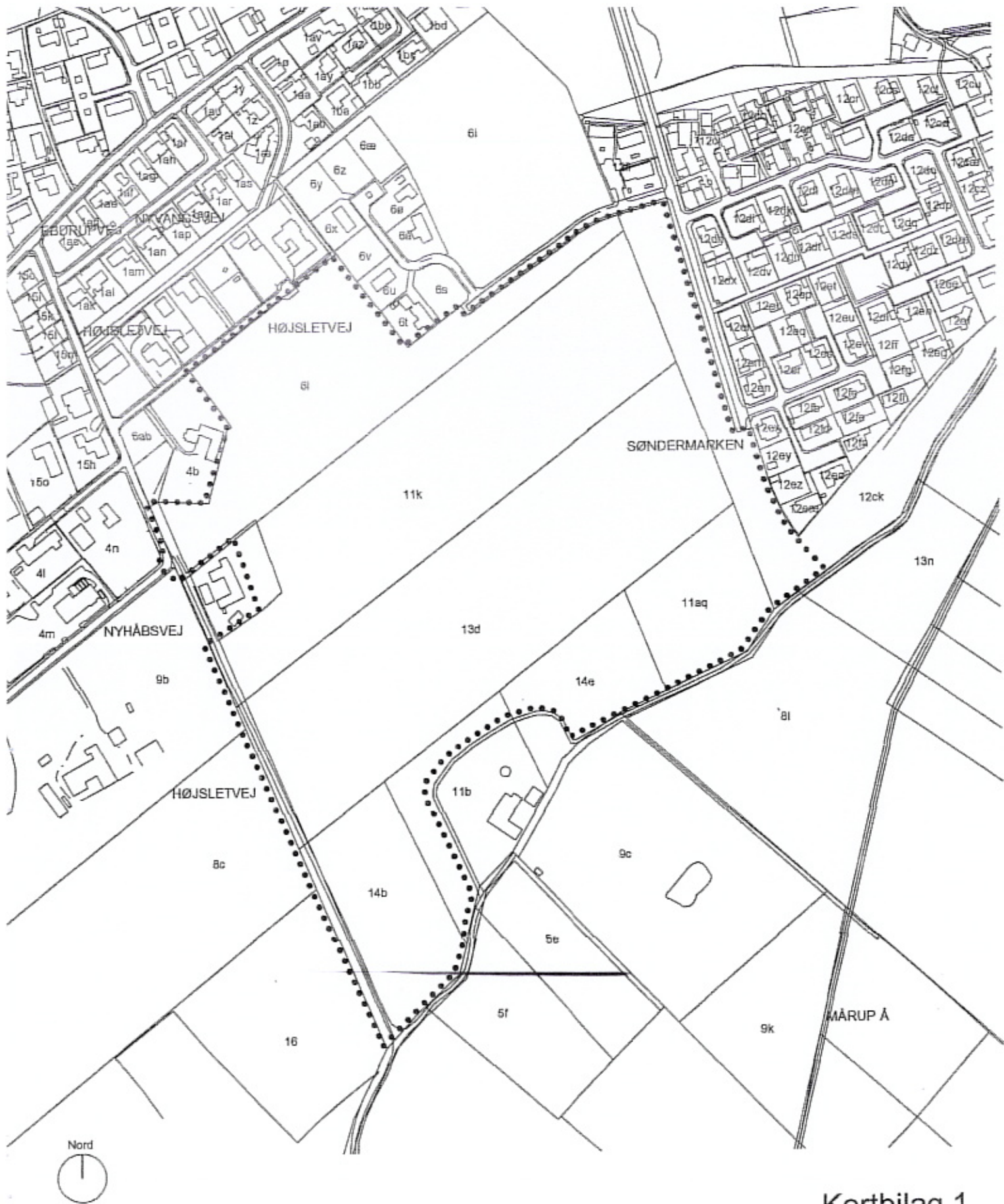
  
Kim Dalgaard Poulsen  
Borgmester

  
Poul Møller  
Kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 92 begæres tinglyst på  
matr.nre. 6i, 11b, 11k, 11aq, 12ck, 13d, 14b og 14  
Kolind By, Kolind

Grenaa, den 2. august 2005.

  
Landinspektørfirmaet Kjær, Grenaa



## Kortbilag 1

### Signaturforklaring

- ..... Lokalplangrænse
- 13d Matrikelnummer



**Midtjurs Kommune**  
 Teknik og miljøafdelingen  
 Bugtrupvej 31  
 8560 Kolind

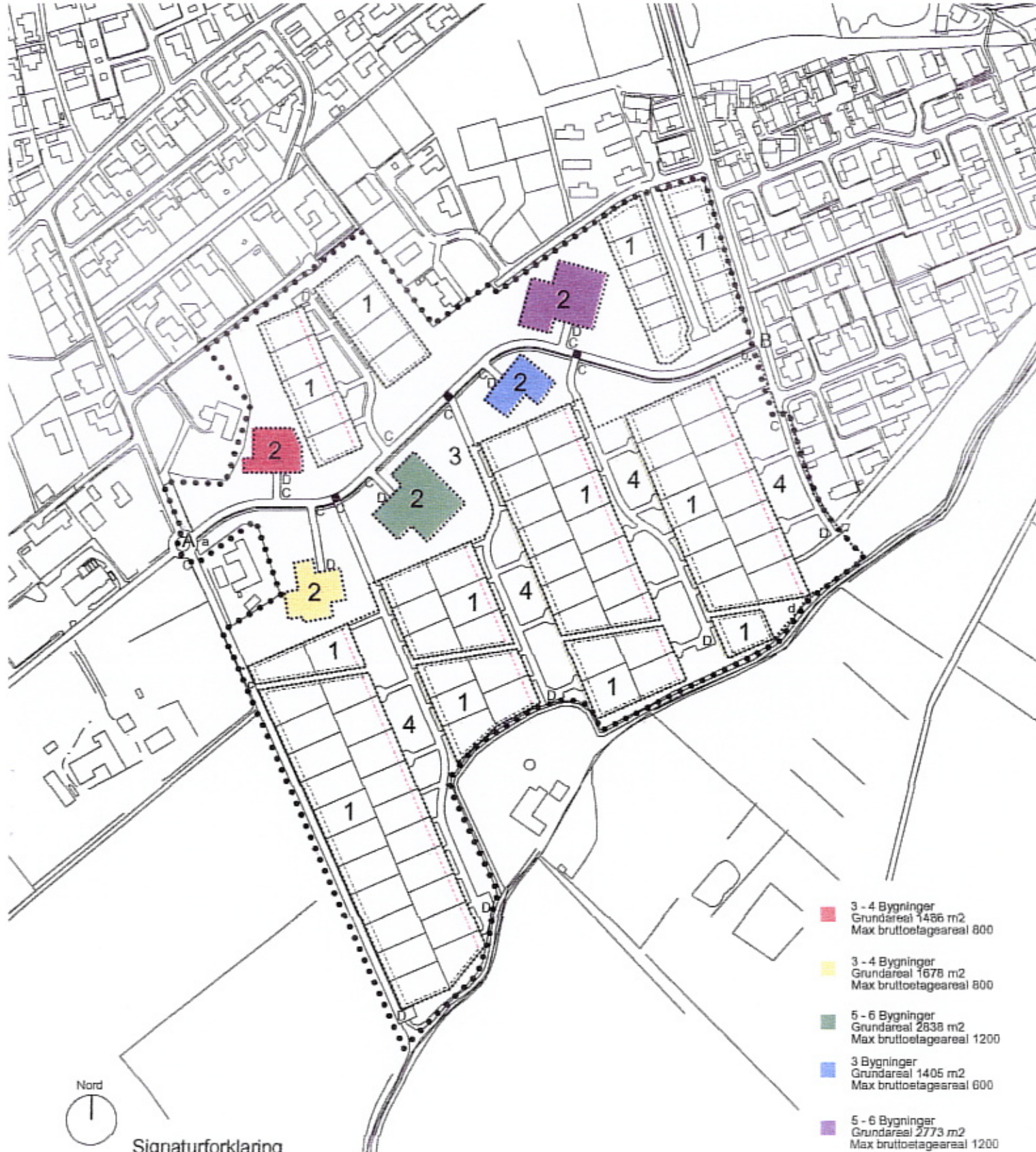
Mål	1:4000
Dato	13.01.2005
Konstr.	M&G
Tegn	

Rev. Dato	
Sag nr.	

Lokalplan nr. 92  
 Matrikelkort

Tg. Nr.	
Erstat.	





- 3 - 4 Bygninger  
Grundareal 1466 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 800
- 3 - 4 Bygninger  
Grundareal 1678 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 800
- 5 - 6 Bygninger  
Grundareal 2838 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 1200
- 3 Bygninger  
Grundareal 1405 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 600
- 5 - 6 Bygninger  
Grundareal 2773 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 1200

## Kortbilag 2



### Signaturforklaring

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



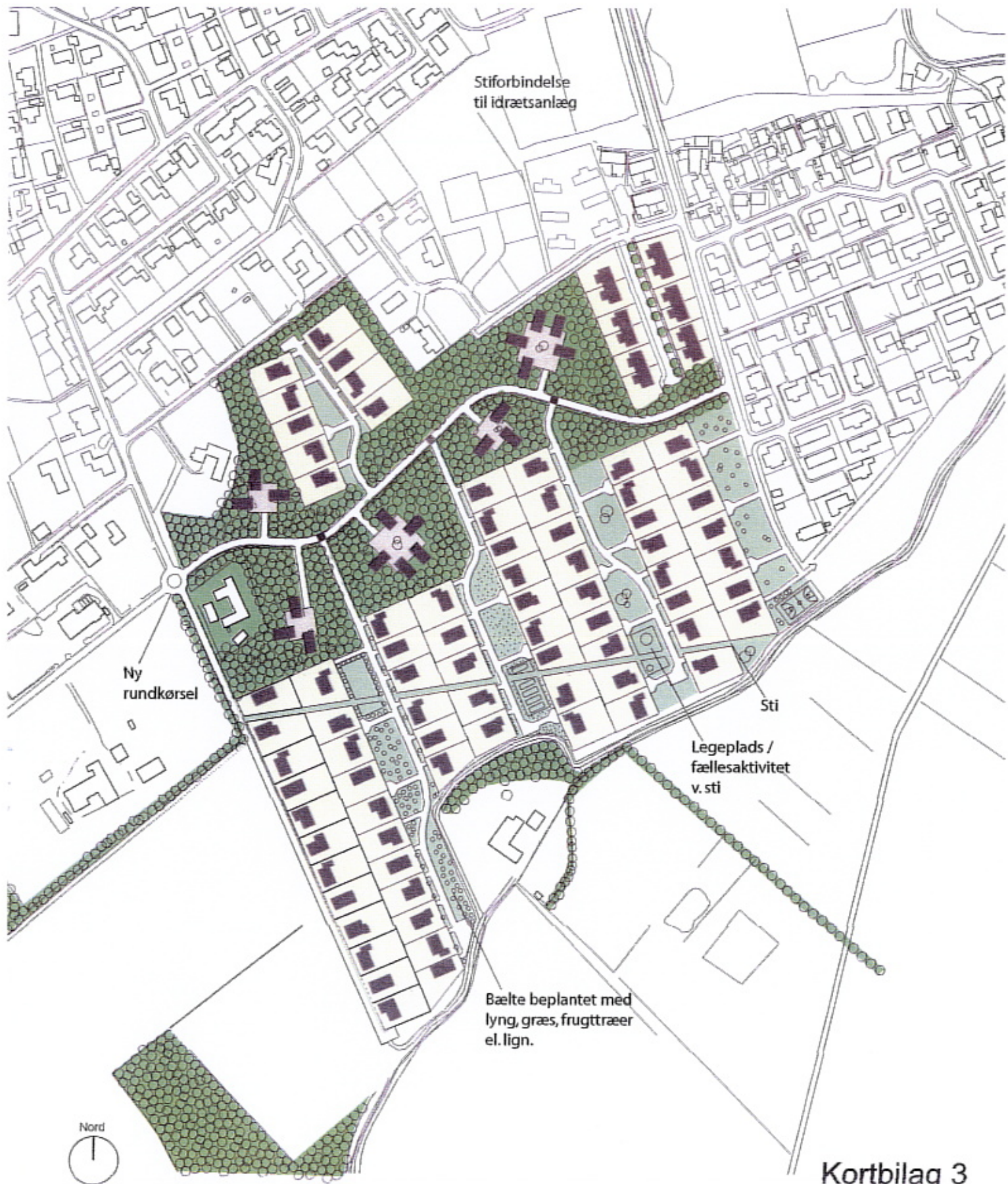
**Midtdjurs Kommune**  
Teknik og miljøafdelingen  
Bugtrupvej 31  
8560 Kolind

Mål	1:4000
Dato	13.01.2005
Konstr.	M&G
Tegn	

Rev. Dato	
Sag nr.	

**Lokalplan nr. 92**  
Lokalplankort

Tg. Nr.	
Erstat.	



### Kortbilag 3

-  Parcelgrunde
-  Skovbebyggelse
-  Lav bevoksning
-  Skov



**Midtjurs Kommune**  
 Teknik og miljøafdelingen  
 Bugtrupvej 31  
 8560 Kolind

Mål	1:4000
Dato	13.01.2005
Konstr.	M&G
Tegn	

Rev. Dato	
Sag nr.	

**Lokalplan nr. 92**  
 Illustrationsplan

Tg. Nr.	
Erstat.	

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Grenå

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 18

Akt.nr.:

L 502

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 6 I m.fl., Kolind By, Kolind

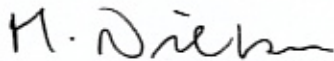
Ejendomsejer: Midtdjurs Kommune

Lyst første gang den: 03.08.2005 under nr. 29822

Senest ændret den : 03.08.2005 under nr. 29822

Tinglyst som begært

Retten i Grenå den 03.08.2005



Merete Nielsen



# **MIDTDJURS KOMMUNE**

*Information vedr.*

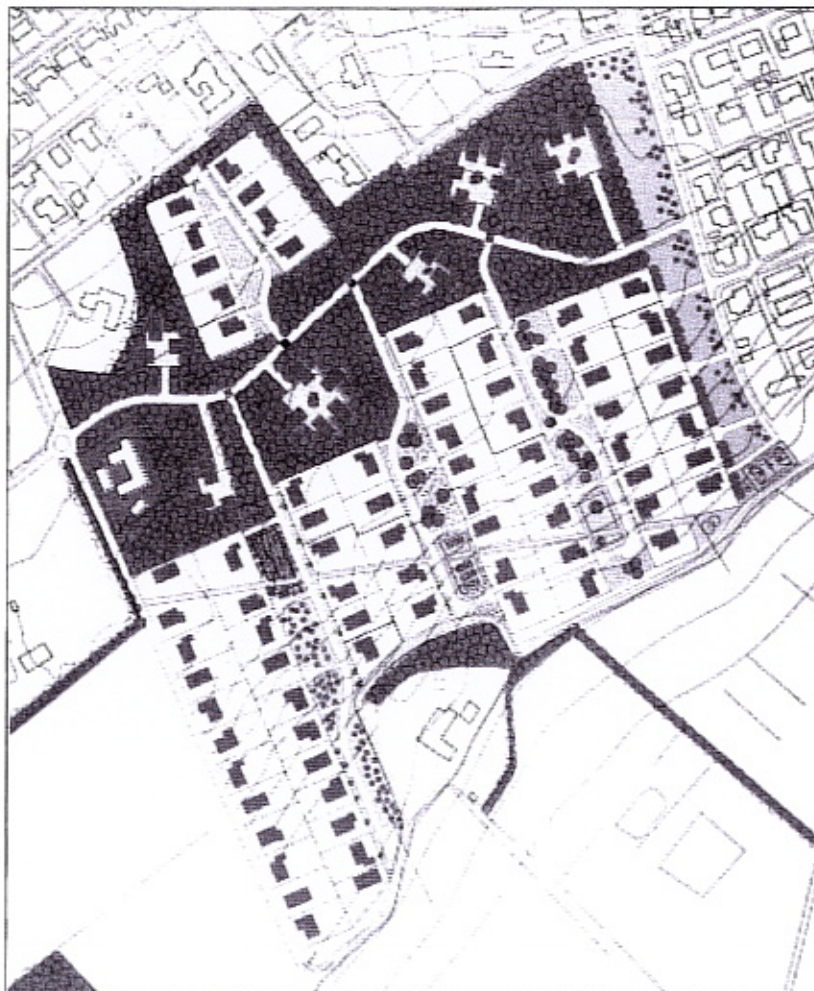
**Lokalplan nr. 92**

Kommunalbestyrelsen har den 1. november 2005 meddelt dispensation fra arealanvendelsen af det nord-østlige område i Lokalplan 92.

Anvendelsen af den nord-østlige del af delområde I ændres hermed fra etablering af parcelhuse til etablering af klyngehuse.

Den ændrede dispositionsplan er vist på nedenstående kortudsnit.

Teknisk Udvalg



**Boligområde – Søndermarken, Kolind**

*November 2005*

~~Anmelder:  
Midtdjurs Kommune  
Bugtrupvej 31  
8560 Kolind  
Tlf. 89748974~~

landinspektør  
Kjær  
Greuaa

## 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.

ORIGINAL 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 landinspektørattest 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 vdre 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 dettes 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 vækstfremme 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 forsvarlig 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 stibreder. 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 medgåede 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 haves 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 oprindelig 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 byggetryk efter fundamentsstøbning.

## VIII

### Grundejerforening

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

## IX

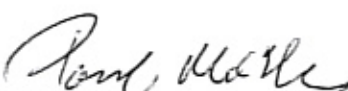
### Dispensation og påtaleret

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

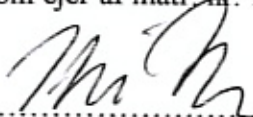


Kim Dalgaard Poulsen  
Borgmester



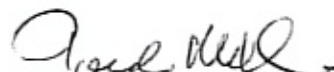
Poul Møller  
Kommunaldirektør

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



Kim Dalgaard Poulsen  
Borgmester

D. 20.09.2005



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:


---

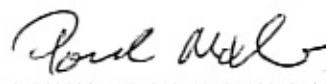
Jørgen Engelbrecht

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

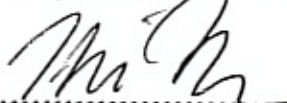
Påtaleberettiget er Midtdjurs Kommune

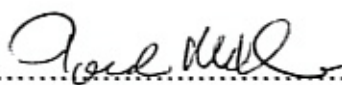
Midtdjurs Kommune den 20.09.2005

  
.....  
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:

  
.....  
Kim Dalgaard Poulsen  
Borgmester

  
.....  
Poul Møller  
Kommunaldirektør

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

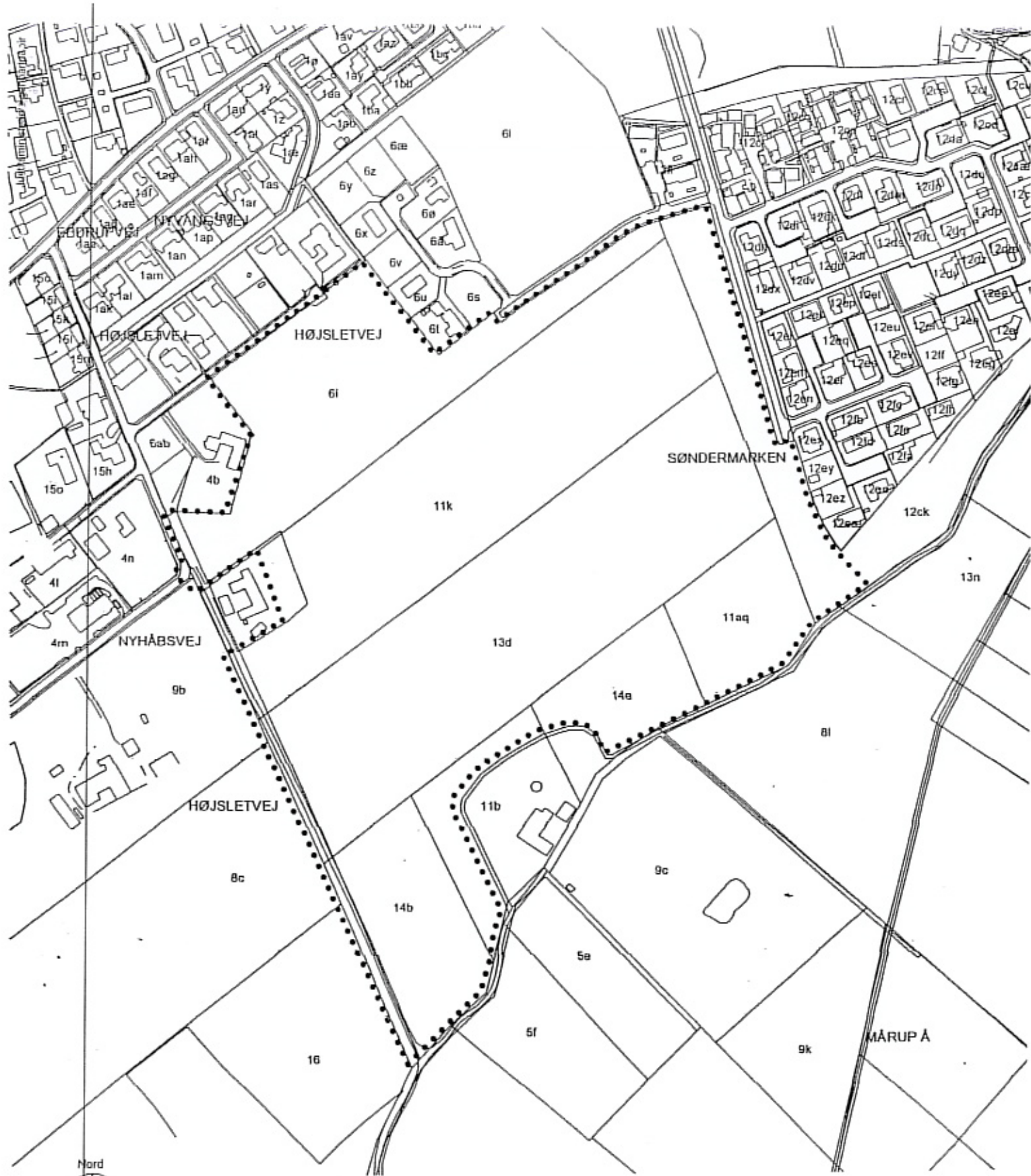
  
.....  
Edith Andersen, Højsletvej 27, 8560 Kolind

D. 23.09.2005

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

Dato: 4/10 - 05


  
.....  
Jørgen Engelbrecht

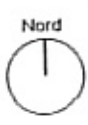
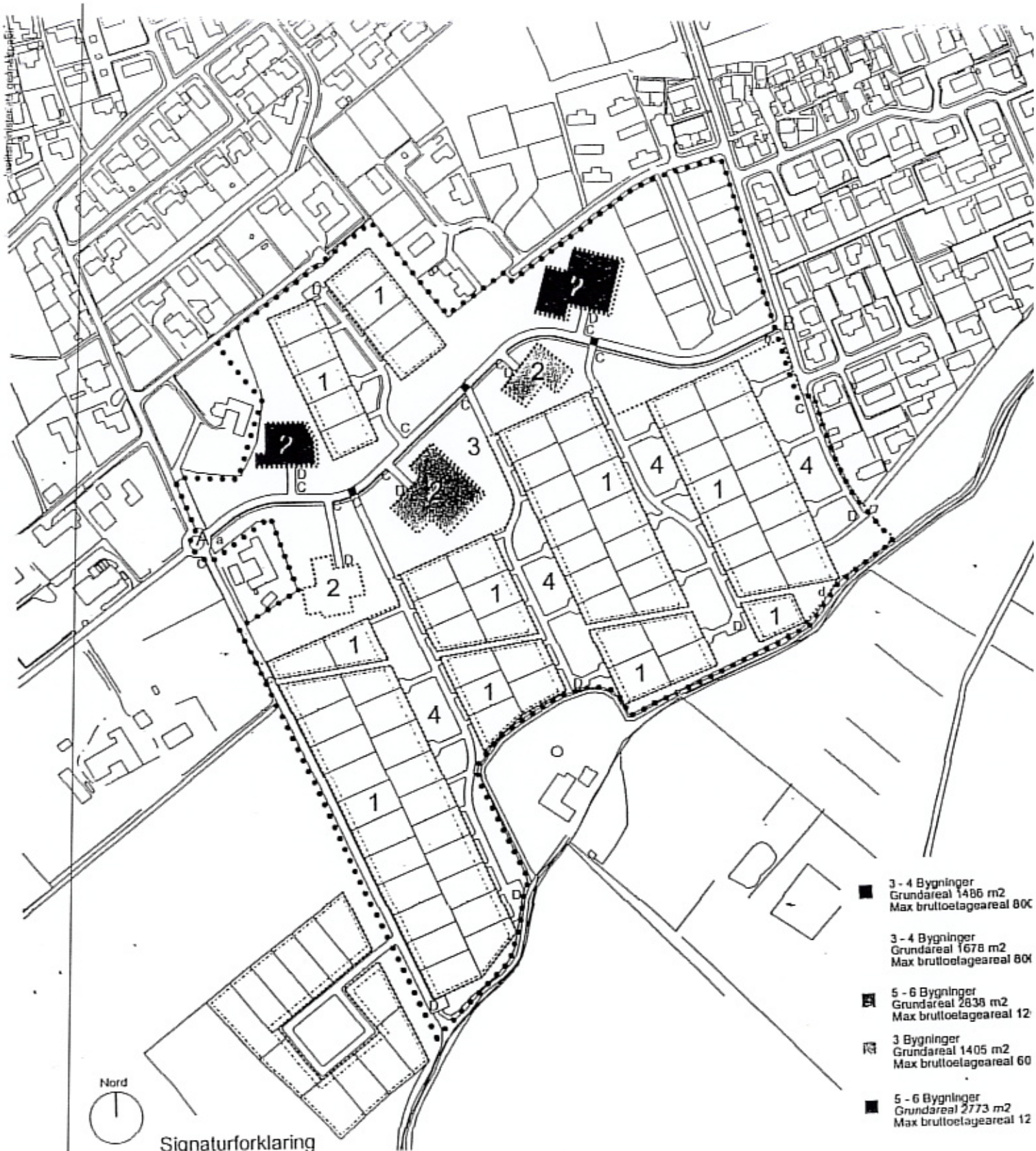


# Kortbilag 1



- Signaturforklaring**
- ..... Lokalplangrænse
  - 13d Matrikelnummer

 <p><b>Midtdjurs Kommune</b> 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 Matrikelkort</p>		Tg. Nr.	
		Erstat.	




**Signaturforklaring**

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

- 3 - 4 Bygninger  
Grundareal 1486 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 80
- 3 - 4 Bygninger  
Grundareal 1678 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 80
- 5 - 6 Bygninger  
Grundareal 2838 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 12
- 3 Bygninger  
Grundareal 1405 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 60
- 5 - 6 Bygninger  
Grundareal 2773 m<sup>2</sup>  
Max bruttoetageareal 12

**Kortbilag**


**Midtdjurs Kommune**  
 Teknik og miljøafdelingen  
 Bugtrupvej 31  
 8560 Kolind

Mål	1:4000
Dato	13.01.2005
Konstr.	M&G
Tegn	

Rev. Dato	
Sag nr.	
Tg. Nr.	
Erstat	

Lokalplan nr. 92  
Lokalplankort

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* 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  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

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



Dorthe Johansen Tlf. 8758 1415

