

Dråby kommune  
Ebeltoft.

*Kædehusene*

VILLASERVITUTTER FOR OMRÅDE VED EGSMARK.  
SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR OMRÅDE MELLEM STAMVEJ OG EBELTOFT LANDEVEJ.

§ 1.  
Område.

Området omfatter parceller af matr. nr. 2br, 2cb, 6ø af Egsmark by,  
Dråby sogn.

Parceller med bebyggelsesplan er angivet på vedhæftede plan nr. 1.

§ 2.  
Veje.

1. Parcellerne har alene adgang fra stamvejen.
2. Alle veje udføres således, at kravene til offentlige veje opfylles.

Stamvejen udlægges i 12 m bredde og anlægges i 6 m bredde.

§ 3.  
Bygmlinier.

1. Beboelsesbygningerne må opføres med afstand fra stamvejen, som angivet på tegn. nr. 1. Bygningerne spænder fra skel til skel, med skellinien gående i midten af gavluren, som angivet på tegn. nr. 2.
2. Fritliggende garager, carporte og udhuse må ikke opføres.

§ 4.  
Grundenes benyttelse.

1. Som under generelle bestemmelser.

2. På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med tilhørende udhus og carport for personvogn. Beboelsesbygningen må højest indeholde 1 lejlighed.

3. Den ubebyggede del af parcellen, vest for beboelsesbygningen, som ikke benyttes som terrasse eller lignende, skal stedse være anlagt som have og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende beplantning. Indhegning i skel skal foretages med leyende høgn.

Den ubebyggede del af parcellerne øst for beboelsesbygningen, som ikke benyttes som indgang eller indkørsel, udlægges som græsareal, og i skel må ikke foretages nogen form for skelmarkering med levende høgn, raftehøgn eller lignende.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge, grådighed eller uhemmet vækst kan blive til ulempe for naboejerne.

4. Som under generelle bestemmelser.

5. Som under generelle bestemmelser.

6. Som under generelle bestemmelser.

## **Forslag til ændring af villaservitutterne – Kædehusene.**

Nuværende § 2 stk. 1: Parcellerne har alene adgang fra stamvejen.

Ændring: Parcellerne har alene adgang fra stamvejen. Adgang til fælles-arealerne vest for kædehusene sker fra stamvejen bagom nr. 23 i nødvendigt ørinde. Indkørslen lukkes med en kæde med kodelås.

Nuværende § 3 stk. 2: Slettes,

Nuværende § 4 stk. 3: Indhegning i skel skal foretages med levende hegning.

Ændring: Indhegning i skel skal foretages med levende hegning eller ræfetræ hegn med max. 180 cm. højde.

Nuværende § 4 stk. 3: Den ubebyggede del af parcellerne øst for beboelsesbygningen som ikke benyttes som indgang eller indkørsel, udlægges som græsareal.

Ændring: Den ubebyggede del af parcellerne øst for beboelsesbygningen som ikke benyttes som indgang eller indkørsel, udlægges som græsareal med træer og buske.  
Resten af afsnittet fjernes.

Nuværende §5 stk.3: Bygningernes ydermure skal udføres af tegl, murværket anstryges i hvid farve o.s.v..

Ændring: Bygningernes ydermure skal udføres af tegl. Murværket mod øst må vandskures og stå i hvid farve. Murværket mod vest må vandskures og holdes i en neutral farve.

Nuværende §5 stk. 4: Træpartier behandles med grå eller sort imprægneringsvæske.

Ændring: Træpartier behandles med en farve, der falder ind i husets øvrige farver.

Nuværende §5 stk. 5: Til tagmateriale skal anvendes built-up dækning (fald 1:100)

Ændring: Til tagmateriale skal anvendes built-up dækning (fald 1:100)

§ 5.

Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Bebyggelse af de enkelte parceller skal gennemføres således, at bebyggelsens ydre udformning og størrelse svarer til vedhæftede skitse 2 eller 2b. For såvidt angår bebyggelsernes indvendige opdeling i beboelsesrum kan disse dog ændres i forhold til skitserne efter sognerådets godkendelse.
2. I en eventuel kælderetage må ikke indrettes beboelsesrum. Hver enkelt bygnings beboelsesrum skal alle have samme gulvkote, terrænet omkring bygningerne skal reguleres til 15 cm under overkant gulv.
3. Bygningernes ydermure skal udføres af tegl, murværket anstryges i hvid farve således det fremtræder med teglets naturlige overflade.  
Højder på brystningsmure i soverum, køkken og spiseplads samt gavlmure, skelmure og facademure udføres som vist på tegn. nr. 2.  
Skelmure opføres sammenhængende fra gavl til gavl som vist på tegn. nr. 1.  
Skelmurens afslutning foran facader som vist på tegn. nr. 2.
4. Træ må anvendes tilbeklædning af carport og eventuelt udhus mod terrasse.  
Til beklædning af tagkanter samt gavlkanter, hvor gavlmur ikke føres over tag anvendes ru brædder opsat vendret.  
Træpartier behandles med grå eller sort imprægneringsvædske.
5. Til tagmateriale skal anvendes built-up dækning (fald 1:100).
6. Som under generelle bestemmelser.
7. Som under generelle bestemmelser.

§ 6.

Grundejerforening.

Som under generelle bestemmelser.

§ 7.

Fællesareal m.v.

Som under generelle bestemmelser.

§ 8.

Afløbs- og forsyningsledninger.

Som under generelle bestemmelser.

§ 9.

Almindelige bestemmelser.

Som under generelle bestemmelser.

§ 10.

Påtaleret

Som under generelle bestemmelser.