

Anmodning og igangsættelse af planlægning for nyt boligområde i Auning

Til Norddjurs Kommune

Hermed fremsendes ansøgning om igangsættelse af planlægning for nyt boligområde på Reimersvej 13, 8963 Auning - matrikel 8fg, Auning By, Auning.

Gældende rammer for området

Området rummer et samlet areal på 34.607m² og er ejet Bjarne Richard Nielsen. Området er idag udlagt til boligområde med mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse, rammeområde 1B.21, og vil med vedtagelsen af en ny lokalplan blive overført til byzone: Området anvendes idag til drift af campingplads.

Området er idag underlagt en skovbyggelinje på 300m fra skovområdet Porsbakker, som ejes af Norddjurs Kommune. Norddjurs Kommune har ansøgt Miljøstyrelsen om ophævelse af gældende skovbyggelinje.

I den nordøstlige del af matriklen ligger et mindre §3-område (beskyttet naturtype, hede) som samlet udgør ca. 179m². Dette område tænkes ikke påvirket i forbindelse med kommende udvikling og planlægning af området.

Overordnet projektbeskrivelse

En kommende planlægning for området skal muliggøre udvikling af et nyt boligområde med en blanding af åben-lav og tæt-lav boliger i 1-2 etager. En kommende udvikling af området skal bidrage til at afslutte byens nordlige boligområde ved at udvikle nye boliger, der indpasses i det karakterfulde landskab omkring Porsbakker.

Et bærende træk i en kommende udvikling af området er at tage afsæt i de eksisterende landskabelige karakterer og kvaliteter, herunder den markante skovkarakter i og omkring udviklingsområdet samt terrænet i den nordlige del.

Området rummer idag en eksisterende ejendom, som bevares og indtænkes i det kommende boligområde.

Det kommende boligkvarter tænkes vejbetjent fra Reimersvej, via nuværende adgangsvej til området.

Servitutter

Vedhæftet er gældende servitutter, som ikke vurderes uforenelige med en kommende planlægning.

Vi ser frem til at høre fra jer, og ser frem til samarbejdet.

Med venlig hilsen

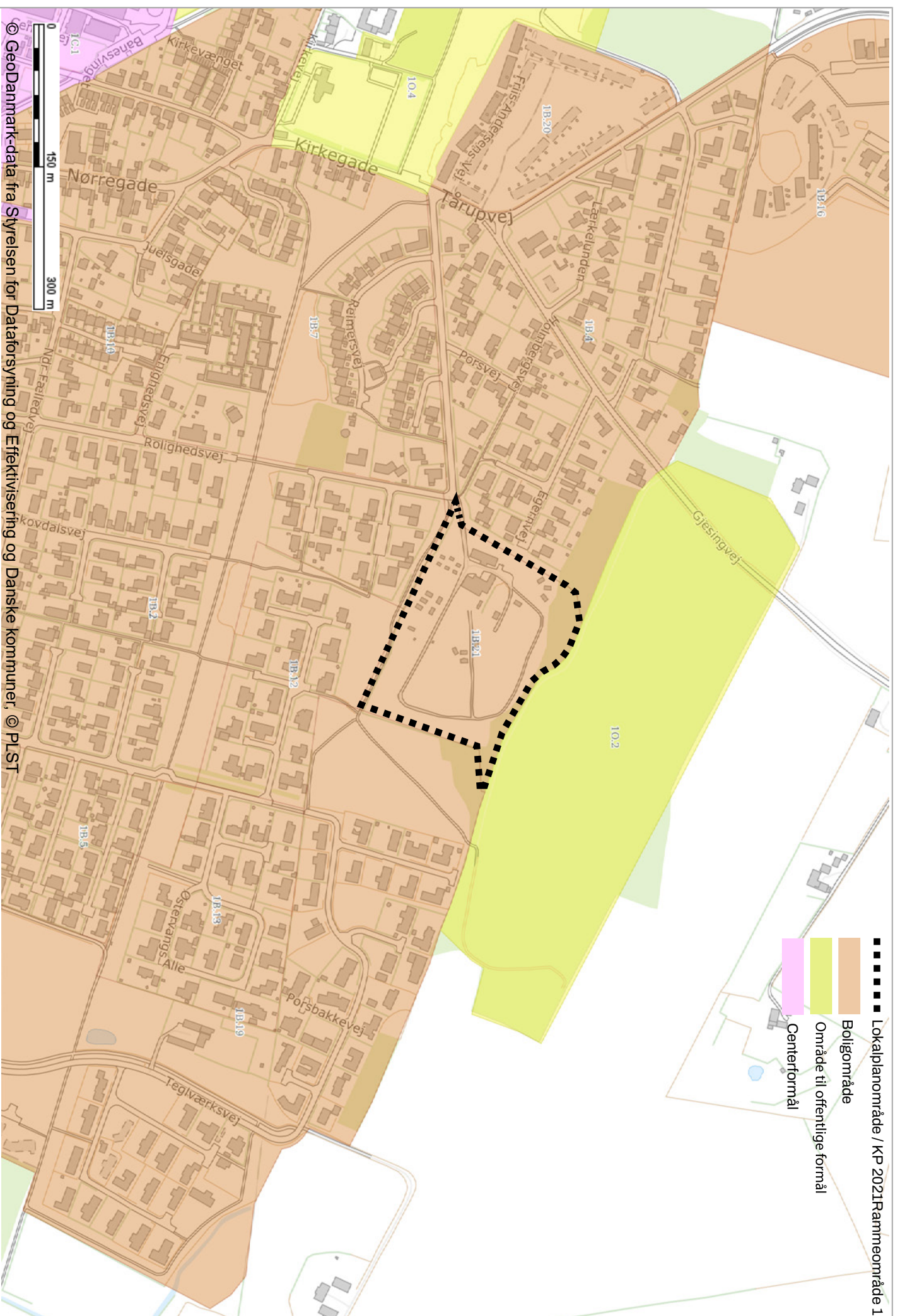
Bjarne Richard Nielsen
Grundejer og udvikler
Reimersvej 13, 8963 Auning

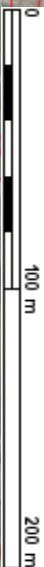
■■■■■ Lokalplanområde / KP 2021Rammeområde 1B.21

■ Boligområde

■ Område til offentlige formål

■ Centerformål







Servitut 1

Jagtret, 1955

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

gh Auning by sogn

28 JUNI 1955

Akt: Skab

nr. 206

(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditørs

bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Landsretssagførerne
Søren G. Nielsen & C.A. Meilvang

Allingåbro.

Auning.

Stempel: 2 kr. 00 øre.

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede enkefru Nielsine Kirstine Nielsen, Auning, som ejer af matr.nr. 8 h, Auning by og sogn, meddeler herved Auning skytteforening og Auning jagtforening samt enhver nuværende og senere ejer af matr.nr. 7 e, Auning by og sogn, ret til frit ophold på, fri færdsel over og fri beskydning hen over den del af matr.nr. 8 h, Auning by og sogn, der af form som en trekant er beliggende øst for en linie i forlængelse af matr.nr. 7 e, Auning by og sogn, s vestskel mod matr.nr. 7 d, og 7 b, Auning by og sogn, således at nævnte forlængelse udgør trekantens vestgrænse, matr.nr. 7 e grænser til trekanten mod syd og Taarup ejerlav til trekanten mod nord. Alt under henvisning til hoslagte matrikulkort.

De nævnte rettigheder omfatter ethvert medlem af de nævnte foreninger samt ejeren af matr.nr. 7 e.

Denne deklaration er tidsbegrænset, således at den ophører uden opsigelse fra nogen af siderne den 1. juni 2004.

Deklarationen begæres tinglyst som servitut på matr.nr. 8 h, Auning by og sogn, med respekt af allerede påhvilende hæftelser og servitutter, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, med den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 7 e, Auning by og sogn, Auning skytteforening og Auning jagtforening som påtaleberettiget.

For deklarationen er der ydet et kontant eengangsvederlag

på 50,00 kr.

Auning, den 19 - 5 - 1955.

Nielsine Kirstine Nielsen,

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Christian Kragh Sørensen, Navn: Alfred Andersen.

Stilling: skovarbejder, Stilling: savskærer,

Bopæl: Gl. Estrup skov, Auning, Bopæl: Auning,

Kr.	Øre
14 I	
14 II	
Kr.	Øre
Kroner	Øre

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 59 Kouge

Indført og en Del af Sønderhald Herred

Nørhald, Støvring og Galtens Herreder den 28 JUNI 1955

Lyst Tingbog / Fol. 940 Akt. Skat 206

Servitut kort, hvoraf guldpart
er henlagt på aktien.

Se her henledning i formning
med 7 d

G. Bach

ret.

Ref. af

af. G. P.

Genpartens Rigtighed bekræftes

[Handwritten signature]

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

mfr. nr. 75 og 82 Atning by attesteres herved.

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

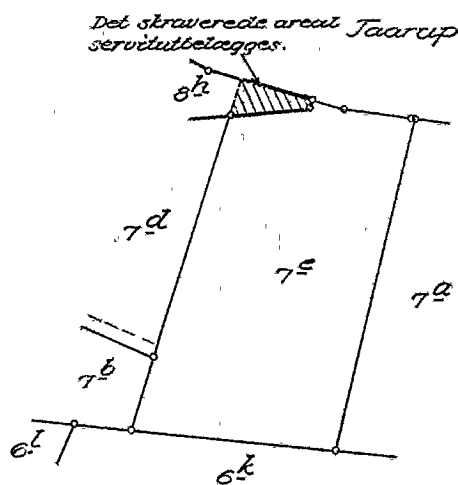
Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Revideret d. 7. oktober 1955.

Navn:

Emil Hansen



Nord.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Måstørrelse 1:4000.

Servitut 2

Færdselsret, 1962

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

Stempel: 12 kr. - øre

Akt: Skab *E* nr. 206
(udfyldes af dommerkontoret)

7 e , Auning by og sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landbrugssekskretær
SØREN O. NIELSEN & S. A. NIELSEN
Allingestræde - Auning

3701- = 7 JUN 1962

DECLARATION

Undertegnede gårdejer Adolf Reimers, Auning, som ejer af
landbrugsejendommen matr.nr. 2c, 7b, 31, 4a, 6k, 6l, 11b, 16b, 24b, 25b,
27b, Auning by og sogn, murermeester Knud Søgaard Poulsen, Auning,
som ejer af matr.nr. 8 h, Auning by og sogn, og Auning og Omegns
Jagtforening og Auning Skytteforening, Auning, som ejer af matr.
nr. 7 a, Auning by og sogn, meddeler herved uindskrænket færd-
selseret ad den af landinspektør Aage Olesen, Randers, på vedhæf-
tede tinglyaningeride markerede vej af bredde 4 m over matr.nr.
7 b, 8 h og 7 a, Auning by og sogn, samt af bredde 12 m over matr.nr.
7 b, Auning by og sogn, til følgende matr.nre.:

- 1) 7 b, Auning by og sogn, nu ejet af gdr. Adolf Reimers.
- 2) 8 h, Auning by og sogn, nu ejet af murer. Knud Søgaard Poulsen.
- 3) 7 e, Auning by og sogn, nu ejet af Auning og Omegns Jagtforening
og Auning Skytteforening i fællesskab.
- 4) 7 a, Auning by og sogn, nu ejet af gdr. Kristian Torndahl, Auning.
- 5) 19 u, Taarup by, Auning sogn, nu ejet af Løvenholm Fonden pr. Auning.

Den til enhver tid værende ejer af samt parcellister fra disse
5 matr.nre. skal stedse have fri og uhindret færdselsret ad den af-
satte vej, ikke alene for sig selv, men for enhver med erinde på
et af de 5 matr.nre, også for deltagere og publikum ved stævner,
konkurrencer, møder, eller en hvilken som helst anden anvendelse,
der måtte blive gjort af de nævnte matr.nre. Færdselsretten skal
tillige omfatte lejere eller forpagtere af nogle matr. numrene helt
eller delvist udløjede eller bortforpagtede, eller af anlæg på dis-
se.

Denne deklaration bagges tinglyst med respekt af allerede
påhvillende hæftelser og servitutter, hvorom henvises til ejendommens
blade i tingbogen, på min, Adolf Reimers, ovennævnte landbrugsejen-
dom matr.nr. 2 c, Auning by og sogn, m.fl., på min, Knud Søgaard Poul-
sens, ejendom matr.nr. 8 h, Auning by og sogn, og på vor, Auning og
Omegns Jagtforening og Auning Skytteforenings, ejendom matr.nr. 7 e,

Auning by og sogn.

Undertegnede Levenholm Fonden pr. Auning og gdr. Kristian Torndahl, Auning, som ejere af hhv. matr.nr. 19 u, Taarup by, Auning sogn, og landbrugsejendommen matr.nr. 7 a, Auning by og sogn, 19 y, 19 at, Taarup by, Auning sogn, iførfølger udtrykkeligt ved vor underskrift på denne deklaration enhver anden vejret, end den ved denne deklaration opstillede, over matr.nr. 8 h, Auning by og sogn, over matr.nr. 7 e, Auning by og sogn, og over landbrugsejendommen matr.nr. 2 a, Auning by og sogn, m.fl. som hidtil måtte tilkomme vore ejendommenved tinglysning eller hævdevinding, således at ældre vejrettigheder, idet denne deklaration oprettes, er bortfaldne.

Auning og Omegns Jagtforening underskriver ved den særlige bestyrelse, og formanden attesterer ved sin underskrift tillige, at underskriverne udgør den særlige lovligt valgte bestyrelse.

Auning Skytteforening underskriver ved den særlige bestyrelse, og formanden attesterer ved sin underskrift tillige, at underskriverne udgør den særlige og lovligt valgte bestyrelse.

Auning, den 28 / 4 1962.

AUNING OG OMEGNS JAGTFØRENING v/ Søren K. Birkmann

Formand

og øvrige bestyrelse:

Jens Aage Jensen.

Thomas Bech.

Søren Børgesen.

Vagn Petersen.

Til vittetlighed om egne underskrifter, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn E. Henriksen,

Navn Gunnar Knudsen,

Stilling Kontorelev,

Stilling Kontorfuldmægtig,

Bopæl Auning.

Bopæl Auning.

Auning, den 26 / 4 1962.

AUNING SKYTTEFØRENING v/ Søren Chr. Kragh

Formand

og øvrige bestyrelse:

Poul H. Pedersen.

Tage Christensen.

Tove Schöttler.

Søren Børgesen.

Til vittetlighed om egne underskrifter, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Vejdeklaration på

7 b, 8 h og 7 e,

Auning by og sogn

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

f o r t s a t

E. Henriksen,
Kontorelev,
Auning.

Gunnar Knudsen,
Kontorfuldmægtig,
Auning.

Auning, den 18/4 1962

Knud S. Poulsen.

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed
og underskriverens myndighed:

G. Espensen,
Kontorass.,
Auning.

Gunnar Knudsen,
Kontorfuldmægtig,
Auning.

Auning, den 30/4 1962.

K. Torndahl.

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed
og underskriverens myndighed:

E. Henriksen,
Kontorelev,
Auning.

Gunnar Knudsen,
Kontorfuldmægtig,
Auning.

Auning, den 31/5 1962.

LØVENHOLM FONDEN

V/ A. Howard Grøn N. J. Gorrisser

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed
og underskrivernes myndighed:

Navn Johs. Edvard Due

Navn

J. Rosentand

Stilling Skovrider

Stilling

Godssekretær

Bopæl Dyrbak pr. Auning

Bopæl

Pindstrup

Auning, den 30/4 1962.

Adolf Reimers.

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed
og underskriverens myndighed:

G. Espensen,
Kontorass.,
Auning.

Gunnar Knudsen,
Kontorfuldmægtig,
Auning.

3	kr.	øre
3	"	"
3 14 I	"	"
3 14 I	3	"
	kr.	øre
	kroner	øre

Indført i dagbogen for retskreds nr. 88
 Randers Herreretsret
 den, **7 JUNI 1962**
 Ljet tingbog ²⁶/₇₆ fol: akt: skab:

C 100
 C 206
 4 156

*Færdig inds, hvoraf gfw =
 grant m. budlagt på akt.
 C 100*

BLEGVAD JENSEN

/ A. P. J. J.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Servitut 3

Fjernvarme, 1985

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

Stempel: 450 kr. - øre

Aktaktab m. nr. 206
Købskredit (Købskredit)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Egernvej

Anmelder:

Advokatfirmaet
Nielsen & Meilvang
Torvegade 2
8963 Auning

KONTRAKT

mellem

AUNING VARMEVÆRK

Andelsselskab med begrænset ansvar.

og Knud Søgård Poulsen, Mortensensvej 8, Auning.
angående levering af varme fra varmekærket til ejendommen:

Egernvej, Auning.

matr. nr. 8 H, Auning.
Auning by og sogn.

Værkets forpligtelser

§ 1.

Værket forpligter sig til i kontraktperioden at levere varmt vand til opvarmning og til fremstilling af varmt brugsvand til ovennævnte ejendom.

Max. timeforbrug til varmt vand og lokaleopvarmning ved en temperatur på $\pm 15^{\circ}\text{C}$ anslås skønsmæssigt til:

.....Kcal

Værket forpligter sig til efter bedste evne at opretholde en uforstyrret normal forsyning såvel dag som nat og afhjelpe eventuelle fejl på sine anlæg hurtigst muligt, men påtager sig intet ansvar for eventuelle driftsforstyrrelser.

Værket forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde forsyningen om sommeren for nyttilslutninger m. v. Erstatning for direkte eller indirekte skade eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften er under alle omstændigheder udelukket.

Ejerens forpligtelser:

§ 2.

Undertegnede ejer (ejere), der i henhold til tinglyst skøde er ejer (ejere) af ejendommen, forpligter sig (os) til på egen og efterfølgende ejers vegne inden for kontraktperioden at købe ejendommens samlede varmekonsum fra værket ifølge nærværende overenskomst i henhold til den foretagne opmåling for så vidt anden aftale med værket ikke foreligger.

Ejeren (ejerne) stiller den fornødne plads til rådighed til anbringelse af måler og ventiler ved rørledningernes indføring i ejendommen. Ejeren (ejerne) sørger for renholdelse og belysning af rummet. Værkets personale skal have uhindret adgang til måler og stopventiler.

Stikledninger, hovedstopventiler og måler vedligeholdes af værket, men skal af ejeren (ejerne) holdes forsikrede mod brand, vandskade og lignende for

kr.

Den til malerens drift evt. fornødne elektricitet og installation leveres af ejeren (ejerne). I tilslutningsafgift betales før arbejdets påbegyndelse til værket

kr.

Afslutning af anlæget påhviler ejeren.

Gennemførelse af fjernvarmerør:

§ 3.

Ejeren (ejerne) tillader, at der vederlagsfrit evt. føres rør gennem ejendommens kælderrum, gårdsplads, grund og lign. til forsyning af andre ejendomme, for så vidt der ikke herved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse.

I tilfælde af, at varmekonsumeringen til nærværende ejendom ophører - årsagen uanset - skal værket have ret til at lade sådanne ledninger blive liggende, og det skal altid have adgang til eftersyn og reparationer på disse.

§ 4.

Varmen leveres i form af cirkulerende varmt vand med højst 5 atm. tryk og en temperatur, der reguleres efter årstiderne og inden for døgnet, men højst 110°C. Det varme vand må benyttes til cirkulering i ejendommens varmerørssystem, men aftapning af brugsvand fra dette system må ikke finde sted.

Opvarmning af brugsvand må ske i særlige vandvarmere, der anbringes og bekostes af ejeren (ejerne). Vandvarmeren skal forsynes med en automatisk temperaturregulator i en af værket godkendt udførelse. Anskaffelse og vedligeholdelse påhviler ejeren (ejerne).

Ejendommens varmeanlæg skal forsynes med arrangement til regulering af det ankomne varme vand efter værkets anvisning og skal være dimensioneret som et normalt system for højst 85/45°C ved $\pm 15^\circ\text{C}$. Calorifereanlæg må være dimensioneret for fremløbstemperatur højst 90°C og returløbstemperatur højst 45°C og skal være forsynet med automatisk temperaturregulator.

For så vidt en cirkulationspumpe ved forsyningens påbegyndelse eller senere af værket anses for nødvendig, påhviler anskaffelse og indbygning heraf ejeren (ejerne).

Ejendommens samlede anlæg (varmeanlæg og vandvarmer) skal reguleres således, at cirkulationsvandets afkøling udgør mindst 20°C, og returvandets temperatur på intet tidspunkt overstiger 45°C. I tilfælde af, at der udvises uagtsonhed ved vedligeholdelsen eller skodesløshed ved pasningen af ejerens (ejernes) anlæg på en sådan måde, at der herved efter værkets skøn påføres dette tab, og for så vidt ejeren (ejerne) ikke efter derom sket henstilling retter de påtalte mangler på tilfredsstillende måde, er værket berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens (ejernes) regning eller afbryde varmesforsyning. Ejeren er forpligtet til straks at meddele værket evt. konstaterede utætheder el. lign. i ejendommens centralvarmeanlæg eller stikledninger inden for ejendommens område. Selskabet hæfter ikke for skader, der kan opstå gennem sådanne utætheder el. lign. og vandskadeforsikring er selskabet uvedkommende. Ejeren (ejerne) er ansvarlige for, at der ikke sker aftapning fra varmesystemets røranlæg.

Såfremt reparationer eller lignende nødvendiggør aftapning fra varmesystemets røranlæg skal skriftlig meddelelse herom stilles til værket, og aftapning må ikke finde sted, forinden værkets tilladelse hertil er indhøvet.

Måling og betaling af varmesforbrug:

§ 5.

Til bestemmelse af varmesforbruget opsætter værket efter eget valg i ejendommen enten varmemåler eller en vandmåler. I sidstnævnte tilfælde udregnes varmesforbruget ved at multiplicere den målte vandmængde med en af værket udregnet temperaturdifferens.

Hver af parterne har til enhver tid ret til at forlange måleren justeret af værket. Forlanger ejeren (ejerne) måleren justeret, betaler han (de) omkostningerne, såfremt fejlen viser sig at være mindre end 5%. I modsat fald betaler værket selv omkostningerne. Viser måleren mindre fejl end 10%, har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger. Ved større fejl må forbruget for det pågældende tidsrum korrigeres under hensyn til forrige års forbrug i samme tidsrum.

I årlig målerleje betales for tiden:

kr. 50,00

§ 6.

Den leverede varme betales af ejeren (ejerne) med

a) en fast årlig afgift på max. kr. i 25 aar.

Alle ændringer i det opvarmede areal eller rumfang i allerede tilsluttede ejendomme skal omgående meddeles til værket, som derefter fastsætter det ny opvarmede bruttorumindhold, hvorefter post (a) beregnes og den eventuelle tilslutningsafgift.

Undlader ejeren (ejerne) at afgive en sådan meddelelse til værket, hæfter han (de) for evt. for lidt betalt afgift regnet fra begyndelsen for det regnskabsår, i hvilket forøget varmesforbrug konstateres.

Betalingen finder, såfremt værket ikke bestemmer andet, sted efter den af værket skønnede gennemsnitspris.

Reguleringen efter brændselsprisen sker een gang årlig efter afslutning af værkets årsregnskab.

Såfremt ejeren misligholder sine forpligtelser ifølge denne kontrakt herunder forsømmer sine betalinger eller undlader at aftage varme på normal vis, kan selskabet iøvrigt gennem retsforfølgning søge sine principale krav og / eller erstatningskrav gennemført.

I tilfælde af ejerskifte af enhver art, derunder også efter forudgående tvangsauktion, kan den ny ejer ikke opnå tilslutning til selskabet, før den tidligere ejers restance er betalt, og forpligtelser af enhver art overfor selskabet er opfyldt.

I tilfælde af manglende betaling er værket berettiget til at afbryde varmforsyningen. Ved opkrævning af restancer er værket berettiget til, at opkræve et gebyr, samt forlange restancen forrentet fra sidste rettidige betalingsdag med p.t. 2% pr. md.

Udførelse af arbejde, trykprøvning og idriftsætning:

§ 7.

For den forannævnte tilslutningsafgift fører selskabet stikledning af korteste vej fra hovedledningen til lige inden for muren i det af ejeren valgte rum og opsætter 2 hovedhaner og måler.

Til udførelse af arbejde på ejendommens eget anlæg må kun anvendes firmaer eller personer, som er anerkendt af fjernvarmeværkets bestyrelse. Anlæggets tilslutning til værkets måler skal udføres efter værkets anvisning og diagram.

Anlægget skal forinden det tilsluttes, under værkets kontrol underkastes en trykprøve med prøvetryk på 5 kg kv.

Udvidelser skal, inden de påbegyndes, skriftelig meddeles til værket og godkendes af dette og, inden de tilsluttes, underkastes en trykprøve som ovenfor angivet.

Påfyldning af vand fra fjernvarmeledninger og idriftsætning må kun foretages af værket og anmodning herom skal normalt finde sted dagen før.

Plombering:

§ 8.

Værkets plomber og måler må under ingen omstændigheder egenmægtig brydes.

Kontraktens varighed, overdragelse, tinglysning m. m.:

§ 9.

Nærværende overenskomst gælder indtil 1. september ~~2010~~ 2018 og kan til den tid af hver af parterne opsiges med 1 års forudgående varsel. Opsiges overenskomsten ikke, løber den videre til den med 1 års varsel opsiges af en af parterne til ophør en 1. september.

§ 10.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til den her omhandlede ejendom samt i tilfælde af tvangsauktion, er nærværende overenskomst bindende for den (de) nye ejere, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelse i så henseende.

Skæringsopgørelse er værket uvedkommende.

§ 11.

Nærværende kontrakt vil være at tinglyse servitutstiftende på den forannævnte ejendom næst de ejendommen påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er Auning Varmeværk A.m.b.a., Auning.

§ 12.

Omkostningerne ved kontraktens oprettelse, stempling og tinglysning afholdes af værket.

Af hensyn til stemplingen bemærkes, at den årlige ydelse ikke antages at overstige kr. 10000

