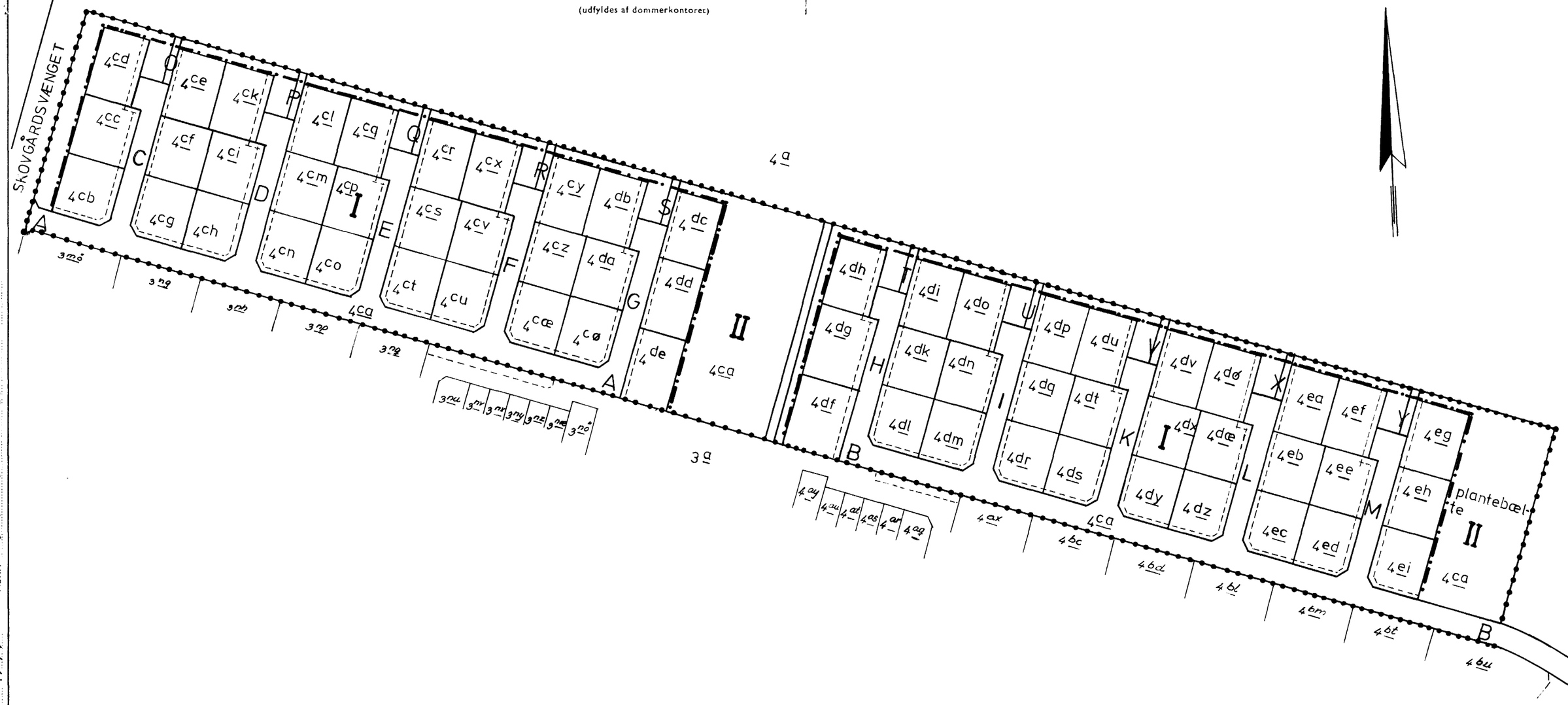
Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Udfærdig oktober 1974
i anledning af tinglysning

af deklaration på
MATR NR 4ca m.fl.
JEGSTRUP BY TRANBJERG SOGN

1:2000

DEKLARATIONSOMRÅDE
DELOMRÅDE
BEBYGGELSESREGULERENDE LINIE

GL HORSENS LANDEVEJ

landinspektør

Jensen & Kjeldskov A/S

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 4ca m.fl. Jeg-strup by Tranbjerg sogn
attesteres herved. Århus d. 31.10 1974
Navn:

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

Bestillingsformular
Y-2 fløj

Justitsministeriets tjenestepapir. 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 landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab E nr. 151
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:
Stadsingeniøren,
Århus.

13.NOV.1974 * C 16051

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejer af det på vedhæftede deklarationsrids viste område, omfattende matr. nre. 4 ca, 4 cb, 4 cc, 4 cd, 4 ce, 4 cf, 4 cg, 4 ch, 4 ci, 4 ck, 4 cl, 4 cm, 4 cn, 4 co, 4 cp, 4 cq, 4 cr, 4 cs, 4 ct, 4 cu, 4 cv, 4 cx, 4 cy, 4 cz, 4 cæ, 4 cø, 4 da, 4 db, 4 dc, 4 dd, 4 de, 4 df, 4 dg, 4 dh, 4 di, 4 dk, 4 dl, 4 dm, 4 dn, 4 do, 4 dp, 4 dq, 4 dr, 4 ds, 4 dt, 4 du, 4 dv, 4 dx, 4 dy, 4 dz, 4 dæ, 4 dø, 4 ea, 4 eb, 4 ec, 4 ed, 4 ee, 4 ef, 4 eg, 4 eh, 4 ei, Jegstrup by, Tranbjerg sogn, i Århus kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter:

§ 1. Grundejerforening.

Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklarationsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklarationsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt.

Stk. 3. Grundejerforeningen fastsætter selv sine vedtægter indenfor rammerne af nærværende bestemmelser.

Stk. 4. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Stk. 5. Ud over de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer.

Bestillingsformular C

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Stk. 6. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

Stk. 7. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Stk. 8. Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra Århus kommune at tage skøde på private vej-, sti- og fællesarealer inden for deklarationsområdet.

Stk. 9. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om udnyttelse af fællesarealer indenfor rammerne angivet i § 5.

Stk. 10. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

§ 2. Vej-, stiforhold og bebyggelsesregulerende linier.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Stk. 1.

Stamveje A-A og B-B	i en bredde af 11,oo m
De til stamvejene tilsluttede boligveje C, D, E, F, G, H, I, K, L og M	i en bredde af 1o,oo m
Vendepladser ved samme veje	i en bredde af 15,oo m
Sti i lokalgrønning N-N	i en bredde af 7,oo m
Adgangsstier fra boligveje O, P, Q, R, S, T, U, V, X og Y	i en bredde af 3,oo m

Stk. 2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag:

Boligveje - stamveje	5,oo m

Stk. 3. Til stamvejene må der ikke være direkte adgang for kø-

rende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Der må ikke fra nogen parcel være direkte adgang til friarealerne, mrkt. II på kortbilaget.

Stk. 4. Der pålægges overalt på stamvej, boligveje, vendepladser og stier bebyggelsesregulerende linier på 2,5o m fra vej- og stiskel, jfr. dog § 7, stk. 2 og 3.

Stk. 5. Grundejerne skal tåle, at evt. skråningsarealer, der måtte fremkomme ved anlæg af veje og stier, udføres på grundene.

§ 3. Parkering.

Stk. 1. Kun personmotorkøretøjer på indtil 3.5oo kg totalvægt må henstilles på parcellerne. Motorkøretøjer af anden art, såsom last-, flytte-, rute-, fragtbiler o.lign., må kun henstilles på parcellen og på vejarealerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.
Campingvogne må ikke langtidsparkeres på veje i området.

§ 4. Teknisk forsyning, ledningsanlæg.

Stk. 1. Parcelejerne er pligtige at aftage fjernvarme fra Tranbjerg Varmeværk A.m.b.A. på værkets sædvanlige betingelser.

Stk. 2. Grundejerforeningen vedligeholder fælleslednin gerne i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger påhviler vedkommende grundejer.

Stk. 3. Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

Stk. 4. Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog så vidt muligt gives et passende, og mindst 3 ugers varsel inden arbejdets iværksættelse.

Stk. 5. Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og

områdets byggemodning, kan ikke kræves erstattet.

§ 5. Områdets anvendelse.

Stk. 1. Delområde I må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres fritliggende enfamiliehuse.

Stk. 2. Delområde II udlægges som friarealer for området, dog således, at det skal være andre end områdets beboere tilladt at færdes og opholde sig i området.
Som friarealer (nærlegepladser) udlægges endvidere de på kortbilaget viste arealer for enden af boligvejene.

Stk. 3. Udlæg af friarealerne foretages af Århus kommune.
Områderne planeres og tilsåes med græs.

Stk. 4. Det er på friarealerne grundejerforeningen tilladt at etablere beplantninger, boldbaner, legepladser o.lign. til fælles formål, og det skal være tilladt at opføre en mindre bygning til sportsrekvisitter og haveredskaber m.m. til vedligeholdelse af friarealerne.
Eventuelle planer om anlæg af ovennævnte art er grundejerforeningen pligtig at forelægge Århus kommune ved stadsgartneren til godkendelse.
Anlæg af nærlegepladserne med bænke, legeredskaber m.v. påhviler grundejerforeningen og boligvejenes beboere.

Stk. 5. Grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde friarealerne og kan fastlægge nærmere regler for deres vedligeholdelse og udnyttelse.

Stk. 6. Inden for delområde II og ved nærlegepladserne i delområde I kan efter godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres transformerstationer og andre anlæg til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2,50 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 6. Udstykninger.

Stk. 1. I delområde I må ingen parcel udstykkes med mindre størrelse end 700 m² eksklusive vejarealer.

Stk. 2. Delområde II må ikke udstykkes til bebyggelse, jfr. dog § 5, stk. 6.

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1. Bygninger må kun opføres med indtil én etage med udnyttet tagetage.

Stk. 2. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønne områder, veje og stier end 1,oo m, jfr. dog nedenstående stk. 3.

Stk. 3. Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod adgangsveje (boligveje) end 5,oo m.

Stk. 4. Bygninger må inden for deklarationsområdet kun opføres med gavl eller facade vinkelret eller parallelt med den vej, som parcellen har adgang fra.

Stk. 5. Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra bygningsmyndigheden. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere.
Terrænregulering på $\pm$ o,5o m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller bebyggelsesregulerende linie end 1,oo m, kan dog finde sted uden bygningsmyndighedens tilladelse.

§ 8. Hegn og beplantning.

Stk. 1. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

Stk. 2. Den ubebyggede del af parcellen, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal stedse være anlagt som have og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer.

Stk. 3. Senest 1 år efter parcellens anskaffelse skal der ved parcelkøberens egen foranstaltning være etableret hegn mellem de enkelte parceller.

Stk. 4. I skel mod vej og sti skal eventuel hæk plantes 3o cm inde på parcellen. Andre steder plantes i skel.

Stk. 5. Beplantning og selve beplantningsarbejdet på boligvejene og nærlegepladserne udføres af Århus kommune, og ved-

Bestillings-
formular
W
Jensen & Kjeldskov A/S, København

ligeholdelse og efterplantning foretages af grundejerforeningen.

Stk. 6. Det østlige friareal mellem parcelhusområdet og fjernvarmecentralen anlægges med et plantebælte med en tæt beplantning.

§ 9. Påtaleret, dispensation m.v.

Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Århus kommune ved magistratens 2. afdeling.

Stk. 2. Den påtaleberettigede kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Stk. 3. Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis ikke magistratens 2. afdeling senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil, har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.

Stk. 4. Den påtaleberettigede har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklaration.

Stk. 5. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.

Stk. 6. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Stk. 7. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Århus byråd, den

Kr.
"
"
"

Indført i dagbogen for
Århus by- og herredsret
13 NOV 1974

LYST AKT: NR.

Kr. Anmældelsen et pantebrevsgæld

Karen Moustesgård