

Planlægning og Byggeri	
Johannesnr.	01.02.05 P16/174/06/02770
Dato	3/12-08
Byggeskrift	Y

Matr. nr.: ~~7 cn~~, 10 b, 10 l, ~~11 c~~  
Ejerlav: Hjortshøj By, Hjortshøj  
Matr. nr.: ~~6a~~  
Ejerlav: Kankbølle By, Hjortshøj

Anmelder:  
Århus Kommune  
Planlægning og Byggeri  
Sekretariatet  
Kalkværksvej 10  
8100 Århus C  
Tlf. 8940 2530

ORIGINAL 043217 05 0000.0025 23.12.2008 TA  
1.400,00 K

Afgift kr. 1400,00

## DEKLARATION TIL SUPPLERING AF LOKALPLAN NR. 809

---

Til supplerings af lokalplan nr. 809 for Århus Kommune bestemmer undertegnede ejer, forpligtende også for efterfølgende ejere, at nedenstående også skal gælde for de dele af mine, ejendomme, matr. nr. 7 cn, 10 b, 10 l, 11 c, Hjortshøj By, Hjortshøj samt matr. nr. 6a, Kankbølle By, Hjortshøj der omfattes af lokalplanen.

### § 1. GRUNDEJERFORENING

- Stk. 1. I følge lokalplanens § 12 skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i området.
- Stk. 2. Ejere af grunde i lokalplanens områder nr. I a, II a, II b og II c skal være medlemmer af denne forening.
- Stk. 3. Andre grundejere i området har ret - men ikke pligt - til at være medlem.
- Stk. 4. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller Planlægning og Byggeri ønsker det, dog senest når 40 boliger er opført.
- Stk. 5. Grundejerforeningen skal modtage skøde på lokalplanområdet's friarealer - område III - samt på vej A - B og stjerne a og b.

- Stk. 6. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse.
- Stk. 7. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 8. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.
- Stk. 9. De respektive ejere af områderne skal først deltage i grundejerforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, jf. stk. 5, når storparcellens andel heraf er overgået til denne.
- Stk. 10. Foreningen skal stedse holde Planlægning og Byggeri underrettet om sin adresse.

## **§ 2. PARCELFORENINGER**

- Stk. 1. Der skal oprettes en forening for parcellerne i hvert af områderne nævnt i § 1, stk. 2, jf. dog efterfølgende. Der skal ikke oprettes en parcelforening for storparcel IIc, men parcellerne/boligerne på denne storparcel skal være medlemmer af parcelforeningen, der oprettes for område Ia.

Enhver ejer af en boligenhed skal være medlem af foreningen.

Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for en sammenslutning af flere områder i én forening.

- Stk. 2. Foreningen skal oprettes, når halvdelen af ejerne eller Planlægning og Byggeri ønsker det, dog senest når halvdelen af boligenhederne i et område er opført og solgt.
- Stk. 3. Parcelforeningen skal modtage skøde på området interne friarealer samt veje og stier.
- Stk. 4. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit og i takt med byggemodningen af området.
- Stk. 5. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 6. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren.
- Stk. 7. Medlemmerne skal først deltage i parcelforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, når foreningen har overtaget disse.
- Stk. 8. Foreningen skal stedse holde Planlægning og Byggeri underrettet om sin adresse.

Stk. 9. I de tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcellforening, varetages de opgaver og pligter, der ellers måtte påhvile parcellforeningen, af de respektive ejere af de enkelte områder - f.eks. en boligforening.

### **§ 3. STEMMEBERETTIGELSE/STEMMEFORDELING I GRUNDEJERFORENINGEN**

Stk. 1. Hvert område, repræsenteret ved ejeren/parcellforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, de svarer til antallet af boliger i det enkelte område.

Stk. 2. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for, at ejerne af et område i de enkelte tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcellforening, kan vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejer-, beboerforening eller lignende.

### **§ 4. PARKERING**

Motorkøretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må ikke parkeres uden for områderne, jf. også bebyggelsesdeklarationen, medmindre andet tillades ved særlig afmærkning (af- og pålæsning regnes ikke for parkering).

### **§ 5. UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. Der er vandindvindingsinteresser i lokalplanområdet. Der må derfor ikke anvendes pesticider/sprøjtemidler eller foregå anden forurening, som kan medføre nedsvivning til grundvandet

Stk. 2. Private udendørsarealer til de enkelte boliger skal holdes i sømmelig stand.

Stk. 3. Hvis dette ikke sker, kan den fælles grundejerforening for lokalplanområdet lade arbejdet udføre af andre for den forpligtedes regning.

### **§ 6. VEDLIGEHOLDELSE AF FÆLLESVÆGGE, TAGUDHÆNG M.M.**

Stk. 1. Vægge der opføres som fælles for nabobebyggelse, må kun fjernes eller ændres med naboens og/eller bygningsmyndighedens tilladelse.

Stk. 2. De respektive ejere har ret til nødvendig vedligeholdelse af de pågældende vægge, tagudhæng og bebyggelsen ud over skel mod naboareal samt eventuel dræn ved bebyggelsens skel mod naboareal mod at erstatte herved forvoldte skader samt i øvrigt retablere tilstanden.

## § 7. PÅTALERET OG DISPENSATION

Påtaleret vedrørende § 4 og § 5 har lokalplanområdets grundejerforening, medens påtaleretten vedrørende § 1, 2, 3, og § 6 tilkommer Århus Kommune ved Planlægning og Byggeri.

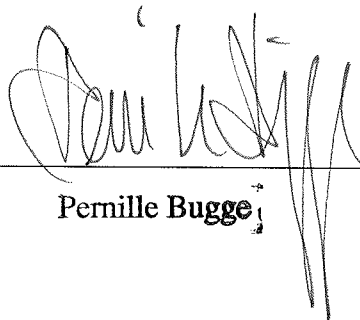
Påtaleretten vedrørende § 5, stk. 1 har desuden Århus Kommune, Teknik og Miljø, Vand og Spildevand, samt Gl. Hjortshøj Vandværk.

Dispensationsretten tilkommer alene Århus Kommune ved Planlægning og Byggeri efter høring hos grundejerforeningen.

Idet der med hensyn til de på ejendommene nu påhvilede servitutter, hæftelser og andre byrder henvises til tingbogen, kan foranstående lyses som servitut på mine ovennævnte ejendomme.

Dato *19. december 2008*

Som ejer af matr. nr. ~~7cn~~, 10 b, 10 l, ~~11c~~, Hjortshøj By, Hjortshøj, samt matr. nr. ~~8a~~, Kankbølle By, Hjortshøj



---

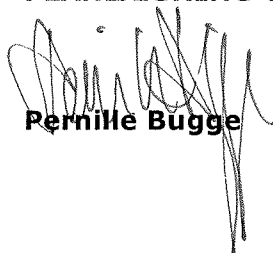
Pernille Bugge

Anmelder:  
Århus Kommune  
Planlægning og Byggeri  
Sekretariatet  
Kalkværksvej 10  
8100 Århus c  
Tlf. 8940 2530

Nærværende deklaration til supplerings af lokalplan nr. 809 bedes lyst på matr. nr. 10b og 10l Hjortshøj By, Hjortshøj.

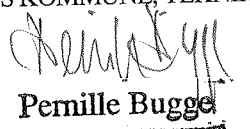
Som tinglyst ejer:

**PLANLÆGNING OG BYGGERI, den 19.12.2008**

  
**Pernille Bugge**

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servitutten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, DEN 19.12.2008

  
**Pernille Bugge**

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

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Århus

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

Side: 6

Akt.nr.:

63\_K-D\_684

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 10 B, Hjortshøj By, Hjortshøj

Ejendommejer: Århus Komm

Lyst første gang den: 23.12.2008 under nr. 101307

Senest ændret den : 23.12.2008 under nr. 101307

Supplement til lokalplan lyst på 10B og 10L Hjortshøj By, Hjortshøj

Retten i Århus den 05.01.2009

Mette Bak Jørgensen

