

ORIGINAL

AH 485
Dokument nr. 777.8.11.1
Bilag nr. 8a
Jur. Et. Matri. 12/9.1.85

Matr. nr.: 9^f, 10^b, 11^a og
11^b, Elsted By,
Elsted.

Anmelder:
Århus kommune
juridisk-tekniske kontor
rådhuset, 8100 Århus C.



DEKLARATION

Til supplerings af lokalplan nr. 293 for Århus kommune, der vedrører matr. nr. 10^b, og dele af matr. nr. 9^f, 11^a og 11^b, Elsted By, Elsted, bestemmer undertegnede ejere, forpligtende også for efterfølgende ejere, at nedenstående skal gælde også for de dele af vore ejendomme, der omfattes af lokalplanen.

§ 1. GRUNDEJERFORENING

- Stk. 1. Ifølge lokalplanens § 11 skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i området.
- Stk. 2. Ejere af storparceller nr. 1, 2, 3, 4, 5 og 6 i område I og storparceller nr. 7, 8, 9, 10, 11, 12 og 13 i område II samt ejere i område III og IV skal være medlemmer af denne grundejerforening.
- Stk. 3. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller magistratens 2. afdeling ønsker det, dog senest når 50 boliger i lokalplanområdet er opførte.

- Stk. 4. Grundejerforeningen skal modtage skøde på og vedligeholde lokalplanområdets eksterne friarealer - område IV -, den del af område III, der udlægges til fælles opholdsareal, de anlæg og bygninger m.v. til fælles formål, der etableres i område III, samt vejene C-D E-F og G-H og stierne udenfor område V, såfremt disse ikke overtages som offentlige.
- Stk. 5. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med bebyggelsens opførelse og byggemodningens færdiggørelse.
- Stk. 6. Foreningen kan selv fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af de arealer, den er pligtig til selv at vedligeholde.
- Stk. 7. Indtil arealerne overdrages til foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejerne.
- Stk. 8. De respektive ejere af storparcellerne 1, 2, 3, 4, 5 og 6 i område I og af storparcellerne 7, 8, 9, 10, 11, 12 og 13 i område II samt af område III, skal først deltage i grundejerforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, jvf. stk. 4, når der er opført bebyggelse inden for storparcellen eller området, eller hvis fællesarealer, herunder veje, der giver adgang til den pågældende storparcel, er overtaget af grundejerforeningen.
- Stk. 9. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler til gennemførelse af foreningens formål.

- Stk. 10. I område III skal grundejerforeningen deltage i omkostningerne vedr. vedligeholdelse af veje og øvrige fællesarealer, i det forhold bruttoetagearealet for fælles bygninger, der administreres af grundejerforeningen, til enhver tid udgør af det inden for området opførte bruttoetageareal.
- Stk. 11. Foreningen skal stedse holde magistratens 2. afdeling underrettet om sin adresse.

§ 2. Parcelforeninger

- Stk. 1. Hvis en storparcel i område I, II og III udstykkes yderligere med henblik på salg i enkelte boligenheder, skal der oprettes en forening for parcellerne i storparcellen, idet område III her anses som værende een storparcel.
Enhver ejer af en boligenhed skal være medlem af foreningen.
- Stk. 2. Foreningen skal oprettes, når halvdelen af ejerne eller magistratens 2. afdeling ønsker det, dog senest når halvdelen af boligenhederne i storparcellen er opført og solgt.
- Stk. 3. Parcelforeningen skal modtage skøde på storparcellens interne friarealer samt veje og stier i det omfang, de ikke overtages som offentlige.
- Stk. 4. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit (og i takt med byggemodningen af storparcellen).
- Stk. 5. Foreningen skal vedligeholde arealerne og

kan selv fastsætte nærmere regler herfor.

- Stk. 6. Indtil arealerne overdrages til foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejere.
- Stk. 7. Medlemmer skal først deltage i parcellforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, når foreningen har overtaget disse.
- Stk. 8. Foreningen skal stedse holde magistratens 2. afdeling 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 storparceller (f.eks. af en boligforening).

§ 3. Stemmeberettigelse/stemmefordeling -
Grundejerforening

- Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcellforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boligheder i den enkelte storparcel.
- Stk. 2. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for, at ejerne af storparceller i de tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcellforening, kan vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejer-, beboerforening eller lignende.

§ 4. LEDNINGSANLÆG

- Stk. 1. Ledninger til lokalplanområdets forsyning må etableres i dette og skal henligge uforstyrrede.
- Stk. 2. Ledningsejerne skal have adgang til eftersyn reparation og vedligeholdelsesarbejder.
- Stk. 3. Ren- og vedligeholdelse af ledninger, der betjener mere end een bolig, påhviler den foreningen, der administrerer arealet, medmindre arbejdet udføres af den pågældende forsyningsvirksomhed.
- Stk. 4. Fremføring og vedligeholdelse skal ske uden væsentlig forringelse af sædvanlige byggemuligheder, og eventuel forvoldt skade skal erstattes, så vidt muligt ved retablering.
- Stk. 5. Der skal så vidt muligt gives berørte grundejere og den berørte forening 3 ugers varsel, inden arbejdet iværksættes.
- Stk. 6. Om de anførte betingelser er opfyldt, afgøres endeligt af magistratens 2. afdeling eller - hvis Århus kommune er part i sagen - af to af parterne valgte voldgiftsmænd, som om nødvendigt selv vælger en opmand.
- Stk. 7. Regnvandsbassin og ledninger på privat grund skal sikres ved særskilt tinglyst deklARATION, bilagt målsat rids over placering. Kopi af deklARATION med rids skal sendes til de berørte grundejere, foreninger og stadsingeniørens kontor.

§ 5. UBEBYGGEDE AREALER

- Stk. 1. Private udendørsarealer til de enkelte boliger skal holdes i sømmelig stand.
- Stk. 2. 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 bebyggelse ud over skel mod naboareal samt eventuelt dræn ved bebyggelsens skel mod naboareal mod at erstatte herved forvoldte skader samt i øvrigt retablere tilstanden.

§ 7. CIVILFORSVARSMÆSSIGE FORHOLD

- Stk. 1. I lokalplanområdets område IV og V reserveres et areal på 1900 m² til civilforsvarsmæssige formål (beskyttelsesrum), idet der forbeholdes ret til at udforme evt. underopdele dette.
- Stk. 2. Arealets placering fastlægges endeligt af magistratens 2. afdeling efter høring hos grundejerforeningen.

§ 8. PÅTALERET OG DISPENSATION

Påtaleret vedrørende § 5 har lokalplanområdets grundejerforening, medens påtaleretten vedrørende §§ 1, 2, 3, 4, 6 og 7 tilkommer Århus kommune v/magistratens 2. afdeling.

Dispensationsretten tilkommer alene Århus kommune v/magistratens 2. afdeling efter høring hos grundejerforeningen.

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

Dato:^{28.10.}.....1986.

Som ejer af matr. nr. 10^b og 11^b:

MIDTJYLLANDS BYGGE- &
ANLÆGSVIRKSOMHED ApS.
8520 Lystrup

.....

Som ejer af matr. nr. 9^f og 11^a:

ÅRHUS BYRÅD, den 2. FEB. 1988
P. b. v.

Thorikild Simonsen

Olaf P. Christensen

Otto Mathiasen

86

Under henvisning til lov nr. 287 af 26. juni 1975,
lov om kommuneplanlægning, § 36, meddeles
herved samtykke til, at foranstående deklaration
pålægges nærværende ejendom.

Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med
dette servitutpålæg er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den -9. FEB. 1988

E.b.

Birgit Damlund

AH 485

Matr.nr. 9 f m.fl.

Eilsted

Retten i Århus

indført den 10/02 1988

Lyst under nr. 10164

Legitimation forevist e

B. Brohm

B. Brohm
retsassessor