

Matr. nr.: 10dc, 10dd, 10de og 10dn
Elsted By, Elsted.

STEMPELMÆRKE
RETEN I
ÅRHUS

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 471955

03.12.97 10:03
0001250.00
727821 SM 06

Anmelder:

17a
4 11-97
AP 565

landinspektørfirmaet
bøgh & krabbe aps

rosensgade 36
postboks 273 · 8100 århus c
tlf. 86 12 63 88 · fax 86 12 50 70
J.nr. 962652 JRK/gta

Dato: 06.03.97

DECLARATION

I forbindelse med udstykning af ejendommene matr.nr. 10dc, 10dd 10de og 10dn Elsted By, Elsted deklarerer undertegnede ejere herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere og brugere af de pågældende ejendomme og parceller der udstykkes herfra:

De i lokalplan 293 udlagte storparceller 4, 5 og 6 i område I udstykkes til bebyggelse med fritliggende eenfamiliehuse. Til sikring af vej- og udstykningsplanens gennemførelse samt bebyggelsens udformning bestemmes, idet der henvises til vedhæftede deklarationsrids:

1. VEJUDLÆG

Der udlægges 8,00 m brede private fællesveje som adgangsveje til parcellerne og som fremhævet med krydsskravering på deklarationsridset. Endvidere udlægges 2,50 m br. stier.

De 8,00 m brede veje afsluttes med vendeplads, der tilgodeser Århus kommunes krav til vendepladser for renovationsvogne.

Beliggenheden af den i lokalplan 293 udlagte sti a3 - b3, mellem storparcellerne 4 og 5, ændres til det på deklarationsridset viste 5,00 m brede stiudlæg m1 - n1.

Skråningsarealer mod veje og stier hører under parcelarealerne, idet vejene anlægges med de udlagte effektive vejbredder.

2. FÆLLES OPHOLDSAREAL, BEPLANTNINGSBÆLTE

I deklaraationsområdet etableres fælles opholdsarealer som angivet på deklaraationsridset. På opholdsarealerne må der ikke etableres parkeringspladser. Det på matr.nr. 10dc og 10dd udlagte beplantningsbælte etableres i forbindelse med byggemodningen, idet eksisterende beplantning skal bevares og indgå i den fremtidige beplantning.

3. HEGN

I samtlige skel skal der plantes hæk idet hæk dog kan udelades hvor der etableres beplantningsbælte jfr. stk. 2.

Udover at hækken afbrydes i maks. 4 m's bredde ved indkørsel til parcellen, kan hæk undlades i 1,0 m bredde mod sti og grønt område samt hvor der etableres garage/carport/udhus i skel mod tilgrænsende ejendom. Iøvrigt skal hæk mod vej og sti føres ubrudt igennem.

4. BEPLANTNING - PARKERING

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

Ny og eksisterende beplantning i de udlagte plantebælter samt eksisterende træer og anden beplantning, som er markeret på deklaraationsridset, må ikke fjernes. Fældning af træer og beplantning uden for plantebælterne, og som ikke er markeret på ridset, er tilladt.

På udlagte vejarealer må der ikke ske langtidsparkering af personvogne ligesom parkering af campingvogne eller lastbiler ikke må finde sted udover den til på- eller aflæsning medgåede tid.

5. Udstykning

Arealet udstykkes i overensstemmelse med den på deklaraationsridset viste udstykningsplan.

Der må ikke ske yderligere udstykning i deklarationsområdet.

Det 1,00 m brede areal mellem delareal 4, 7 og 8 og den eksisterende hegnsbeplantning tillægges matr.nr. 10dn og indgår i det samlede friareal for lokalplan 293.

6. BEBYGGELSESREGULERENDE LINIER

Langs veje, stier og fællesarealer skal der respekteres en bebyggelsesregulerende afstand på 2,5 m i det omfang der er angivet på deklarationsridset. I de på matr.nr. 10dc og 10dd udlagte beplantningsbælter må der ikke ske bebyggelse.

7. BEBYGGELSE

Bebyggelse af den enkelte grund skal ske som åben lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse.

På hver grund må kun opføres eller indrettes én bolig.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 25.

Bygninger må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage foruden eventuel kælder.

Såfremt tagkonstruktionen udføres med trempel eller lignende, må den indvendige højde af den forhøjede ydervæg ikke overstige 1,60 m.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til bygningslovgivningen fastlagt niveauplan).

Beboelsesbygninger skal opføres i teglsten. Vinterhaver, udestuer, udhuse, garager, carporte og lignende mindre bygninger må dog udføres i andre materialer hvis der opnås en god helhedsvirkning. Tage skal beklædes med tegl- eller betontagsten.

8. BYGGEMODNING

I forbindelse med udarbejdelse af byggemodningsprojekt medtages den 10,00 m brede adgangsvej og de 5,00 m br. stier. Projektet tilpasses i videst mulig udstrækning det eksisterende terræn. Såfremt der efter gennemførelse af projektet viser sig væsentlige terrænspring, skal der ske terrænregulering, så området får et harmonisk udseende. I forbindelse med byggemodningen etableres de i lokalplanen angivne beplantningsbælter.

Eksisterende beplantning i det udlagte beplantningsbælte langs lokalplanens østskel skal bevares og indgå i den fremtidige beplantning. Stien langs lokalplanens østskel skal placeres med størst mulig hensyn til eksisterende beplantning.

9. PARCELFORENING

Idet der henvises til lokalplanens § 11 med fodnote, skal der stiftes parcelforeninger for deklarationsområderne med henblik på at varetage de fælles grundejerinteresser i området. Der stiftes en parcelforening for hver storparcel, afgrænset af de 5,00 m brede stier. I deklaration til suppleringsaf lokalplan 293 er fastlagt tidspunkt for stiftelse samt forpligtelser for parcelforeningerne.

Veje og stier der er udlagte som private fællesveje og -stier skal, tillige med øvrigt fællesareal indenfor deklarationsområderne, vederlagsfrit tilskødes parcelforeningen.

10. EKSTERNT FRIAREAL

Endvidere bestemmes vedr. areal beliggende på matr.nr. 10dn, men ikke indeholdt i deklarationsområdet:

Del af det eksterne friareal på matr.nr. 10dn, fremhævet med særlig signatur på deklarationsridset, skal anlægges i forbindelse med udstykning og bebyggelse af matr.nr. 10dc, 10dd og 10de. Indtil anlægget finder sted, kan ejerne, på grundlag af en for det samlede friareal godkendt anlægsplan, stille betryggende sikkerhed efter nærmere godkendelse fra Magistratens 2. Afd. for

anlæg af en passende andel af det eksterne friareal inden for rimelig tid. Ejerne af matr.nr. 10dn foretager ren- og vedligeholdelse af anlagte friarealer og stier, indtil der er dannet en grundejerforening for lokalplanområdet, hvorefter ren- og vedligeholdelsesforpligtelserne overgår til denne.

11. PÅTALERET

Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration og for så vidt angår §§ 1, 2, 4 2. afsnit, 5, 6, 7, 8, 9 og 10 er Århus kommune v/ Magistratens 2. afd.

Påtaleberettiget i henhold til §§ 3 samt 4 1. og 3. afsnit er parcellforeningen.

12. TINGLYSNING

Idet der med hensyn til servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til tingbogens udvisende, begæres nærværende deklaration tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 10dc, 10dd, 10de samt 10dn Elsted By, Elsted.

Dato: 30.10.1997

Som ejere af matr.nr. 10dc, 10dd, 10de og 10dn Elsted By, Elsted:




 M. Petersen Nils Vibe

Det i foranstående deklaration indeholdte vejudlæg godkendes hermed af Århus Kommune som vejmyndighed i medfør af lov om private fællesvej, § 24, jfr. § 31, stk. 2.

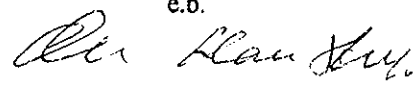
Vejudlægget tillades tinglyst i medfør af lovens § 34, stk. 4.



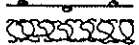

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 1 DEC. 1997


 Olo Stoustrup

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

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 1 DEC. 1997
e.b.


 Olo Stoustrup

- · — · — · Bebyggelsesregulerer.
- F.O. Fælles opholdsareal
- ● — ● — Deklarationsområder
-  Vejudlæg
-  Eksternt friareal
- hegn  } Bevaringsværdig bepl
-  Bevaringsværdigt lind



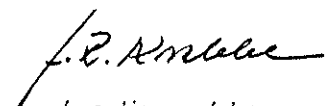
lantningsbælte

Rids i 1:2000 vedr.

Matr. nr. 10_{dc}, 10_{dd}, 10_{de}, 10_{dr}

ELSTED BY, ELSTED

Udfærdiget i marts 1997 som
bilag til deklaration vedr. bebyg-
gelse m.v.


landinspektør

J.nr. 962652 JRK/gta

landinspektørfirmaet bø
rosengade 36 . 8000 århus c . tlf. 86 12 6

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Århus
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
AP 565

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 10 DC, Elsted By, Elsted
Ejendomsejer: BRF Kredit
Lyst første gang den: 03.12.1997 under nr. 145442
Senest ændret den : 03.12.1997 under nr. 145442

Lyst på matr.nr. 10-dc, 10-dd, 10-de og 10-dn Elsted by, Elsted.

Retten i Århus den 12.12.1997



Ina Lauritzen 86125911-5003 Kl. 11-14