

Matr. nr.: 10dm og 10dn Elsted By,
Elsted.

3/11-1998
Elsted By.
Elsted

BYGN. INSPEKTORAT NORD
DATO
Anmelder: 17 NOV. 1998
JOUE. NR.
BILAG NR.

landinspektørfirmaet
bøgh & krabbe aps

rosensgade 36
postboks 273 · 8100 århus c
tlf. 86 12 63 88 · fax 86 12 50 70
e-mail: bk_land@post9.tele.dk

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

O 678759

03.11.98 09:55
0001250.00
860209 SM 03

J. nr.: 982875 JRK/gta

/ 05.10.98

02 01.00.5, P20/8-98
35a
teknisk 21/10-98

DEKLARATION

I forbindelse med bebyggelse og udstykning af ejendommen matr.nr. 10dm Elsted By, Elsted deklarerer undertegnede ejere herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere og brugere af den pågældende ejendom samt parceller der udstykkes herfra:

Det i lokalplan 293 udlagte område III, matr.nr. 10dm, udstykkes til bebyggelse med tæt/lav boligbebyggelse. Til sikring af bebyggelsens udformning samt vej- og udstykningsplanens gennemførelse bestemmes, idet der henvises til vedhæftede deklarationsrids mrk. 1, 2, 3A, 3B, 3C1 og 3C2:

1. BEBYGGELSE

Bebyggelse må kun ske som angivet på deklarationsrids mrk. 1 og 3A, 3B, 3C1 og 3C2. Der må til den enkelte bolig ske tilbygning på maks. 15 m² incl. vinterhave/udestue. Tilbygningen skal ske ud for opholdsrum som angivet på deklarationsridsene. På hver grund må kun opføres eller indrettes én bolig.

Bygningerne opføres med ydermur i teglsten. Tage skal beklædes med betontagsten og udføres med en taghældning der for type A og B er mellem 25 og 35 grader og for type C1 og C2 er mellem 40 og 50 grader. Bygninger skal i øvrigt opføres i overensstemmelse med facadetegninger vedlagt som deklarationsrids 3A, 3B, 3C1 og 3C2.

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).

Vinterhaver, udestuer og udhuse må dog udføres i andre materialer hvis der opnås en god helhedsvirkning. Det i lokalplan 293 § 7 omhandlede fælleshus på min. 500 etagemetre etableres ikke.

2. ETAPEOPDELING, FÆLLES OPHOLDSAREAL, BEPLANTNINGSBÆLTE

Deklarationsområdet er opdelt i 2 delområder, hvorpå der etableres opholdsarealer som angivet på deklarationsrids 2. Der må ikke etableres hegn mellem delafsnittene.

På opholdsarealerne må der ikke forefindes parkeringspladser udover de på deklarationsrids 1 anførte.

Beplantningsbælte mod rundkørslen etableres i forbindelse med byggemodning af det delområde der først kommer til udførelse. Beplantning skal udføres med samme plantearter som i øvrigt anvendes i beplantningsbæltet omkring rundkørslen.

3. VEJ- OG STIUDLÆG SAMT VEDLIGEHOLDELSE

Der udlægges 2,50 m og 7,50 m brede private fællesveje samt 3,00 m brede private fællesstier som adgangsveje og -stier til parcellerne og som fremhævet med krydsskravering på deklarationsridset mrk. 2.

I forbindelse med de 7,50 m brede veje etableres vendepladser. Vendepladserne skal tilgodese Århus kommunes krav til vendepladser for renovationsvogne.

Vejtilslutningen til rundkørslen skal anlægges i fuldt omfang i forbindelse med bebyggelse af første etape.

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

De anlagte vej- og stistrækninger ren- og vedligeholdes af lodsejerne indenfor det enkelte delområde. I den udstrækning et vejstykke er opdelt mellem de to delområder sker ren- og vedligeholdelse af vejarealet i fællesskab med lige store andele til det enkelte delområde.

4. HEGN

I samtlige skel skal der plantes bøgehæk dog med undtagelse af skel mellem delområderne.

I forbindelse med opførelse af bebyggelse etableres der mellem boligbebyggelser, i 2,00 m's længde og med en højde på 1,80 m, et hvidmalet hegn.

Herudover kan hækken afbrydes i maks. 3 m's bredde ved adgang til parcellen, samt i 1,0 m's bredde mod sti og grønt område samt hvor der etableres carport/udhus i skel mod tilgrænsende ejendom. Hæk mod fælles opholdsareal, vej og sti føres herudover ubrudt igennem.

5. PARKERING

Til brug for bebyggelserne skal der, som vist på deklarationsrids 1, anlægges 60 parkeringspladser heraf 21 i delområde 1 og 39 i delområde 2.

Parkeringspladserne indenfor det enkelte delområde skal anlægges inden bebyggelsen i delområdet tages i brug.

Parkeringsarealerne må kun benyttes af motorkøretøjer med tilladt totalvægt indtil 3500 kg. Parkering andre steder i området eller af andre køretøjer må kun ske, hvis det tillades ved særlig afmærkning.

Udlagt p-plads kan, med bygningsmyndighedernes godkendelse, erstattes af carport.

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.

6. BEPLANTNING

Den bevaringsværdige beplantning på delareal 30 og 31 må ikke fjernes.

Der må ikke på parcellerne plantes større løvfældende træer eller i øvrigt forefindes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til gene for øvrige parceller.

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.

7. UDS TYKNING

Arealet udstykkes som vist på vedhæftede udstykningsplan, deklarationsrids 2.

Der må ikke ske yderligere udstykning i deklarationsområdet.

8. BYGGEMODNING

Der udarbejdes byggemodningsprojekt for de 2,50 m og 7,50 m brede adgangsveje og de 3,00 m brede 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.

9. PARCELFORENING

For det enkelte delområde, skal der stiftes en parcellforening med henblik på at varetage de fælles interesser. Parcellforeningerne stiftes når 50 % af boligerne i delområdet er afhændet eller når Magistratens 2. Afdeling forlanger det.

Veje og stier der er udlagte som private fællesveje og –stier skal, tillige med øvrigt fællesareal indenfor delområderne, vederlagsfrit tilskødes den enkelte parcellforening.

10. EKSTERNT FRIAREAL

Endvidere bestemmes vedr. den del af eksternt friareal i lokalplanens område IV, matr.nr. 10dn, der ikke er indeholdt i deklarationsområdet men som fremgår med særlig signatur på deklarationsrids mrk. 2:

I den udstrækning stiudlæg på det eksterne friareal ikke følger lokalplanens stiudlæg ophæves lokalplanens stiudlæg.

På arealet udlægges 5,00 m brede stier som fremhævet med krydsskravering på deklarationsrids 2. Den pågældende del af det eksterne friareal, herunder de 3,00 m og 5,00 m brede fællesstier, skal anlægges i forbindelse med udstykning og bebyggelse af område III. Indtil anlægget finder sted, kan ejerne, på grundlag af en for det samlede friareal godkendt anlægsplan, efter nærmere godkendelse fra Magistratens 2. Afd. stille betryggende sikkerhed for anlæg af arealet 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, 3, 5 1., 2. og 4. afsnit, § 6, 1. afsnit, og §§ 7, 8, 9 og 10 er Århus kommune v/ Magistratens 2. Afd.

Påtaleberettiget i henhold til § 4, 5 3. og 5. afsnit samt § 6 2. og 3. afsnit er parcellforeningerne og indtil disse er stiftet, ejerne af matr.nr. 10dm.

12. TINGLYSNING

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

Dato: 12.10.98

Som ejer af matr.nr. 10dm Elsted By, Elsted: Per Gundersen

STÆRTSAS

Magistratens 2. Afd. 8000 Århus
Tlf. 86 67 33 77 Fax 86 67 37 39

Dato: 15/10-98

Som ejer af matr.nr. 10dn Elsted By, Elsted: Marianne Petersen Nils Vibe

BRFkredit
M. Petersen
Nils Vibe

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 **26 OKT. 1998**

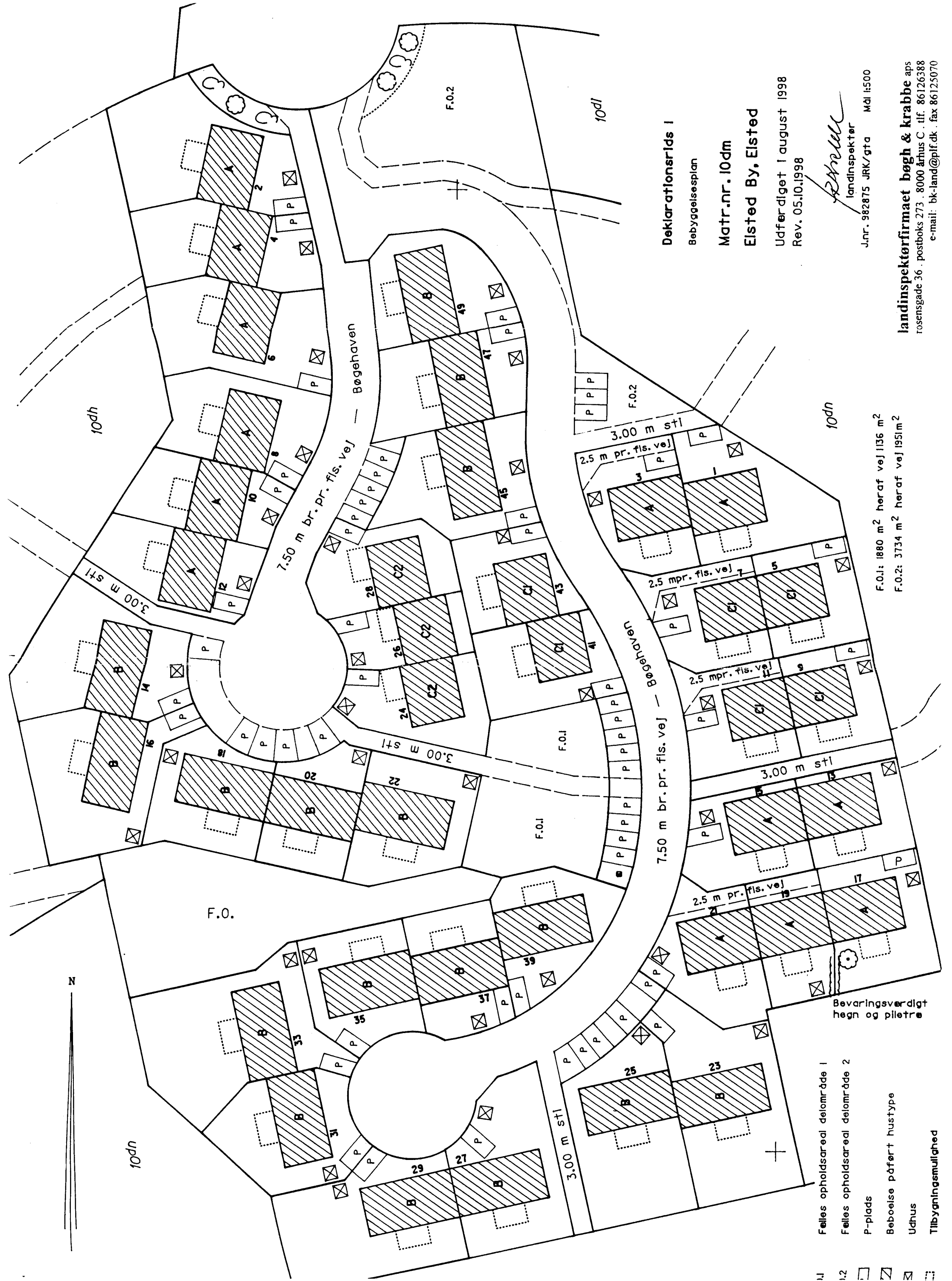
e.b.
Ole Stoustrup
Ole Stoustrup

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 **26 OKT. 1998**

Ole Stoustrup
Ole Stoustrup



Deklarationsrids I

Bebyggelsesplan

Matr.nr. 10dm

Elsted By, Elsted

Udførtdiget 1 august 1998

Rev. 05.10.1998

R. M. M. M.
landinspektør

J.nr. 982875 JRK/gta Mdl i:500

landinspektørfirmaet bøg & krabbe aps
rosensgade 36 · postboks 273 · 8000 århus C · tlf. 86126388
e-mail: bk-land@plf.dk · fax 86125070

F.0.1: 1880 m² heraf vej 1136 m²

F.0.2: 3734 m² heraf vej 1951m²

Felles opholdsareal delområde 1

Felles opholdsareal delområde 2

P-plads

Beboelse påført hustype

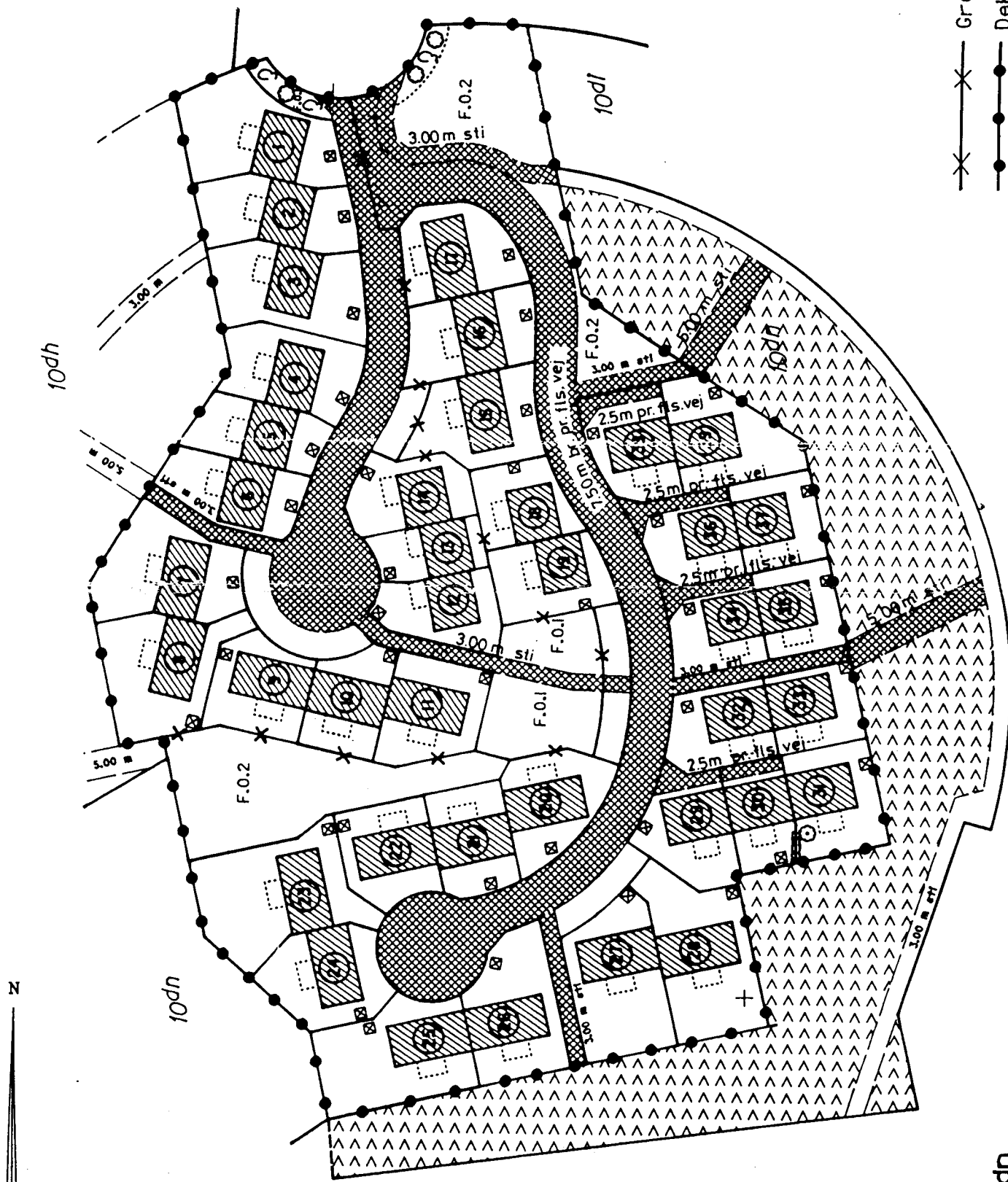
Udhus

Tilbygningsmulighed

- 1/
- 1.2
-
- ▨
- ⊗
- ⊕

Bevaringsværdigt hegn og piletre

Delareal	Areal
1	448 m ²
2	336 m ²
3	405 m ²
4	340 m ²
5	267 m ²
6	294 m ²
7	439 m ²
8	437 m ²
9	297 m ²
10	265 m ²
11	322 m ²
12	268 m ²
13	189 m ²
14	273 m ²
15	354 m ²
16	329 m ²
17	324 m ²
18	240 m ²
19	290 m ²
20	300 m ²
21	270 m ²
22	290 m ²
23	531 m ²
24	344 m ²
25	474 m ²
26	396 m ²
27	447 m ²
28	495 m ²
29	305 m ²
30	219 m ²
31	316 m ²
32	266 m ²
33	233 m ²
34	279 m ²
35	234 m ²
36	280 m ²
37	246 m ²
38	297 m ²
39	364 m ²



- *— Grænse mellem delområder mellem bebyggelser
- Deklarationsområde
- F.0.1 Fælles opholdsareal - delområde 1
- F.0.2 Fælles opholdsareal - delområde 2
- ▨ Beboelsesbygning
- ☒ Udhus
- ☐ Tilbygningsmulighed
- ⊙ Bevaringsværdi beplantning
- ▤ Eksternt friareal
- ③ Delareal
- ▩ Vej- og stiudlæg

Deklarationsrids 2

Udstykningsplan

Matr.nr. 10dm og 10dn

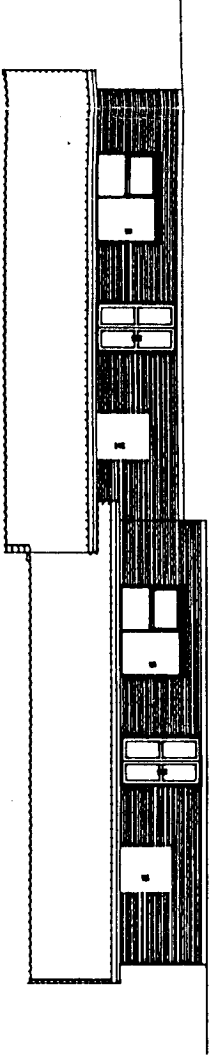
Elsted By, Elsted

Udferdiget 1 august 1998
Rev. 05.10.98

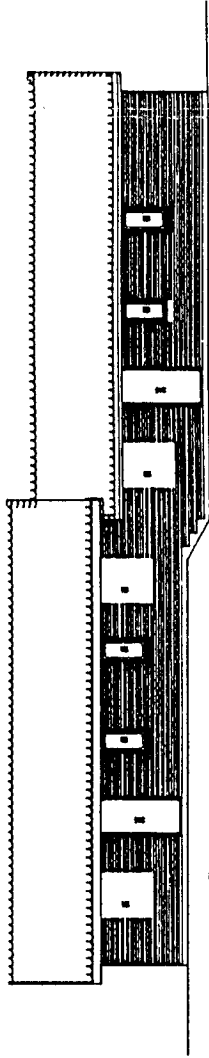
R. Annelu
Landinspektør

Mål 1:1000 J.nr. 982875 JRK/gta

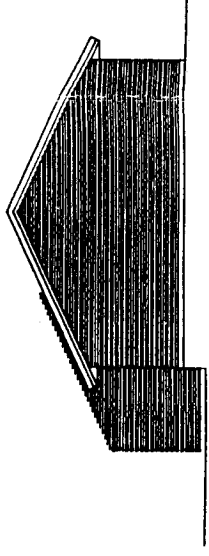
Hustype A



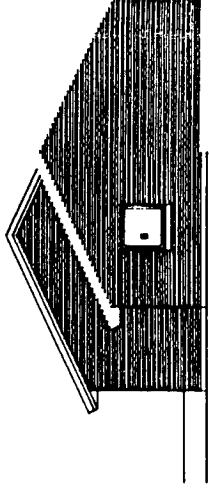
Facade med syd/vest



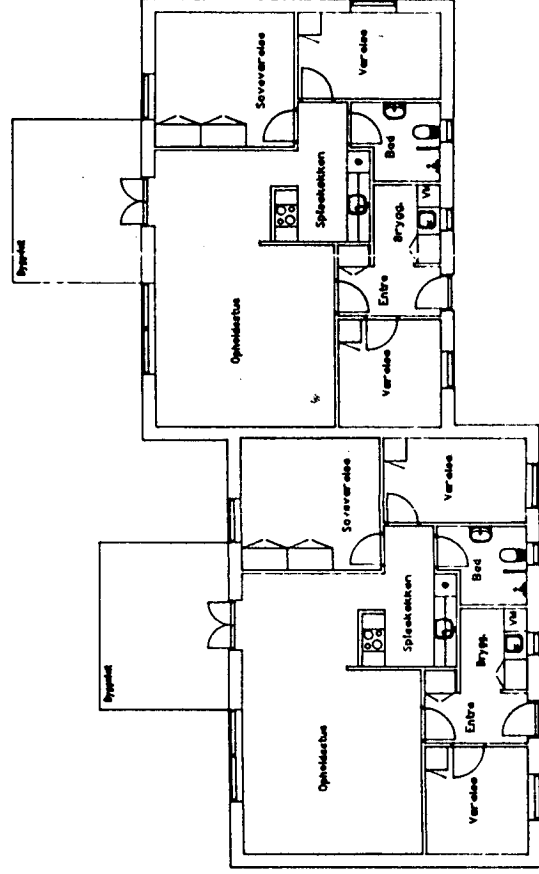
Facade med $\frac{NE}{NO}$



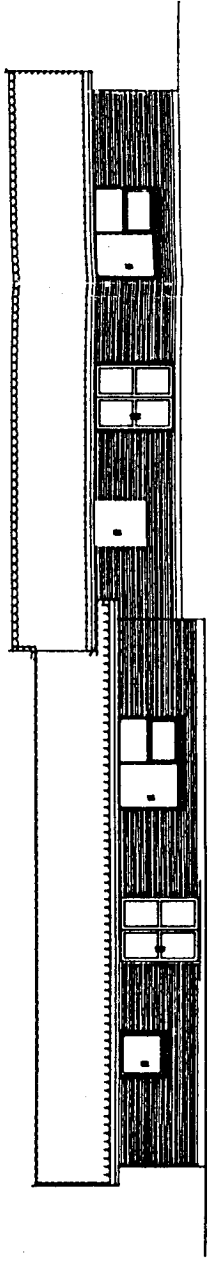
Gerne



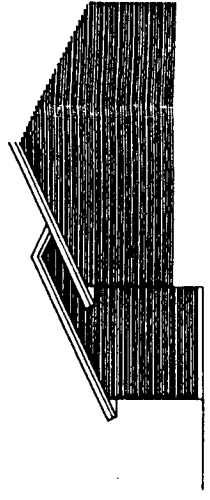
Gerne



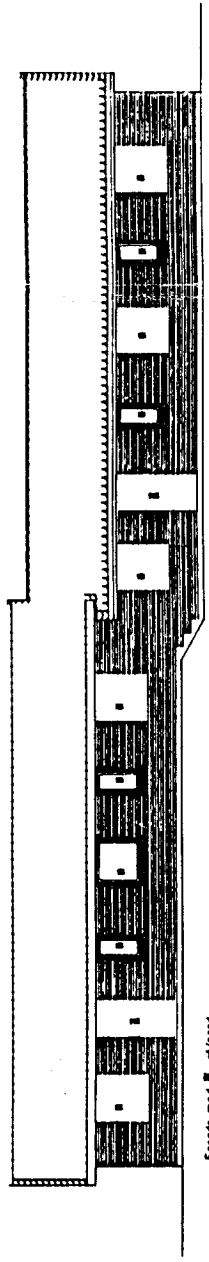
Hustype B



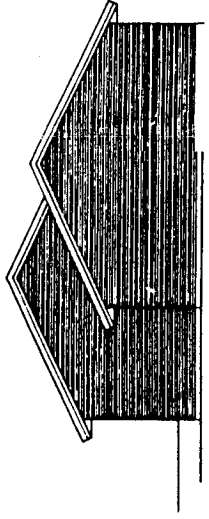
Facade mot syd/vest



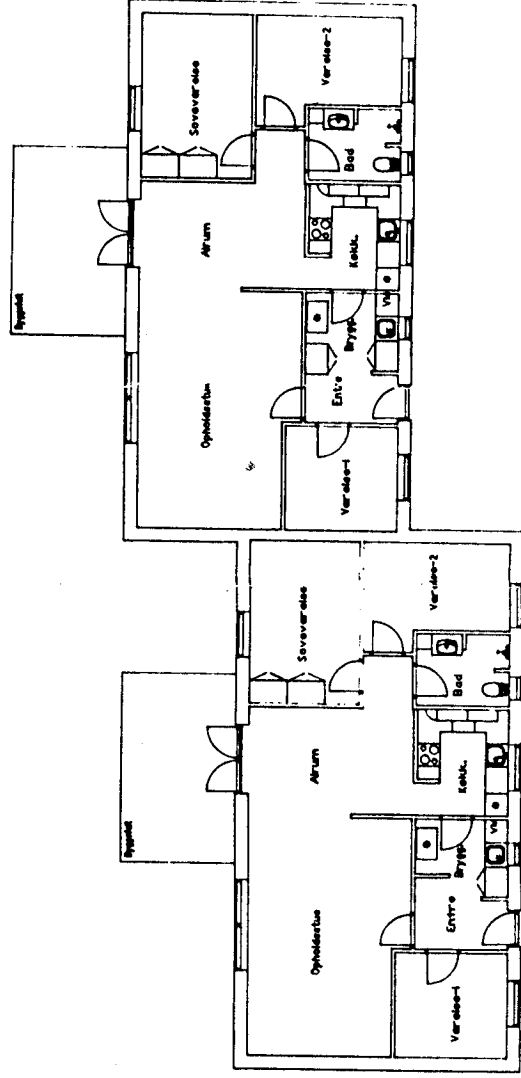
Öst



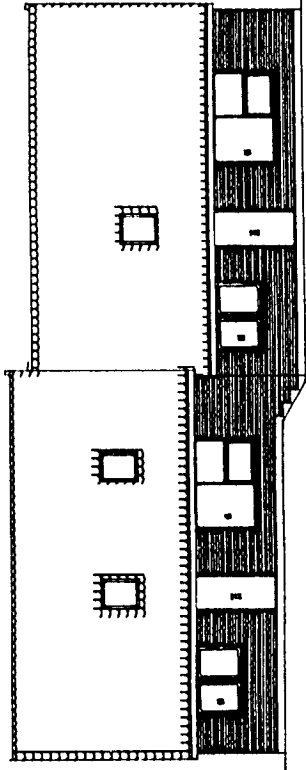
Facade mot syd/nord



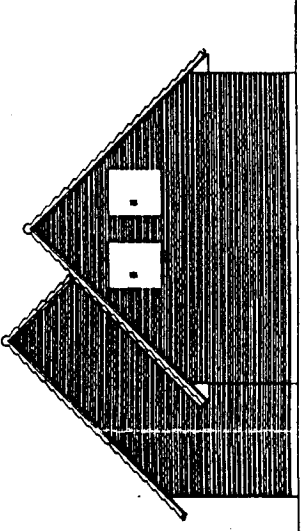
Vest



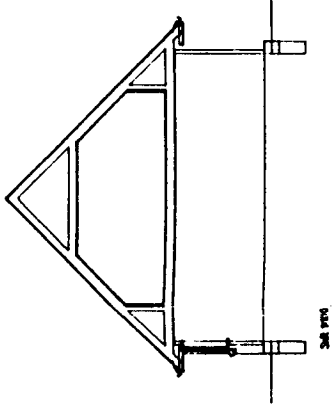
Hustype C1



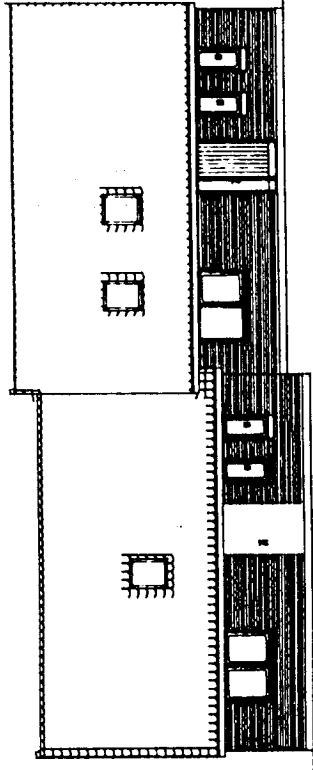
Front facade



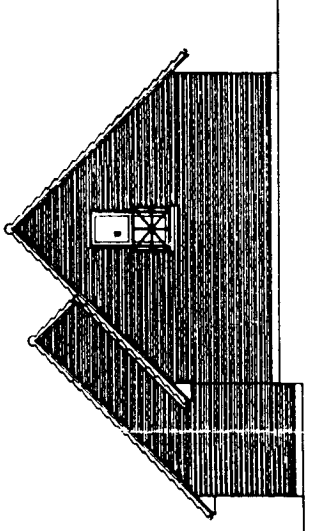
Side facade



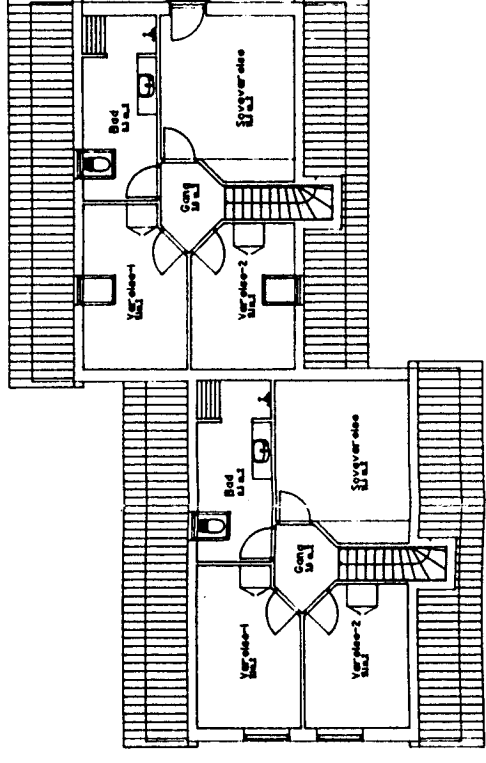
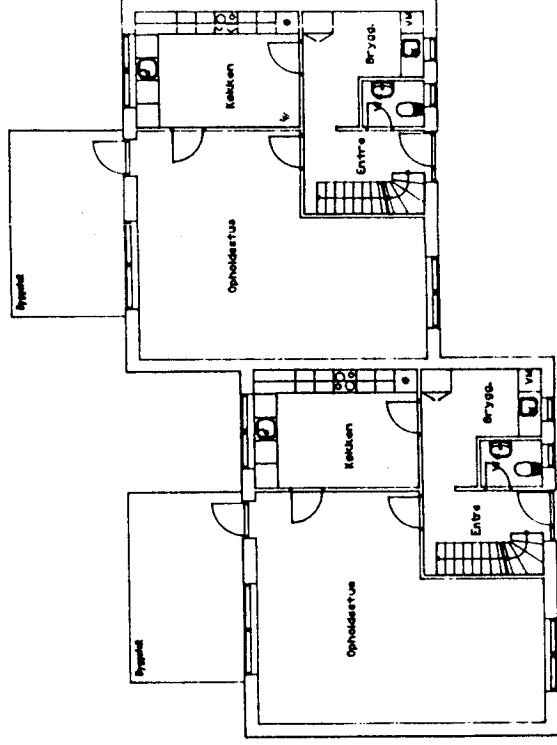
Rear facade



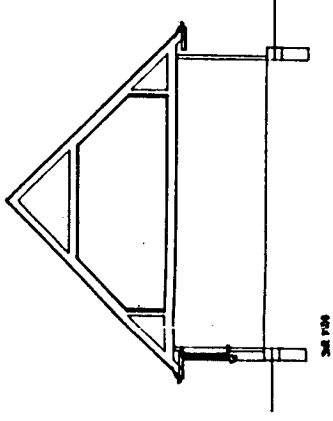
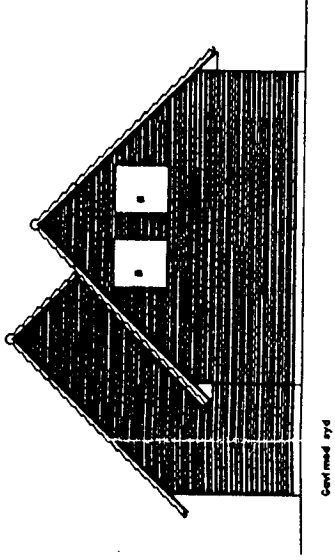
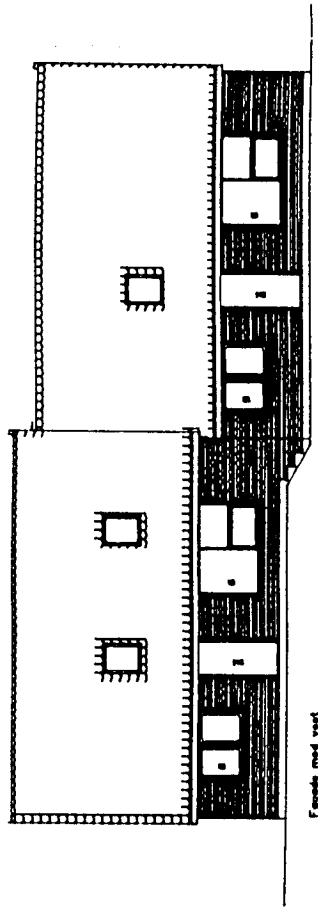
Front facade



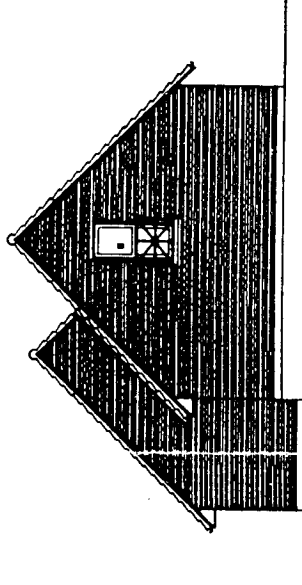
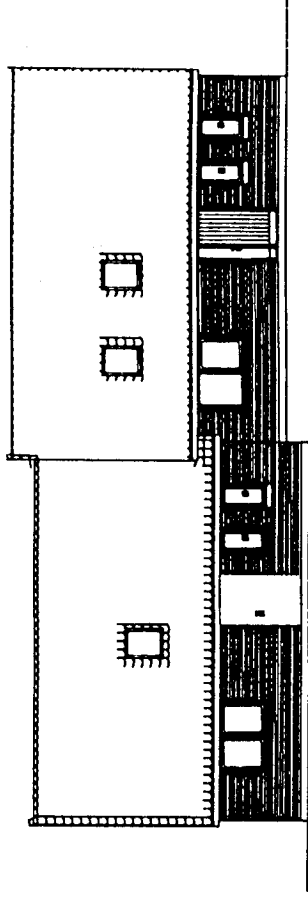
Side facade



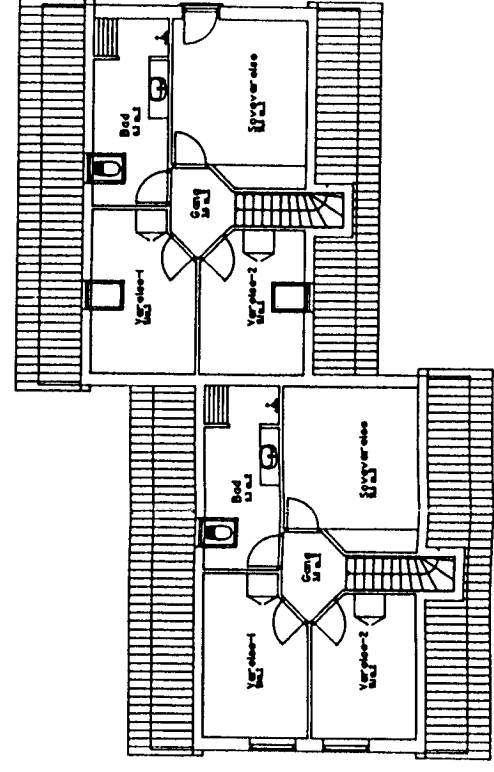
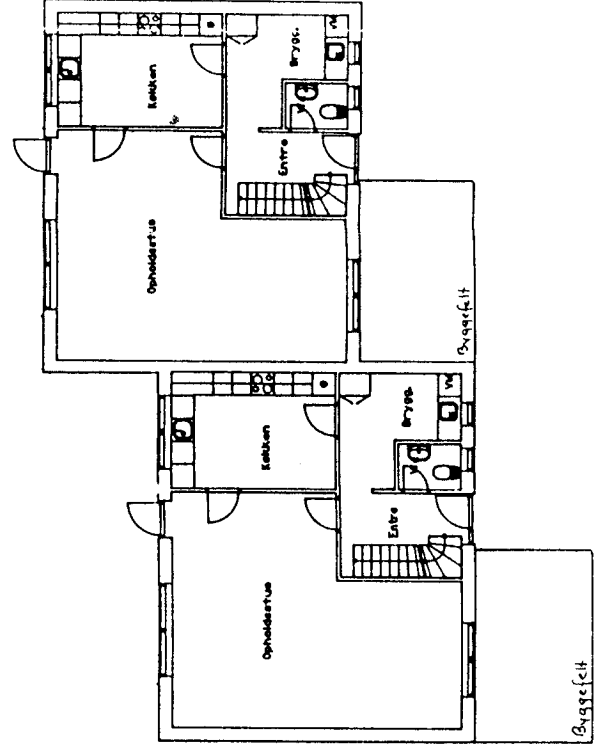
Hustype C2



S



Gavl med nord



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:

AP 574

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 10 DM, Elsted By, Elsted

Ejendomsejer: SME RTS A/S

Lyst første gang den: 03.11.1998 under nr. 144902

Senest ændret den : 03.11.1998 under nr. 144902

Retten i Århus den 04.11.1998

Anja Elley 86125911-5012 Kl. 11-14

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:

AP 575

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 10 DN, Elsted By, Elsted

Ejendomsejer: BRF Kredit

Lyst første gang den: 03.11.1998 under nr. 144903

Senest ændret den : 03.11.1998 under nr. 144903

Retten i Århus den 04.11.1998

d Anja Elley 86125911-5012 Kl. 11-14



Gitte Flindt
oass.