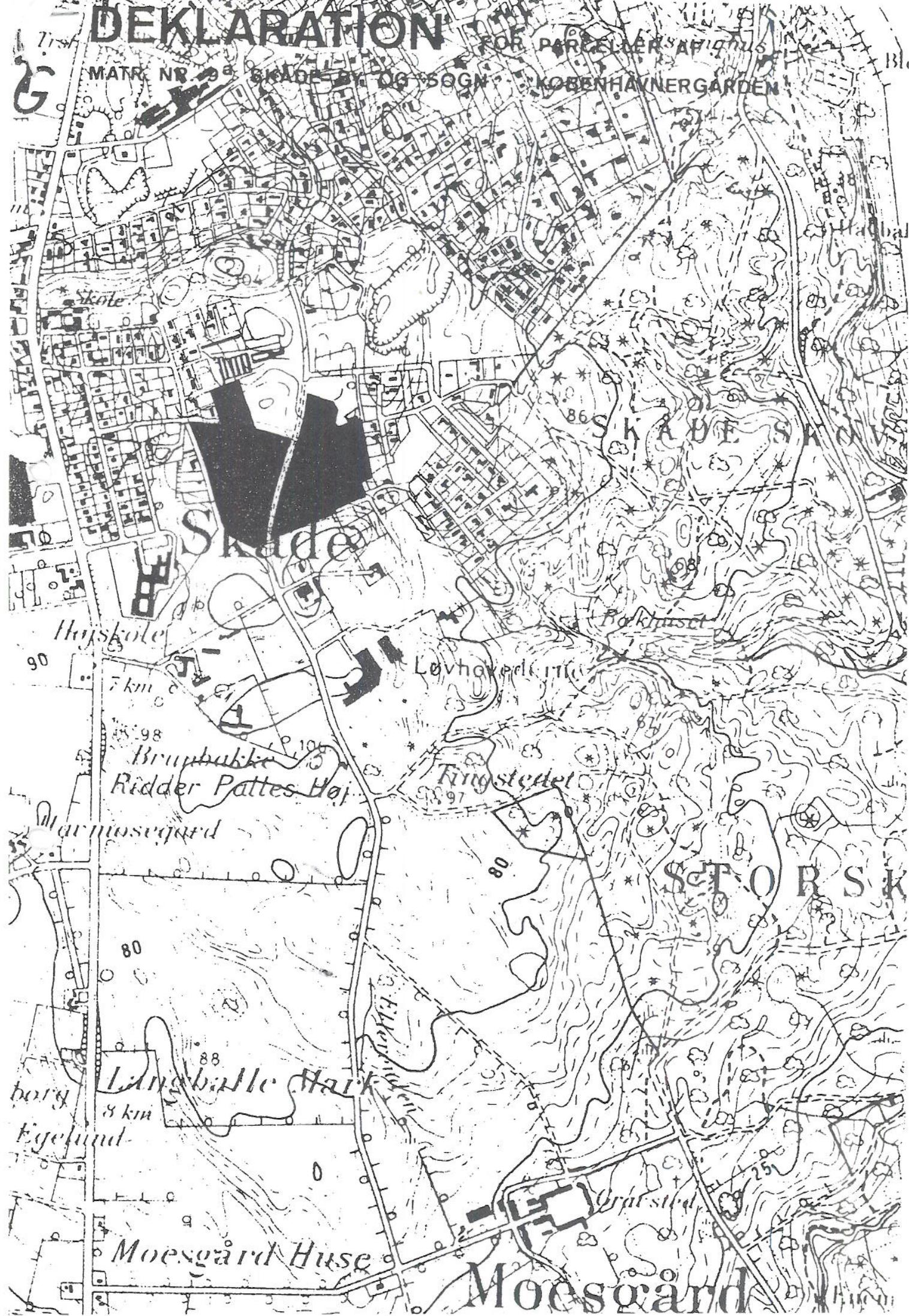


# DEKLARATION

FOR PARCELLER AF 9 HUS

MATR. NR. 9a SKADE BY OG SØGN KØBENHAVNERGARDEN



Mtr. nr., ejerlav, sogn.  
(i København kvarter) by og sogn.  
eller (i de sønderjyske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Købers  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:  
Juridisk-teknisk kontor  
rådhuset, Århus C

## DEKLARATION VEDR. KØBENHAVNERGÅRDENS PARCELHUS- UDSTYKNING

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område, omfattende del af matr.nr. 9 a, Skåde by og sogn, i Århus kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. januar 1976 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme.

### § 1. GRUNDEJERFORENING.

- Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklarationsområdet skal være medlem af den grundejerforening, som stiftes i henhold til nedenstående stk. 2.
- Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling modte medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklarationsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttet sammen med en anden grundejerforening.
- Stk. 2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25 % af grundejerne kræver det, eller når mindst 25 % af de udstykkede grunde er solgt, og den påtaleberettigede eller udstykkeren kræver det.
- Stk. 3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

- Stk. 4. Ud over de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en gene-

forsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationsomkostninger, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet den værnetingsregel, der findes i nærværende deklaration.

Stk. 5. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement

Stk. 6. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Stk. 7. Vej- og stiarealer, der ikke overtages som offentlige, samt fællesarealer skal, senest når grundejerforeningen er stiftet, vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at modtage skøde på arealerne og til derefter at sørge for arealernes vedligeholdelse.

Stk. 8. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealerne.

Stk. 9. Grundejerforeningen skal stedse holde den påtaleberettigede underrettet om sin adresse.

## § 2. VEJ- OG STIFORHOLD.

Stk. 1. Ved koteletgrunde skal der være færdselsret ad tilkørslen for de parceller, "koteletbenet" betjener, i det på deklarationsridset viste omfang (målt på parcel 131, parcel 152 og parcel 156: 3,00 m ind på selve grunden).

Koteletbenet vedligeholdes af de færdselsberettigede i forening.

Vedligeholdelsesudgifterne samt vedligeholdelsesudgifterne til eventuelle private fællesledninger i koteletbenet betales af de færdselsberettigede med lige store anparter til hver.

- Stk. 2. Facadeløshed skal for nærværende deklarationsområdes parceller opretholdes langs  
vej ED \*),  
vej EA,  
vej D,  
Ny Moesgårdvej \*),  
vej N,  
vej M,  
Sandmosevej \*),  
vej H med undtagelse af parcel 101-107 samt parcel  
124 og  
vej HA \*).

Hvor facadeløshed langs veje er krævet, skal der plantes og vedligeholdes tæt ubrudt levende hegning, jfr. § 7, stk. 3.

- Stk. 3. Der må ikke etableres direkte adgang fra  
sti ED til parcel 158,  
sti EB til parcel 108 og 109,  
sti HA til parcel 103 og  
sti HB til parcel 107 og 108.

---

\*) Fodnote:

Vej ED skal opretholdes som vejadgang for matr. nr. 9 i, Skåde by og sogn, samt for "grønt område" i forbindelse med vedligeholdelse af dette.

Vej J skal opretholdes som vejadgang for matr. nr. 9 cb, Skåde by og sogn.

Vej NA skal opretholdes som vejadgang for matr. nr. 9 ce og 9 bn, Skåde by og sogn.

Vej HA skal opretholdes for parceller langs den vestlige side af sti HC (Moesgårdvej), der således er vejadgang for disse parceller.

Øvrige parceller, der støder op til en sti eller grønt fællesområde, må etablere en 1,00 m bred åbning i hegnet mod stien eller det grønne fællesområde. Eventuel låge i åbningen skal åbnes ind mod parcellen.

Stk. 4. På arealet ved udmunding af vej D i Ny Moesgårdvej, Sandmosevej i Ny Moesgårdvej, vej M i Sandmosevej og vej H i Sandmosevej skal der opretholdes fri oversigt ind til oversigtslinie som vist på vedhæftede deklarationsrids.

På de således fastlagte oversigtsarealer må der ikke anbringes genstande eller forefindes beplantning, der rager mere end 0,80 m op over en flade bestemt af de tilgrænsende kørebanemidter.

Stk. 5. Der pålægges overalt langs veje og stier byggelinier således:

Sti EE: 5 m fra stiskel,  
vej D: 5 m fra vejskel,  
Ny Moesgårdvej: 8 m fra vejskel,  
Sandmosevej: 5 m fra vejskel og  
øvrige veje og stier: 2,50 m fra henholdsvis vej- og stiskel.

### § 3. PARKERING.

Kun person- og varemotorkøretøjer på indtil 3500 kg totalvægt må henstilles på parcellerne. Motorkøretøjer af anden art må kun henstilles på parceller og på vejarealerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Campingvogne, både o. lign. må ikke langtidsparkeres på vejarealer og må kun anbringes på grundene, når dette kan ske uden væsentlig gene for naboerne.

#### § 4. TEKNISK FORSYNING.

Stk. 1. Tekniske installationer af enhver art kan uden samtykke fra de berørte grundejere fremføres og vedligeholdes i grundene, når det sker uden væsentlig forringelse af sædvanlige byggemuligheder, og når den dermed forvoldte skade erstattes, så vidt muligt ved retablering.

Der skal dog så vidt muligt gives de berørte grundejere et passende og mindst 3 ugers varsel inden arbejdets iværksættelse.

Om de anførte betingelser er opfyldt, afgøres endeligt af den påtaleberettigede, eller - hvis denne er part i sagen - af to af parterne valgte voldgiftsmænd, som om nødvendigt selv vælger en opmand.

Stk. 2. Belysning af veje og andre færdselsarealer skal uniformes som luftledningsfri belysning efter byrådets nærmere bestemmelse.

#### § 5. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Stk. 1. Delområde I udlægges til boligformål, og der må kun opføres fritliggende enfamilieshuse med sædvanligt tilhørende garager, carporte o.lign. mindre bygninger.

Stk. 2. Delområde II udlægges som grønt fællesareal med sti. Det skal også være andre end deklarationsområdets beboere tilladt at færdes og opholde sig på arealet.

#### § 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Stk. 1. Bygninger må kun opføres i indtil  $1\frac{1}{2}$  etage.

Stk. 2. Der må ikke til byggeri i deklarationsområdet anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.

- Stk. 3. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra magistratens 2. afdeling. Terrænreguleringer på  $\pm 0,5$  m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1,0 m kan dog finde sted uden særlig tilladelse.
- Stk. 4. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønt fællesareal og stier end 0,50 m.
- Stk. 5. Garager og carporte må ikke opføres nærmere end 5,00 m fra vej, der giver adgang til den enkelte parcel.

#### § 7. HEGN OG BEPLANTNING.

- Stk. 1. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gen for naboerne.
- Stk. 2. Ubebyggede arealer skal holdes i sømmelig stand.  
Hvis dette ikke sker, kan grundejerforeningen eller, indtil denne er stiftet, den påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.
- Stk. 3. Hvor facadeløshed langs veje er krævet (jfr. § 2, stk. 2), skal skråninger tilplantes og vedligeholdes som tæt ubrudt krat i princip som vist på stadsgartnerens tegning nr. 75121.  
Langs øvrige facadeløse veje skal plantes tæt ubrudt levende hegning af en eller flere af de plantetyper, der indgår i tegning nr. 75121. Såfremt der vælges klippet hegning, kan kun hæk af enten naur, tjørn, endvidere bøg eller lærk tillades anvendt.
- Stk. 4. I skel mod stier og grønt område skal der plantes levende hegning, klippet eller uklippet, i plantetyper som anført under stk. 3.

Med de i § 2, stk. 3, anførte undtagelser skal disse hegner være tætte og ubrudte.

Stk. 5. Langs øvrige veje kan hegner etableres med plantetyper som anført under stk. 3.

Stk. 6. De på sti HA og vej J eksisterende gamle træer må ikke beskæres, endsiges fældes, uden tilladelse fra magistratens 4. afdeling v/ stadsgartneren.

Stk. 7. Beplantning på veje og stier inden for deklarationsområdet udføres af Århus kommune; vedligeholdelse og efterbeplantning foretages af grundejerforeningen.

#### § 8. PÅTALERET, DISPENSATION M.V.

Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Århus byråd ved magistratens 2. afdeling, idet dog påtaleretten efter § 3 alene tilkommer grundejerforeningen, og påtaleretten efter § 7 alene tilkommer magistratens 4. afdeling v/ stadsgartneren.

Århus byråd kan helt eller delvis delegerer påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Stk. 2. Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis byrådet ikke senest 4 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at det agter at gøre det.

Stk. 3. Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser efter høring i hvert enkelt tilfælde af grundejerforeningen.

Stk. 4. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

Stk. 5. Med hensyn til hæftelser, byrder og servitutter he vises til ejendommens blade i tingbogen.

Stk. 6. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Århus byråd, den 24.MAR.1976

P. b. v.

Erla S. Bylested  
  
Thorkild Simonsen  
  
Paul Pedersen

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 361 af  
17. juli 1972, Byggeloven, § 4, a. s.k. meddeles  
herved tilladelse til tinglysning af foranstående  
deklaration.

MAGISTRATENS 2. AFDALING, den 24-3-1976

E.b.

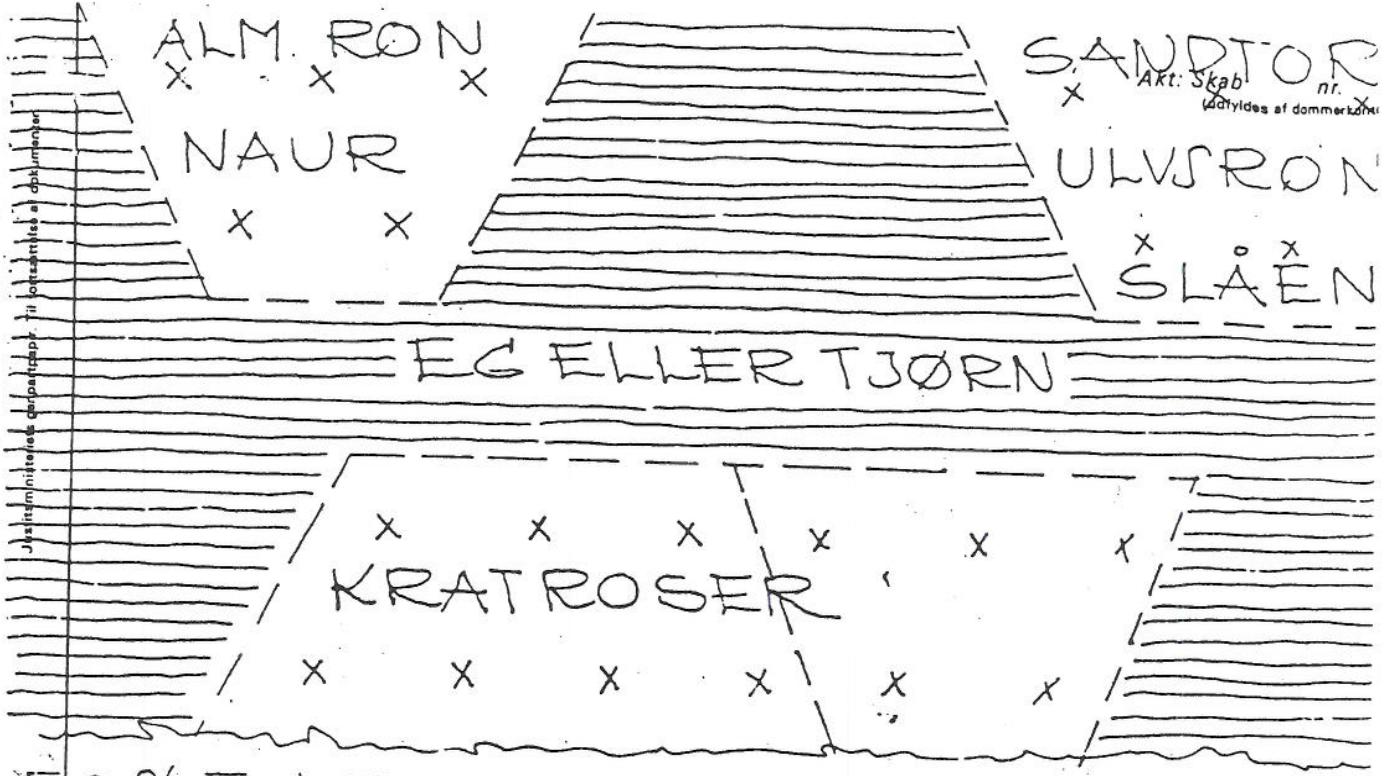
INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
ÅRHUS BY-OG HERRERDSRET

25.3.76 0830 C

LYST

AKT. NR.

Anm. Samtidig leveret signert deklaration  
om vandledning.



60% EG ELLERT TJØRN HØJDE 1-2 M.  
 ENKELTE PLANTER FÅR LOV AT VOKSE  
 I GENNEM TIL NORMALE TRÆER  
 25% KRATROSER I MANGE SORTER  
 15% SANDTØRN ULVSRØN SLÆEN  
 10% NAUR RØN - PLANTES I STORE  
 GRUPPER  
 AFSTAND 1x1 M

LÆPLANTNING FUGLEKRAT.

TEGH. NR.

7512-

MÅL

1:50

DATO

312.75

Matr.nr. 9 a, m.fl.  
Skåde By, Skåde.

D.K.351.073.511.2. *E 247*  
km/ju Akt: Skab nr.  
114 (udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

Aarhus kommunens jur.tekn. kor  
rådhushuset, 8100 Aarhus C.

Allonge til deklaration omfattende del af matr.nr. 9 a, Skåde  
By, Skåde, tinglyst den 25. marts 1976 - lysningsnr. 8396 -  
om grundejerforening, vej- og stiforhold, parkering, teknisk  
forsyning, anvendelse, placering, hegning, beplantning, dispensa-  
tion m.v.

Kattehøjvej, benævnt vej M på deklarationsrids af januar 1976,  
indsnævres fra 14 m's bredde til 10 m's bredde.

Deklarationsområdet ændres herved, idet dette 4 m brede areal ud  
går af deklarationsområdet.

Det ændrede deklarationsområde er vist på vedlagte rids af januar  
1976, rettet den 25. oktober 1983.

ÅRHUS BYRÅD, den 13. DEC. 1983

P. b. v.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETSEN I ÅRHUS

Thekild Simonsen

Olaf P. Christensen

LYST.

AKT NR.

Otto Mathiasen

Retsam. skelte

km/ju.

Nærværende påtegning begøres tinglyst på følgende ejendomme:

9 a, 9 cm, 9 cn, 9 co, 9 cp, 9 cq, 9 cr, 9 cs, 9 ct, 9 cu, 9 cv,  
9 cx, 9 cy, 9 cz, 9 cæ, 9 cø, 9 da, 9 db, 9 dc, 9 dd, 9 de, 9 df,  
9 dg, 9 dh, 9 di, 9 dk, 9 dl, 9 dm, 9 dn, 9 do, 9 dp, 9 dq, 9 dr,  
9 ds, 9 dt, 9 du, 9 dv, 9 dx, 9 dy, 9 dz, 9 dæ, 9 dø, 9 ea, 9 eb,  
9 ec, 9 ed, 9 ee, 9 ef, 9 eg, 9 eh, 9 ei, 9 ek, 9 el, 9 em, 9 en,  
9 eo, 9 ep, 9 dg, 9 er, alle Skåde By, Skåde.

Med hensyn til hæftelser, byrder og servitutter henvises til ejen-  
dommens blade i tingbogen.



Plan 1:2000 vdt del af  
matr. nr. 9a

Skæde by og sogn

Udarbejdet i november 1975

1 nr 245/72

WINDINGE - MØLLER - LIENDGAARD  
Lundsgade 29 · DK-8000 ÅRhus C · Tel. 3132-1111-1112

- • • DEKLARATIONSOMRADE
- DELOMRADE
- - - BYGGLINIE
- - - OVERSIGTSLINIE
- VEJE
- STIER

|   |      |
|---|------|
| STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN |      |
| DEKLARATIONSRIKS FOR PARCELLER AF                   |      |
| MATR. NR. 9 <sup>a</sup> SKÆDE BY OG SOGN           |      |
| TEGN. NR.   | 1473 |