

DECLARATION

FOR PARCELLER AF MATR. NR. 9^{et}

Akt: Skab nr.

E 247

SKADE BY, SKADE



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

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

R 191314

18 MAR 1983 000 027.00 1.00

DEKLARATION

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område omfattende matr.nr. 9 et, Skåde By, Skåde, i Århus kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. oktober 1983 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 mødte medlemmer kan det besluttet, at ejere af grunde uden for deklarationsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes 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 kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes 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 generalforsamling, 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. Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på fællesarealer og de vej- og stiarealer, der ikke overtages som offentlige, efter påkrav fra kommunen, når arealerne er anlagt i overensstemmelse med det approberede projekt.

Grundejerforeningen har pligt til at sørge for arealernes vedligeholdelse fra overtagelsestidspunktet.

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. Til stamvejen mrkt. A-A på kortbilaget må der ikke være direkte adgang for kørende færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Stk. 2. På arealet ved udmundingen af Katterhøjvej i Sandmosevej og ved udmundingen af Sandmosevej i Ny Moesgårdvej, skal der opretholdes fri oversigt ind til oversigtslinie som vist på deklarationsridset.

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 kørebane-midter.

§ 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 langtids-parkeres 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 derved 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 arbejdet's 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 udformes som luftledningsfri belysning efter magistratens 2. afdelings 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 stier.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Stk. 1. Bygninger må kun opføres i indtil 1½ etage.

Stk. 2. Der må ikke til byggeri i deklara-tionsområdet anvendes blanke eller reflekterende tagmateriale-r.

Stk. 3. Der pålægges overalt på stamvej, boligvej, vendepladser og stier bebyggelsesregulerende linier på 2,50 m fra skel, jf. dog nedenstående stk. 4 og 5.

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.

Stk. 6. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra magistratens 2. afdeling. Terrænreguleringer på $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1,00 m kan dog finde sted uden særlig tilladelse.

§ 7. HEGN OG BEPLANTNING.

Stk. 1. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene 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. I skel mod stier og fællesarealer skal plantes en ubrudt hæk. Hækken skal plantes 30 cm inde på egen grund.

Fra parceller med skel mod stier og fællesarealer må der etableres en 1,00 m bred åbning i hækken mod sti- og fællesarealer. Låge i åbningen skal åbnes ind mod parcellen.

Stk. 4. Beplantning på veje, stier og fællesarealer inden for deklarationsområdet udføres af Aarhus kommune; vedligeholdelse og efterbeplantning foretages af grundejerforeningen.

§ 8. PÅTALERET, DISPENSATION M.V.

Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er magistratens 2. afdeling, Århus kommune, idet dog påtaleretten efter §§ 3 og 7 alene tilkommer grundejerforeningen.

Magistratens 2. afdeling kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

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

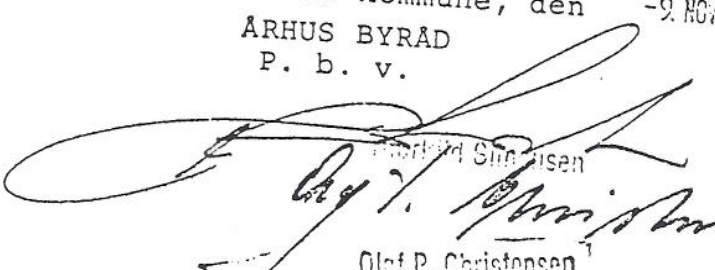
Stk. 3. Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser efter høring i hvert enkelt tilfælde af grundejerforeningen.

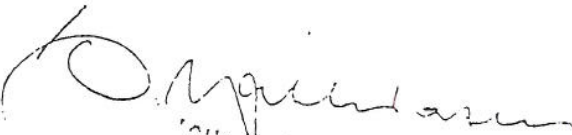
Stk. 4. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

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

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

Århus kommune, den -9. NOV. 1983
ÅRHUS BYRÅD
P. b. v.


Olaf P. Christensen


Ole Christensen

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 25. NOV. 1983
E. b.

Biget Dunsund

Nærværende deklaration begæres herved tinglyst på følgende ejendom-
me:

matr.nr. 9 et, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 gn, 9 go, 9 gp, 9 gq, 9 gr,
9 gs, 9 gt og 9 gu, alle Skåde By, Skåde.

JURIDISK-TEKNISK KONTOR, den 23-11-1983
E. b.

Kirsten Magnusen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I ARHUS

25. NOV. 83 027914 C.

LYST.

AKT NR.

Allonge til deklaration om grundejerforening, vejrskadestiforhold, parkering, teknisk forsyning, områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, hegn og beplantning, tinglyst den 25. november 1983 på matr.nr. 9 et m.fl., Skåde By, Skåde.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
tinglysningsafgift: 400,00 kr.
RETTEHUS

Anmelder:

Arhus kommunes
juridisk-tekniske
kontor, rådhuset.

27.09.84 028590

C.

LYST.

AKT NR.

Som påtaleberettiget til ovennævnte deklarations § 1 har magistratens 2. afdeling med nedennævnte grundejeres samtykke dispenseret fra § 1, stk. 1 og 2, således at den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklarationsområdet skal være medlem af "Grund-ejerforeningen Københavnergården".

Som ejer af matr.nr. 9 gk, ✓ Skåde By, Skåde: *John Thomsen, Birgitte F. Thomsen*

Som ejer af matr.nr. 9 gl, ✓ Skåde By, Skåde: *Jesper Hestrop Christensen*

Som ejer af matr.nr. 9 gm, ✓ Skåde By, Skåde: *Peter Jacobsen*

Som ejer af matr.nr. 9 gn, ✓ Skåde By, Skåde: *Lenny Jensen*

Som ejer af matr.nr. 9 go, ✓ Skåde By, Skåde: *Olle Rasmussen, Hanne Rasmussen*

Som ejer af matr.nr. 9 gp, ✓ Skåde By, Skåde: *John P. P.*

Som ejer af matr.nr. 9 gq, ✓ Skåde By, Skåde: *Anders P. P.*

Som ejer af matr.nr. 9 gr, ✓ Skåde By, Skåde: *P. P.*

Som ejer af matr.nr. 9 gs, ✓ Skåde By, Skåde: *Ulf P. P.*

Som ejer af matr.nr. 9 gt, ✓ Skåde By, Skåde: *Uweke Pahl, P. P.*

Som ejer af matr.nr. 9 gu, ✓ Skåde By, Skåde: *Frank P. P.*

Som påtaleberettiget: ARHUS KOMMUNE, MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 20. SEP. 1

Olaf P. Christensen

Olaf P. Christensen

Justilsminis. eriets genpartpapra

Oversigt 15 x 15 m

Översigt 15 x 60 m

Omradegrænse

Bebyggelsesregulerende linie

STADSSECRETARIS KONING J. ARHUS AFDELING C

[illegible]