Akt: Skab 09 nr. 86
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr.nr. 1a, 1n, 1go, 2a, 3d, 3k og 3l
Elev By, Elev
5h Terp, Århus Jorder

Planlægning og Byggeri
Journalnr. 01.04.06.G00/[illegible]/06/0088
Dato 14/7-06 Bilag nr. 25a

20060031-De5 (13.07.06)

Anmelder:
HOS Landinspektørerne I/S
Katrinebjergvej 63
8200 Århus N
Tlf. 86 13 59 77

DEKLARATION

Til supplering af lokalplan nr. 402 for Århus Kommune, bestemmer undertegnede ejer, forpligtende også for efterfølgende ejere, at nedenstående skal gælde også for de dele af mine ejendomme, matr.nr. 1a, 1n, 1go, 2a, 3d, 3k og 3l Elev By, Elev samt 5h Terp, Århus Jorder, der omfattes af lokalplanen.

GX'PART 355300 '04 0000.0059 12.07.2006
1.400,00

§ 1. GRUNDEJERFORENING

Stk. 1 Ifølge lokalplanens § 11 skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i området.

Stk. 2. Ejere af lokalplanens storparceller nr. 1-10 samt ejere af grunde i lokalplanens område III og grundene til institution og butik, jfr. lokalplan nr. 402, § 3 stk. 14 i område IV skal være medlemmer af denne grundejerforening.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller Århus Kommune, Teknik og Miljø ønsker det, dog senest når 50 boliger i lokalplanområdet er opført.

Stk. 4. Grundejerforeningen skal modtage skøde på lokalplanområdets eksterne friarealer - område V – samt på vejene C-D og E-F og stierne b-e-d-b, d-f, e-g og k samt øvrige stier og veje inden for område V.

Stk. 5 Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med bebyggelsens opførelse og byggemodningens færdiggørelse.

Stk. 6. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor. Se også § 9 stk. 3 (stier i område IV).

Stk. 7. Indtil arealerne overdrages til foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.

Stk. 8. De respektive ejere af storparcellerne 1-10 og ejere af grunde i område III og IV skal først deltage i grundejerforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, jf. stk. 3, når disse er overgået grundejerforeningen.

Justitsministeriets genpartpapir.

Stk. 9. Foreningen skal stedse holde Århus Kommune, Teknik og Miljø underrettet om sin adresse.

§ 2. PARCELFORENINGER

Stk. 1. Hvis en storparcel skal udstykkes yderligere med henblik på salg i enkelte boligenheder skal der oprettes en forening for parcellerne i storparcellen.

Enhver ejer af en boligenhed skal være medlem af foreningen.

Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for en sammenslutning af flere storparceller i én forening.

Stk. 2. Foreningen skal oprettes, når halvdelen af ejerne eller Århus Kommune, Teknik og Miljø 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 indenfor storparcellerne.

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 ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.

Stk. 7. Medlemmerne skal først deltage i parcelforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, når foreningen har overtaget disse.

Stk. 8. Foreningen skal stedse holde Århus Kommune, Teknik og Miljø underrettet om sin adresse.

Stk. 9. I de tilfælde, hvor der ikke oprettes en parcelforening, varetages de opgaver og pligter, der ellers måtte påhvile parcelforeningen, af de respektive ejere af de enkelte storparceller (f.eks. af en boligforening).

§ 3. STEMMEBERETTIGELSE / STEMMEFORDELING – GRUNDEJERFORENING.

Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcelforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boligenheder i den enkelte storparcel.

Hver grundejer i område III og IV har i forhold til grundejerforeningen én stemme.
Matr.nr. 31 – institution – har ligeledes i forhold til grundejerforeningen én stemme.

Justitsministeriets genpartpapir

Stk. 2. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for, at ejerne af storparceller i de tilfælde, hvor der ikke oprettes en parcelforening, kan vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejer-, beboerforening eller lignende.

Stk. 3. Der skal i vedtægterne for grundejerforeningen fastsættes bestemmelse om, at der skal afholdes ekstraordinær generalforsamling til drøftelse af fælles spørgsmål inden for lokalplanområdet, såfremt 25% af beboerne i området fremsætter ønske herom. Der kan dog ikke på denne generalforsamling træffes beslutninger vedrørende områdets administration.

§ 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 én bolig, påhviler den forening, 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 Århus Kommune, Teknik og Miljø 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 fællesledninger på privat grund skal sikres ved særskilt tinglyst deklaration med rids. Kopi af deklaration med rids skal sendes til de berørte grundejere, foreninger og Århus Kommune, Teknik og Miljø.

§ 5. PARKERINGSFORHOLD VEDRØRENDE OMRÅDE II VED ÅBEN-LAV BOLIGBEBYGGELSE.

Stk. 1. Kun personmotorkøretøjer med en tilladt totalvægt til og med 3.500 kg må henstilles på parcelhusgrunde. Motorkøretøjer af anden art må kun parkere på grunde og vejarealer i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Stk. 2. Campingvogne, både og lignende må kun anbringes på parcelhusgrunde, når det kan ske uden væsentlig gene for naboerne.

§ 6. UBEBYGGEDE AREALER OG LASTBILPARKERING

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.

Stk. 3. Der er vandindvindingsinteresser i området. Der må derfor ikke anvendes pesticider/sprøjtemidler eller foregå anden forurening, som kan medføre nedsivning til grundvandet.

Stk. 4. Såfremt der opstår behov for fremtidig lastbilparkering skal det på deklarationsridset viste område benævnt "Lastbilparkering" afgives vederlagsfrit til Århus Kommune, Trafik og Veje, og areal til udjævning af en eventuel højdeforskel mellem lastbilparkeringsniveau og niveauet på del nr. 1 skal stilles vederlagsfrit til rådighed på del nr. 1.
Parkeringsplads anlægges og vedligeholdes herefter af Århus Kommune, Trafik og Veje.

§ 7. 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 bebyggelsen ud over skel mod naboareal samt evt. dræn ved bebyggelsens skel mod naboareal mod at erstatte herved forvoldte skader samt i øvrigt retablere tilstanden.

§ 8. CVILFORSVARSMÆSSIGE FORHOLD

Stk. 1. I lokalplanområdets område IV eller V reserveres arealer på 1.650m² til civilforsvarsmæssige formål (beskyttelsesrum), idet der forbeholdes ret til at udforme evt. underopdele dette.

Stk. 2. Arealernes placering fastlægges endeligt af Århus Kommune, Teknik og Miljø efter høring hos grundejerforeningen for så vidt angår evt. placering i område V.

§ 9. ADGANGSFORHOLD

Stk. 1. Matr. nr. 31 får sammen med naboparcel del nr. 11 ny direkte overkørsel til Koldkilde.

Stk. 2. Udlæg af lokalplanens vej A-B ændres som vist på deklarationsridset.

Stk. 3. Udlæg af lokalplanens stier i område IV ændres som vist på deklarationsridset.

Justitsministeriets genpartipapir

§ 10. PÅTALERET OG DISPENSATION

Påtaleretten vedrørende §§ 1, 2, 3, 4, 6 stk. 4, 7, 8 og 9 tilkommer Århus Kommune, Teknik og Miljø.
Påtaleret vedrørende § 5 og 6 stk. 1-3 har lokalplanområdets grundejerforening,
Påtaleret til § 6 stk. 3 har endvidere Århus Kommune, Teknik og Miljø, Vandforsyningen.
Dispensationsretten tilkommer alene Århus Kommune, Teknik og Miljø efter høring hos grundejerforeningen.

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

Som ejer af matr.nr. 1a, 1n, 1go, 2a, 3d, 3k og 3l Elev By, Elev samt 5h Terp, Århus Jorder:

Dato: 14/7 – 06

.....
Århus Kommune, Teknik og Miljø
Ole Sloustrup

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

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, DEN 14. 7. 2006

Det i foranstående deklaration indeholdte vejudlæg godkendes hermed af Århus Kommune som vejmyndighed i medfør af lov om private fællesveje, § 24, jf. § 31, stk. 2.
Vejudlægget tillades tinglyst i medfør af lovens § 34, stk. 4.

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, den 14. 7. 2006

Hans Jørgen Ovesen
Ove Kristensen
Sten Bo Andersen
Landinspektørerne I/S

☒ Katrinebjergvej 63 - Box 1066 - 8200 Århus N - Tlf. 86 13 59 77 - Fax 86 13 59 73 - E-mail: arh@hoe-lsp.dk
☐ Vesselbjergvej 41 - Box 27 - 8370 Hadsten - Tlf. 86 98 19 99 - Fax 86 98 26 69 - E-mail: had@hoe-lsp.dk

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir

SIGNATUR

- Lokalplangrænse
- Områdegrænse
- (56) Husnummer / Parcelnummer
- Område I (4) Storparcelnummer

Matr. nr. 3k m.fl.

Elev By, Elev

Udfærdiget 13. juli 2006 i anledning af tinglysning
af supplement til lokalplan nr. 402

Målforhold: 1:2500

Hans J. Ovesen

J.nr. 2006-003-1 Landinspektør

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

