

Dato 2. april 2022
J.nr. 2106262 – fsv

Trigevej 20
8382 Hinnerup
T. 8620 5410

Deklaration om brugsret til område ved bassin B070

Denne deklARATION omhandler en brugsretsaftale vedr. det areal der på tinglysningsridset (bilag 1) er markeret med grøn.

Aftalen er indgået mellem Parcelforening II (Aarhus kommune) som bruger og Aarhus Vand A/S som ejer.

Ved aftalens indgåelse er Aarhus Kommune eneste medlem af Parcelforening II. Det er således Parcelforening II ved Aarhus Kommune, der indgår aftalen, men parterne er enige om, at der kan komme andre/nye medlemmer af foreningen efterhånden, som Aarhus Kommune sælger sine arealer indenfor Parcelforeningen II's område.

1. Parter

Bruger:

Parcelforening II (Aarhus Kommune)
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C
CVR-nr. 55133018

og

Ejer:

Aarhus Vand A/S
Gunnar Clausens vej 34
8260 Viby J
CVR-nr. 32 56 23 61

Bruger og Ejer er herefter samlet betegnet "Parterne" og hver for sig "Part".

2. Indledning

2.1.1

Denne brugsaftale (herefter benævnt "Aftalen") fastsætter vilkårene for Brugerens ret til ophold på det areal, der på bilag 1 er markeret med grøn:

- matr.nr., 6ev, Vejlbj By, Ellevang, beliggende Lystrupvej 7E, 8240 Risskov
- (herefter benævnt "Ejendommen") tilhørende Ejeren

2.1.2

Der betales ikke et vederlag for Brugerens opholdsret på arealet.

2.1.3

Aftalen begrænser ikke Aarhus Kommunes ret til som myndighed, at stille krav til indretning og driften af Ejeres tekniske anlæg på ejendommen.

3. Brugsrettigheder

3.1 Arealets anvendelse

3.1.1

Arealet som angivet i pkt. 4.1 må alene anvendes som offentlig tilgængeligt fællesareal i overensstemmelse med lokalplan 1083. Arealet må ikke uden Ejersens skriftlige samtykke benyttes til andre formål, og må i henhold til lokalplanen for området ikke bebygges. Der henvises i det hele til bestemmelser i lokalplan nr. 1083.

Hele området, der på det tilhørende rids er vist med gul polygon, kan blive oversvømmet, jf. lokalplanen. Dermed skal området indrettes således, at det tåler at blive oversvømmet. Det betyder også, at arealet på de tidspunkter, hvor der regner meget, ikke kan benyttes om opholdsareal.

3.1.2

Bruger forpligter sig til inden ibrugtagning af det areal, der på bilag 1 er markeret med grøn, at opsætte hegn som afskærmer de tekniske installationer, der stikker mere end en halv meter op over terræn – se bilag 1. Placering af hegn aftales nærmere med Ejeren inden opsætning.

Bruger forpligter sig også til at indhegne det område, der vist med orange på bilag 1.

Placering af hegn aftales nærmere med Ejeren inden opsætning.

3.1.3

Der skal til enhver tid være fri adgang for kørende trafik på adgangsvejen i 4 meters brede – se bilag 1. Vejen kan bruges som brandvej jf. lokalplan nr. 1083.

3.1.4

Der må ikke uden Ejersens forudgående skriftlige samtykke opføres konstruktioner, herunder opsætning af permanente legeredskaber eller lignende.

3.1.5

Såfremt der opnås accept til etablering af legeplads jf. pkt. 3.1.4. forpligtes Brugerens til at etablere legepladsen i henhold til de krav, der til en hver tid stilles fra offentlige myndigheder til godkendelse af offentlige legeplads.

3.1.6

Ejeren eller andre af Ejeren bemyndigede skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til Arealet. Udnyttelsen af brugsretten må ikke hindre Ejeren adgang til Arealet. Når Ejeren benytter arealet vil det være afspærret.

4. Arealet

4.1 Omfang

4.1.1

Den endelige størrelse og placering af Arealet fremgår af bilag 1 og er markeret med grøn.

4.1.2

Arealet tages i brug, som det er og forefindes og som beset af Brugeren pr. ikrafttrædelsestidspunktet, jf. pkt. 9.1.1.

4.2 Vedligeholdelse og renholdelse

4.2.1

Brugeren er ansvarlig for driften og vedligeholdelse af Arealets opholdsarealer på terræn, idet Ejer er ansvarlig for driften og vedligeholdelse af det areal der markeret med orange på bilag 1 jf. pkt. 3.1.2 samt regnvandsbassinet på Arealet i permanent vandspejlskote 2,50.

4.2.2

Vedligeholdelse af adgangsvejen jf. pkt. 3.1.3, herunder vintervedligeholdelse, påhviler Brugeren af ejendommen.

4.2.3

Brugeren forpligter sig til stedse at sikre at den del af Arealet som Brugeren råder over fremstår pænt og ryddeligt.

4.2.4

Brugeren har den fulde vedligeholdelsespligt til eventuelle konstruktioner, som Brugeren har opført på Arealet, jf. også pkt. 3.1.4 og 3.1.5.

4.3 Lugtgener fra Ejendommens tekniske anlæg

4.3.1

Ved indgåelse af Aftalen accepterer Brugeren, at der kan være lugtgener fra Ejendommens tekniske anlæg, og at Brugeren ikke kan fremsætte krav af nogen art i anledning heraf, idet der dog henvises til pkt. 2.1.3.

4.3.2

Vurderer de relevante myndigheder, at Arealet ikke kan anvendes til offentligt tilgængelige fællesareal, som anført i pkt. 0, som følge af lugtgener/lugtemissionskrav eller lignende miljøgener, er Ejeren berettiget til at opsige Aftalen med samme frist som myndigheden har fastsat til at efterkomme myndighedskravet, uden at Parterne kan rette krav imod hinanden i den anledning.

4.4 Retablering

4.4.1

Ved ophør af Aftalen har Ejeren ret til at kræve, at Brugeren retablerer Arealet.

4.4.2

Ved retablering skal arealet afleveres i væsentlig samme stand som på tidspunktet for ibrugtagning (se bilag 2) i henhold til pkt. 9.1.1 Det vil sige, at samtlige konstruktioner mv. skal være helt og fuldstændigt fjernet fra Arealet på ophørstidspunktet.

4.4.3

Udgifter til retablering i henhold til pkt. 4.4.1 afholdes af Brugeren.

4.4.4

Parterne foretager i forening en gennemgang af Arealet senest 7 dage efter, at Brugeren har meddelt at Arealet er reetableret. Såfremt det konstateres, at Arealet ikke er reetableret, skal Bruger inden 30 dage, udbedre eventuelle mangler påpeget ved gennemgangen.

4.4.5

Såfremt Brugeren ikke på dette tidspunkt har bragt påpegede mangler i orden, er den til enhver tid værende ejer berettiget til at foranledige arealet ryddet for Brugerens regning.

5. Ansvar

5.1.1

Ethvert ansvar vedr. benyttelse af Arealet på terræn påhviler Brugeren fra brugsrettens ikrafttræden.

5.1.2

Brugeren har det fulde ansvar for enhver skade, som indtræffer i forbindelse med Brugerens udnyttelse af brugsretten efter Aftalen. Dette gælder både skader på Brugeren og på personer og ting, som på foranledning af Brugeren befinder sig på Ejendommen.

5.1.3

Ethvert ansvar for de tekniske anlæg på Arealet påhviler ejeren. Eventuelle myndighedskrav vedr. de tekniske anlæg på Arealet, herunder krav som følge af lugt- og støjgener er Brugeren uvedkommende jf. også pkt. 2.1.3.

6. Erstatning

6.1.1

Såfremt Arealet eller Ejeren tekniske anlæg beskadiges ved Brugerens brug af Arealet, har Bruger pligt til at yde erstatning til Ejer herfor efter dansk rets almindelige regler.

7. Krav og henvendelser ved Brugers anvendelse af arealet

7.1.1

Alle former for krav og henvendelser, der opstår som følge af Brugerens udnyttelse af brugsretten i denne aftale, er Ejeren uvedkommende.

7.1.2

Alle udgifter til opfyldelse af myndighedsafgørelser eller erstatningskrav mv., der hidrører fra Brugerens udnyttelse af brugsretten på Arealet, påhviler Brugeren. Dette gælder uanset, hvornår afgørelsen træffes og/eller kravet fremsættes, og uanset om krav fra tredjemand i så henseende måtte være rettet mod Ejeren.

8. Overdragelse

8.1.1

Ingen af Parterne er berettiget til at overdrage rettigheder eller forpligtigelser ifølge Aftalen til tredjemand uden den anden Parts skriftlige samtykke.

Der kan dog som nævnt tidligere ske en ændring/udvidelse i antal medlemmer af Parcellforening II, hvilket ikke kræver samtykke. Parterne er således enige om, at der kan komme andre/nye medlemmer af foreningen efterhånden, som Aarhus Kommune sælger sine arealer indenfor Parcellforeningen II's område.

8.1.2

Uanset i bestemmelse i pkt. 8.1.1 kan overdragelse dog ske til et koncernforbundet selskab eller hvis Ejer fusionere eller opkøbes med/af andet forsyningsselskab.

9. Aftalens ikrafttrædelse og opsigelse

9.1.1

Brugsretten til Arealet træder i kraft den [INDSÆT] 2021

9.1.2

Brugeren kan til enhver tid opsigte aftalen med 6 måneders varsel.

9.1.3

Ejeren kan til enhver tid opsigte Aftalen med 30 års varsel til den første i en måned. Såfremt den i punkt 3.1.1 angivne Lokalplan 1083 ikke længere er gældende for dette areal, kan Ejeren til enhver tid opsigte Aftalen med 1 års varsel til den første i en måned. Ejeren kan dog opsigte Aftalen med et varsel på 2 år til den første i måneden, såfremt Ejeren af hensyn til sin virksomhed er nødt til at ændre anvendelsen af arealet fx på grund af ændringer i spildevandsplanen for området, krav fra myndighederne eller lignende.

10. Tinglysning og omkostninger

10.1.1

Bruger er berettiget til at lade nærværende aftale tinglyse på ejendommen matr.nr. 6ev, Vejlbj By, Ellevang med respekt af de på ejendommen tinglyste servitutter og hæftelser. Bruger er pligtig til at lade aftalen aflyse ved aftalens ophør. Alle udgifter i forbindelse med tinglysning og aflysning betales af Bruger.

10.1.2

Hver Part bærer egne omkostninger til indgåelse af Aftalen, herunder udgifter til rådgivere.

Påtaleret tilkommer Aarhus kommune og Aarhus Vand A/S.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 6ev, Vejlbj By, Ellevang.
Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

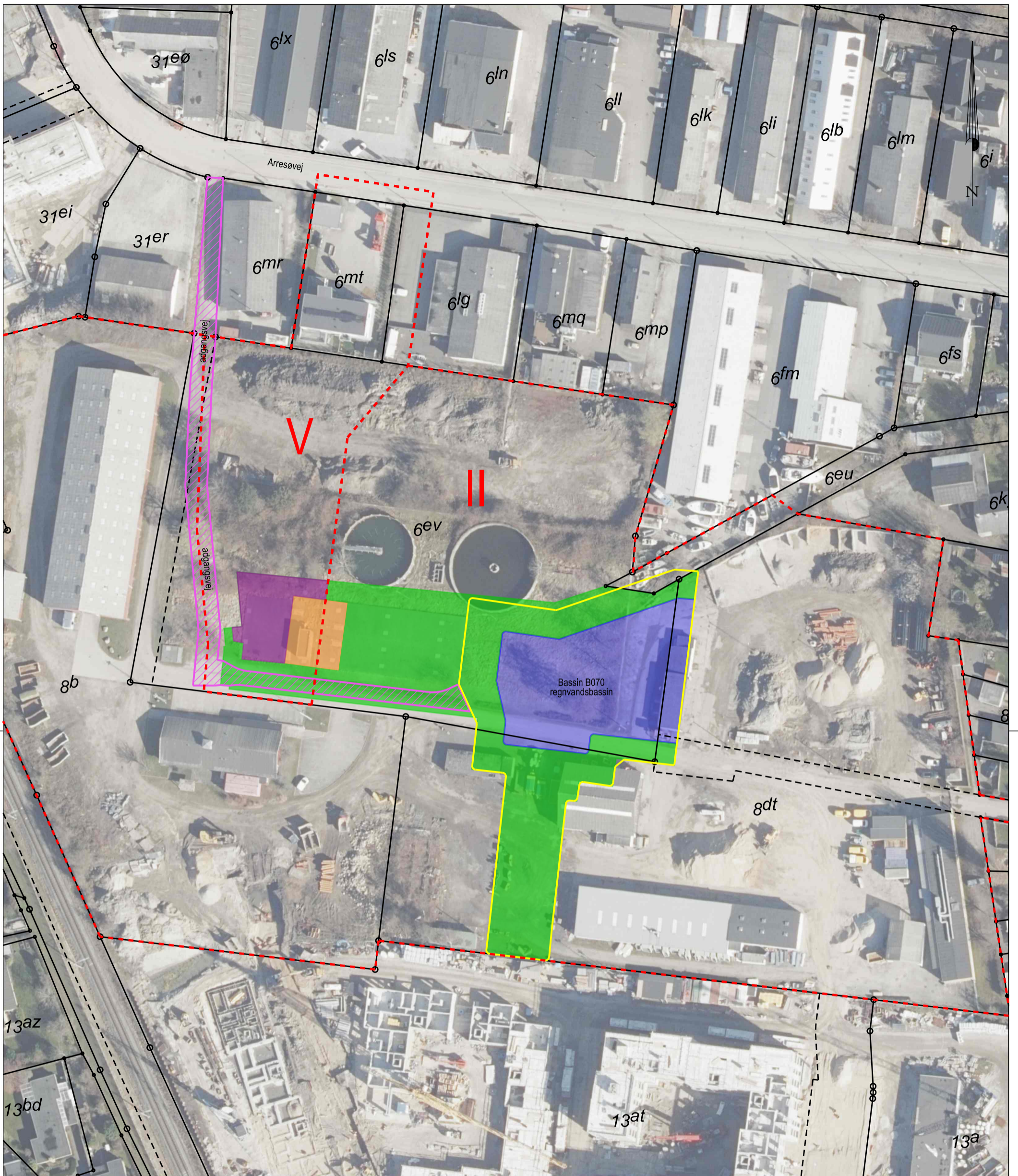
I forbindelse med anmeldelse af deklarationen til tinglysning skal der indhentes godkendelse fra kommunalbestyrelsen i hht. planlovens § 42 om, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Som ejer af matr.nr. 6ev Vejlbj By, Ellevang:

Dato: _____
Aarhus Vand A/S

Som ejer af matr.nr. 8dt, Vejlbj By, Ellevang:

Dato: _____
Aarhus Kommune



Tinglysningsrids - Bilag 1

Matr.nr. 6ev og 8dt
 Vejlbj By, Ellevang
 Kommune: Aarhus
 Udfærdiget til brug ved tinglysning af brugsret mv

Skel ifølge digitalt matrikelkort med evt. lokal kortopretning. Der tages forbehold for evt. uoverensstemmelse mellem matrikelkort og den gældende ejendomsgrænse.

Der må ikke måles på tinglysningsridset.

- Signatur:
- Adgangsvej
 - Brugsret - Centralt grønt opholdsareal
 - Brugsret - Areal uegnet til ophold
 - Brugsret - Legeplads
 - Regnvandsbassin
 - Regnvandsbassin Areal der kan oversvømmes
 - Lokalplan - delområder

FOT-kort © SFDE - matrikelkort © Geodatastyrelsen - ortofoto © Hexagon

Målforshold: 1:1000
 Dato: 17. oktober 2022
 J. nr.: 2106262 fsv

Flemming Svenstrup
 Landinspektør

GEO PARTNER
 Landinspektører A/S

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014784