

Matr. nr. 1 a, Lillering by,
Framlev sogn, m.fl., og
matr. nr. 12 b, Framlev by
og sogn, m.fl.

Stempel: kr. 25,-

Akt: Skab *M* nr. 439.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors | bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Århus kommunes juridisk-
tekniske kontor

DEKLARATION

Undertegnede ejer af det på vedhæftede deklarationsrids viste område, omfattende matr. nr. 1 ab, 1 ac, 1 ad, 1 ae, 1 af, 1 ag, 1 ah, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 am, 1 an, 1 ao, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 1 as, 1 at, 1 au, 1 av, Lillering by, Framlev sogn, matr. nr. 12 k, 12 l, 12 m, 12 n og 12 o, Framlev by og sogn, samt del af matr. nr. 1 a, Lillering by, Framlev sogn, og del af matr. nr. 12 b, Framlev by og sogn, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter:

§ 1. GRUNDLEJERFORENING.

Stk. 1. Den til enhver tid værende grundlejer af arealer inden for deklarationsområdet skal være medlem af en grundlejerforening, som stiftes i henhold til nedenstående stk. 2.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer kan det besluttes, at ejere/lejere af grunde uden for deklarationsområdet kan optages som medlemmer af grundlejerforeningen, eller at grundlejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening/ grundlejerforening.

Stk. 2. Grundlejerforeningen skal stiftes, når mindst 10 af de udstykkede parceller er udlejet, og den påtaleberettigede kræver det.

Stk. 3. Grundlejerforeningens 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 administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af

de på en generalforsamling mødte medlemmer. I øvrigt fastsætter grundlejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem grundlejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet den i § 9, stk. 7, omhandlede værnetingsregel.

- Stk. 5. Grundlejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
- Stk. 6. Grundlejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
- Stk. 7. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer kan grundlejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealerne inden for de i § 5 angivne rammer.
- Stk. 8. Grundlejerforeningen skal stedse holde den påtaleberettigede underrettet om sin adresse.

§ 2. VEJ-, OG STIFORHOLD SAMT BEBYGGELSESRGULERENDE LINIER.

- Stk. 1. Til stamvejen A-A må der ikke være direkte adgang for kørende færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- Stk. 2. Stamvejen A-A og boligvejen D-D skal - foruden at vejbetjene nærværende deklarationsområde og vandværket - ligeledes vejbetjene det syd for området beliggende areal udlagt til lav bebyggelse. Stamvej A-A skal desuden tjene som adgangsvej for et evt. fremtidigt boligområde umiddelbart vest for deklarationsområdet.
- Stk. 3. På arealet beliggende ved udmundingen af stamvej A-A i Lilleringvej skal etableres fri oversigt $Q = 15,00 \times 60,00$ m, som vist på vedhæftede deklarationsrids.

På det således fastlagte oversigtsareal må der ikke anbringes genstande eller forefindes beplantning, der rager

mere end 0,80 m op over en flade bestemt af de tilgrænsende vejes kørebanemidter.

- Stk. 4. Der pålægges overalt på stamvej, boligveje, vendepladser og stier bebyggelsesregulerende linier på 2,50 m fra vej- og stiskel, jfr. dog § 6, stk. 2 og 3.
- Stk. 5. Grundlejerforeningen er pligtig at vedligeholde stamvej A-A, boligvejene B-B, C-C og D-D samt stierne G-G, H, I og K.

§ 3. PARKERING.

- Stk. 1. Kun person- og varemotorkøretøjer på indtil 3500 kg totalvægt må henstilles på parcellerne. Motorkøretøjer af anden art må kun henstilles på parcellerne og vejarealerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Både og campingvogne må ikke langtidsparkeres på vejene og må kun anbringes på parcellerne, når dette kan ske uden at være til væsentlig gene for naboerne.

§ 4. TEKNISK FORSYNING.

- Stk. 1. Grundlejerforeningen vedligeholder fællesledningerne i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller af en offentlig myndighed.

Vedligeholdelse af stikledninger påhviler vedkommende lejer.

- Stk. 2. Tekniske installationer af enhver art kan uden samtykke fra de berørte grundlejere 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 så vidt muligt gives de berørte grundlejere 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.

§ 5. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Stk. 1. Delområde I må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres fritliggende enfamiliehuse med sædvanlig tilhørende garager, carporte og lignende mindre bygninger.

I delområde I udlægges det på deklarationsridset viste areal for enden af boligvej B-B til nærlegeplads.

Stk. 2. Delområde II udlægges som fællesareal for området, dog således at stillingspladsen opretholdes, jfr. nedenstående stk. 5.

Stk. 3. Det er på fællesarealet grundlejerforeningen tilladt at etablere beplantninger, boldbane, legepladser og lignende til fælles formål, og det skal være tilladt at opføre en mindre bygning til sportsrekvisitter, haveredskaber m.m.

Eventuelle planer om anlæg af ovennævnte art er grundlejerforeningen pligtig at forelægge Århus kommune ved stadsgartneren til godkendelse.

Anlæg af nærlegepladser med bænke, legeredskaber m.m. påhviler grundlejerforeningen.

Stk. 4. Inden for delområde II og ved nærlegepladsen i delområde I kan efter godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres transformerstationer og andre tekniske anlæg til kvarterets daglige forsyning, når de ikke er mere end 2,50 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Stk. 5. I delområde II er i ejendommen Kalundborg indrettet stillingsplads for kommunens lokale arbejdsstyrke og materiel.

Pladsen vil fortsat blive opretholdt.

Der vil i mindre omfang ske oplag af vejsalt og vejmaterialer samt opstilling af materiel.

Arbejdskørsel til og fra stillingspladsen vil ske ad boligvejene C-C og D-D, og der vil ske en del kørsel til og fra pladsen også i nattetimerne med materiel til snerydning m.m.

Når pladsen eventuelt senere nedlægges, vil kommunen efter samråd med grundlejerforeningen foranstalte bygningerne fjernet og arealet planeret og tilsået med græs.

Udgifterne hertil afholdes af kommunen.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- Stk. 1. Bygninger må kun opføres i indtil $1\frac{1}{2}$ etage og i øvrigt i overensstemmelse med byggelovgivningens almindelige regler.
- Stk. 2. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønne områder og stier end 0,50 m, jfr. dog nedenstående stk. 3.
- Stk. 3. Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod adgangsveje (boligveje) end 5,00 m.
- Stk. 4. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Terrænreguleringer på $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1,00 m kan dog finde sted uden bygningsmyndighedens tilladelse.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 8. 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 henligge i sømmelig stand.
- Stk. 3. Hvis vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan grundlejerforeningen, eller indtil denne er stiftet, den påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre for grundlejerens regning.
- Stk. 4. I skel mod stier og fællesarealer skal plantes en ubrudt hæk. Hækken skal plantes inde på egen grund.
- I skel mellem parcellerne må kun være levende hegn.
- Fra parceller med skel mod stier og fællesarealer må der etableres en 1,00 m bred åbning i hækken mod sti- og fællesarealer. Evt. låge i åbningen skal åbnes ind mod parcellen.

§ 9. PÅTALERET, DISPENSATION M.V.

- Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Århus kommune ved magistratens 2. afdeling.
- Stk. 2. Den påtaleberettigede kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundlejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.
- Stk. 3. Ved overtrædelse af deklarationen kan grundlejerforeningen udøve påtaleretten, hvis den påtaleberettigede ikke senest 4 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.
- Stk. 4. Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra nærværende deklarations bestemmelser efter høring hos grundlejerforeningen.
- Stk. 5. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.
- Stk. 6. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Stk. 7. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommene er beliggende.

Århus byråd, den 23. MAR 1979

P. b. v.

Orla S. Hyllested
Orla S. Hyllested

Olaf P. Christensen
Olaf P. Christensen

Ove Weis Carsted
Ove Weis Carsted

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

28.3.79 68404 C

LYST

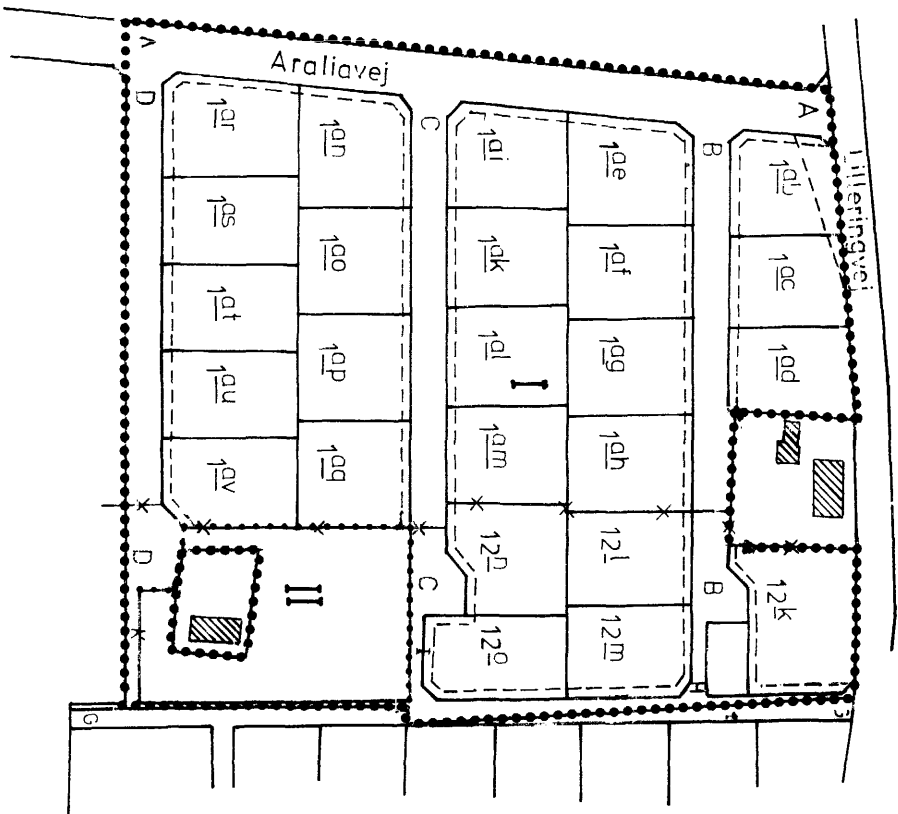
AKT: NR

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 1^a m.fl. Lillering by og 12^b Framlev, Framlev sogne

attesteres herved Århus d. 8. november 1978

Navn *Boris Pedersen*



Rids i 1 : 2000 vedrørende
 matr. nr. 1^a m.fl. Lillering by,
 Framlev sogn, og 12^b m.fl.
 Framlev by og sogn.

Udfærdiget den 8. november 1978.