



G 229

UDSKRIFT FRA AKTEN FAST EJENDOM

Matr.nr.: 16 GD, Tve By, Babara

Skatte. S

og
del af
Lange

nr. 28 og 52
↓ ↓
46 68

Ejerl.nr.:

Matr. nr. 21^a True By, Brabrand m.fl.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:
Landinspektørerne
Ryhavevej 7
8210 Århus V.
Tlf. 06-159011DEKLARATION I TILKNYTNING TIL LOKALPLAN NR. 67 FOR ÅRHUS KOMMUNE.

Til supplerung af lokalplan nr. 67 for Århus kommune bestemmer undertegnede ejer af matr.nre. 21^a, 14^{ge}, 14^{ff}, 14^b og 16^{gc} True By, Brabrand og matr.nr. ~~X^{xx}~~ 1^{qz} Holmstrupgård, Brabrand forpligtende også for efterfølgende ejere, at nedenstående skal gælde for de dele af vore ejendomme, der den 01.08.1980 er omfattet af lokalplanens område I:

1. PARKERINGSFORHOLD

- 1.1 Kun køretøjer, der må anvendes til personbefordring, på indtil 3500 kg totalvægt - og højst 3 på hver parcell - må være hjemmehørende og til stadighed henstilles på parcellen. Køretøjer af anden art må kun henstilles på og ved parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.
- 1.2 Langtidsparkering af campingvogne og lignende må ikke finde sted.

2. LEDNINGSANLÆG

- 2.1 Ledninger til betjening af lokalplanområde I - må etableres i dette og skal henligge uforstyrrede.
- 2.2 De dertil berettigede skal have adgang til eftersyn, reparation og vedligeholdelsesarbejder.
- 2.3 Ren- og vedligeholdelse af de etablerede fælles ledninger påhviler parcelejerne, idet grundejerforeningen foretager fordeling af udgifterne, såfremt fordelingen ikke foretages af det offentlige eller koncessionerede selskaber.

- 2.4 Fremføring og vedligeholdelse skal ske uden væsentlig forringelse af sædvanlige byggemuligheder, og den eventuelt forvoldte skade skal erstattes, så vidt muligt ved retableringen.
- 2.5 Der skal så vidt muligt gives de berørte grundejere ugers varsel inden arbejdets iværksættelse.
- 2.6 Om de anførte betingelser er opfyldt, afgøres endeligt af magistratens 2. afdeling eller - hvis Århus Kommune er part i sagen - af 2 af parterne valgte voldgiftsmænd som om nødvendigt selv vælger en opmand.
- 2.7 Ledninger på privat grund og regnvandsbassin skal anbringes ved tinglyst deklARATION, bilagt målsat rids og vurderes deres placering.
Kopi af deklARATION med rids skal sendes til de berørte grundejere, grundejerforeningen og stadsingeniøren.

3. UBEBYGGEDE AREALER

- 3.1 Ved udstykning af parceller i område I bliver parcel- lernes skel mod boligveje, vendepladser og stier fast- lagt efter den foreskrevne vej- eller stibredde. Skrå- ningsarealer ved afgravning og påfyldning hører under parcelarealerne. I forbindelse med jordarbejdet reguler- res parcelarealet i en dybde af 0,50 m fra vejskel til højde med bagkant af fortov.
Såfremt udstykningen sker inden vejenes endelige færdig- gørelse, skal parcelejerne respektere, at vejanlægget gennemføres med den fastsatte effektive vejbredde, uden at der betales erstatning for skråningsarealer, hegner- forstyrelser eller lignende.
- 3.2 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gæsteanlæg, terrasse eller lignende, skal anlægges og vedligehol- des som have.
Såfremt grundene ikke holdes i sømmelig stand, kan Skjoldhøjparkens grundejerforening lade arbejdet udføres af andre for de pligtige grundejeres regning.

- 3.3 De fremtidige grundejere skal udføre plantning af hække langs alle veje og stier. Hækkene plantes 0,30 m bag bagkant af fortov og bagskel mod sti. Hækkenes fremtidige højde skal være mindst 1,50 m og højst 1,80 m. Det er tilladt umiddelbart inden for hækken at anbringe trådhegn i indtil 1,00 m's højde.
- 3.4 Grundejerne har fuld hegnspligt, hvor grunden grænser til vej eller sti.
- 3.5 Grundejerne har sædvanlig hegnspligt overfor naboparceller og en grundejer skal senest $\frac{1}{2}$ år efter byggemodningens afslutning plante ubrudt levende hegn i skellet mod naboparcel.
- 3.6 Grundejerne har sædvanlig hegnspligt overfor tilgrænsende arealer, der endnu ikke er udstykkede og overfor naboparceller der ikke er afhændede.
- 3.7 Anden form for hegn mellem naboparceller - herunder raftehegn, mur eller lignende - må kun etableres efter godkendelse af Skjoldhøjparkens grundejerforening, samt for mures vedkommende tillige godkendelse af bygningsmyndighederne.
Findes der ved køb af parcel etableret hegn af andre og dyrere former end hæk, er køberen alene forpligtet til at refundere halvdelen af udgifterne til hækplantning.
- 3.8 Beplantning inde på parcellerne må ikke overstige et plan med 45° hældning fra den maksimale hækhøjde i skel på 1,80 m. Der må ikke på parcellerne plantes grådige eller stærkt skyggende træer, såsom poppel, hestekastanier, elm eller ahorn.
- 3.9 Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes eller afskærmes sådan, at de ikke er synlige fra vej-, sti- eller fællesareal. Anbringelse samt ren- og vedligeholdelse skal iøvrigt ske sådan, at det ikke er til ulempe for de omboende.

- 3.10 Samtlige udlagte veje og stier i lokalplanens område I forbliver efter anlæggelsen private og tilskødes Skjoldhøjparkens grundejerforening, der i henhold til sine vedtægter varetager den fremtidige vedligeholdelse.
- 3.11 Stiarealerne må ikke befærdes med knallert eller anden motoriseret trafik.

4 GRUNDEJERFORENING

- 4.1 Fremtidige grundejere i område I er pligtige til at være medlemmer af Skjoldhøjparkens grundejerforening, der er indstiftet i henhold til deklaration tinglyst den 05.03.1968 på matr.nre. 12^a, 13^a og 14^a True By, Brabrand.
Ved sin tiltrædelse af nærværende deklaration erklærer Skjoldhøjparkens grundejerforening sig indforstået med at optage fremtidige grundejere i område I som medlemmer.
- 4.2 Grundejerne skal deltage i rettigheder og pligter på lige fod med grundejerforeningens øvrige medlemmer, alt i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter.
- 4.3 Det bemærkes, at samtlige grundejere i boligområdet afgrænset mod nord af Agerøvej, mod øst af Holmsstrøp gårdvej, mod syd af Skjoldhøjvej og mod vest af Agerlystvej herefter er pligtige til at være medlemmer af Skjoldhøjparkens grundejerforening.

5. VEJ- OG STIAREALER

- 5.1 Efter gennemførelsen af den i lokalplan nr. 67 fastlagte udstykning har Skjoldhøjparkens grundejerforening pligt til at modtage skøde på de i område I udlagte vej- og stiarealer.

- 5.2 Overdragelsen sker uden omkostninger for grundejerforeningen.
- 5.3 Indtil arealerne overdrages grundejerforeningen vedligeholdes arealerne af ejerne.
- 5.4 Herefter overtager Skjoldhøjparkens grundejerforening veligeholdelsespligten.

6. PÅTALERET OG DISPENSATION

- 6.1 Påtaleret vedrørende punkt 1 og 3 har Skjoldhøjparkens grundejerforening.
- 6.2 Påtaleret vedrørende punkt 2, 4 og 5 har Århus kommune, magistratens 2. afdeling efter høring af Skjoldhøjparkens grundejerforening.

I det der med hensyn til de ejendommene nu påhvilende servitutter, hæftelser og andre byrder henvises til tingbogen, begæres foranstående tinglyst som servitut på vore ejendomme.

Justitsministeriets aapapir

Som ejer af matr.nr. 14 ff, True By, Brabrand.

Århus, den 14. JUN 1984

For Århus kommune:

ÅRHUS BYRÅD:

P.b.v.

Thorvald Simonsen
Thorvald Simonsen
Olaf P. Christensen
Olaf P. Christensen

Otto Mathiasen
Otto Mathiasen

Under henvisning til lov nr. 287 af 26 juni 1976, Lov om kommuneplanlægning, § 36, meddeles herved samtykke til, at foranstående deklaration pålægges nærværende ejendom.

Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med disse servitutpålæg er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 7. juni 1984
E. L.

Birgit Donslund
Birgit Donslund

Under henvisning til, at der i henhold til Landbrugsministeriets skrivelse af 18-6-1984 (U.J. 51473/1984) er sket udstykning m.m. af matr.nre. 14^b, 16^{gc} og 21^a True By, Brabrand og matr.nr. 1^{qz} Holmstrupgård, Brabrand, begæres deklarationen tillige lyst servitutstiftende på matr.nre.: 14^{gh}, 14^{gi}, 14^{gk}, 16^{gd}, 16^{ge}, 16^{gf}, 21^m, 21ⁿ, 21^o, 21^p, 21^q, 21^r, 21^s, 21^t, 21^u, 21^v, 21^x, 21^y, 21^z, 21^æ, 21^ø, 21^{aa}, 21^{ab}, 21^{ac}, 21^{ad} og 21^{ae} True By, Brabrand og matr.nre. 1^{qø}, 1^{ra}, 1^{rb}, 1^{rc} og 1rd Holmstrupgård, Brabrand, Århus, den 19. juli 1984.

Lars Linholt Christensen
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I ÅRHUS

B.

20. JULI 84 017003

LYST.

AKT NR.

Fotokopiens rigtighed bekræftes
Retten i Århus, tinglysningssafdelingen,
den

11 JUNI 2002

Lena Rasmussen