

Art. nr., ejerlav, sogn: 12<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup>, 13<sup>c</sup>, Stempel: 4 kr. 00 øre  
(i København kvarter) 14<sup>a</sup>  
for (i de sønderjydske lands- True by  
dele) bd. og bl. i tingbogen, Brabrand sogn  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 170  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Advokatfirma

**Holst-Knudsen & Bennetsen**

**V. Holst-Knudsen**

Landsretssagfører

**Gerd Bennetsen Holger Bennetsen**

Advokat

Landsretssagfører

Raadhuspladsen 1 . Aarhus C

Tlf. (061) \*3 04 44 & \*2 12 00

## DEKLARATION

I sit møde den 9. maj 1965 har Brabrand-Årslev sogneråd vedtaget en dispositionsplan for et område mellem Århus-Viborg landevej og Edwin Rahrs Vej, der - for så vidt angår det i nedenstående stk. 1 fastlagte område - forudsætter udviklingen styret efter følgende bestemmelser:

### stk. 1.

Arealet begrænses mod nord af projekteret vej, foreløbig benævnt Agerøvej, mod øst af stiarealerne nr. 29, 28 og 27, mod syd af projekteret vej, foreløbig benævnt Skjoldhøjvej, og mod vest af projekteret forbindelsesvej mellem Edwin Rahrs Vej og Århus-Viborg landevej øst for True by. Se i øvrigt kortbilag 1 (deklarationsridset).

### stk. 2.

#### Arealets anvendelse

- |            |  |
|------------|--|
| Område I   | udlægges til åben og lav boligbebyggelse af enfamiliehuse i form af fritliggende parcelhuse.         |
| Område II  | udlægges til centerbebyggelse til dagligvareforsyning samt personlig service og lokaladministration. |
| Område III | udlægges til fælles opholdsarealer.  |
| Område IV  | udlægges til tæt, lav boligbebyggelse (række-, gård-, kædehuse).                                     |

Se kortbilag 2.

### stk. 3.

#### Veje

Der vil blive udlagt veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilag:

- Forbindelsesvej mellem Edwin Rahrs Vej og Århus-Viborg landevej, Skjoldhøjvej fra ovennævnte forbindelsesvej mod øst til Holmstrupgårdvej, forudsættes anlagt 4-sporet,
- Agerøvej i 14 m bredde fra ovennævnte forbindelsesvej mod øst til eksisterende offentlig bivej nr. 5,
- Tre fordelingsveje nr. 1, 2 og 3 fra ovennævnte Agerøvej mod syd til Skjoldhøjvej, bredde 14 m,
- Øst/vestgående stamveje udmundende i ovennævnte fordelingsveje nr. 1, 2 og 3, bredde 11 m,
- Blinde boligveje udmundende i ovennævnte stamveje, bredde 7 m.

For enden af de blinde boligveje udlægges areal til lege/vendepladser.

Al adgang til boligparcellerne i område I skal foregå fra de enkelte blinde boligveje eller disses lege/vendepladser.

Der må ikke ske hverken gående eller kørende adgang direkte til parcellerne fra hovedforbindelsesveje, fordelingsveje eller stamveje.

02302  
1-5 1965 1968

Vejene anlægges efter de af Brabrand-Årslev sogneråd godkendte længde- og tværprofiler.

Samtlige fordelingsveje, stamveje og boligveje forbliver efter anlæggelsen private fællesveje og overtages efter færdiggørelsen af den i stk. 18 omtalte grundejerforening, der i henhold til sine vedtægter varetager den fremtidige vedligeholdelse af vejanlægget.

Såfremt der senere bliver udlagt private vejarealer inden for udstykningsområdet, afholder de til disse veje færdselsberettigede lodsejere de med anlæggelsen af vejene forbundne omkostninger, hvorefter grundejerforeningen varetager den fremtidige vedligeholdelse.

Parcellernes skel mod fordelingsveje, stamveje, boligveje og lege/vendepladser fastlægges i bagkant af fortov. Skråningsarealer ved afgravning og påfyldning hører under parcelarealerne. I forbindelse med jordarbejdet reguleres parcelarealet i en dybde af 0,5 m fra vejskel i højde med bagkant af fortov.

Såfremt udstykningen sker inden vejenes endelige færdiggørelse, skal parcelejerne respektere, at vejanlægget gennemføres med den fastsatte effektive vejbredde, uden at der betales erstatning for skråningsarealer, hegnsforstyrrelser eller lignende.

stk. 4.

#### Oversigtsarealer

Ved følgende vejudmundinger skal etableres fri oversigt efter følgende oversigtslinier:

3 fordelingsveje til Skjoldhøjvej	15 x 100 m
3 fordelingsveje til Agerøvej	10 x 90 m.

På de således fastlagte oversigtsarealer må der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande, der rager mere end een meter op over en flade bestemt af de tilgrænsende kørebanemidter.

Hvor terrænet i oversigtsarealet ligger over de tilstødende kørebanemidter, skal dette afgraves.

stk. 5.

#### Stier og afskærmningsbælter

I forbindelse med udstykningen udlægges de på deklaraationsridset viste 8,0 og 3,0 m brede stiarealer.

Den 10 m brede arealstribе nord for Skjoldhøjvej og øst for forbindelsesvejen fra Århus-Viborg landevej til Edwin Rahrs Vej udlægges som afskærmningsbælte.

Stiarealerne reguleres, tilsås med græs og forsynes med fast belægning og parkbelysning. Afskærmningsbælterne tilplantes efter en af Brabrand-Årslev sogneråd godkendt beplantningsplan.

Samtlige stiarealer og afskærmningsbælter overtages efter færdiggørelsen af den i stk. 18 omtalte grundejerforening, der efter vedtægterne varetager den fremtidige vedligeholdelse.

stk. 6.

#### Fælles opholdsarealer

I udstykningsarealets nordvestlige del og umiddelbart vest for centret udlægges to arealer til fælles ophold og færdsel for de af udstykningsområdet omfattede par-

celler.

Opholdsarealerne anlægges efter en af Brabrand-Årslev sogneråd godkendt plan med græs, stier, beplantning, legepladser m.v.

På det nordvestlige opholdsareal skal det være tilladt at anlægge friluftsbad.

Begge arealer overtages af den i stk. 18 omtalte grundejerforening, der efter vedtægterne varetager den fremtidige vedligeholdelse.

De i stk. 5 og 6 nævnte fælles stier, opholdsarealer og afskærmningsbælter må ikke befærdes med knallerter eller anden motoriseret trafik.

stk. 7.

#### Parkeringsforhold

Kun køretøjer, der må anvendes til personbefordring, på indtil 3500 kg totalvægt - og højst 3 på hver parcel - må være hjemmehørende og til stadighed henstillet på parcellen. Køretøjer af anden art må kun henstilles på og ved parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning, jvf. i øvrigt stk. 11 in fine.

Langtidsparkering af campingvogne og lignende må ikke finde sted.

stk. 8.

#### Adgangsforhold

De på deklarationsridset viste enkelte koteletgrunde udstykses således, at en 4 m bred arealstribe fra adgangsvejen op til parcellen hører til dennes tilliggende og danner adgang til parcellen. Anlæg af denne 4,0 m brede adgang samt dennes fremtidige vedligeholdelse påhviler parcelkøberen.

stk. 9.

#### Hjørneafskæringer

Ved udmundingen af stamvejene i fordelingsvejene skal hjørnegrundene brydes af en linie, der forbinder et punkt på stamvejens kantstensflugt 6,5 m fra kantstensflugternes skæringspunkt med et punkt i fordelingsvejens kantstensflugt 45 m fra kantstensflugternes skæringspunkt.

Øvrige hjørnegrunde skal mod vej have 5,0 m brudt hjørne.

stk. 10.

#### Grundstørrelser

I område I må ingen grund udstykses med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, og der skal i grunden kunne indskrives et kvadrat med sidelinie 20 m.

I område II og IV kan Brabrand-Årslev sogneråd træffe beslutning om grundstørrelse og bredde.

Ligeledes kan Brabrand-Årslev sogneråd, for så vidt angår transformerstationer og lignende, træffe beslutning om anden grundstørrelse og bredde.

Når udstykningen af parcellen har fundet sted efter den af landinspektørerne Svend Nielsen, E.K. Kold & Plougmann Andersen udarbejdede og på deklarationsridset viste plan, må ingen parcel siden - bortset fra mindre skelforandringer - udstykses eller fraskilles areal til tilstødende parceller.

stk. 11.

#### Grundenes benyttelse

Inden for område I må kun opføres åben og lav boligbebyggelse af enfamiliehuse i form

af fritliggende parcelhuse. Den maksimale udnyttelsesgrad er 0,2.

Inden for område IV må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse i form af række-, gård-, kædehuse eller lignende.

Inden for område I må der på hver parcel kun opføres een beboelsesbygning for een familie, med sædvanligt tilhørende udhus og garage, med de begrænsninger, der følger af bestemmelserne, der fremgår af nærværende og efterfølgende stk.

På ejendommene i område I og IV må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads.

Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter Brabrand-Årslev sogneråds skøn er til gene for de omboende.

Det skal - efter forud i Brabrand-Årslev sogneråd indhentet tilladelse - være tilladt at drive sådan virksomhed, der almindeligvis udøves i beboelseslejlighed eller beboelseshus, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

Såfremt der sker erhvervsmæssig udnyttelse ud over det i given tilladelse godkendte, kan Brabrand-Årslev sogneråd tilbagekalde sin tilladelse.

Inden for område II må opføres de til boligområdet dagligvareforsyning nødvendige butikker samt bygninger til personlig service og lokal administration.

Inden for område III må ikke uden Brabrand-Årslev sogneråds særlige tilladelse opføres nogen bygning bortset fra de til områdets funktion nødvendige bygninger såsom toiletter, friluftsbad, læskærme og omklædningsrum.

Ubebyggede arealer i område I og IV, der ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Ved enfamiliehuse skal der udlægges parkeringsareal til mindst to biler for hver beboelse. Er der garageareal til een eller flere biler, nedsættes kravet til een parkeringsplads for hver beboelse. - Der skal dog mindst være parkeringsplads til de på parcellen hjemmehørende biler, jfr. i øvrigt stk. 7.

stk. 12.

#### Bygningernes udstrækning og udformning i område I

Den samlede enfamiliehus-bebyggelse betinges som lav, hvorved forstås, at husene - med de nedennævnte undtagelser - maksimalt må bygges i een etage foruden kælder.

I området nord for stiareal nr. 5, 6, 12, 13, 17 og 18 må beboelsesbygningerne ikke udføres med udnyttet tagetage. I området syd for samme bælte vil udnyttet tagetage blive tilladt i vænger ( vænge = boligvej med tilhørende lege/vendeplads ), der ved de enkelte byggemodningsetapers igangsætning fastsættes endeligt af grundselgeren i samråd med Brabrand-Årslev sogneråd.

Bygningshøjden i område I må i intet tilfælde overstige 4,0 m til overkanten af øverste etageadskillelse, målt efter reglerne i landsbyggelovens § 34 stk. 8.

Såfremt der udføres kælder under beboelsesbygningen, må stuegulvkote ikke ligge mere end 0,50 m over det højeste naturlige niveau langs bygningen.

Det vil dog kunne tillades at indrette underetage til beboelse i den del af bygningen, der vender mod faldende terræn, når i øvrigt de to nærmest foranstående

Dele af bygningerne kan udføres som snedkerpartier, hvorimod beboelsesbygninger helt eller hovedsageligt opført af træ ikke vil kunne tillades.

Taghældningerne på hele parcelhusområdet skal tilslutte sig en af følgende grupper:  
0 - 2°, ca. 20°, 25 - 30°, ca. 40°.

Fordelingen af tagformerne på området vil ske ved de enkelte byggemodningsetapers igangsætning, af grundsælgeren i samråd med Brabrand-Årslev sogneråd.

Ved tage med hældning skal anvendes tagdækningsmaterialer af mørke tagsten, plasticbehandlet sort eternitskifer eller plasticbehandlet sort bølgeeternit.

Tagrummet må kun benyttes til beboelse i bygninger, hvor taget har en hældning på ca. 40°. Tagfladerne må ikke forsynes med kviste.

Fritliggende garager, carporte, udhuse og lignende skal udføres med fladt tag med et fald på max. 2°.

Det skal tilstræbes, at garager, carporte og udhuse udføres i arkitektonisk samhørighed med den øvrige bebyggelse på de enkelte grunde. Disse bygningers højde må højst være 2,40 m over terræn.

stk. 13.

#### Beplantning

Grundsælgerne udfører plantning af hække langs alle veje og stier. Hækkene plantes 0,30 m bag bagkant af fortov, og deres 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 højde.

Lodsejerne har sædvanlig hegnspligt over for naboparcellerne, og en lodsejer skal senest  $\frac{1}{2}$  år efter byggemodningens afslutning i skellet til naboparceller plante ubrudt, levende hæk.

Parcelejerne har sædvanlig hegnspligt over for tilgrænsende arealer, der endnu ikke er udstykkede, og over for naboparceller, der efter parcellernes detailudstyknings endnu ikke er afhændede af udstykkeren.

Anden form for hegn mellem naboparceller - herunder raftehegn, mur eller lignende - må kun etableres efter godkendelse af grundejerforeningen. Findes der ved køb af en parcel etableret hegn af andre og dyrere former end hæk, er køberen alene forpligtet til at refundere halvdelen af udgiften til hækbeplantning.

På arealet mellem vejskel og bygningsplaceringslinien ved veje må ikke opføres læmure.

Enkelte fritstående træer er tilladt, dog højst tre pr. grund. Anden beplantning på parcellerne må ikke overstige et plan med 45° hældning fra højde i skel på 1,80 m.

Der må ikke på grundene plantes grådige eller stærkt skyggende træer såsom poppel, hestekastanie, elm eller ahorn.

stk. 14.

#### Terrænregulering

Samtidig med fremsendelse af byggeandragende skal der til Brabrand-Årslev sogneråds godkendelse fremsendes plan over parcellen og dennes regulering, hvoraf fremgår, hvorledes eventuelle ændringer af terrænet agtes foretaget.

højdeplanbestemmelser overholdes.

Med hensyn til beboelsesbygningernes placering på grundene henvises til kortbilag 2, idet beboelsesbygningernes langsider og gavle skal ligge i de på dette bilag indpunterede placeringslinier.

Bebyggelse på grunde grænsende op til østsiderne af fordelingsvejene må ikke være disse grundens vestskeel nærmere end 5,00 m jvf. i øvrigt kortbilag 2.

Der må på hver grund kun opføres een fritliggende bygning for garage/carport/udhus ud over beboelsesbygningen med eventuelle tilbygninger.

Med hensyn til placeringen af garager/carporte/udhuse på grundene gælder følgende bestemmelser:

Garager/carporte/udhuse skal placeres mindst 6,00 m fra grundens skel mod adgangsvejen/lege-vendepladsen, idet der foran garager/carporte skal være plads til en bil. Jvf. i øvrigt stk. 11 in fine.

Garager/carporte/udhuse skal overalt holdes i en afstand af mindst 0,70 m fra skel.

Garager/carporte/udhuse placeres - hvadenten disse bygninger er fritliggende eller har murfællesskab med beboelsesbygningen - i almindelighed 0,70 m fra grundens sydskeel og parallelt med dette skel.

Fra foranstående punktum gælder dog følgende undtagelsesbestemmelser:

På grunde, der grænser op til vestsiden af de 3,00 m brede stier, placeres sådanne garager/carporte/udhuse på arealet mellem stien og beboelsesbygningens placeringslinie mod stien og parallelt med grundens skel mod stien. På grunde, der grænser op til østsiden af de 3,00 m brede stier, placeres garager/carporte/udhuse enten som fritliggende bygning 0,70 m fra stien og parallelt med denne - eller sammenbygget med beboelsesbygningen.

På hjørnegrunde beliggende ved boligvejes udmunding i den nordlige side af stamveje placeres sådanne garager/carporte/udhuse på arealet mellem grundens nordskel og beboelsesbygningens placeringslinie mod nordskellet og parallelt med dette skel. Den samme bestemmelse gælder for grunde ved begge langsider af de nord for stamvejene beliggende lege/vendepladser samt for koteletgrundene vest for fordelingsvej 1.

Ud over de foran beskrevne grunde vil der forekomme irregulære grunde (= grunde, der klart afviger fra foran beskrevne grunde med hensyn til udformning, placering, tilkørselsforhold m.v.). Placeringen af garager/carporte/udhuse på disse grunde vil i hvert enkelt tilfælde blive fastsat af grundsælgeren i samråd med Brabrand-Årslev sogneråd.

Det skal endvidere være tilladt at placere garage/carport i selve beboelsesbygningen, såfremt der i øvrigt kan tilvejebringes tilfredsstillende tilkørselsforhold.

Kortbilag 3 viser en lege/vendeplads. Ved parceller placeret omkring en sådan plads skal indkørslerne til parcellerne placeres længst muligt væk fra legepladsen.

Bygningernes ydre skal fremtræde i gul eller rød blank teglstensmur, siporex, gasbeton eller lignende materialer. Alle pudsede, ydre bygningsflader skal fremtræde hvide eller grå. Såfremt sokler ønskes farvede, skal disse fremtræde sorte.

Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, dog skal eventuelle gavltrekanter, vindskeder, sternbrædder og synligt tagværk stå i naturfarve eller gives mørkebrun eller sort farve eller fremtræde i grønlig saltimpregnering.

stk. 15.

### Ledningsanlæg

De i forbindelse med byggemodningen etablerede forsyningsledninger for el fremføres i jordkabler.

Den fremtidige vedligeholdelse af forsyningsanlægget vil i det omfang, dette i henhold til værket's koncession ikke påhviler den enkelte lodsejer eller værket, være at varetage af den i stk. 18 omtalte grundejerforening.

På samme måde fremskaffes vandforsyning, hvis ledningsanlæg vil være at vedligeholde som ovenfor.

Afløbsledninger for regn- og spildevand etableres efter planer godkendt af landvæsenkommissionen for Århus amt. Såfremt det i kommissionens kendelse fastslås, at det etablerede ledningssystem helt eller delvis skal henligge som privat anlæg, vil den fremtidige ren- og vedligeholdelse være at foretage af den i stk. 18 omtalte grundejerforening.

De til de enkelte parceller fra hovedledningerne etablerede detailstik ren- og vedligeholdes af de enkelte parcelejere.

Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, gas, telefon m.v. over parcellerne, er parcelejerne pligtige til uden vederlag at tåle dette i det omfang, det kan ske uden indskrænkning i grundenes mulighed for opførelse af bebyggelse efter de i stk. 12 fastlagte byggeafstande, mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder.

stk. 16.

### Affaldspladser

Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes eller afskærmses sådan, at de ikke er synlige fra vej eller fælles område. Anbringelse samt ren- og vedligeholdelse skal i øvrigt ske sådan, at det ikke er til ulempe for de omboende.

stk. 17.

### Skiltning

Facadebelysning, reklamebelysning samt flagning og skiltning i erhvervsmæssigt øjemed må ikke finde sted. Herfra undtages dog navneskilte med en størrelse på ikke over 0,1 m<sup>2</sup>, der må opsættes i eet eksemplar.

Skiltet må ikke udføres i neonrør eller fluorescerende materiale.

stk. 18.

### Grundejerforening

Til varetagelse af de i stk. 3, 4, 5, 6, 13 og 15 omtalte fællesopgaver oprettes en grundejerforening, i hvilken fremtidige ejere af parceller udstykket i nærværende udviklingsområde er pligtige at være medlemmer.

Parcelejerne er pligtige til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifter til ovennævnte fællesopgaver samt udgifter, der ved fremtidige generalforsamlingsbeslutninger vil blive fastlagt som fællesopgaver for området.

Den ved første byggemodningsetape indstiftede grundejerforening skal optage senere etapens parcelkøbere som medlemmer, idet der ved områdets fulde udbygning tilstræbes een grundejerforening for hele området.

Ud over de allerede nævnte arbejdsopgaver for foreningen skal denne overtage og over driftsregnskabet afholde eventuelle vejbidrag, der ved udvidelse eller udbed-

ring af de til arealet grænsende veje måtte blive pålignet een eller flere parceller efter en kompetent vejbestyrelses afgørelse herom.

Såfremt Brabrand-Årslev sogneråd måtte forlange det, skal foreningen være pligtig at optage som medlemmer ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Brabrand-Årslev sogneråd.

stk. 19.

#### Almindelige bestemmelser

Brabrand-Årslev sogneråd kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklARATION, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berøver kvarteret dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklARATION og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af Brabrand-Årslev sogneråd, hvis afgørelse parcelejerne er pligtige at underkaste sig. Ud over bestemmelserne i nærværende deklARATION skal parcelejerne respektere den til enhver tid gældende byggelovgivning.

stk. 20.

#### Påtaleret

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklARATION anførte bestemmelser er Brabrand-Årslev sogneråd med undtagelse af den i stk. 13 nævnte bestemmelse om hegn mellem naboparceller, hvor påtaleretten tilkommer grundejerforeningen.

Brabrand-Årslev sogneråd kan meddele grundejerforeningen medpåtaleret med tilhørende pligt til at påtale krænkelse af servitutterne.

---oOo---

I overensstemmelse med foranstående retningslinier pålægger undertegnede True-Holm A/S som ejer af matr. nr. 12<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup>, 13<sup>c</sup>, 14<sup>a</sup> True by Brabrand sogn herved nævnte ejendomme følgende bestemmelser gældende for os og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme og parceller heraf:

§ 1.

Arealet begrænses mod nord af en 14,00 m bred, projekteret vej, foreløbig benævnt Agerøvej, mod øst af stiarealerne 22, 21, 20, mod syd af Brabrand-Årslev kommunes offentlige bivej nr. 7 fra True til Holmstrupgård og mod vest af et 10 m bredt afskærmningsbælte langs forbindelsesvejen fra Århus-Viborg landevej til Edwin Rahrs Vej. - Se i øvrigt kortbilag 1.

§ 2.

#### Arealets anvendelse

Område I udlægges til åben og lav boligbebyggelse af enfamiliehuse i form af fritliggende parcelhuse.  
Område III udlægges til fælles opholdsareal.

Se kortbilag 2.

§ 3,

#### Veje

Der vil blive udlagt veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilag:

Agerøvej i 14,00 m bredde



Fordelingsvej nr. 1 i 14,00 m bredde  
Stamveje nr. 3, 4, 5, 6, 7 og 8 i 11,00 m bredde  
Boligvejene nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26,  
27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 og 38, alle i 7,00 m bredde.

For enden af de blinde boligveje udlægges areal til lege/vendeplads.

Al adgang til boligparcellerne i område I skal foregå fra de enkelte blinde boligveje eller disses lege/vendepladser.

Der må ikke ske hverken gående eller kørende adgang direkte til parcellerne fra hovedforbindelsesveje, fordelingsvej 1 eller stamveje.

Vejene anlægges efter de af Brabrand-Årslev sogneråd godkendte længde- og tværprofiler.

Såvel fordelingsvejen som samtlige stamveje og boligveje forbliver efter anlæggelsen private fællesveje og overtages efter færdiggørelsen af den i § 18 omtalte grundejerforening, der i henhold til sine vedtægter varetager den fremtidige vedligeholdelse af vejanlægget.

Såfremt der senere bliver udlagt private vejarealer inden for udstykningsområdet, afholder de til disse veje færdselsberettigede lodsejere de med anlæggelsen af vejene forbundne omkostninger, hvorefter grundejerforeningen varetager den fremtidige vedligeholdelse.

Parcellernes skel mod fordelingsvej, stamveje, boligveje og lege/vendepladser fastlægges i bagkant af fortov. Skråningsarealer ved afgravning og påfyldning hører under parcelarealerne. I forbindelse med jordarbejdet reguleres parcelarealet i en dybde af 0,50 m fra vejskel i højde med bagkant af fortov.

Såfremt udstykningen sker inden vejenes endelige færdiggørelse, skal parcelejerne resp. spektre, at vejanlægget gennemføres med den fastsatte effektive vejbredde, uden at der betales erstatning for skråningsarealer, hegnsforstyrrelser eller lignende.

#### § 4.

##### Oversigtsarealer

På arealer beliggende ved udmundingen af fordelingsvej 1 i Agerøvej skal etableres fri oversigt med  $q = 10 \times 90$  m, idet  $q = 10$  m refererer til fordelingsvej 1, og  $q = 90$  m refererer til Agerøvej.

På de således fastlagte oversigtsarealer må der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande, der rager mere end een meter op over en flade bestemt af de tilgrænsende kørebanemidter.

Hvor terrænet i oversigtsarealet ligger over de tilstødende kørebanemidter, skal dette afgraves.

#### § 5.

##### Stier og afskærmningsbælte

I forbindelse med udstykningen udlægges de på deklaraionsridset viste 8,0 og 3,0 m brede stiarealer.

Den 10 m brede arealstribe i områdets vestgrænse udlægges som afskærmningsbælte.

Stiarealerne reguleres, tilsås med græs og forsynes med fast belægning og parkbelysning. Afskærmningsbæltet tilplantes efter en af Brabrand-Årslev sogneråd godkendt beplantningsplan.

Samtlige stiarealer og afskærmningsbæltet overtages efter færdiggørelsen af den i nærværende deklaraions § 18 omtalte grundejerforening, der efter vedtægterne varetager

tager den fremtidige vedligeholdelse.

#### § 6.

##### Fælles opholdsareal

Det på kortbilag 2 viste område III udlægges til fælles ophold og færdsel for de af udstykningsområdet omfattede parceller.

Opholdsarealet anlægges efter en af Brabrand-Årslev sogneråd godkendt plan med græs, stier og beplantning, legepladser m.v.

Det skal på arealet være tilladt at anlægge friluftsbad.

Arealet overtages af den i nærværende deklarations § 18 omtalte grundejerforening, der efter vedtægterne varetager den fremtidige vedligeholdelse.

De i §§ 5 og 6 nævnte fælles stier, opholdsarealet og afskærmningsbæltet må ikke befærdes med knallerter eller anden motoriseret trafik.

#### § 7.

##### Parkeringsforhold

Kun køretøjer, der må anvendes til personbefordring, på indtil 3500 kg totalvægt - og højst 3 på hver parcel - må være hjemmehørende og til stadighed henstillet på parcellen. Køretøjer af anden art må kun henstilles på og ved parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning, jvf. i øvrigt § 11 in fine.

Langtidsparkering af campingvogne og lignende må ikke finde sted.

#### § 8.

##### Adgangsforhold

De på deklarationsridset viste enkelte koteletgrunde udstykkes således, at en 4 m bred arealstribe fra adgangsvejen op til parcellen hører til dennes tilliggende og danner adgang til parcellen. Anlæg af denne 4,0 m brede adgang samt dennes fremtidige vedligeholdelse påhviler parcelkøberen.

#### § 9.

##### Hjørneafskæringer

Ved udmunding af stamvejene nr. 3, 4, 5, 6, 7 og 8 i fordelingsvej nr. 1 skal hjørnegrundene brydes af en linie, der forbinder et punkt på stamvejens kantstensflugt 6,5 m fra kantstensflugternes skæringspunkt med et punkt i fordelingsvejens kantstensflugt 45 m fra kantstensflugternes skæringspunkt.

Øvrige hjørnegrunde skal mod vej have 5,0 m brudt hjørne.

#### § 10.

##### Grundstørrelser

Ingen grund inden for område I må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, og der skal i grunden kunne indskrives et kvadrat med sidelinie 20 m.

Brabrand-Årslev sogneråd kan, for så vidt angår transformerstationer og lignende, træffe beslutning om anden grundstørrelse og bredde.

Når udstykningen af parcellen har fundet sted efter den af landinspektørerne Svend Nielsen, E.K. Kold & Plougmann Andersen udarbejdede og på deklarationsridset viste plan, må ingen parcel siden - bortset fra mindre skelforandringer - udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller.

## § 11.

Grundenes benyttelse

Inden for område I må kun opføres åben og lav boligbebyggelse af enfamiliehuse i form af fritliggende parcelhuse. Den maksimale udnyttelsesgrad er 0,2.

Inden for område I må der på hver parcel kun opføres een beboelsesbygning for een familie, med sædvanligt tilhørende udhus og garage, med de begrænsninger der følger af bestemmelserne, som fremgår af nærværende og efterfølgende paragraffer.

På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads.

Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter Brabrand-Årslev sogneråds skøn er til gene for de omboende.

Det skal - efter forud i Brabrand-Årslev sogneråd indhentet tilladelse - være tilladt at drive sådan virksomhed, der almindeligvis udøves i beboelseslejlighed eller beboelseshus, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

Såfremt der sker erhvervsmæssig udnyttelse ud over det i given tilladelse godkendte, kan tilladelsen tilbagekaldes af sognerådet.

Inden for område III må ikke uden sognerådets særlige tilladelse opføres nogen bygning bortset fra de til områdets funktion nødvendige bygninger såsom toiletter, friluftsbad, læskærme og omklædningsrum.

Ubebyggede arealer i område I, der ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Ved enfamiliehuse skal der udlægges parkeringsareal til mindst to biler for hver beboelse. Er der garageareal til een eller flere biler, nedsættes kravet til een parkeringsplads for hver beboelse. - Der skal dog mindst være parkeringsplads til de på parcellen hjemmehørende biler, jfr. i øvrigt § 7.

## § 12.

Bygningernes udstrækning og udformning i område I

Den samlede enfamiliehus-bebyggelse betinges som lav, hvorved forstås, at husene - med de nedennævnte undtagelser - maksimalt må bygges i een etage foruden kælder.

I området nord for stiareal 5 og 6 må beboelsesbygningerne ikke udføres med udnyttet tagetage. I området syd for stiareal 5 og 6 vil udnyttet tagetage blive tilladt i vænger ( vænge = boligvej med tilhørende lege/vendeplads ) der nærmere anvises af True-Holm A/S.

Bygningshøjden i område I må i intet tilfælde overstige 4,0 m til overkanten af øverste etageadskillelse, målt efter reglerne i landsbyggelovens § 34 stk. 8.

Såfremt der udføres kælder under beboelsesbygningen, må stuegulvkote ikke ligge mere end 0,50 m over det højeste naturlige niveau langs bygningen.

Det vil dog kunne tillades at indrette underetage til beboelse i den del af bygningen, der vender mod faldende terræn, når i øvrigt de to nærmest foranstående højdeplanbestemmelser overholdes.

Med hensyn til beboelsesbygningernes placering på grundene henvises til kortbilag 2, idet beboelsesbygningernes langsider og gavle skal ligge i de på dette bilag indpunkterede placeringslinier.

Bebyggelse på grunde grænsende op til østsiden af fordelingsvej 1 må ikke være disse grundens vestskel nærmere end 5,00 m, jvf. i øvrigt kortbilag 2.

Der må på hver grund kun opføres een fritliggende bygning for garage/carport/udhus ud over beboelsesbygningen med eventuelle tilbygninger.

Med hensyn til placeringen af garager/carporte/udhuse på grundene gælder følgende bestemmelser:

Garager/carporte/udhuse skal placeres mindst 6,00 m fra grundens skel mod adgangsvejen/lege-vendepladsen, idet der foran garager/carporte skal være plads til en bil. Jvf. i øvrigt § 11 in fine.

Garager/carporte/udhuse skal overalt holdes i en afstand af mindst 0,70 m fra skel.

Garager/carporte/udhuse placeres - hvadenten disse bygninger er fritliggende eller har murfællesskab med beboelsesbygningen - i almindelighed 0,70 m fra grundens sydskel og parallelt med dette skel.

Fra foranstående punktum gælder dog følgende undtagelsesbestemmelser:

På grunde, der grænser op til vestsiden af de 3,00 m brede stier, placeres sådanne garager/carporte/udhuse på arealet mellem stien og beboelsesbygningens placeringslinie mod stien og parallelt med grundens skel mod stien. På grunde, der grænser op til østsiden af de 3,00 m brede stier, placeres garager/carporte/udhuse enten som fritliggende bygning 0,70 m fra stien og parallelt med denne - eller sammenbygget med beboelsesbygningen.

På hjørnegrunde beliggende ved boligvejenes udmunding i den nordlige side af stamveje placeres sådanne garager/carporte/udhuse på arealet mellem grundens nordskel og beboelsesbygningens placeringslinie mod nordskellet og parallelt med dette skel. Den samme bestemmelse gælder for grunde ved begge langsider af de nord for stamvejene beliggende lege/vendepladser samt for koteletgrundene vest for fordelingsvej 1.

Ud over de foran beskrevne grunde vil der forekomme irregulære grunde (= grunde der klart afviger fra foran beskrevne grunde m.h.t. udformning, placering, tilkørselsforhold m.v.). Placeringen af garager/carporte/udhuse på disse grunde vil i hvert enkelt tilfælde blive fastsat af True-Holm A/S i samråd med Brabrand-Årslev sogneråd.

Det skal endvidere være tilladt at placere garage/carport i selve beboelsesbygningen, såfremt der i øvrigt kan tilvejebringes tilfredsstillende tilkørselsforhold.

Kortbilag 3 viser en lege/vendeplads. Ved parceller placeret omkring en sådan plads skal indkørslerne til parcellerne placeres længst muligt væk fra legepladsen.

Bygningernes ydre skal fremtræde i gul, blank teglstensmur, siporex, gasbeton eller lignende materialer. Alle pudsede, ydre bygningsflader skal fremtræde hvide eller grå. Såfremt sokler ønskes farvede, skal disse fremtræde sorte.

Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, dog skal eventuelle gavltrekanter, vindskeder, sternbrædder og synligt tagværk stå i naturfarve eller gives mørkebrun eller sort farve eller fremtræde i grønlig saltimprægnering.

Dele af bygningerne kan udføres som snedkerpartier, hvorimod beboelsesbygninger helt eller hovedsageligt opført af træ ikke vil kunne tillades.

Taghældningerne på hele området skal tilslutte sig en af følgende grupper:

0 - 2°, ca. 20°, 25 - 30°, ca. 40°.

Fordelingen af tagformerne på området vil blive anvist af True-Holm A/S, dog skal taghældningen på beboelsesbygninger ved et vænge være den samme.

Ved tage med hældning skal anvendes tagdækningsmaterialer af mørke tagsten, plasticbehandlet sort eternitskifer eller plasticbehandlet sort bølgeeternit.

Tagrummet må kun benyttes til beboelse i bygninger, hvor taget har en hældning på ca. 40°. Tagfladerne må ikke forsynes med kviste.

Fritliggende garager, carporte, udhuse og lign. skal udføres med fladt tag med et fald på max. 2°.

Det skal tilstræbes, at garager, carporte og udhuse udføres i arkitektonisk samhørighed med den øvrige bebyggelse på de enkelte grunde. Disse bygningers højde må højst være 2,40 m over terræn.

Forinden indhentning af kommunal byggetilladelse skal der til godkendelse af bygge-riets overensstemmelse med nærværende deklaration forelægges en af True-Holm A/S kommitteret tegninger over grunden og det projekterede byggeri, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

Denne bestemmelse gælder, så længe der findes ubebyggede parceller.

### § 13.

#### Beplantning

True-Holm A/S udfører plantning af hække langs alle veje og stier. Hækkene plantes 0,30 m bag bagkant af fortov, og deres 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 1,0 m højde.

Lodsejerne har sædvanlig hegnspligt over for naboparcellerne, og en lodsejer skal senest  $\frac{1}{2}$  år efter byggemodningens afslutning i skellet til naboparceller plante ubrudt levende hæk.

Parcelejerne har sædvanlig hegnspligt over for tilgrænsende arealer, der endnu ikke er udstykkede, og over for naboparceller, der efter parcellernes detailudstyknings endnu ikke er afhændede af True-Holm A/S.

Anden form for hegn blandt naboparceller - herunder raftehegn, mur eller lignende - må kun etableres efter godkendelse af grundejerforeningen. Findes der ved køb af en parcel etableret hegn af andre og dyrere former end hæk, er køberen alene forpligtet til at refundere halvdelen af udgiften til hækplantning.

På arealet mellem vejskel og bygningsplaceringslinien ved veje må ikke opføres læmure.

Enkelte fritstående træer er tilladt, dog højst tre pr. grund. Anden beplantning på parcellerne må ikke overstige et plan med 45° hældning fra højde i skel på 1,80 m.

Der må ikke på grundene plantes grådige eller stærkt skyggende træer såsom poppel, hestekastanie, elm eller ahorn.

### § 14.

#### Terrænregulering

Samtidig med fremsendelse af byggeandragende skal der til Brabrand-Årslev sogneråds godkendelse fremsendes plan over parcellen og dennes regulering, hvoraf fremgår, hvorledes eventuelle ændringer i terrænet agtes foretaget.

### § 15.

#### Ledningsanlæg

De i forbindelse med byggemodningen etablerede forsyningsledninger for el fremføres

i jordkabler.

Den fremtidige vedligeholdelse af forsyningsanlægget vil i det omfang, dette i henhold til værket's koncession ikke påhviler den enkelte lodsejer eller værket, være at varetage af den i § 18 omtalte grundejerforening.

På samme måde fremskaffes vandforsyning, hvis ledningsanlæg vil være at vedligeholde som ovenfor.

Afløbsledninger for regn- og spildevand etableres efter planer godkendt af landvæsenkommissionen for Århus amt. Såfremt det i kommissionens kendelse fastslås, at det etablerede ledningssystem helt eller delvis skal henligge som privat anlæg, vil den fremtidige ren- og vedligeholdelse være at foretage af den i § 18 omtalte grundejerforening.

De til de enkelte parceller fra hovedledningerne etablerede detailstik ren- og vedligeholdes af de enkelte parcelejere.

Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, gas, telefon m.v. over parcellerne, er parcelejerne pligtige til uden vederlag at tåle dette i det omfang, det kan ske uden indskrænkning i grundenes mulighed for opførelse af bebyggelse efter de i § 12 fastlagte byggeafstande, mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder.

#### § 16.

##### Affaldspladser

Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes eller afskærmes sådan, at de ikke er synlige fra vej eller fælles område. Anbringelse samt ren- og vedligeholdelse skal i øvrigt ske sådan, at det ikke er til ulempe for de omboende.

#### § 17.

##### Skiltning

Facadebelysning, reklamebelysning samt flagning og skiltning i erhvervsmæssigt øjemed må ikke finde sted. Herfra undtages dog navneskilte med en størrelse på ikke over 0,1 m<sup>2</sup>, der må opsættes i eet eksemplar.

Skiltet må ikke udføres i neonrør eller fluorescerende materiale.

#### § 18.

##### Grundejerforening

Til varetagelse af de i §§ 3, 4, 5, 6, 13 og 15 omtalte fællesopgaver oprettes en grundejerforening, i hvilken fremtidige ejere af parceller udstykket fra den i § 1 omtalte del af matr. nr. 12<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup>, 13<sup>c</sup> og 14<sup>a</sup> True by Brabrand sogn er pligtige at være medlemmer.

Parcelejerne er pligtige til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifter til ovennævnte fællesopgaver, samt udgifter der ved fremtidige generalforsamlingsbeslutninger vil blive fastlagt som fællesopgaver for området.

Den ved nærværende indstiftede grundejerforening skal være pligtig til som medlemmer at optage fremtidige købere af parceller beliggende inden for de i den forudgående dispositionsplanbeskrivelse som I, II og IV omtalte områder.

Ud over de allerede nævnte arbejdsopgaver for foreningen skal denne overtage og over driftsregnskabet afholde eventuelle vejbidrag, der ved udvidelse eller udbedring af de til arealet grænsende veje måtte blive pålagt en eller flere parceller efter en kompetent vejbestyrelses afgørelse herom.

Såfremt Brabrand-Årslev sogneråd måtte forlange det, skal foreningen være pligtig at optage som medlemmer ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Brabrand-Årslev sogneråd.

§ 19.

Almindelige bestemmelser

Brabrand-Årslev sogneråd kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berøver kvarteret dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af Brabrand-Årslev sogneråd, hvis afgørelse parcelejerne er pligtige at underkaste sig. Ud over bestemmelserne i nærværende deklaration skal parcelejerne respektere den til enhver tid gældende byggelovgivning.

§ 20.

Påtaleret

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er Brabrand-Årslev sogneråd med undtagelse af den i § 13 stk. 5 nævnte bestemmelse om hegn mellem naboparceller, hvor påtaleretten tilkommer grundejerforeningen.

Brabrand-Årslev sogneråd kan meddele grundejerforeningen medpåtaleret med tilhørende pligt til at påtale krænkelser af servitutterne.

Aarhus, den 17. februar 1968

True-Holm A/S

sign. V. Holst-Knudsen

sign. Sven Lorenzen

sign. Poul Madsen

sign. E. Friehling

sign. J. Hoffmann

Indført i dagbogen for  
Aarhus nordre Herredsret  
den 5 - MAR 1968

TINGLYST

Brabrand-Årslev sogneråd,  
Brabrand, d. 1. marts 1968

Nærv. deklaration godkendes oprettet og tinglyst paa ejendommen matr. nr. 12 a, 13 a, 13 c og 14 a. True by, Brabrand sogn, i medfør af § 4 stk. 2 i lov nr. 246 af 10. juni 1960 (byggelov for købstæderne og landet)

p. sv.

Th. Jensen

fm.

Berggreen Jensen  
bygningsinspektør

Indført i dagbogen for  
Aarhus nordre Herredsret

den 5. Marts 1968

Udskrift af Retsreg. forudsigt

# TINGLYST

om: retsindblik og gæld

Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

29  
R/B

af ND  
97

1968 30 12 1968  
1968 30 12 1968  
1968 30 12 1968



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

mtr. nr. 12<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup>, 13<sup>b</sup> og 14<sup>a</sup> True by, Brabrand *Blade*  
attesteres herved. Aarhus, d. 1. marts 1968. Navn:

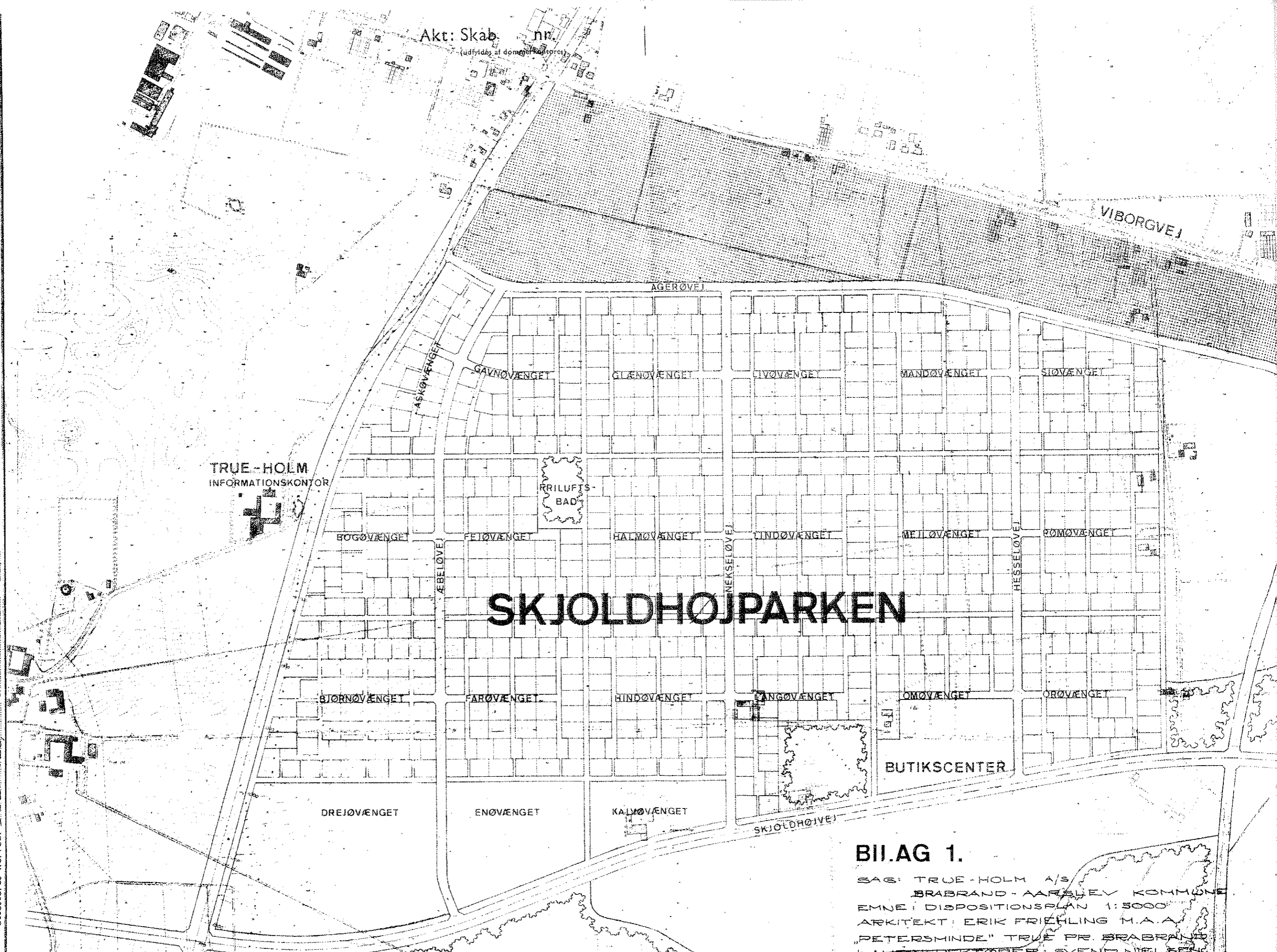
Justitsministeriets genpartskalender. Til kort.

Bestillingsformular

Y-2 fløj

Jensen & Skjoldskov A/S

LANDINSPEKTØRERNE  
SVEND NIELSEN, E. K. KOLD & PLOUGMANN ANDERSEN  
LUNDINGSGADE 31 · ÅRHUS C · TLF. (06) 12 10 66 · POSTBOX 446



# SKJOLDHØJPARKEN

## BILAG 1.

SAG: TRUE-HOLM A/S  
BRABRAND-ÅRSLEV KOMMUNE  
EMNE: DISPOSITIONSPLAN 1:5000  
ARKITEKT: ERIK FRIEHLING M.A.A.  
"PETERSMINDE" TRUE PR. BRABRAND  
LANDINSPEKTØRER: SVEND NIELSEN,  
E. K. KOLD & PLOUGMANN ANDERSEN  
LUNDINGSGADE 31, ÅRHUS C.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12 a, 13 a, Stempel: 4 kr. 00 øre  
(i København kvarter) 13 c og 14 a  
eller (i de sønderjydske lands- True by, Brabrand sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 170  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Advokatfirma

Holst-Knudsen & Bennetsen

V. Holst-Knudsen

Landsretssagfører

Gerd Bennetsen Holger Bennetsen

Advokat

Landsretssagfører

Raadhuspladsen 1 . Aarhus C

Tlf. (0 61) \*3 04 44 & \*2 12 00

06003  
13 JUNI 1968

### Påtegning

på deklARATION af 17. februar 1968, tinglyst den 5. marts 1968 fra  
Brabrand-Årslev Sogneråd.

Forsåvidt angår parcellerne nr. 1021 - 1045 incl. af matr. nr.  
12 a, 13 a, 13 c og 14 a True by, Brabrand sogn, ændres foranstående  
deklARATION således:

DeklARATIONENS § 12 udgår, og Brabrand-Årslev sogneråds påtale-  
ret i § 20 udgår, forsåvidt angår bestemmelserne i § 12.

I stedet for skal følgende være gældende for de nævnte parceller:  
Forinden indhentning af kommunal byggetilladelse, skal der til  
godkendelse af byggeriet, forelægges True-Holm A/S tegninger over grun-  
den og det projekterede byggeri, ligesom den påtænkte anvendelse af byg-  
ningerne og grunden skal oplyses.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de hermed anførte  
deklARATIONsbestemmelser, er True-Holm A/S.

Aarhus, den 4. maj 1968

True-Holm A/S

V. Holst-Knudsen      Sven Lorenzen      Poul Madsen.

Brabrand-Årslev Sogneråd

Brabrand den 10. juni 1968

RS/RS

Foranstående tilføjelse til nærværende deklARATION god-  
kendes tinglyst i medfør af § 4 stk. 1 i lov nr. 246 af 10. juni 1960  
(Byggeslov for købstæderne og landet).

s.s.v.

Th. Jensen  
Sag.

Berggreen Jensen  
Byggesagsfører

Indført i dagbogen for  
Aarhus nordre Herredsret

den 13 JUN 1968

*Udleveret af N.S. og forevist*

## TINGLYST

*Parten 13c er udbrakt af matriklen  
af 29/10/68 og indbraget under matr.  
nr 12 a*

*Forand. Bilsamm. guldages*

*137  
138  
139*

*137  
138  
139*

Berlin

adv.

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

*[Signature]*  
Berlin

adv.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12 a, 13 a, Stempel: kr. øre  
(i København kvarter) 13 c, 14 a  
eller (i de sønderjydske lands- True by, Brabrand sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 120  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Advokatfirma

**Holst-Knudsen & Bennetsen**

**V. Holst-Knudsen**

Landsretssagfører

**Gerd Bennetsen Holger Bennetsen**

Advokat

Landsretssagfører

Raadhuspladsen 1 . Aarhus C

TH. (061) \*3 04 44 & \*2 12 00

7667  
20 juli 1968

P Å T E G N I N G  
=====

på deklaration angående dispositionsplan for 12 a, 13 a, 13 c,  
14 a, True by, Brabrand sogn, *byet 13/7 1968 og senere*

-----  
Det bestemmes herved, at såfremt Brabrand-Årslev sogneråd  
på et senere tidspunkt finder anledning til at udvide foranstående  
tilføjede bestemmelse af 4/5-1968 udover de deri omhandlede parcel-  
ler til hele deklarationsområdet, matr. nr. 12 a, 13 a, 13 c og 14 a,  
True by, Brabrand sogn, skal sognerådet være berettiget til at træf-  
fe beslutning herom uden tilslutning fra andre påtaleberettigede.

Aarhus, den 13. juli 1968.

True Holm A/S:

Poul Madsen

Jørgen Hoffmann

Lorenzen

V. Holst-Knudsen

Friehling

Brabrand-Årslev sogneråd.

Brabrand, den 18. juli 1968.

PB/PB

Foranstående påtegning godkendes tinglyst i medfør af  
§ 4, stk. 2, i boligministeriets lovekendtgørelse nr. 158 af  
8. maj 1968 af byggelov for købstæderne og landet.

P.s.v.

Th. Jensen

Fmd./

e.b. Bielefeldt

Indført i dagbogen for  
Aarhus nordre Herredsret

den 20/7 1968

**TINGLYST**

*udført af H. Jensen, fuldmægtig  
den 20/7 1968 i udg. af ministeriet*

d. 29/10 1968 og uddraget under  
nr. 129

Fraast. Helseunders. genlages

Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder  
skadesløsbreve, kvitteringer til udlættelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12 cx m.fl., Stempel: kr. øre  
(i København kvarter) True by,  
eller (i de sønderjydske lands- Brabrand sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 170  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Anmelder:

Påtegning på deklaration tinglyst på matr. nr.  
12 a, 13 a, 13 c og 14 a True by, Brabrand  
sogn. Tinglyst 5/3 1968 o.s.

Advokatfirma  
Holst-Knudsen & Bennetsen  
V. Holst-Knudsen  
Landsretssagfører

Gerd Bennetsen Holger Bennetsen  
Advokat Landsretssagfører  
Raadhhuspladsen 1 - Aarhus C  
Telefon (06) 12 12 00

31. MAJ 1972 \* B 6573

Nærværende deklaration begæres herved aflyst på matrikel-  
numrene 12 cx, cy, cz, cæ, cø, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh,  
di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz,  
dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo,  
ep, eq, er og es, True by, Brabrand sogn.

Som ejer:  
True-Holm A/S:

sign. Sven Lorenzen  
V. Holst-Knudsen

Som påtaleberettiget:  
Århus byråd, den 24.4.1972  
P. b. v.

Olaf P. Christensen

Gunnar Staal

Under henvisning til lov nr. 206 af 15. maj 1970. Byggelov for  
købstæderne og landet, § 4, 2 stk. meddeles herved tilladelse til  
tinglysning af foranstående deklaration.

Magistratens 2. afdeling, den 24.4.1972

Eb.

Paul Pedersen

§ Kr. Indført i dagbogen for  
§ " Århus by- og herredsret  
§ " - 2 MAJ 1972

§ " LYST AKT: NR.  
Kr. Magtbeholdning foretaget

Som tegningsberettigede for Skjoldhøjparkens Grundejerforening  
tiltrædes ovenstående.

Århus, den 29. maj 1972.

sign. H.J. Møller-Nielsen

Frits Gundahl Sørensen

§ Kr.                      Indført 1 dagbogen for  
§                      "                      Århus by- og herredsret  
§                      "                      31 MAJ 1972  
§                      "                      LYST                      ART. NR. 170.

Kr.

Besretsen  
1972-05-29

Genpartens rigtighed bekræftes.  
Århus by- og herredsret  
tinglysningsafdelingen.

Besretsen  
retsassessor

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 17  
(udfyldes af dommerkontoret)

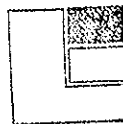
12et True by,  
Brabrand sogn m.fl.

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

15. SEP. 1972 \* 81 2477



LANDINSPEKTØRERNE  
RYHAVEVEJ 7. 8210 ÅRHUS V  
TELEFON 06 - \*15 90 11

Påtegning på deklARATION, lyst 5. marts 1968 o.s. på matr. nr.  
12a, 13a og 14a True by, Brabrand sogn. AKT D NR. 170.

Nærværende deklARATION begæres herved aflyst på følgende matr.  
nre. (jfr. landbrugsministeriets approbationsskrivelse af  
16/8 1972, U.J. 7962/1972, 21/4 1972, U.J. 7141/1972 og 14/8  
1972, U.J. 12277/1972 og erklæring af 21. april 1972 i henhold  
til tinglysningslovens § 22 udfærdiget af undertegnede landin-  
spektør) 12et, 12eu, 12ev, 13br, 13bs, 13bt, 13bu, 13bv, 13bx,  
13by, 13bz, 13bæ, 13bø, 13ca, 13cb, 13cc, 13cd, 13ce,  
13cf, 13cg, 13ch, 13ci, 13ck, 13cl, 13cm, 13cn, 13co, 13cp,  
13cq, 13cr, 13cs, 13ct, 13cu, 13cv, 13cx, 13cy, 13cz, 13cæ,  
13cø, 13da, 13db, 13dc, 13dd og 14bt True by, Brabrand sogn.

Århus, den 24. august 1972  
For TRUE-HOLM A/S i følge fuldmagt.

B. Bøggild Eriksen (sign.)  
B. Bøggild Eriksen  
landinspektør

Nærværende deklARATION begæres aflyst på følgende matr. nre.  
(jfr. landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 23/8  
1972, U.J. 7961/1972, 21/4 1972, U.J. 7141/1972 og 14/8 1972, U.J.  
12277/1972 og erklæring af 25. april 1972 i henhold til ting-  
lysningslovens § 22 udfærdiget af undertegnede landinspektør)  
14bu, 14bv, 14bø, 14ca, 14cf, 14cg, 14cm, 14cn, 14cs, 14ct  
og 14cu True by, Brabrand sogn.

Århus, den 24. august 1972  
For A/S ERNITO i følge fuldmagt.

B. Bøggild Eriksen (sign.)  
B. Bøggild Eriksen  
landinspektør

Som tegningsberettigede for Skjoldhøjparkens Grundejerforening  
tiltrædes ovenstående.

Århus, den 31. august 1972

Tove Christensen (sign.) Frits Gundahl Sørensen (sign.)

Som påtaleberettiget meddeler Århus byråd herved tilladelse til foranstående  
aflysning.

P.b.v. Århus Byråd, den 13. sept. 1972  
Olaf P. Christensen (sign.) Orla Hyllested (sign.) Gunnar Staal (sign.)



Under henvisning til lov nr. 206 af 15. maj 1970.  
Byggelov for købstæderne og landet, § 4, 2 stk.,  
meddeles herved tilladelse til tinglysning af  
foranstående deklaration.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 11/9 1972.

e.b.

Chr. Søgård-Sørensen (sign.)

§ 4, 2 stk.

Kr.

"

"

"

Indført i dagbogen for  
Århus by- og hærredsret  
15 SEP 1972

LYST

AKT NR. 170

Kr.

Fuldmagt skrevet udstedt af 1/18 registreret  
forsvarer. Endvidere i forbindelse med udstedt  
af forhandling) **Karen Moustesgård**  
Genpartens rigtighed bekræftes.  
Århus by- og hærredsret  
tinglysningsafdelingen.  
protokol for -  
indst.

Karen Moustesgård  
retsassessor

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder  
skadesløsbrev, kvitteringer til udfæstelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab D nr. 170  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:



LANDINSPEKTØRERNE  
RYHAVEVEJ 7 . 8210 ÅRHUS V  
TELEFON 06 - \*15 90 11

-9.OKT.1972 \* B1 3647

Påtegning på deklaration, lyst 5. marts 1968 o.s. på matr. nr.  
12a, 13a og 14a True by, Brabrand sogn. AKT D 170.

Nærværende deklaration begræres herved aflyst på følgende matr.  
nre. (jfr. landbrugsministeriets approbationsskrivelse af  
01.09.1972. U.J. 12018/1972) 12ex, 12ey, 12ez, 12eæ, 12eø, 12fa,  
12fb, 12fc, 12fd, 12fe, 12ff, 12fg, 12fh, 12fi, 12fk, 12fl, 12fm,  
12fn, 12fo, 12fp, 12fq, 12fr, 12fs, 12ft, 12fu, 12fv, 12fx, 12fy,  
12fz, 12fæ, 12fø, 12ga, 12gb, 12gc, 12gd, 12ge, 12gf, 12gg, 12gh,  
12gi, 12gk, 12gl, 12gm, 12gn, 12go, 12gp, 12gq, 12gr, 12gs, 12gt,  
12gu, 12gv, 12gx, 12gy, 12gz, 12gæ, 12gø, 12ha, 12hb, 12hc, 12hd,  
12he, 12hf, 12hg, 12hh, 12hi, 12hk, 12hl, 12hm, 12hn, 12ho, 12hp  
og 12hq True by, Brabrand sogn.

Århus, den 18. september 1972  
For True-Holm A/S i følge fuldmagt

B. Bøggild Eriksen (sign.)  
B. Bøggild Eriksen  
landinspektør

Som tegningsberettigede for Skjoldhøjparkens Grundejerforening  
tiltrædes ovenstående påtegning.

True, den 19 . september 1972

Frits Gundahl Sørensen (sign.)  
Tove Christensen (sign.)

Som påtaleberettiget meddeler Århus byråd herved tilladelse til foranstående  
aflysning.

ÅRHUS BYRÅD, den 29. september 1972

Orla S. Hyllested (sign.)

Olaf P. Christensen (sign.) Poul Pedersen (sign.)

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 361 af  
17. juli 1972. Byggelov for købstæderne og landet,  
§ 4, 2. stk. meddeles herved tilladelse til tinglysning  
af foranstående deklaration.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 29. september 1972

E.b.

Chr. Søgård-Sørensen (sign.)

Den 29. september 1972

Kr.

"

"

Indført i dagbogen for  
Århus by- og herredsret  
- 90KT1972

LISTE

AKTIV DNR. 170

Kr.

Fuldmagt forevort, samt legitimation  
for skjødebrønnen grundnyer.

du p.

Karen Moustesgård  
Genpartens rigtighed bekræftes.  
Århus by- og herredsret  
tinglysningsafdelingen.

*Karen Moustesgård*  
retsassessor

PC  
KB

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder  
skadesbreve, kvitteringer til udstættelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: / kr. / øre

Akt: Skab **D** nr. 170  
(udfyldes af dommerkontoret)

~~22 FEB. 1973~~ \* B 2730

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

24 JAN. 1973 \* B 5640

Anmelder:



LANDINSPEKTØRERNE  
RYHAVEVEJ 7 . 8210 ÅRHUS V  
TELEFON 06 - \*15 90 11

DK 051073-512.6  
20  
9/4 73

Påtegning på deklaration, lyst 5. marts 1968 o.s. på matr. nr.  
12a, 13a og 14a True by, Brabrand sogn. AKT D 170.

Hærværende deklaration leges herved afløst på følgende matr.  
nre.

14db, 14dc, 14dd, 14de, 14df, 14dg, 14dh, 14di, 14dk, 14dl, 14dm og 14dn  
True by.

Århus, den 31 januar 1973  
For A/S Ernito i følge fuldmagt

B. Bøggild Eriksen (sign.)

B. Bøggild Eriksen  
landinspektør

Som tegningsberettigede for Skjoldhøjparkens Grundejerforening  
tiltrædes ovenstående påtegning.

True, den 6 januar 1973.

Frits Gundahl Sørensen (sign.)  
Tove Christensen (sign.)

Under henvisning til lovekendtgørelse nr. 361 af  
17. juli 1972, Byggeloven, § 4, 2. stk. meddeles  
herved tilladelse til tinglysning af foranstående  
deklaration.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 9/2 1973  
E.b.

Chr. Søgård-Sørensen (sign.)

Kr. Indført i dagbogen for  
Arhus by- og herredsret  
24 APR 1973  
Kr. Legitimation forevist

Som påtaleberettiget tiltrædes herved, at deklARATIONEN aflyses på ovennævnte matr. nr.e.

ÅRHUS BYRÅD, den 17. april 1973

P. b..v.

Orla S. Hyllested (sign.)

Olaf P. Christensen (sing.)      Gunnar Staal (sign.)

S      Kr.      Indført i dagbogen for  
S      "      Århus by- og herredsret  
S      "      24 APR 1973  
S      "      \_\_\_\_\_  
LYST      AKT: NR.

R

PLS

Justitsministeriets genpartipapir. Til skoder  
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: / kr. / øre

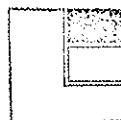
Akt: Skab 1) nr. 17c,  
(udfyldes af dommerkontoret)

-8. JUNI 1973\* B 8614

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:



LANDINSPEKTØRERNE  
RYHAVEVEJ 7. 8210 ÅRHUS V  
TELEFON 06 - \*15 90 11

Påtegning på deklaration, lyst 5. marts 1968 o.s. på matr. nr.  
12a, 13a og 14a True by, Brabrand sogn. AKT D 170.

Nærværende deklaration begæres herved afløst på følgende matr.  
nre.

1e, 1i, 1p, 1y, 1aa, 1ab, 1ah, 1ao, 1au, 1as, 1ba, 1bf, 1bg, 1bm, 1bn, 1bs,  
1bt, 1bz, 1ba, 1b, 1ce, 1cf, 1cl, 1cm, 1cn og 1cs. True by, Brabrand sogn.

Århus, den 31 januar 1973  
For True-Holm A/S i følge fuldmagt

B. Bøggild Eriksen (sign.)

B. Bøggild Eriksen  
landinspektør

Som tegningsberettigede for Skjoldhøjparkens Grundejerforening  
tiltrædes ovenstående påtegning.

True, den 6. januar 1973.

Frits Gundahl Sørensen (sign.)

Tove Christensen (sign.)

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 361 af  
17. juli 1972, Byggeloven, § 4, 2. stk. meddeles  
herved tilladelse til tinglysning af foranstående  
deklaration.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 9/2 1973

E.b.

Chr. Søgård-Sørensen (sign.)

Som påtale-

berettiget tiltrædes herved, at deklarationen aflyses på ovennævnte matr. nre.

ÅRHUS BYRÅD, den 17. april 1973

P. b. v.

Orla S. Hyllested (sign.)

Olaf P. Christensen (sign.)

Gunnar Staal (sign.)

§ Kr. Indført i dagbogen for  
" " Århus By- og Landdistrikt  
" " 01041973

---

LYST AKT: E

af

HS

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sonderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

12<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup> og 14<sup>a</sup>  
True by,  
Brabrand sogn

Stempel: / kr. / øre

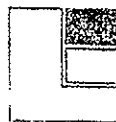
Akt: Skab D nr. 170  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

26. JUNI 1974 \* B 9880

Gade og hus nr.:

Anmelder:



LANDINSPEKTØRERNE  
RYHAVEVEJ 7. 8210 ÅRHUS V  
TELEFON 06 - \*15 90 11

(2302,6003,7657)

Påtegning på deklaration, lyst 5. marts 1968 o.s. på matr.  
nr. 12<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup> og 14<sup>a</sup> True by, Brabrand sogn. AKT D 170

Nærværende deklaration begæres herved afløst på følgende  
matr. nre 13<sup>lt</sup>, 13<sup>lu</sup>, 13<sup>lv</sup>, 13<sup>lx</sup>, 13<sup>ly</sup>, 13<sup>lz</sup>, 13<sup>la</sup>, 13<sup>le</sup>,  
13<sup>ma</sup>, 13<sup>mb</sup>, 13<sup>mc</sup>, 13<sup>md</sup>, 13<sup>me</sup> og 13<sup>mf</sup> alle af True by, Bra-  
brand sogn.

som ejer af nævnte matr. nre.

Odense, den 18.04.1974

Jens P. Koch & Co. A/S  
F. Stoltenborg  
(sign.)

Som tegningsberettigede for Skjoldhøjparkens grundejerfor-  
ening tiltrædes ovenstående påtegning.

True, den 21.04. 1974

Frits Gundahl Sørensen Holger Møller-Nielsen  
(sign.)

Som påtaleberettiget tiltrædes herved, at deklarationen af-  
lyses på ovennævnte matr. nre.

ÅRHUS BYRÅD, den 15. maj 1974

P.b.v.

Olaf P. Christensen  
sign.

Thorkild Simonsen  
sign.

Paul Pedersen  
sign.

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 361 af  
17. juli 1972, Byggeloven, § 4, 2. stk meddeles  
herved tilladelse til tinglysning af foranstående  
deklaration.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 15. maj 1974  
E.b.  
Chr. Søgård-Sørensen  
sign.



Kr.

Indført i dagbogen for  
Århus by- og herredstret

26 JUN 1974

LYSE

RT-De 170

Karen Moustægård

141422222222

uke,



Vedr. deklaration tinglyst den 5. marts 1968 o.s. på matr.nr. 12 a m.fl., True by, Brabrand sogn.

Nedenstående forklarende bestemmelser begæres tinglyst på de heromhandlede ejendomme.

Af deklarationens indhold følger:

1. For nogle ejendommers vedkommende er deklarationen helt aflyst.
2. For nogle ejendommers vedkommende er § 12 i deklarationen aflyst, men i stedet skal Skjoldhøjparkens grundejerforening, inden der indhentes byggetilladelse, godkende byggeriet m.v. Grundejerforeningen er påtaleberettiget med hensyn hertil.
3. For nogle ejendommers vedkommende gælder den oprindelige § 12 i deklarationen, hvilket bl.a. indebærer, at True-Holm A/S skal godkende visse ting om bygningernes udformning og udstrækning - og placering af garager, carporte og udhuse skal på visse grunde godkendes af True-Holm A/S i samråd med kommunen m.m.

<sup>Tinglysnings-</sup> Ifølge påtegning af 12. august 1971 er punkt 3 ikke gældende, idet punkt 2 er tinglyst som gældende for hele deklarationsområdet bestemmelser, hvilket er i overensstemmelse med kommunens og grundejerforeningens ønsker.

Da de forskellige påtegningers indhold sammenholdt med tinglysningspåtegningen af 12. august 1971 har givet anledning til tvivl, bestemmes for en ordens skyld følgende:

For alle ejendomme, som endnu omfattes af deklarationen, skal påtegning af 4. maj 1968, tinglyst den 13. juni 1968, og påtegning af 10. januar 1975, tinglyst den 28. januar 1975, være gældende.

Århus kommune:

P.b.v.

True-Holm A/S:

Grundejerforeningen Skjoldhøjparken:

( 23 02, 6000, 7667, 6573, 27 36,  
12477, 13647, 8614, 1298 )

Matr. nr. 12a, 13a, 13c, 14 a True by, Brabrand

Anmelder:

Århus Kommune  
Juridisk-Tekn.kontor  
Rådhuset  
Telf. 86 132000  
lokal 2377

Gade og hus nr.: Trueholmvej 2

*spl*  
*500 kr.*

Påtegning på deklaration tinglyst den 5. marts 1968 og senere

Nærværende deklaration kvitteres herved til aflysning for så vidt angår matr. nr. 12 a True by, Brabrand.

Magistratens 2. Afdeling, den \_\_\_\_\_

*l.b.*  
*Kogf.*

Lyst 28/5-1990  
Nr. 29766  
Retten i Århus  
**AFLYSI**

*For matr. 12 a True.  
Og matr. 13 a, 13 c, 14 a True er udgjort  
af matr. nr. og melder af 12 a  
True*

Fotokopiens rigtighed bekræftes  
Retten i Århus, tinglysningsafdelingen,  
den **11 JUNI 2002**

*Eller Rasmussen*