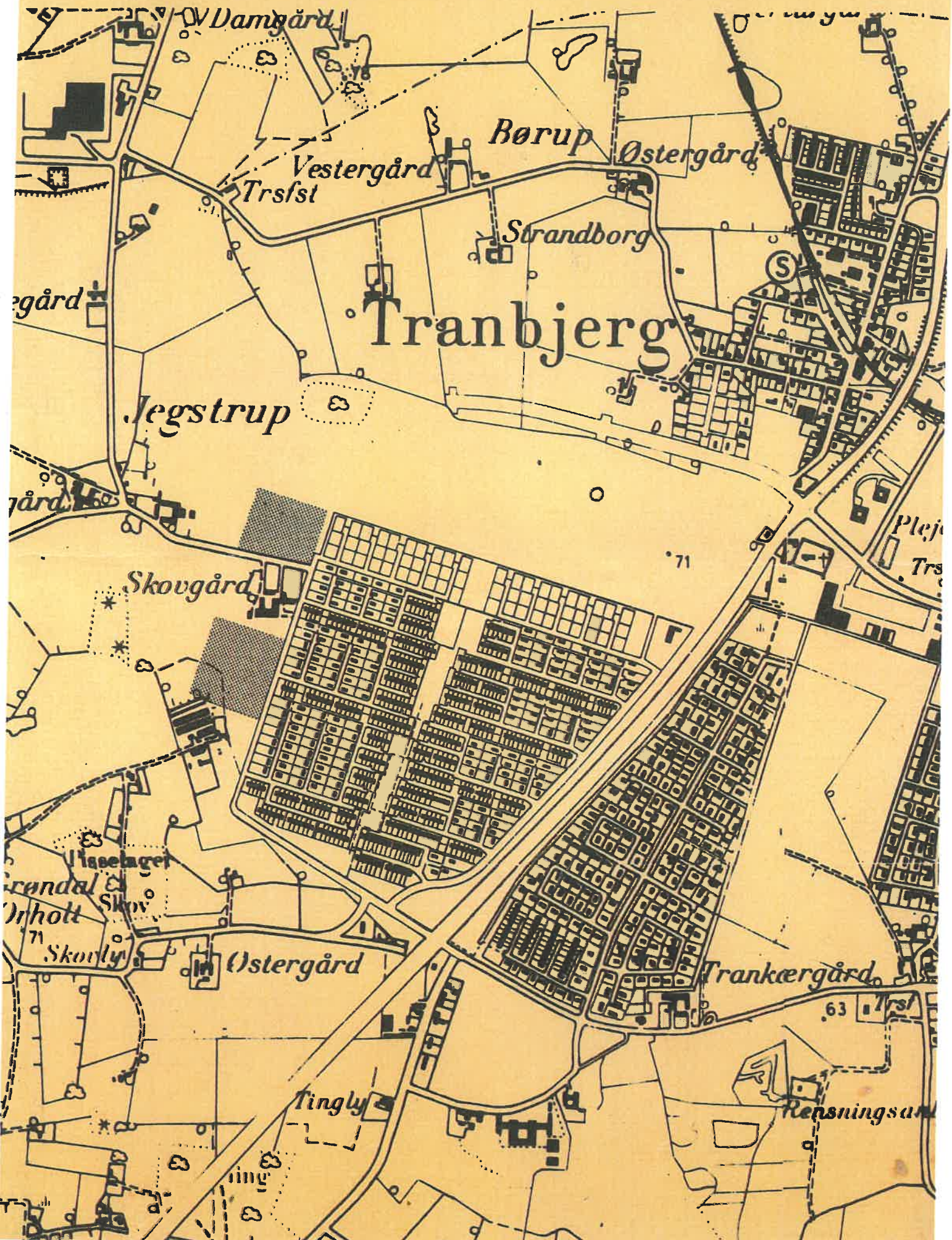


**DEKLARATION** FOR PARCELLER AF DELE AF MATR. NR. 3<sup>k</sup> OG 4<sup>a</sup>;  
JEGSTRUP BY, TRANBJERG SOGN OG DEL AF MATR. NR. 4<sup>c</sup>, INGERSLEV BY, TISSET SOGN



Grundlaget for planens kortbilag i 1:10.000 og mindre målestoksforhold er Geodætisk Instituts 4 cm-kort. Supplerende tematisk information er påført af Århus kommune.

Kortene udgives af Århus kommune med Geodætisk Instituts tilladelse A.400/76 GI COPYRIGHT.

## DEKLARATION

---

Undertegnede ejer af det på vedhæftede deklarationsrids viste område, omfattende dele af matr.nr. 3 k og 4 a, Jegstrup by, Tranbjerg sogn og del af matr.nr. 4 c, Ingerslev by, Tiset sogn, i Århus kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. januar 1977 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme.

### § 1. GRUNDEJERFORENING

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

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklarationsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening.

Såfremt Århus kommune måtte forlange det, skal grundejerforeningen være pligtig til at optage ejere af grunde uden for deklarationsområdet som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen skal slttes sammen med en anden grundejerforening.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25 % af grundejerne kræver det, eller når mindst 25 % af de udstykkede grunde er solgt, og den påtaleberettigede eller udstykkeren kræver det.

- Stk. 3. Grundejerforeningens 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 mødende medlemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.
- Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet den værnetingsregel, der findes i nærværende deklaration.
- Stk. 5. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
- Stk. 6. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
- Stk. 7. Vej- og stiarealer, der ikke overtages som offentlige, samt fællesarealer skal, senest når grundejerforeningen er stiftet, vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at modtage skøde på arealerne og til derefter at sørge for arealernes vedligeholdelse.
- Stk. 8. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealerne.
- Stk. 9. Grundejerforeningen skal stedse holde den påtaleberettigede underrettet om sin adresse.

## § 2. VEJ- OG OVERSIGTSFORHOLD SAMT PARKERING

- Stk. 1. De i § 3 i byplanvedtægt nr. 21 for Holme-Tranbjerg nævnte veje og stier anlægges af Århus kommune.
- Stk. 2. Ud over det i ovennævnte byplanvedtægt fastlagte oversigtsareal på  $Q = 15 \times 30$  m ved Skovgårdsvænget skal der etableres en fri oversigt med  $Q = 15 \times 30$  m ved udmundingen af vej B - B i Jegstrupvej.
- Stk. 3. På de således fastlagte oversigtsarealer må der ikke anbringes genstande eller forefindes beplantning, der rager mere end 0,80 m op over en flade bestemt af de tilgrænsende kørebanemidter.
- Stk. 4. Kun person- og varemotorkøretøjer på indtil 3500 kg totalvægt må henstilles på parcellerne. Motorkøretøjer af anden art må kun henstilles på parceller og på vejarealerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Campingvogne, både o. lign. må ikke langtidsparkeres på vejarealer og må kun anbringes på grundene, når dette kan ske uden væsentlig gene for naboerne.

## § 3. TEKNISK FORSYNING

- Stk. 1. Tekniske installationer af enhver art kan uden samtykke fra de berørte grundejere 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 dog så vidt muligt gives de berørte grundejere et passende og mindst 3 ugers varsel inden arbejdets iværksættelse.

Om de anførte betingelser af 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.

Stk. 2. Parcelejerne er pligtige til at aftage fjernvarme fra Tranbjerg Varmeværk A. m. b. a. på værkets sædvanlige betingelser.

Magistraten kan dog, såfremt enkelte parcelejere på købstidspunktet måtte ønske at anvende en mindre forurenende opvarmningsform (elvarme, jordopvarmning o. lign.) tillade, at sådanne købere ikke tilsluttes fjernvarmeværket.

#### § 4. OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området er udlagt til boligformål, og der må kun opføres fritliggende enfamilieshuse med sædvanligt tilhørende garager, carporte o. lign. mindre bygninger.

Inden for området er udlagt de på deklarationsridset viste fællesarealer.

Stk. 2. Det er på fællesarealerne grundejerforeningen tilladt at etablere beplantninger, legepladser og lignende til fælles formål, og det skal være tilladt at opføre en mindre bygning til sportsrekvisitter, haveredskaber m. m.

Anlæg af nærlegepladserne med bænke, legeredskaber m. m. påhviler grundejerforeningen.

Stk. 3. Inden for fællesarealerne kan efter godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres transformerstationer og andre tekniske anlæg til kvarterets daglige forsyning.

§ 5. 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 holdes i sømmelig stand. Hvis dette ikke sker, kan grundejerforeningen eller, indtil denne er stiftet, den påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.
- Stk. 3. I skel mod stier og fællesarealer skal plantes en ubrudt hæk. Hækken skal plantes inde på egen grund. Fra parceller med skel mod stier og fællesarealer må der etableres en 1,00 m bred åbning i hækken mod sti- og fællesarealer. Eventuel låge i åbningen skal åbnes ind mod parcellen.

§ 6. PÅTALERET, DISPENSATION M. V.

- Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Århus byråd ved magistratens 2. afdeling, idet påtaleretten efter § 2 dog alene tilkommer grundejerforeningen. Århus byråd kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.
- Stk. 2. Ved overtrædelse af deklARATIONEN kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis kommunalbestyrelsen ikke senest 4 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.
- Stk. 3. Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklARATIONENS bestemmelser efter høring i hvert enkelt tilfælde af grundejerforeningen.

- Stk. 4. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.
- Stk. 5. Med hensyn til hæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
- Stk. 6. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.



De i nærværende deklaration omhandlede områder er ved landbrugsministeriets skrivelse af 5. juli 1978 udstykket som matr. nr. 3 sr, 3 ss, 3 st, 3 su, 3 sv, 3 sx, 3 sy, 3 sz, 3 sæ, 3 sø, 3 ta, 3 tb, 3 tc, 3 td, 3 te, 3 tf, 3 tg, 3 th, 3 ti, 3 tk, 3 tl, 3 tm, 3 tn, 3 to, 3 tp, 4 eo, 4 ep, 4 eq, 4 er, 4 es, 4 et, 4 eu, 4 ev, 4 ex, 4 ey, 4 ez, 4 eæ, 4 eø, 4 fa, 4 fb, 4 fc, 4 fd alle Jægstrup by, Tranbjerg sogn, på hvilke parceller nærværende deklaration begæres tinglyst.

ÅRHUS BYRÅD, den -1 NOV. 1978

P. b. v.

*Orla S. Hyllested*

Orla S. Hyllested

*Ola P. Christensen* *Paul Pedersen*

Ola P. Christensen

Paul Pedersen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

06.1178 28027. C

~~LYST~~

~~AKT. NR~~

*Sept. fra tingl. skrivelse af kommunal best. København, d. 6. 1. 1978 om kommunale planlægning.*

*Christensen*

*Pedersen*

Under henvisning til lov nr. 287 af 26 juni 1975,  
Lov om kommuneplankægning, § 36, meddeles  
herved samtykke til, at foranstående deklaration  
pålægges nærværende ejendom.  
Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med  
dette servitutpålæg er ikke påkrævet.  
MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 14. NOV. 1977

E. b.

*Frede Markussen*

Frede Markussen

INDFØRT I DAGROGEN FOR  
ÅRHUS BY- OG HERPÆDSRET

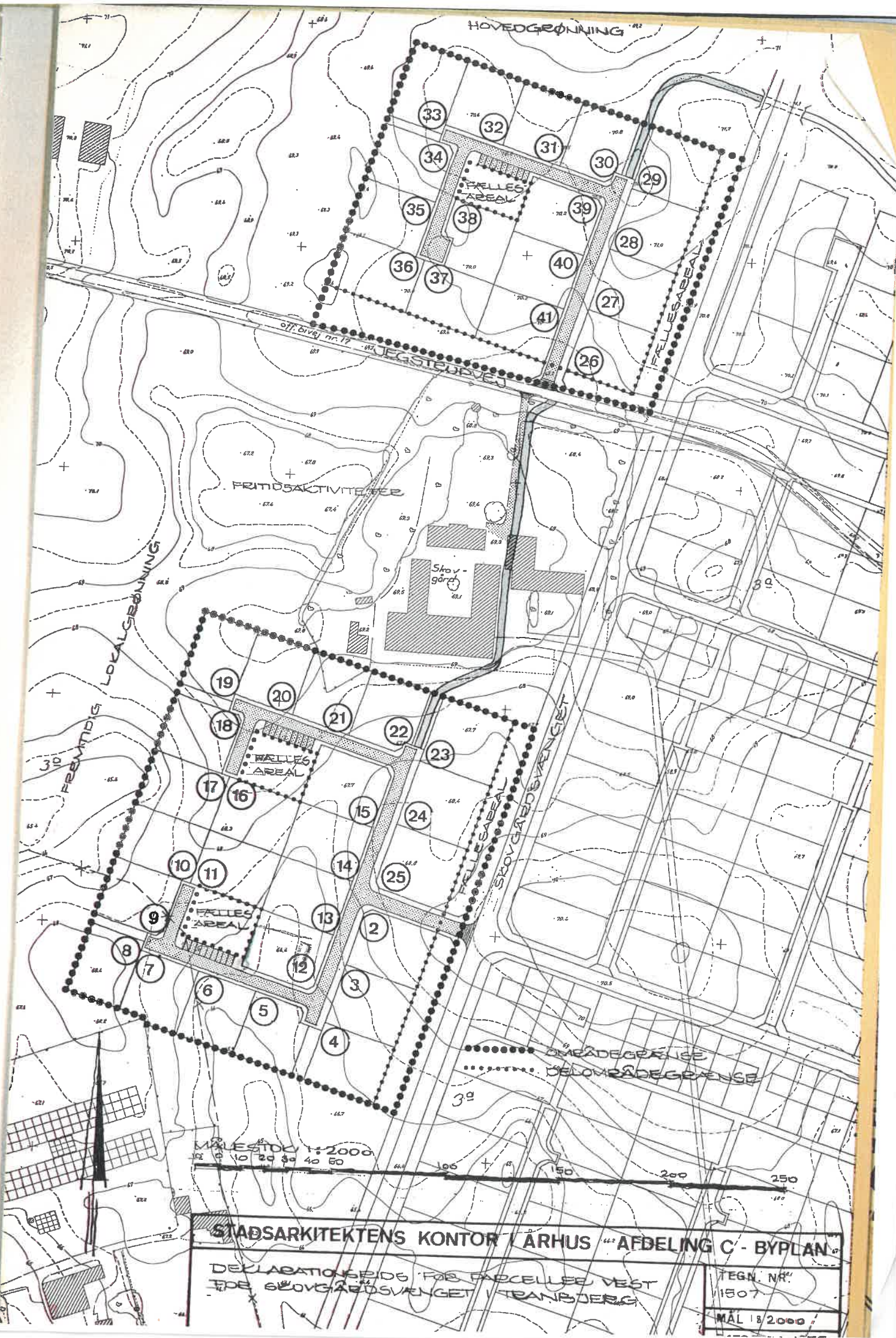
14.1178 28853 C.

LYST *som* ART. NR. E. 151.

*beigert.*

*den 14. nov. 1977*

*[Signature]*



MÅLSTOK 1:2000  
 0 10 20 30 40 50 100 150 200 250

STADSARKITEKTENS KONTOR / ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN  
 DEKLARATIONSDIG FOR PARCELLER VEST  
 I DE SKOVGÅRDSVENGET / TRÅNBJERG  
 TEKN. NR.  
 11507  
 MÅL 1:2000