

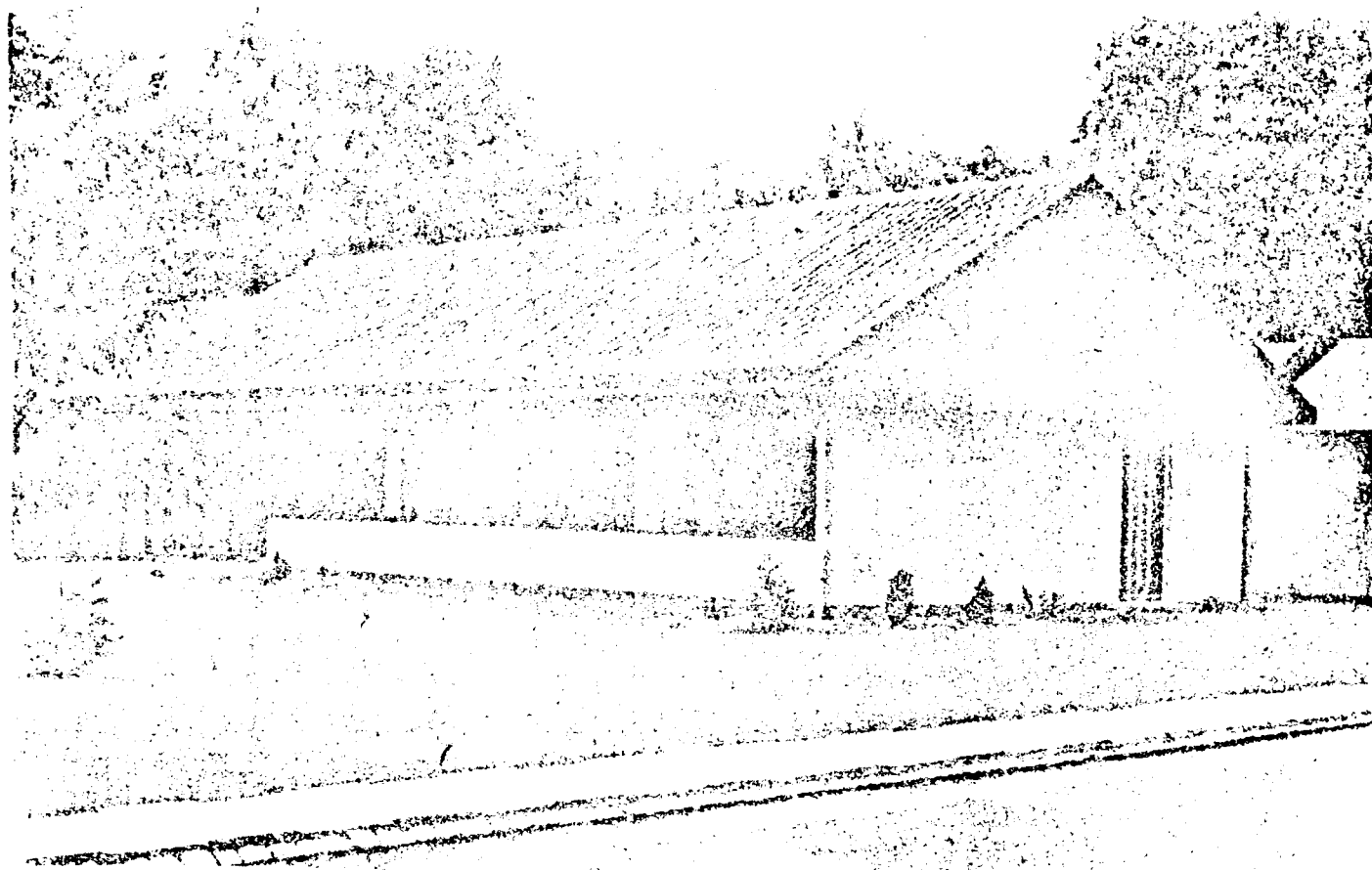
TINGSTEDET

152028

BRABRAND

DEKLARATION.

=====



Det nye, eksklusive villakvarter med enestående
beliggenhed ved fredskov !

9b, 9n, 11c,
11t, 14k, 28d,
28e, 28f og 28v m.fl.
Aarslev by og sogn

TINGBOG
Aarslev
AKT: F 67

Søren Windinge
Landinspektør
Mejlgade 39
Aarhus C.

DEKLARATION

Undertegnede ejere af nedennævnte ejendomme alle af Aarslev by og sogn:

Matr. nr. 9b, 11c, 14k og 28 f

arkitekt Knud Friis, Tordenskjoldsgade 21, Aarhus C.,
arkitekt E. Moltke Nielsen, smst.,
murermester Leo Bødker Nielsen, Bøgegaarden, Brabrand,
installatør Gunnar Ejstrup, Hovedgaden 43, Brabrand, og
ingeniør H. P. Nielsen og Søren Abrahamsen, Fiskergade 1, Aarhus C.

Matr. nr. 11t

Murermester Christen Hansen, Joh. Langes Vej 16, Aarhus C.

Matr. nr. 9n

I/S Ørvadsparken v/dettes ansvarlige indehavere:
Landsretssagfører Orla Lokdam, Aaboulevarden 7o, Aarhus C og
arkitekt Gunnar Larsen, Egebæksvej 15, Højbjerg.

Matr. nr. 28v

Murerfirma A.H. Andreasen og sønner I/S, Silkeborgvej 278, Aabyhøj,
v/murermestrene A.H.Andreasen, Willy Andreasen, Silkeborgvej 276,
Aabyhøj, og Harry Andreasen, smst.

Matr. nr. 28d og 28e

fru Else Marie Horup, Vilh. Bechsvej 42, Aarhus C.

Matr. nr. 9m, 11o og 28o

Peter Due

deklarerer herved følgende bestemmelser for ejendomme og parceller
derfra.

Generelle bestemmelser (§ 1 - 13 og § 22 - 23).

§ 1 Arealet.

- stk. 1 Arealet omfatter de på medfølgende af landinspektør Søren
Windinge udarbejdede rids viste grunde med parcelnumrene
2 - 77.
- stk. 2 Arealet opdeles i følgende områder:
Område 1 P.2-18 udlægges til åben og lav
boligbebyggelse

Område 1A	P.19, P.20 og 77, samt P.1 og 76	udlægges til åben og lav boligbebyggelse samt bu- tikker.
Område 2	P.22-34, samt P.37 og 38, der forenes med henholdsvis P.32 og 31	udlægges til åben og lav boligbebyggelse, dog med undtagelse af P.34, jfr. § 16, stk. 2.
Område 3	P.35, 36 samt 39-44	udlægges til åben og lav boligbebyggelse.
Område 4	P.45-57	udlægges til boligbebyggelse i form af gårdhuse.
Område 5	P.60-69	udlægges til åben og lav boligbebyggelse
Område 6	P.70-75	udlægges til åben og lav boligbebyggelse.
Område 7	P.58	restparcel.

§ 2 Veje.

- stk. 1 Veje udlægges med bredder og vendepladser som vist på medfølgende rids, og anlægges af undertegnede ejere i henhold til overenskomst, og af sognerådet approberede vejanlægsplaner.
- stk. 2 Skråningsarealer ved afgravninger eller påfyldning hører under parcellerne.
- stk. 3 Den fremtidige vedligeholdelse af veje med udstyr påhviler lodsejerne efter reglerne i kommunens vejvedtægt. Den fremtidige renholdelse af veje med udstyr påhviler lodsejerne efter reglerne i gældende regulativ.
- stk. 4 På hjørnegrundene P.2 og 3 ved vej A og Ørvadsvej må der ikke på det ned krydsskravering viste areal fastsat efter $Q = l_0 \times 50$ m, hverken varigt eller midlertidigt anbringes græstænder eller forefindes bevoksning af større højde end 1,00 m over en flade bestemt af de tilstødende vejbaners midte.
- stk. 5 Brabrand-Aarslev sogneråd er berettiget til at meddele andre end ejerne af de her omhandlede parceller vejret til vej A og E.
- stk. 6 vejen mellem matr. nr. 9m og P.2 udlægges i 6,00 m bredde som vist på ridset. Vejen anlægges og vedligeholdes af de to grunde.

§ 3 Parkeringsforhold.

- stk. 1 Kun person- og varevogne på indtil 2.500 kg totalvægt må være hjemmehørende eller til stadighed henstillet på grundene. Motorkøretøjer af anden art må kun henstilles på grundene og vejene i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.
- stk. 2 På hver grund skal foruden garage eller carport anlægges parkeringsplads for mindst een bil, dog mindst 25 % af de enkelte ejendommers bruttoetageareal.
- stk. 3 Ligeledes skal der til evt. parkering af campingvogne afses plads på selve grunden udover den før omtalte bilplads, idet campingvogne ikke må parkeres på vejene.

§ 4 Adgangsforhold.

- stk. 1 Al adgang til "Tingstedet" sker fra Ørvadsvej ad vej A. Der må ikke etableres direkte adgang hverken for kørende eller gående til Ørvadsvej fra parcellerne nr. 2, 3, 4 og 5. Der er tillige adgang for gående ad sti fra vej A til Silkeborg landevej med forbehold af amsvejvæsenets godkendelse.
- stk. 2 Der må ikke uden Brabrand-Aarslev sogneråds særlige tilladelse anlægges mere end een overkørsel pr. grund.

§ 5 Byggelinier.

- stk. 1 Ved den del af vej A, som er 11,00 m bred, er byggelinien 5,00 m fra vejskel eller 10,50 m fra vejmidte.
- stk. 2 Ved den del af vej A, som er 10,00 m bred, samt ved vej C er byggelinier 5,00 m fra vejskel eller 10,00 m fra vejmidte.
- stk. 3 Ved vej B og E, som er 8,00 m bred, er byggelinien 5,00 m fra vejskel eller 9,00 m fra vejmidte.
- stk. 4 Ved vej D placeres bygninger som vist på medfølgende rids.
- stk. 5 Ved Ørvadsvej, hvor der er afgivet areal svarende til fremtidig vejbredde 12,50 m, er byggelinien 5,75 m fra vejskel eller 12,00 m fra fremtidig vejmidte.

§ 6 Grundstørrelser.

- stk. 1 Ingen grund må senere udstykkes med henblik på yderligere bebyggelse med eenfamiliehuse. Mindre betydende skelændringer kan tillades af Brabrand-Aarslev sogneråd.

§ 7 Ledninger.

- stk. 1 Grundejerne er pligtige at tåle, at de nødvendige ledninger til vandforsyning, kloakering, el, gas, telefon, fjernvarme m. v. uden vederlag føres over grundene, dog således, at de fremføres til mindst mulig gene for ejendommene, og mod retablering af tilstanden.
- stk. 2 De pågældende grundejere skal til enhver tid tåle, at de nævnte ledninger tilses og repareres af de berettigede og interesserede mod retablering af tilstanden.
- stk. 3 Alt nyt byggeri inden for "Tingstedet" kloakeres efter separatsystem.

§ 8 Grundenes benyttelse.

- stk. 1 Inden for områderne må kun opføres boligbebyggelse af eenfamiliehuse i form som omtalt i § 1 stk. 2, på hver grund må kun opføres een beboelsesbygning med tilhørende overdækket gård, udhus, garage eller vognport.
Bygningerne skal opføres af faguddannede håndværkere.
- stk. 2 På ejendommene i områderne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, automobilhandel, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Dog må der inden for område 1A opføres bygninger med beboelse og/eller butikker.
Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omboende.
- stk. 3 Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvartets præg af boligkvarter brydes. Enhver sådan tilladelse er midlertidig og kan af sognerådet inddrages når som helst uden erstatning.
- stk. 4 Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have, eller henligge som park eller skov.

§ 9 Beplantning.

- stk. 1 Evt. hække mellem parcellerne skal plantes i skellinien, jfr. dog § 16 stk 1. Hække mod veje og stier skal plantes 30 cm inden for skellet på egen grund.

§ 10 Bebyggelsens omfang og placering.

- stk. 1 Bygninger må i områderne 1, 1A, 2, 3, 5 og 6 ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage, foruden evt. kælder.
- stk. 2 Bygninger må i område 4 ikke opføres med mere end een etage, foruden evt. kælder.

§ 11 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- stk. 1 I områderne 1, 1A, 2, 5 og 6 skal tage være ligebenede sadeltage dækket med tegl - gruppevis i samme hældning. Tagets rygning skal være parallelt med husets længste side. Udhus og garage-bygninger må opføres med fladt tag.
- stk. 2 I område 4 skal tage være flade med built-up eller papbelægning med samme hældning. I område 3 kan der vælges mellem flade tage eller sadeltage beklædt med tegl. Men tagformen for de seks huse skal være ens.
- stk. 3 Bygningernes ydervægge skal for samtlige områder udføres i beton, murværk, træ eller glas. Murværk kan tillades hvidt. I øvrigt må kun anvendes farver dannet af jordfarverne (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, italiensk-rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller de nævnte farvers blanding. Facader skal fremtræde ensartet inden for hvert område.
- stk. 4 Bestemmelserne i § 11 skal ikke være til hinder for tilbygninger, der opfylder bygningsmyndighedernes krav, men sådanne tilbygninger skal udføres i samme stil som de eksisterende bygninger.

§ 12 Affaldspladser.

- stk. 1 Affaldspladser, skarnkasser og lign. skal anbringes eller afskærmes, således at de ikke er synlige fra vej eller fællesarealer. Anbringelsen samt ren- og vedligeholdelse skal i øvrigt ske, således at den ikke er til ulempe for de omboende. Haveaffald må ikke henkastes på fællesareal eller på stierne.

§ 13 Skiltning, antenner.

- stk. 1 Facadebelysning, reklamebelysning samt flagning og skiltning i erhvervsmæssigt øjemed må ikke finde sted, undtagen i område 1A efter godkendelse i hvert enkelt tilfælde af sognerådet. Endvidere undtages dog navneskilte med en størrelse på indtil 0,1 m², der må opsættes i et eksemplar. Skiltet må ikke udføres i neonrør eller fluorescerende materiale.
- stk. 2 På grundene må ikke anbringes antenner, hverken fritstående eller på bygningerne med større totalhøjde end 8,00 m over stuegulv.

Foruden ovennævnte generelle bestemmelser gælder følgende specielle bestemmelser § 14 til § 21 for de enkelte områder.

§ 14 område 1.

- stk. 1 Område 1 udlægges i henhold til § 1 til åben og lav boligbebyggelse, og bygningerne skal placeres inden for de på ridsset viste byggegrænser, parallelt med eller vinkelret på disse.
- stk. 2 Den eksisterende bygning på P.2 kan forblive i sin nuværende skikkelse, uanset bestemmelserne i området i øvrigt.

§ 15 Område 1A.

Område 1A udlægges i henhold til § 1 til åben og lav boligbebyggelse og/eller butikker.

Ved butikker skal anlægges tilstrækkelig plads til kunde Parkering uden for vejarealet.

§ 16 Område 2.

stk. 1 Område 2 udlægges til åben og lav boligbebyggelse, og bygningerne placeres som vist på ridset. Hegn mellem grundene skal være mur eller raftehegn, og skal på de grunde, hvor bygninger på ridset er vist 1,20 m fra matrikelskel, placeres i flugt af bygningen (se randskitse). Arealstrimlen på 1,20 m indgår således i den pågældende nabos have. Der forbeholdes husejeren vanlig ret til vedligeholdelse af bygningen.

stk. 2 P.34 anlægges og vedligeholdes af samtlige grunde i området som fællesareal.

stk. 3 Parkeringspladser anlægges, som vist på ridset, og vedligeholdes af samtlige grunde i området.

§ 17 Område 3.

stk 1 Område 3 udlægges til åben og lav boligbebyggelse. Bygninger placeres som vist på ridset.

stk. 2 De dele af bygninger på P.39, 41 og 43 som ligger i skel, må af ejerne vedligeholdes fra nabogrunden mod retablering af tilstanden.

§ 18 Område 4.

stk. 1 Område 4 udlægges til boligbebyggelse i form af gårdhuse. Bygninger placeres som vist på ridset.

stk. 2 Ved hvert hus anlægges en gårdhave som angivet med G på ridset. Gårdhaven indhegnes med mur.

stk. 3 Stien gennem område 4 og 7 udlægges, som vist på medfølgende rids, og anlægges af ejerne af disse områder.

stk. 4 Den fremtidige ren- og vedligeholdelse af stien påhviler de tilgrænsende lodsejere efter reglerne i kommunens vejvedtægt.

stk. 5 Stien må kun benyttes af beboere fra område 3 og 4, og kun til gående færdsel.

§ 19 Område 5.

stk. 1 Område 5 udlægges til åben og lav boligbebyggelse. Bygningerne placeres som vist på medfølgende rids.

§ 20 Område 6.

stk. 1 Område 6 udlægges til åben og lav boligbebyggelse. Bygningerne placeres som vist på medfølgende rids. Der haves ikke direkte adgang til landevejen fra grundene, hverken for kørende eller gående trafik.

§ 21 Område 7.

stk. 1 Den vestlige del af område 7, vist på medfølgende rids med prikker, udlægges til fællesareal for område 3 og 4. Den eksisterende beplantning skal bevares i størst mulig udstrækning.

stk. 2 Den østlige del af område 7 (bebygget med stort ældre beboelseshus) omfattes i øvrigt ikke af nærværende deklARATION, men det bestemmes herved, at bygningen må benyttes til bolig- og/eller erhvervsformål, når dette efter sognerådets skøn ikke anfægter udstykningsområdets karakter.

stk. 3 Det bestemmes endvidere, at den omtalte østlige del af område 7 skal have vejadgang over vej C og vej A, dersom den eksisterende udkørsel til Silkeborg landevej nedlægges. For denne vejret betales til ejerlauget et vederlag for vej-anlægget, bestemt som en forholdsvis andel efter nettoarealer. I beløbet til vejanlæg medtages ikke udgifter til kloakering og nedlægning af ledninger til el, vand m. v.

§ 22 Ejerlaug.

stk. 1 Der oprettes et ejerlaug, hvoraf samtlige ejere (eller brugere, hvis ejeren ikke bebor ejendommen) af grunde i ovennævnte områder er pligtige at være medlemmer. Ejerlaugets opgave er at påse, at de pålagte servitutter overholdes, at påse - eventuelt sørge for - ren- og vedligeholdelse og reparation af fælles ledninger og i det hele at varetage fælles interesser. For laugets udgifter hæfter ejerne in solidum. Lauget er berettiget til at opkræve bidrag til fælles udgifter. Deklarationsudstederne fastsætter laugets første vedtægter, der kan ændres i overensstemmelse med de herfor fastsatte regler.

§ 23 Ændringer, dispensationer og påtaleret.

stk. 1 Indtil samtlige grunde i områderne er solgt, forbeholder deklara-tionsudstederne sig at foretage mindre indgribende ændringer i og tilføjelser til deklara-tionens bestemmelser, som kan godkendes af Brabrand-Aarslev sogneråd. Når samtlige grunde er solgt, kan ændringer i deklara-tionen foretages af ejerlaugets bestyrelse med generalforsamlingens og sognerådets godkendelse, og bestyrelsen kan med sognerådets godkendelse tillade mindre afvigelser fra deklara-tionens regler, dog ikke sådanne, som gør indgreb i helhedspræget eller kan medføre gene for andre parcelejere. Påtaleretten tilkommer ejerne af samtlige grunde inden for de nævnte områder, ejerlaugets bestyrelse og Brabrand-Aarslev sogneråd samt - indtil samtlige grunde er solgt - til-lige deklara-tionsudstederne.

§ 24 Tinglysning.

stk. 1. Nærværende deklara-tion begæres tinglyst på ejendommene, matr. nr. 9b, 9n, 9m, 11c, 11o, 11t, 14k, 28d, 28e, 28f, 28o og 28y alle Aarslev by og sogn, samt parceller derfra. Med hensyn til pantegæld og servitutter henvises til ejendommenes blade i Tingbogen.

§ 25 Udstykning.

stk. 1. Undertegnede parter godkender samtidig udstykningen efter bebyggelsesplanen, herunder nye skel, vejudlæg, sammenlægninger, skelændringer m.v. alt i. h. t. gældende regler til videre ekspedition i matrikeldirektoratet.

§ 26 Aflysninger.

stk. 1 Vedr. vejservitut lyst 18/4 1934 på 14k, 9b, 11c og 28 f, Aarslev by og sogn. Undertegnede ejere af matr. nr. 9m, 28f, 9b, 11c og 14k smst. meddeler herved som påtaleberettigede samtykke til, at dokument lyst den 18/4 1934 om vejret på 9b ad 3,77 m br. vej aflyses af tingbogen.

stk. 2 Vedrørende vejservitut lyst den 21/3 1947 på 11t, Aarslev by og sogn. Undertegnede ejere af matr. nr. 14 k, 11 c og 28f smst. meddeler herved som påtaleberettigede samtykke til dokumentets aflysning af tingbogen.

§ 27.

Der meddeles samtidig P.59 af matr. nr. 28f (transformator-parcel) vejret ad en 4,00 m br. arealstrimmel over matr. nr. 28y, som vist på ridset, mod deltagelse i ren- og vedligeholdelse af nævnte 4,00 m vej efter vanlige regler. P.59, der i øvrigt har adgang til landevejen i h.t. adgangsfortegnelsen omfattes i øvrigt ikke af nærværende deklaration.

Brabrand, den 7.3.1966

Som ejer af 9b, 11c, 14 k og 28f:

sign:

Leo Bødker Nielsen	Knud Friis	E. Moltke Nielsen	Gunnar Ejstru
	H. P. Nielsen	Søren Abrahamsen	

Som ejer af 11t:

Som ejer af 28d og 28e:

Chresten Hansen

Sign:

Else Marie Horup

Som ejer af 9n:

Sign: I/S Ørvadsparken v/Gunnar Larsen og Orla Lokdam.

Som ejer af 28y:

Sign: Murerfirma A.H. Andreasen og Sønner I/S, Silkeborgvej 278, Aabyhøj v/murermestrene A.H. Andreasen, Willy Andreasen og Harry Andreasen.

Som ejer af 9m, 11o og 28o:

Sign: P. Due.

Under henvisning til bestemmelserne i landsbyggeloovens § 4, godkender Brabrand-Aarslev sogneråd deklarationen til lysning.

Brabrand, den 9/3 1966.

P.s.v.

sign. Th. Jensen
sognerådsformand.

Afgift

§ 12	10 kr.
§ 14 ¹	4 kr.
§ 14 ²	3 kr.
<hr/>	
ialt	17 kr.

skriver
sytten
+ stpl. 24 kr.
+ kass. 0,25 kr.

Indført i dagbogen for
Århus nordre Herredsret
den 14. mar. 1966

Udskr. af handelsreg. forevist samt
interessentskabskontrakt.

TINGLYST

Dommeren i Århus nordre Herredsre

sign. Bonnevie