

Advokatfirmaet

S. STORM MORTENSEN HUGO SCHMIDT
Sjesteretssagfører landsretssagfører

NIELS TYLVAD
advokat

Frederiksgade 72 - 8000 Aarhus C

Tlf. (06) 12.71.11

D E K L A R A T I O N .

Undertegnede Vejlbysogneråd, der ejer ejendommen matr. nr. 26 a og 28 dt Vejlbysogneråd, deklarerer herved med forbindende virkning for kommunen og efterfølgende ejere af de parceller fra den nævnte ejendom, der er angivet på vedhæftede tinglysningsrids følgende:

1.

V e j e .

Boligveje, stier og fælles friarealer inden for det på tinglysningsridset viste område anlægges af kommunen og overgår straks til offentlige veje, stier og arealer.

Parcelejerne har pligt til at renholde disse anlæg efter vejvedtægtens bestemmelser. Græsrabatter vedligeholdes af de tilstødende grundejere.

Såfremt sognerådet skønner, at der foreligger misligholdelse af disse forpligtelser, kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for grundejernes regning.

2.

Grundstørrelser.

Parcellerne må ved skelforandringer ikke bringes ned på mindre end 800 m² eksklusive adgangsareal (koteletben).

3.

Udnyttelse.

På hver parcel må kun opføres ét enfamiliehus i ét beboelseslag. Herudover må dog opføres én bygning yderligere som udhus og/eller garagebygning i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

Udnyttelsesgraden er højest 0,20 beregnet efter landsbyggelovens regler.

4.

Parkeringsarealer.

På hver parcel skal der indrettes mindst en befæstet holdeplads for en bil, dog mindst et parkeringsareal svarende til 25% af bebyggelsens bruttoetageareal.

Opføres der garage, lætag eller lignende på parcellen, skal holdepladsen placeres mellem denne og vejen. Holdepladsen skal være mindst 5 meter lang og må højest hælde 25 o/oo.

Kun person- og varemotorkøretøjer må være parkeret på parcellen. Campingvogne må kun henstilles i lukket garage.

Biler af anden art må kun parkeres på og ved parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Samme regler gælder for de udlagte parkeringspladser, hvorpå heller ikke campingvogne til stadighed må være parkerede.

5.

Adgangsforhold.

Adgang til og udkørsel fra parcellen skal ske mod den mindst trafikerede boligvej, hvortil parcellen grænser. Herudover må der et enkelt sted fra parcellen etableres adgang til stier og friarealer gennem en 1 meter bred låge, der åbnes ind mod parcellen.

Der anlægges af kommunen ud for hver parcel en overkørsel.

Ændring ved og flytning af overkørsel må kun ske efter kommunens tilladelse og forskrifter, og for parcelejernes regning.

6.

H e g n.

Parcelejerne har fuld hegnspligt, hvor parcellen grænser til vej, sti eller fællesareal, ligesom fuld hegnspligt påhviler dem i det omfang og så længe, parcellen grænser til kommunens ejendom, me-

dens lovgivningens alm. regler om hegn gælder i forhold til bortsolgte parceller.

Hegnet skal bestå af en hæk, og til plantning skal anvendes ligustum atrovirens.

Inden for hækkene må anbringes et indtil 1 m højt ståltrådshegn.

Hækkene skal mod veje, stier og friarealer placeres 30 cm fra skel og mod nabogrund i skel.

Hvis garage, lætag, udhus eller lignende opføres i skel, skal bygningernes side mod nabogrunden stedse holdes vedlige af bygnings ejer, der har ret til at foretage vedligeholdelsen fra nabogrunden, mod retablering af evt. skader på naboejendommen.

Hækkene skal holdes tilbørligt klippet i en højde af 1,5 til 1,8 m.

Vedligeholdes hække mod offentligt område ikke forsvarligt, er kommunen berettiget til at lade vedligeholdelse foretage for grundejerens regning. Parcelejerne kan undlade hæk langs husets og garagens/udhusets facade mod adgangsvej, men må i så tilfælde som hegn langs huset kun anvende buske, beplantninger eller andet lignende levende hegn.

7.

Terrænregulering.

Terrænregulering må kun ske efter sognerådets tilladelse. Hækkene plantes i højde med endeligt terræn for friarealer, bagkant af sti eller vej, og enhver form for terrænforskydninger, skrånninger, stensætninger eller lignende skal anlægges på parcellen mindst 70 cm fra den under 6 fastlagte hæklinie.

8.

Byggelinier.

Bebyggelse skal holdes mindst 2,5 meter fra skel langs de interne blinde veje og vendepladser, mindst 4,5 meter fra skel langs større boligveje og mindst 5 meter fra skel langs stamveje. Langs stier og grønne områder skal bebyggelse holdes mindst 2,5 m fra skel.

Langs forbindelsesstierne mellem vendepladser og grønne områder kan garager og udhuse placeres på parcellerne indtil 0,7 meter fra skel, når landsbyggeloovens bestemmelser for byggeri nærmere end 2,50 meter fra skel overholdes.

9.

Bygningsudformning.

Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel planmæssigt og konstruktivt som med hensyn til materiale og farvevalg.

Sognerådet kan udøve facadecensur.

Garager og udhusbygninger må ikke opføres før beboelseshuset og skal iøvrigt opføres af samme materiale som beboelseshuset eller med facader af mørkt træ.

Lysthuse, tagterrasser, hævede udsigts- og opholdspladser med beliggenhed over stuegulvskote må ikke opføres eller anlægges.

Størrelsen af det bebyggede areal skal være mindst 110 m² til beboelse altså eksklusive garage, carport og udhus, men incl. fyr- og vaskerum.

Alle bygninger skal opføres med 25° til 35° sadeltage dækket med tegl, dog kan garager og udhuse forsynes med vandret built-up tag.

Taget må ikke afvalmes. Parcelejerne kan frit vælge, hvilken farve teglstenene skal have, men imitationer af teglsten kan, uanset om stor lighed med tegl kan påvises, ikke under nogen omstændigheder tillades anvendt.

Parcelejerne stilles frit m.h.t. valg af facadematerialer, dog er det ikke tilladt at anvende ekstreme farver på en sådan måde, at det efter sognerådets skøn virker anmassende eller forstyrrende på kvarterets helhed.

Skilte må ikke have større udstrækning end 30 x 30 cm og må ikke være udført af neonrør, lysstofrør eller såkaldte selvlysende materialer.

Til belysning på eller ved bygninger samt i haver må kun anvendes glødelamper.

Stativer for dagrenovation skal anbringes således afskærmet, at de ikke er synlige fra vej eller offentlig anlæg.

10.

Bygningsplacering.

Bygninger skal placeres således på grunden, at de i enhver henseende opfylder de i landsbyggeovens, kommunens byggevedtægt og nærværende deklaration givne bestemmelser.

Bygningernes tagrygning skal lægges parallelt med en af de på vedhæftede tinglysningsrids indstiplede placeringslinier.

Stuegulv skal placeres mellem det på den enkelte grund fastlagte højdeplan og indtil 40 cm over dette.

Højdeplanens beliggenhed opgives af kommuneingeniøren.

11.

H a v e r.

Den ubebyggede del af parcellen skal af ejeren anlægges og vedligeholdes som have.

Der må på parcellen ikke findes beplantninger eller store træer, der efter sognerådets skøn ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for de omboende. Der må ikke anlægges vandbassiner på parcellen.

12.

Ledningsanlæg.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at nødvendige ledninger til kloak, vand, elektricitet, fjernvarme, telefon m.v. uden vederlag føres gennem parcellerne mod retablering.

Parcelejerne sørger selv for ren- og vedligeholdelse af detailledninger.

Fælles ledninger ren- og vedligeholdes i fællesskab, og parcelejerne skal give adgang til opgravning af de fælles anlæg såvel som af de over grunden gående ledninger, der alene forsyner andre, i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til ren- og vedligeholdelsen, dog således at retablering finder sted efter opgravning.

Opstår der tvist mellem parcelejerne om udgifternes fordeling, afgøres spørgsmålet med bindende virkning af kommuneingeniøren i Vejlbj-Risskov kommune.

13.

Benyttelse.

Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse og ikke under nogen form til erhvervsmæssigt formål, til klublejlighed eller til lignende formål.

Efter ansøgning til sognerådet vil det kunne tillades at indrette kontor, tegnestue el. lignende af sekundær art, der ikke på nogen måde kan genere de omboende. En sådan virksomhed må på intet

tidspunkt tage et sådant omfang, at den anfægter ejendommens primære beboelsesfunktion. Overholdes dette ikke, kan tilladelsen tilbagekaldes.

Pleje- eller rekreationspatienter (privat pleje) må under ingen omstændigheder gives varigt ophold i de på parcellerne opførte ejendomme.

Husdyrhold i beskedent omfang er tilladt, når det ikke medfører gene for de omboende, og når det ikke har erhvervsmæssig karakter (avl, stutteri og lign.).

14.

Byggeandragende.

Ved indgivelse af byggeandragende skal det tillige angives, hvorledes evt. ændringer af terrænet agtes foretaget, hvilke materialer, der agtes anvendt, og hvor eventuel fremtidig garage, udhus el. lignende agtes placeret, idet der på kommuneingeniørens kontor skal indhentes oplysning om overkørselens placering.

15.

P å t a l e r e t .

Påtaleretten ifølge denne deklaration tilkommer alene Vejlbysog Risskov kommunes sogneråd.

Risskov, den 29. november 1966.

Ingemann Schmidt	R. Mogensen	E. Christensen	
Birthe Kellermann	Per Bendix	R. Haugstrup	Sonja Elmose
E. Dupont Nielsen	V.B. Pedersen	A. Magnussen	T. Armann.

Undertegnede Vejlbysog Risskov kommunes sogneråd deklarerer herved med forbindende virkning for os og fremtidige ejere af ejendommene matr. nr. 24 a og 23 a Vejlbysog sogn og parceller derfra, således som det er angivet på vedhæftede tinglysningsrids, at foranstående deklaration vedr. parceller af matr. nr. 26 a og 28 dt Vejlbysog sogn, tillige skal gælde for

matr. nr. 23 a og 24 a Vejlbysog sogn
og parceller deraf.

Iøvrigt skal deklARATIONEN uændret være gældende.

Risskov, den 18. november 1968.

Ingemann Schmidt R. Mogensen E. Christensen Jens Sørensen
Sonja Elmoose Per Bendix R. Haugstrup T. Armann E. Dupont
Nielsen A. Magnussen V. B. Pedersen.