

Planlægning og Byggeri	
Journalnr.	01.02.05 P16/N12/04/02 708
Dato	10/10-06
Blagsnr.	7a

Matr. nr. 3b, 3c, 8br, 14a, 43 og 45.
Ejerlav: Elsted By, Elsted

Anmelder:
Århus Kommune
Planlægning og Byggeri
Kalkværksvej 10
8100 Århus C.
Tlf. 8940 2530

Tinglysningsafgift: kr. 1400,00

ORIGINAL 040240 06 0000.0059 18.12.2006 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

Til supplerings af lokalplan nr. 741 for Århus Kommune bestemmer undertegnede ejer forpligtende også for efterfølgende ejere, at nedenstående også skal gælde for de dele af mine ejendomme, matr. nr. 3b, 3c, 8br, 14a, 43 og 45, alle af Elsted By, Elsted, der omfattes af lokalplanen.

§ 1. GRUNDEJERFORENING

- Stk. 1. I følge lokalplanens § 12 skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i området.
- Stk. 2. Ejere af lokalplanens storparceller nr. Ia, Ib, Ic, Id og Ie skal være medlemmer af denne forening.
- Stk. 3. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller Planlægning og Byggeri ønsker det, dog senest når 20 boliger er opført.
- Stk. 4. Grundejerforeningen skal modtage skøde på lokalplanområdets eksterne friarealer - område II - samt vej A - B, stjerne a - b og c - d. Såfremt storparcel nr. Ie indrettes til fælles formål for lokalplanområdet, skal grundejerforeningen modtage skøde på området.
- Stk. 5. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse.

- Stk. 6. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 7. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.
- Stk. 8. De respektive ejere af storparcellerne nr. Ia, Ib, Ic, Id og Ie skal først deltage i grundejerforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, jf. stk. 4, når storparcellens andel heraf er overgået til denne.
- Stk. 9. Foreningen skal stedse holde Planlægning og Byggeri underrettet om sin adresse.

§ 2. PARCELFORENINGER

- Stk. 1. Hvis en storparcel udstykkes yderligere med henblik på salg i enkelte boligenheder, skal der oprettes en forening for parcellerne i storparcellen.
- Enhver ejer af en boligenhed skal være medlem af foreningen.
- Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for en sammenslutning af flere storparceller i én forening.
- Stk. 2. Foreningen skal oprettes, når halvdelen af ejerne eller Planlægning og Byggeri ønsker det, dog senest når halvdelen af boligenhederne i storparcellen er opført og solgt.
- Stk. 3. Parcelforeningen skal modtage skøde på storparcellens interne fri- og stiarealer.
- Stk. 4. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit og i takt med byggemodningen af storparcellen.
- Stk. 5. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 6. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren.
- Stk. 7. Medlemmerne skal først deltage i parcelforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, når foreningen har overtaget disse.
- Stk. 8. Foreningen skal stedse holde Planlægning og Byggeri underrettet om sin adresse.

- Stk. 9. I de tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcellforening, varetages de opgaver og pligter, der ellers måtte påhvile parcellforeningen, af de respektive ejere af de enkelte storparceller - f.eks. en boligforening.

§ 3. STEMMEBERETTIGELSE/STEMMEFORDELING I GRUNDEJERFORENINGEN

- Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcellforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, de svarer til antallet af boliger i den enkelte storparcel.
- Stk. 2. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for, at ejerne af storparceller i de enkelte tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcellforening, kan vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejer-, beboerforening eller lignende. Børneinstitutioner har én stemme i grundejerforeningen.

§ 4. PARKERING

Motorkøretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må ikke parkeres uden for storparcellerne, jf. også bebyggelsesdeklarationen, medmindre andet tillades ved særlig afmærkning (af- og pålæsning regnes ikke for parkering).

§ 5. UBEBYGGEDE AREALER

- Stk. 1. Der er vandindvindingsinteresser i området. Der må derfor ikke anvendes pesticider/sprøjtemidler eller foregå anden forurening, som kan medføre nedsivning til grundvandet
- Stk. 2. Private udendørsarealer til de enkelte boliger skal holdes i sømmelig stand.
- Stk. 3. Hvis dette ikke sker, kan den fælles grundejerforening for lokalplanområdet lade arbejdet udføre af andre for den forpligtedes regning.

§ 6. VEDLIGEHOLDELSE AF FÆLLESVÆGGE, TAGUDHÆNG M.M.

- Stk. 1. Vægge der opføres som fælles for nabobebyggelse, må kun fjernes eller ændres med naboens og/eller bygningsmyndighedens tilladelse.
- Stk. 2. De respektive ejere har ret til nødvendig vedligeholdelse af de pågældende vægge, tagudhæng og bebyggelsen ud over skel mod naboareal samt eventuel dræn ved bebyggelsens skel mod naboareal mod at erstatte herved forvoldte skader samt i øvrigt retablere tilstanden.

§ 7. PÅTALERET OG DISPENSATION

Påtaleret vedrørende § 4 og § 5 har lokalplanområdets grundejerforening, medens påtaleretten vedrørende § 1, 2, 3, og § 6 tilkommer Århus Kommune ved Planlægning og Byggeri.

Påtaleretten vedrørende § 5, stk. 1 har desuden Århus Kommune, Teknik og Miljø, Vand og Spildevand.

Dispensationsretten tilkommer alene Århus Kommune ved Planlægning og Byggeri efter høring hos grundejerforeningen.

Idet der med hensyn til de på ejendommene nu påvilede servitutter, hæftelser og andre byrder henvises til tingbogen, kan foranstående lyses som servitut på mine ovennævnte ejendomme.

Som ejer af matr. nr. 3b, 3c, 8br, 14a, 43 og 45, alle af Elsted By, Elsted:

Nagor Therkildsen

Dato: 25/9-06

Tiltrædes hermed

Dato: 3/10-2006

Christian Tarp

Elstedgårde ApS

Underskrevet af
CHRISTIAN TARP

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servitутten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, DEN

Ole Stoustrup

Ole Stoustrup

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

J 587

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 B m.fl., Elsted By, Elsted

Ejendomsejer: Vagn Therkildsen

Lyst første gang den: 18.12.2006 under nr. 133622

Senest ændret den : 18.12.2006 under nr. 133622

Lyst på matr. nr. 3B,3C,8BR,14A,43,45 Elsted By, Elsted.

Tegningsregler påset.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7015 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 21.12.2006


Bente Moestrup