

DEKLARATION

Undertegnede ejer af det på vedhæftede deklarationsrids viste område, omfattende matr.nr. 8 qn, 8 qo, 8 qp, 8 qq, 8 qr, 8 qs, 8 qt, 8 qu, 8 qv, 8 qx, 8 qy, 8 qz, 8 qæ, 8 qø, 8 ra, 8 rb, 8 rc, 8 rd, 8 re, 8 rf, 8 rg, 8 rh, 8 ri, 8 rk, 8 rl, 8 rm, 8 rn, 8 ro, 8 rp, 8 rq, 8 rr, 8 rs, 8 rt, 8 ru, 8 rv, 8 rx, 8 ry, 8 rz, 8 ræ, 8 rø, 8 sa, 8 sb, 8 sc, 8 sd, 8 se, 8 sf, 8 sg, 8 sh, 8 si, 8 sk, 8 sl, 8 sm, 8 sn, 8 so, 8 sp, 8 sq, 8 sr, 8 ss, 8 st, 8 su, 8 sv, 8 sx, 8 sy, 8 sz, 8 sæ, 8 sø, 8 ta, 8 tb, 8 tc, 8 td, 8 te, 8 tf, 8 tg, 8 th, 8 ti, 8 tk, 8 tl, 8 tm, 8 tn, 8 to, 8 tp, 8 tq, 8 tr, 8 ts, 8 tt, 8 tu, 8 tv, 8 tx, 8 ty, 8 tz, 8 tæ, 8 tø, 8 ua, 8 ub, 8 uc, 8 ud, 8 ue, 8 uf, 8 ug, 8 uh, 8 ui, 8 uk, 8 ul, 8 um, 8 un, 8 uo, 8 up, 8 uq, 8 ur, 8 us, 8 ut, 8 uu, 8 uv, 8 ux, 8 uy, 8 uz, 8 uæ, 8 uø, 8 va, 8 vb, 8 vc, 8 vd, 8 ve, 8 vf, 8 vg, 8 vh, 8 vi, 8 vk, samt dele af matr.nr. 3 og 8 o, Hasle under Århus jorder, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter:

§ 1. GRUNDEJERFORENING.

- Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det beslattes, at ejere af grunde uden for deklara-tionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, el-ler at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.
- Stk. 2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af par-cellerne er solgt.
- Stk. 3. Grundejerforeningen fastsætter selv sine vedtægter inden for rammerne af nærværende bestemmelser.

- Stk. 4. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- Stk. 5. 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.
- Stk. 6. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
- Stk. 7. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
- Stk. 8. Grundejerforeningen har pligt til, efter påkrav fra Århus kommune, at tage skøde på private vej-, sti- og fællesarealer inden for deklarationsområdet.
- Stk. 9. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om udnyttelse af fællesarealer inden for rammerne angivet i § 5.
- Stk. 10. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

§ 2. VEJ- OG STIFORHOLD OG BEBYGGELSESRÉGULERENDE LINIER.

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Oktobervejs forlængelse A-A	i en bredde af 15,00 m
Haslegårdsvejs forlængelse fra B-B	" " " " 13,50 "
" " fra B-D	" " " " 17,50 "
Februarvejs forlængelse C-C	" " " " 11,00 "
Kornmodsbakken D-D	" " " " 11,00 "
Septembervejs forlængelse E-E	" " " " 11,00 "
Augustvejs forlængelse F-F	" " " " 11,00 "
Haslegårdsvej G-G	" " " " 11,00 "
Julivejs forlængelse H-H	" " " " 11,00 "
Stamveje I-I	" " " " 10,00 "
De til stamvejene tilsluttede bolig- veje K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, Y	" " " " 8,00 "
Vendepladser ved ovennævnte veje	" " " " 13,50 "
Sti Z-Z	" " " " 10,00 "
Ud for matr.nr. 8 ux og 8 va dog	" " " " 13,00 "
Sti Æ-Æ	" " " " 8,50 "
Adgangsstier fra boligvejene	" " " " 4,00 "

Stk. 2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag:

Boligveje - stamveje	min. 5,00 m
Stamveje - fordelingsveje	" 5,00 "

Ved vejtilslutninger, vist på kortbilaget, skal der etableres frie oversigtsarealer, således at $q = 15,00 \times 60,00$ m.

På oversigtsarealer må der hverken varigt eller midlertidigt være genstande eller bevoksning, bortset fra sne, i større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende kørebaners midte.

Stk. 3. Til stamvejen må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme, dog undtaget matr.nr. 8 tc og 8 vi samt 8 rg.

Der må ikke fra nogen parcel være direkte adgang til friarealerne, mrkt. III på kortbilaget.

Stk. 4. Der pålægges overalt på parcellerne følgende bebyggelsesregulerende linier fra vej- og stiskel, herunder skel mod vendepladser, jfr. dog § 7, stk. 2 og 3:

	2,50 m
Haslegårdsvej fra B-B dog	5,00 "

- Stk. 5. Ved "koteletgrunde" skal der være færdselsret ad tilkørslen for de parceller, "koteletbenet" betjener indtil 3 m ind på selve grunden.
- Stk. 6. Grundejerne skal tåle, at evt. skråningsarealer, der måtte fremkomme ved anlæg af veje og stier, udføres på grundene.

§ 3. PARKERING.

- Stk. 1. Kun personmotorkøretøjer på indtil 3.500 kg totalvægt må henstilles på parcellerne. Motorkøretøjer af anden art, såsom last-, flytte-, rute-, fragtbiler o. lign., må kun henstilles på parcellen og på vejarealerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Campingvogne må ikke langtidsparkeres på veje i området.

§ 4. TEKNISK FORSYNING, LEDNINGSANLÆG.

- Stk. 1. Parcelejerne er pligtige at aftage fjernvarme fra det kommunale fjernvarmeværk på værkets normale betingelser. Magistraten kan dog, såfremt enkelte parcelejere på købstidspunktet måtte ønske at anvende en mindre forurenende opvarmningsform (elovvarmning), tillade, at sådanne købere ikke tilsluttes fjernvarmeværket.
- Stk. 2. Grundejerforeningen vedligeholder fællesledningerne i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger til kloak og vand inden for en grund påhviler vedkommende grundejer.
- Stk. 3. Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsynings-selskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- Stk. 4. Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere, når ledningsfremføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes væsentligt.

Grundejerne skal dog så vidt muligt gives et passende og mindst 3 ugers varsel, inden arbejdet iværksættes.

- Stk. 5. Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets byggemodning, kan ikke kræves erstattet.
- Stk. 6. For dobbelte koteletgrunde, som forsynes med vand gennem en fælles stikledning, gælder specielt:
at ejeren skal tåle ledningen,
at samtlige udgifter i forbindelse med vedligeholdelse af den fælles stikledning deles ligeligt mellem de to grundejere.

§ 5. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- Stk. 1. Delområde I må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres fritliggende enfamilieshuse.
- Stk. 2. Delområde II må kun anvendes til indretning af de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker, og til børnehave, vuggestue eller lignende.
- Stk. 3. Delområde III udlægges som friarealer for området, dog således, at det skal være andre end områdets beboere tilladt at færdes og opholde sig i området.
- Stk. 4. Udlæg af friarealerne foretages af Århus kommune. Områderne planeres og tilsåes med græs.
- Stk. 5. Det er på friarealerne grundejerforeningen tilladt at etablere beplantninger, boldbaner, legepladser o. lign. til fælles formål, og det skal være tilladt at opføre en mindre bygning til sportsrekvisitter og haveredskaber m. m. til vedligeholdelse af friarealerne.
Eventuelle planer om anlæg af ovennævnte art er grundejerforeningen pligtig at forelægge Århus kommune ved stadsgartneren til godkendelse.
- Stk. 6. Grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde friarealerne og kan fastlægge nærmere regler for deres vedligeholdelse og udnyttelse.
- Stk. 7. Inden for delområde III kan efter godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres transformerstationer og andre an-

læg til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2,50 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 6. UDSTYKNINGER.

Stk. 1. I delområde I må ingen parcel udstykkes med mindre størrelse end 700 m² eksklusive vejarealer.

Stk. 2. Delområde II må ikke udstykkes til bebyggelse, jfr. dog § 5, stk. 2.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Stk. 1. Bygninger må kun opføres i indtil 1½ etage.

Stk. 2. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønne områder, veje og stier end 1,00 m, jfr. dog nedenstående stk. 3.

Stk. 3. Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod adgangsveje (boligveje) og vendepladser end 5,00 m.

Stk. 4. Bygninger må inden for deklaraationsområdet kun opføres med gavl eller facade vinkelret eller parallelt med den vej, som parcellen har adgang fra.

Stk. 5. Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra bygningsmyndigheden. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænregulering på $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller bebyggelsesregulerende linie end 1,00 m, kan dog finde sted uden bygningsmyndighedens tilladelse.

§ 8. 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. Den ubebyggede del af parcellen, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal stedse være anlagt som have, og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer.
- Stk. 3. Senest 1 år efter parcellens anskaffelse skal der ved parcelkøberens egen foranstaltning være etableret hegn mod nabo-parceller og friarealer.
- Stk. 4. I skel mod vej og sti skal eventuel hæk plantes 30 cm inde på parcellen. Andre steder plantes i skel.
- Stk. 5. Beplantningen og selve beplantningsarbejdet på vejene udføres af Århus kommune, og vedligeholdelse og efterplantning foretages af grundejerforeningen.

§ 9. PÅTALERET, DISPENSATION M. V.

- Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Århus kommune ved magistratens 2. afdeling.
- Stk. 2. Den påtaleberettigede kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.
- Stk. 3. Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis ikke magistratens 2. afdeling senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.
- Stk. 4. Den påtaleberettigede har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklaration.
- Stk. 5. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.
- Stk. 6. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til tingbogen.

Stk. 7. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Århus byråd, den 20. januar 1975.

Thorkild Simonsen, sign.

Olaf P. Christensen, sign.

/

Johannes M. Sørensen

Tinglyst den 22. januar 1975.

