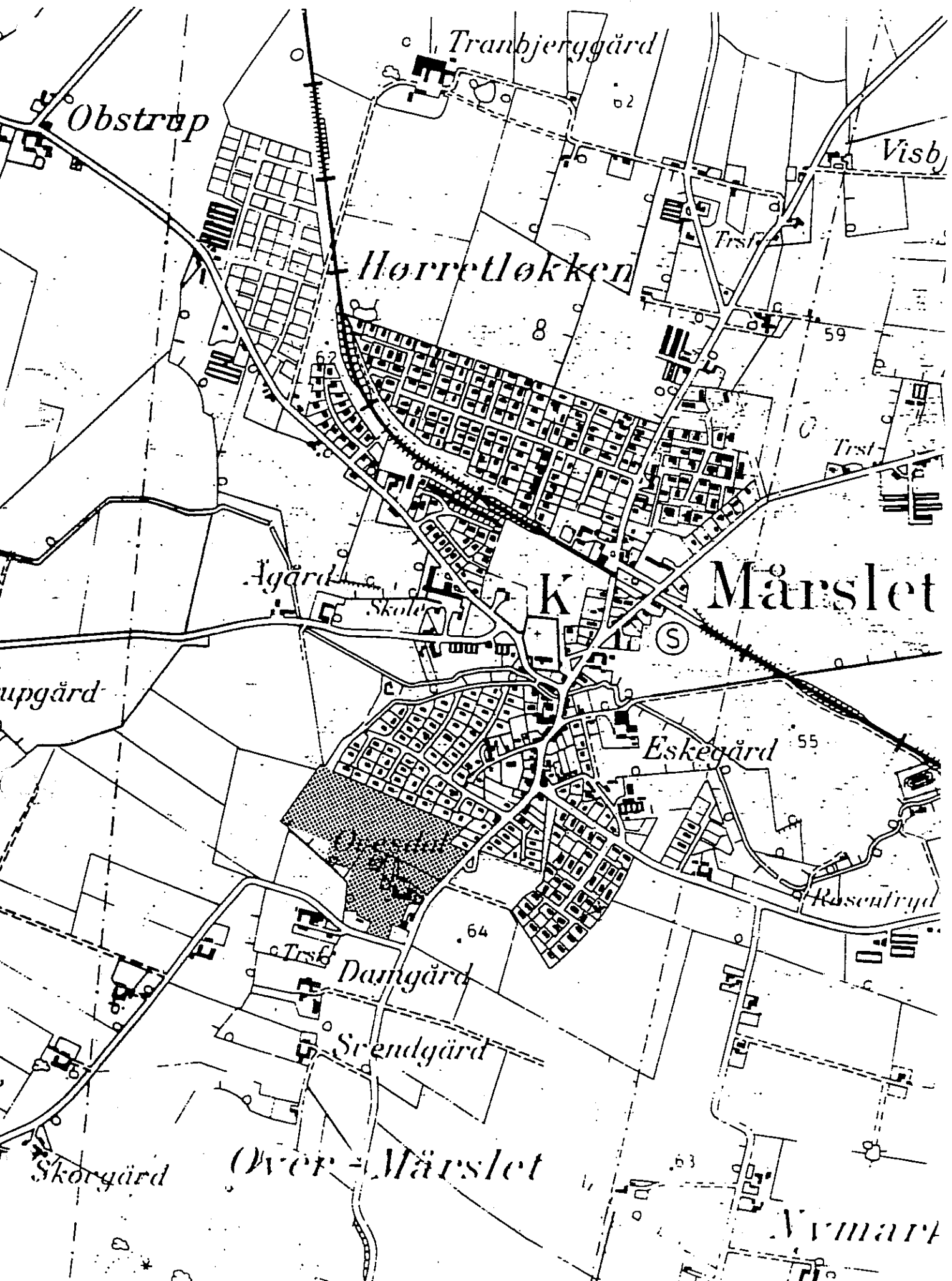


DEKLARATION

FOR PARCELLER AF DEL AF MATR. NR. 20^a, MÅRSLET BY OG SOGN



DEKLARATION

Undertegnede ejer af det på vedhæftede deklarationsrids viste område, omfattende del af matr.nr. 20 a, Mårslet by og sogn, i Århus kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. februar 1977 udstykkes inden for området fra den nævnte ejendom:

§ 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 sluttes 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 el-

ler 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 STIFORHOLD SAMT BEBYGGELSESREGULERENDE LINIER

Stk. 1. Til stamvejen, vej A-B og C-D, må der ikke være direkte adgang for kørende færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Stk. 2. På arealet beliggende ved udmundingen af vej A-B i Mustrupvej skal etableres fri oversigt
Q = 10,00 x 45,00 m som vist på vedhæftede deklara-tionsrids.

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. 3. Der pålægges overalt på stamvej, boligveje, vendepladser og stier bebyggelsesregulerende linier på 2,50 m fra vej- og stiskel, jfr. dog § 6, stk. 2 og 3.

Stk. 4. De på deklaraionsridset med E og O viste veje må ingensinde spærres for almindelig færdsel og skal i tilfælde af udstykning af den syd og vest for beliggende ejendom, del af matr.nr. 11 a, benyttes som adgangsveje for disse parceller.

§ 3. PARKERING

Stk. 1. 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 væsentlige gene for naboerne.

§ 4. 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 er 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.

§ 5. OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Delområde I udlægges til boligformål, og der må kun opføres fritliggende enfamilieshuse med sædvanligt tilhørende garager, carporte o. lign. mindre bygninger.

Stk. 2. Delområde II udlægges som fællesarealer for området, dog således at det skal være andre end områdets beboere tilladt at færdes og opholde sig i området.

Stk. 3. Det er på fællesarealerne grundejerforeningen tilladt at etablere beplantninger, boldbane, legepladser og lignende til fælles formål, og det skal være tilladt at opføre en mindre bygning til sportsrekvisitter, have-redskaber m. m.

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

Stk. 5. Inden for delområde II kan efter godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres transformerstationer og andre tekniske anlæg til kvarterets daglige forsyning.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

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

Stk. 2. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønne områder og stier end 0,50 m, jfr. dog nedenstående stk. 3.

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

Stk. 4. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Terrænregulering på $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1,00 m kan dog finde sted uden bygningsmyndighedens tilladelse.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted efter godkendelse fra den påtaleberettigede.

Stk. 2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 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. 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 færdselsarealer må der etableres en 1,00 m bred åbning i hækken mod sti- og fællesarealer. Eventuel låge i åbningen skal åbnes ind mod parcellen.

§ 9. PÅTALERET, DISPENSATION M.V.

Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Århus byråd ved magistratens 2. afdeling, idet påtaleretten efter § 3 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 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, unver hvilken ejendommen er beliggende.

Vedtaget af Århus byråd den 19. januar 1977.

Århus byråd, den 9. februar 1977.

P. b. v.

Orla S. Hyllested

Olaf P. Christensen

/ Johannes M. Sørensen

Tinglyst den 28. juni 1977.

