

Mtr.nr.,ejerlav,

sogn: 8 fe, Vrold

under Skanderborg jorder

Anmelder:

Landinspektør Preben Pedersen,
Adelgade 74,
8660 Skanderborg.

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

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag (udfærdiget den 3/4 1973 af landinspektør Preben Pedersen) viste område omfattende en del af [matr.nr.](#) 8 fe, Vrold under Skanderborg jorder, i Skanderborg kommune pålægger herved det nævnte område og parceller, der herefter udstykkes inden for omr,det fra nævnte ejendom, følgende servitutter.

§ 1. Benyttelse.

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse, og der må således ikke på ejendommene drives nogen form for erhvervsvirksomhed, etableres oplag eller lignende.

Der må ikke på parcellerne holdes husdyr, bortset fra selskabsdyr i normalt omfang.

Ubebyggede arealer på parcellerne, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Friarealerne er til benyttelse for beboerne på parceller af [matr. nr.](#) 8-fe, der ligger inden for området, og offentligheden skal have færdselsret herover og ret til ophold på friarealerne.

Parcellerne må ikke yderligere udstykkes, og sammenlægning må ikke finde sted. Skelforandring skal godkendes af Skanderborg byråd i hvert enkelt tilfælde.

§ 2. Bebyggelse.

På hver parcel må kun opføres et enfamilieshus i een etage.

På stærkt faldende terræn medregnes en fuld nedgravet kælder, som til den ene side bliver fri af terræn, ikke som etage i forhold til nærværende deklara-tions bestemmelser om etageantal, uanset etagens indretning og anvendelse. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

Bebyggelsen skal placeres med længderetning parallelt med eller vinkelret på skellene mod de interne veje. Bebyggelsen på parcel 5 skal placeres parallelt med eller vinkelret på skellet mod enten parcel 4 eller parcel 6.

Parcellerne nr. 5 - 11 (begge incl.) må kun bygges mellem vejens byggelinie og beplantningsbæltet.

1

Tagene skal overalt udføres med sadeltag med rygningen parallelt med husets længderetning. Tagene skal dækkes med tegl. Taghældning skal være 25 - 30°.

Garagebygninger, udhusrum og skærmtage skal opføres med facader af samme materiale, som er anvendt til beboelseshusets facader eller

i trækonstruktion. Tage skal være lig beboelseshusets tag eller med en max. hældning på 1:50.

Eventuelle udhusrum skal sammenbygges med garage, skærmtage eller beboelseshus.

Garagebygninger, udhusrum og skærmtage må kun opføres med facade i naboskel eller mindst 1,5 m fra skellet. Såfremt bebyggelse opføres i naboskel, skal den i skellet værende facade stedse holdes vedlige af ejeren, der har ret til at foretage vedligeholdelsen fra naboparcellen efter forudgående aftale med ejeren.

Placeres bebyggelsen i skel, skal mulighederne for en i såvel teknisk som udseendemæssig henseende tilfredsstillende sammenbygning med eventuel bebyggelse i skel på naboparcellen tilgodeses.

Garagebygninger m.v. må tidligst opføres i forbindelse med opførelsen af beboelsesbygninger.

Der tilsigtes så lav en bebyggelse som muligt. Overkant stuegulv må højst ligge 50 cm og sternlinien højst 3,5 m over naturligt terræn, målt som middelhøjde (sternlinie = skæring mellem facadeflugt og overside af tag). Ved naturligt terræn forstås terræn, således som det fremtræder efter færdiggørelse af vejanlæg og eventuelt efter foretagelse af en af byrådet tilladt opfyldning eller afgravning (se endvidere § 5).

§ 3. Byggelinier og oversigtsarealer.

Der pålægges parcellerne byggelinier som vist på tinglysningsridset: 5 m fra vejskel.

Det pålægges de til enhver tid værende ejere at drage omsorg for den fri oversigt på de på tinglysningsridset med skravering viste arealer, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,80 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midtlinier. Oversigtsarealernes terrænhøjde må intet steds ligge højere end en flade gennem bagkant af fortovet langs de skærende veje. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

§ 4. Adgang.

Der må kun etableres adgang eller indkørsel til de enkelte parceller fra de på tinglysningsridset angivne strækninger af de interne boligveje.

Med byrådets tilladelse kan der etableres adgang fra stisystemet til de tilgrænsende parceller. Låger må ikke åbnes over stiaarealet.

§ 5. Terrænregulering.

Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra byrådet. På parceller med stærkt hældende terræn kan terrænreguleringer på $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinie end 1,0 m dog finde sted uden byrådets tilladelse.

Eventuelle skråningsanlæg med banket for beplantning skal tolereres anlagt på de enkelte parceller uden erstatning og må senere kun ændres med byrådets tilladelse.

Mellem skel langs veje, stier og friarealer og de tilsvarende bygge linier må der ikke under nogen form anvendes stensætning eller lignende.

§ 6. Hegn og beplantning.

Grundsælgeren etablerer hegnsplantning i en bredde af 3 m på parcel 2, 84, 85, 86 og 87 langs Legårdsvej, og på parcellerne 5, ti, 7, 8, 9, 10 og 11 langs skråningen mod dalsænkningen mod nordøst, samt på parcellerne 11, 12, 30, 31, 32, 33, 34, 43, 44, 53, 54 og 55 langs udstykningens grænse mod nordvest, alt iøvrigt som vist på tinglysningsridset. Beplantningen etableres på de enkelte parceller og således, at oversigtspålaggene respekteres.

Eksisterende beplantning på parcellerne 55, 57, 58, 62, 63, 64, 65, 66 og 67 langs udstykningens sydvestgrænse skal bevares og vedligeholdes af parcelejerne.

Hegnsplantning skal af parcelejeren vedligeholdes på fagmæssig korrekt måde ved beskæring, og om fornødent skal efterplantning foretages af parcelejeren med samme planteart.

Vedligeholdes hegnene ikke efter nærværende bestemmelser, er kommunen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejerens regning.

Arealerne mellem vejskel langs de interne boligveje og byggelinien på de strækninger, hvor grundsælgeren ikke etablerer hegnsplantning, skal anlægges med græs, fritvoksende busketter og enkeltstående træer. Parcellerne i dette areal må ikke markeres med hegn hæk eller lignende.

Udformningen af ovennævnte forhavearealer kan fraviges, når det sker i overensstemmelse med en af byrådet godkendt samlet plan for samtlige parceller omkring en boligvej eller plads.

Arealet af parcellerne 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11 mellem beplantningsbæltet og fællesarealet mod nordøst skal henligge som græsareal, så det naturligt falder sammen med dalsænkningen, og der må i dette område ikke foretages nogen form for hegning eller beplantning. Vedligeholdelsen af dette areal skal foretages sammen med vedligeholdelsen af det tilgrænsende fællesareal.

Langs naboskel og de interne stier skal plantes levende hegn.

Parcelejeren har sædvanlig hegnspligt langs naboskel - indtil salg af naboparcel har fundet sted - har parcelejeren dog fuld hegnspligt (dette gælder dog ikke, hvor der er forbud mod hegn). Dog tillades faste hegn i en højde af indtil 2,0 m anvendt til afskærmning af gårdarealer, tørrepladser, terrasser og lignende som angivet i § 2 for garagebygninger m.v.

Der må ikke på parcellen findes sammenhængende beplantning eller store træer, som ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for de omboende.

Parcelejerne skal tåle, at der på de tilgrænsende friarealer anlægges pladser for leg, boldspil m.m., og at arealerne kantes med fritvoksende buskplantninger og enkeltstående træer og trærækker underkastet samme begrænsninger som før nævnt, efter en af kommunen godkendt plan.

§ 7. Bilpladser og parkering.

På hver parcel skal der indrettes parkeringspladser i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser herom.

Pladsen skal have en længde af mindst 5 m og en bredde af mindst 2,5 m pr. bil, og skal befæstes og anlægges med en max. hældning på 50 o/oo.

Parkering må kun ske på parcellerne eller på de afmærkede parkeringsarealer. Lastvogne, busser og lignende må ikke parkeres inden for området. Der skal til eventuelle campingvogne indrettes speciel henstillingsplads på parcellen bag byggelinien.

§ 8. Overkørsler.

Der skal til hver parcel etableres en overkørsel. Tilgår der kommunen inden fortovsanlæggets afslutning meddelelse om, hvor overkørslen ønskes placeret, etableres den uden udgift for parcelejeren. Senere etablering såvel som ændringer af overkørsler udføres af kommunen, men for parcelejerens regning.

§ 9. Kloak.

Det skal tåles, at de på vedhæftede rids viste kloakledninger med brønde lægges over parcellerne ore. 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11.

Kloakken med brønde skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang kloakværket skønner det nødvendigt.

Uden forud indhentet tilladelse hos kloakværket er det forbudt på et på tegningen nærmere angivet bælte i en bredde af 2 m til hver side af ledningens midtlinie over ledninger med brønde at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til skade for ledningerne eller til hinder eller skade for eftersyns-, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt at retten.

§ 10. Grundejerforening.

Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklaraionsområdet skal være medlem af en grundejerforening.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklaraionsområdet kan optages, som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Skanderborg byråd er berettiget til at udvide grundejerforeningens område eller kræve den sammensluttet med andre grundejerforeninger.

Grundejerforeningen skal på sælgerens foranledning stiftes, når halvdelen af parcellerne er solgt ved betinget eller endeligt skøde

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes tælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Grundejerforeningen har pligt til efter krav fra Skanderborg byråd at overtage vedligeholdelsen af stier og fællesarealer i det omfang, byrådet måtte ønske, og ligeledes har grundejerforeningen pligt til at tage skøde

på sti og-fællesarealer, såfremt det måtte ønskes af Skanderborg byråd.

§ 11. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende servitutter har alene Skanderborg byråd, uden hvis samtykke deklARATIONEN ikke kan slettes. Yderligere deklARATION må ikke tinglyses på ejendommene uden byrådets godkendelse.

§ 12. Lempelser og ændringer i servitutterne.

Mindre betydende lempelser i foranstående servitutbestemmelser kan indrømmes af byrådet, når lempelserne findes forenelige med kvarterets karakter som villakvarter og ikke skønnes at være til gene for omboende. Bestemmelserne tinglyses forud for al pantegæld.

Med hensyn til servitutbestemmelser og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Skanderborg, den 5. september 1973.

Som ejer af [matr.nr.](#) 8 fe, Vrold unger Skanderborg jorder:

Skanderborg kommune

Marinus Sørensen

Under henvisning til lov nr. 206 af 15/5 1970, § 4, stk. 2, meddeler Skanderborg kommune herved som bygningsmyndighed tilladelse til, at ovenstående deklARATION tinglyses servitutstiftende på [matr.nr.](#) 8 fe, Vrold under Skanderborg jorder, og parceller, der udstykkes herfra.

Skanderborg byråd, den 5. september 1973. P.b.v.

Marinu Sørensen

H. Bering Petersen

F.G.F. Stellfeld

Indført i dagbogen for retten i
Skanderborg den 21, sep 1973



Signaturforklaring.

- begrænsningsmåde.
- byggeslinje, 5m fra vejstet
- oversigtslinje, 15+15m
- beplantningsstælle, 3m bredt
- grænseindsikling med brænde
- spalterindsikling med brænde
- adgangsret
- vejfri adgangsret.