

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9<sup>a</sup> og 9<sup>l</sup> Stempel: kr.  
(i København kvarter) Mårslet by  
eller (i de sønderjydske lands- og sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen, og sogn  
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder: landinspektør  
J.R. Krabbe  
Vestergade 8  
8000 Århus C.

30. NOV. 1973 • C16691

### DEKLARATION

Undertegnede, der er ejere af de på vedhæftede deklarationsrids med særlig signatur omkredsede arealer af matr. nr. 9<sup>a</sup> og 9<sup>l</sup> Mårslet by og sogn, udstykningsområdet, pålægger herved de nævnte arealer, samt alle parceller der udstykkes derfra, følgende servitutter:

#### § 1. Områdets anvendelse.

Stk. 1. Udstykningsområdet må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål til bebyggelse med fritliggende parcelhuse.

Der må således inden for udstykningsområdet ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, trafikgener eller ved sit udseende eller på anden måde efter bygningsmyndighedens skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 2. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelsehuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter bygningsmyndighedens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende, medfører stærk trafik, eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2, må der således ikke på ejendommene i udstykningsområdet indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke

må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Stk. 3. Husdyrhold i beskeden omfang er tilladt, når det ikke har erhvervsmæssig karakter (avl, kennel og lign.), eller medfører gene for de omboende.

Stk. 4. Som fællesarealer udlægges grønt område, stier og veje med evt. tilgrænsende pladser, som nærmere angivet på deklarationsridset.

Veje og stier anlægges i forbindelse med arealets byggemodning medens øvrige fællesarealer anlægges af parcelkøberne.

Frektidige anlæg samt vedligeholdelse af fællesarealerne påhviler nedennævnte grundejerforening.

Stk. 5. Inden for området kan efter godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres tranformerstationer og andre anlæg til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3.0 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

## § 2. Byggelinier, vej- og stiforhold.

Stk. 1. Parcellerne 1002 - 1013 af matr. nr. 9<sup>1</sup> har vejret over matr. nr. 9<sup>a</sup> som angivet på deklarationsridset. Parcel 1 af matr. nr. 9<sup>1</sup> har ikke vejret så længe parcellen benyttes erhvervsmæssigt. Dog indrømmes der vejret for parceller der senere udstykkes fra parcel 1 af matr. nr. 9<sup>1</sup> til bebyggelse med eenfamiliehuse, mod at disse parceller deltager i frektidige anlæg samt vedligeholdelse som angivet i stk. 5.

Stk. 2. På parcellerne pålægges byggelinier på 2,50 m fra skel mod stamveje, boligveje, vendepladser og stier og 5,00 m fra vej-skel mod off. bivej, Obstrupvej.

Ved den 12.00 m brede stamvejs tilslutning til off. bivej, Obstrupvej pålægges der oversigtslinier på 10 x 60 m. Oversigtslinierne, der er målsat langs frektidige kørebanekanter, fremgår iøvrigt af deklarationsridset.

På oversigtsarealerne må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.

Stk. 3. Al adgang til parcellerne skal foregå fra boligvejene. Ingen parcel har adgang til stamvej og fordelingsvej, 12 m brede veje, med undtagelse af parcel 54 der tilsluttes forlængelsen af stamvej.

Stk. 4. Parcelejerne er uden erstatning pligtig til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vej- og stianlæggene, herunder Obstrupvejs udvidelse, ligesom parcelejerne og ejerne af stamejendommene er pligtige at tåle, at eventuelle til vej- og stianlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning, også selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.

Til stianlægget i det grønne område - lokalstien - kan der fra naboarealerne etableres stiforbindelse, hvis anlæg og vedligeholdelse er nærværende område uvedkommende. Naboarealerne skal efter tilslutning deltage i lokalstiens fremtidige vedligeholdelse.

Stk. 5. Udgifterne til fremtidige anlæg samt vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer i udstykningsområdet, fordeles med 1 andel pr. parcel.

### § 3. Udstykninger.

Stk. 1. Området udstykkes som angivet på vedhæftede kortbilag. Ingen parcelhusgrund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> eksklusive udlagte vejarealer.

Stk. 2. De på kortbilaget med særlig signatur (-.-.) viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friareal til bebyggelsen.

### § 4. Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0.20.

Stk. 2. Bygninger må kun opføres med indtil én etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0.30 m over max. eksisterende terræn, eller over anlagt vej ud for parcellen.

Stk. 3. Beboelsesbygninger må ikke opføres nærmere naboskel end 2.50 m.

Stk. 4. 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. 5.

- Stk. 5. Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod adgangsveje (boligveje) end 5,00 m. Tilkørselsramper med større stigning end 1:25 skal holdes mindst 5 m bag vejskel.
- Stk. 6. Bygninger må inden for deklarationsområdet kun opføres med gavl eller facade vinkelret på eller parallelt med den vej, som parcellen har adgang fra. I tvivlstilfælde afgøres bygningers orientering af bygningsmyndigheden.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af bygningsmyndigheden i medfør af § 1 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art:
- Stk. 2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Bølgeetermitplader må kun anvendes i 2 fods plader i farverne rødbrun, mokka el. sort.
- Stk. 3. Til udvendig bygningssider må kun anvendes sten i murstensformat og i hvide, røde, gule eller mokka nuancer. Udvendige bygningssider må dog også udføres som bærende snedkerpartier med træudfyldninger.

§ 6. Terrænregulering.

Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra bygningsmyndigheden. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på  $\pm 0,50$  m i forhold til eksisterende terræn kan dog finde sted uden tilladelser under forudsætning af, at reguleringen foregår bag byggelinier og ikke nærmere naboskel end 1.00 m.

§ 7. Parkering.

Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.l. samt campingvogne er forbudt på parcellerne eller vejene, alene med undtagelse af af- og pålæsning. Campingvogne og både m.v. må dog anbringes på parcellerne, når dette kan ske uden at være til gene for de øvrige beboere.

§ 8. Hegn og beplantning.

- Stk. 1. Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til gene for naboerne.
- Stk. 2. Den ubebyggede del af parcellen, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal stedse være anlagt som have og som sådan veligeholdes af den til enhver tid værende ejer.
- Stk. 3. Senest 1 år efter parcellens anskaffelse skal der ved parcelkøberens egen foranstaltning være etableret hegn mellem de enkelte parceller, samt hæk mellem parcellen og evt. sti og/eller fællesareal.
- Stk. 4. I skel mod grønne områder skal plantes ligustrum vulgare a-strovirens.
- Stk. 5. I skel mod vej og sti skal eventuel hæk plantes 30 cm. inde på parcellen. Andre steder plantes i skel.
- Stk. 6. Fra parceller med skel mod sti må der etableres en max. 1 m bred åbning i hækken mod stien. Åbningen skal være forsynet med en låge, der åbnes ind mod parcellen.

§ 9. Ledningsanlæg.

Enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg for vand, elektricitet, telefon, fjernvarme m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne, og det såvel til forsyning af egen som anden mands ejendom, når ledningsføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes væsentlig. Denne bestemmelse gælder såvel de i forbindelse med byggemodningen etablerede ledninger som senere ledninger, der måtte blive nødvendige, i sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder.

Ledningerne skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering. Overbygning af ledningssystemerne kan i visse tilfælde tillades af magistratens 2. afdeling, når ledningerne sikres på en efter dennes skøn betryggende måde.

Ren- og vedligeholdelse af de separate stikledninger til den enkelte ejendom påhviler den enkelte lodsejer.



Stk. 1. Udendørs antenneanlæg må ikke forekomme. Antenner skal anbringes under tagfladen. På boliger med fladt tag kan antenner dog anbringes med en max. højde på 0,50 m over tagfladen.

§ 11. Grundejerforening.

Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for udstykningsområdet skal være medlem af een grundejerforening. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklara-tionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan slttes 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 kommunalbestyrelsen 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. Udover 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 udover administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, 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. Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej- og fællesarealer inden for deklara-tionsområdet. Det pågældende område udstykkes som parcellerne 63 og 1013 jfr. deklara-tionsridset.

Justitsministeriets generalsekretariat. Til forrættelse af dokumenter.

- Stk. 8. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling <sup>Akt: Skab nr. 100</sup> mødende <sup>medlemmer</sup> medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.
- Stk. 9. 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.

§ 12. Påtaleret, dispensation m.v.

- Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Århus kommune ved magistratens 2. afdeling.
- Stk. 2. Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationsbestemmelser, såfremt samtykke dertil i hvert enkelt tilfælde gives af grundejerforeningen.
- Stk. 3. Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Mårslet, den 15-9 1973.

Som ejer af matr. nr. 9<sup>a</sup> :

*Gejns Thomsen*

Som ejer af matr. nr. 9<sup>1</sup> :

*Peter Byensgaard*

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972, Byggeloven, § 4, 2. stk. meddeles herved tilladelse til tinglysning af foranstående deklaration.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 16/11-1973

E. b.

*E. b.*

3  
3  
3  
3

Kr.

Indført i dagbogen for  
Århus by- og herredsret  
30 NOV 1973

~~LYST~~

AKT. NR. 298.

Kr.

~~helt hen lejend~~

Dans Ejde - pantebrevet.

Karen Moustesgård



Tilbage-  
 skrives  
 5/8

Rids i 1:3000 vedr.  
 Parceller af matr. nr. 98 og 99  
 Mårslet by sogn  
 Udfærdiget i sep. 1973 i  
 anledning af indlysning  
 af områdedeklaration

*J.R. Knudsen*  
 Fondinspektør

Akt: Skab nr.  
 (udfyldes af kommunen)



Landsinspektørfirma  
 Advizor, Krobbø, Lindved og Preben Pedersen  
 Vestergade 8, 8000 Århus C  
 Tlf. 138922 (06)

61 p.c.l. nr.  
 ..... deklara-tions-  
 område

J. nr. 4-190-7, 4-197-8 ark. nr. 4097

Justitsministeriets genbrugsblad. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., forrettelse af dokumenter, fortegnelse over pantatte genstande o.l. (vedf. fast ejendom).

Matr. nr., ejerlav, sogn: 91 Mårslet Stempel: kr.  
(i København kvarter) by og sogn  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab D nr. 298  
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

17. APR. 1975 \* C06443

Anmelder: Landinspektørfa.  
Vestergade 8  
8000 Århus C  
J.nr. 7-107-1 /el

PÅTEGNING.

Under henvisning til deklaration tinglyst 30-11-1973 på matr.nr. 9a og 91 Mårslet by og sogn bestemmes herved, at de i deklarationen omhandlede bestemmelser udvides til også at omfatte det på vedhæftede rids fremhævede areal af matr.nr. 91 Mårslet by og sogn.

Under henvisning til deklarationens § 2 stk 3 bestemmes endvidere at der fra det pågældende areal kan anlægges en midlertidig udkørsel til stamvejen, mod at der ved videre udstykning af matr.nr. 91 skal etableres vejadgang til boligvej.

Påtaleberettiget er Århus kommune ved Magistratens 2. afdeling. Nærværende påtegning tinglyses servitutstiftende på matr.nr. 91 Mårslet by og sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Mårslet, den .9.-4.-1975.....

Som ejer af matr.nr. 91 : ...sign: Peter Bjerregård.....

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972, Byggeloven § 4, 2. stk. meddeles herved tilladelse til tinglysning af foranstående deklaration.

Magistratens 2. afdeling, den 14-4-1975

E.b.

sign: R.B. Jensen

Bestillings-  
formular



Jensen & Kjeldskov A/S, København

S Kr. Indført i dagbogen for  
S " Århus by- og herredsret  
S " 17 APR 1975 AKT NR.  
S " LYST

Kr.

*Ans. i god og godhåbfuld.*

Karen Moustesgård

Juristemliniens genpart kalkuleret. Til kort.

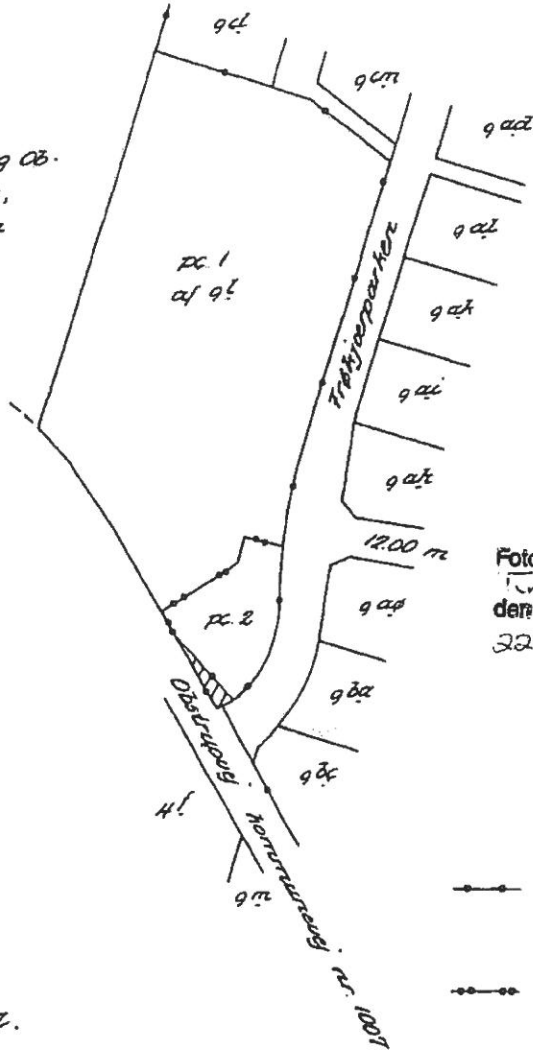
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

nr. nr. 96 Mårsted by og sogne d. 8 april 1975  
attesteres herved, Arthur C. Rasmussen

Besillingsformular

Y-1 Høj E.D.

Testrup by og Øststrup Gårde, Mårsted sogn



Fotokopiens rigtighed bekræftes, tinglysningsstetken den 22/4-2008

Stina Winther Christensen assistent

Parceller af matr. nr. 96

Mårsted by og sogne.

Udfærdiget i april 1975 i anledning af tinglysning af påtegning på deklaration.

Rasmussen  
Landinspektør.

Skala 1:2000

LANDINSPEKTØRFIRMA  
AAKJÆR, KRABBE, LINDVED og PREBEN PEDERSEN

Vestergade 8 . 8000 Århus C . Adelgade 74 . 8660 Skanderborg  
Telefon (06) 13 29 22 . Telefon (06) 52 12 77

Jensen & Kjeldskov A/S

J. nr. 7-107-1

Ark nr. 4097