

Mtr. nr., ejerlav, sogn; 9 a Egaa by Stempel: 4 kr. - øre
(i København kvarter) og sogn
eller (i Sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

-5 JUNI 1969* 4525

Anmelder:

KURT IBSEN
ADVOKAT
JÆGERGAARDSGADE 66
AARHUS - TLF. (061) 2 40 11

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af matr. nr. 9 a Egaa by og sogn, bestemmer herved bindende for os og efterfølgende ejere af nævnte matr. nr. og parceller udstykket herfra:

1. Udstykningsarealets omfang.

Det areal af matr. nr. 9 a Egaa by og sogn, der mod sydøst begrænses af Skolevej og mod nordvest af Dalsagervej.

2. Udstykning.

Ejendommen udstykkes i overensstemmelse med den på vedhæftede deklarationsrids viste og af Hjortshøj-Egaa kommune godkendte udstykningsplan, og de enkelte ejendomme må herefter ikke yderligere udstykkes.

3. Bebyggelse.

Ejendommen skal bebygges i overensstemmelse med den på vedhæftede deklarationsrids viste og af kommunen godkendte bebyggelsesplan med eenfamiliehuse. Hvert hus må alene beboes af een familie, værelser må dog udlejes. Bebyggelsen må ikke i det ydre ændres, f.eks. må synlige facader, udvendigt træværk incl. vinduespartier ikke gives anden form eller farve.

Hvor der opføres mure anbragt i ejendomsskel skal murene opføres således at midte af murene er sammenfaldende med skellinien.

Vedligeholdelse af disse mure påhviler de tilstødende ejendomme i fællesskab. Mure i ejendomsskel må ikke fjernes så længe en af de tilbagestående ejendomme står.

Ingen bygning må indrettes til erhverv, handel eller transport så kvarterets præg af boligkvarter efter sognerådets skøn anfægtes.

4. Beplantning.

I skel mellem parcellerne og mod vej plantes af bygherren hække. Disse hække må ikke senere fjernes eller erstattes af anden form for hegn. Ved nyplantning skal anvendes planter af samme sort. Parcelejeren har fuld hegnspligt herunder vedligeholdelse mod veje, stier og grønt område og halv hegnspligt mod nabo- grunde. Dog således at der haves åbne forhaver mod adgangsvejen.

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Ubebyggede dele af området, der ikke er befæstede eller på anden måde er tilagt til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have eller fællesareal.

Parcellen må ikke anvendes som oplagsplads og parcelejerne er pligtige til på en efter sognerådets skøn passende måde at afskærme kompostmøddinger, skarnspande og lignende. Fællesarealer anlægges og udlægges som fælles opholdsareal for samtlige parcelejere. De over fællesarealer udlagte stier må ikke spærres for alm. færdsel.

5. Anlæg, vedligeholdelse og renholdelse af veje og vendeplads.

De på vedhæftede deklarationsrids med beliggenhed og bredde viste veje anlægges i forbindelse med bebyggelse efter et af kommunen godkendt projekt som pr. fællesveje. Det forudsættes, at hver parcelejer kun skal have vejadgang til den vej, der er beliggende nord for parcellerne.

Vejene må ikke spærres for almindelig trafik og vedligeholdelsen af de pr. fællesveje foretages af parcelejere i forening med afholdelse af forholdsmæssig andel af udgifterne til hver. Herudover gælder lovgivningens alm. bestemmelser om anlæg og vedligeholdelse af pr. veje herunder fordelingen af udgifter.

Hver grundejer har pligt til for egen regning at renholde den del af vejen, der ligger nord for og ud for hans parcel og holde dette vejareal ryddet for sne. I tilfælde af at sådan renholdelse og snerydning foretages på ^{ejernes} regning. *behørig vis, er grundejerforeningen berettiget til at lade renholdelse og snerydning foretage på

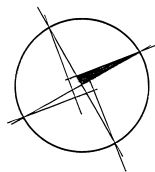
6. Ledningsanlæg.

Enhver ejer eller lejer er pligtig til at tåle, at de separate afløbsledninger til regn- og spildevand nedlægges over ejendommen. Denne bestemmelse gælder såvel i forbindelse med byggeriet etablerede ledninger samt ledninger, der senere måtte vise sig nødvendige.

Kloakerne skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

Uden forud indhentet tilladelse hos sognerådet er det ikke tilladt i et bælte i en bredde af 1,5 m til hver side i en lodret plan gennem ledningers midtlinie at bygge, foretage større træplantninger eller iværksætte noget, der kan være til hinder for anlæggets drift, vedligeholdelse eller reparation.

Overbygning af ledningssystem kan i visse tilfælde tillades af sognerådet, når ledningerne sikres på en efter sognerådets skøn betryggende måde. Ren- og vedligeholdelse af de separate stikledninger til de enkelte parceller påhviler de enkelte grundejere. Fællesledninger forventes overtaget som offentlige.



FRA AARHUS LANDEVEJ 1. TIL GREAA.

DALSAGERVEJ



DEKLARATIONSRIKTS VEDR.
PARCELLER AF
MATR. NR. 99.
EGAA BY OG SOGN.
1:500

UDFÆRDIGET I ANLEDNING AF TINGLYSNING AF
DEKLARATION OM BEBYGGELSE.

Landsinspektørerne
Svend Nielsen, Erik Kold & Poulmann Andersen.
Svend Nielsen
Landsinspektør

På samme måde forholdes principielt med ren- og vedligeholdelsesudgifter til forsyningsledninger for vand, fjernvarme, elektricitet, telefon, TV eller andre ledninger for fælles forsyning af bebyggelsen, idet det påhviler grundejerforeningen at foretage fordeling af udgifterne, hvor der ikke i de koncessionære selskabers vedtægter er fastsat bestemmelser for udgifternes fordeling.

7. Oprettelse af ejerlaug (grundejerforening).

Det pålægges nuværende ejere af parceller indenfor deklaraionsområdet at danne en grundejerforening, ligesom der pålægges kommende ejere pligt til medlemskab af ovennævnte grundejerforening.

Grundejerforeningen har pligt til at varetage de i denne deklaration omtalte fællesanliggender, både hvad angår etablering, vedligeholdelse og fordeling af de hermed forbundne udgifter. Til dækning af udgifterne herved indbetaler hver parcelejer et årligt beløb, hvis størrelse fastsættes af grundejerforeningen.

Bebyggelsen og dennes omgivelser skal stedse holdes i en sådan stand, at den er en pryd for omgivelserne.

Såfremt grundejerforeningen efter kommunalbestyrelsens skøn ikke varetager de i denne deklaration omtalte eller pålagte forpligtelser, er kummunalbestyrelsen berettiget til at udføre det forsømte arbejde på de pågældendes regning.

8. Strandret.

Ejere af de ved værværende udstykning udstykkede parceller af matr. nr. 9 a Egaa by og sogn er berettigede til ophold og badning på det til matr. nr. 9 a Egaa hørende areal mellem Egaa Strandvej og Kalø vig. Denne ret tilkommer også ejere af tidligere udstykkede parceller fra matr. nr. 9 a beliggende mellem Egaa Strandvej og Skolevej. Renholdelse af dette område påhviler de 2 grundejerforeninger i fællesskab.

Såfremt nuværende eller fremtidige ejere af matr. nr. 9 a måtte overdrage strandarealet til ophold og badning for offentligheden eller til andet formål, vil de ved nærværende deklaration instituerede opholdsberettigede ikke i den anledning kunne gøre økonomisk krav gældende over for de nuværende eller fremtidige adkomsthavere.

9. Almindelige bestemmelser.

Efter indstilling fra grundejerforeningens bestyrelse kan sognerådet tillade

afvigelse fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelse efter sognerådets skøn ikke berøver området dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af sognerådet, hvis afgørelse medlemmerne er pligtige at underkæste sig, men med rekurs til domstolene.

10. Påtaleret.

Påtaleberettigede med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er Hjortshøj-Egaa sogneråd.

Ovenstående deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 9 a Egaa by og sogn.

Dato:.....28/5-69.....

Som ejer af matr. nr. 9 a Egaa by og sogn:

Ifølge fuldmagt: K. Ibsen Asger Nikolajsen

I medfør af bestemmelserne i lov nr. 246 af 10/6 1960 § 4, stk. 2, meddeler Hjortshøj-Egaa sogneråd herved tilladelse til tinglysning af nærværende deklaration.

Dato: 29. Nov. 1968 Hjortshøj-Egaa Kommune
P.S.V.

Hjortshøj - Egaa Kommune
Kommuneingeniøren

R. Hastrup
.....
Sognerådsformand

18 NOV. 1968
J. nr. 871-68
Arkiv

Forinden tinglysning af foranstående deklaration på matr. nr. 9 a Egaa by og sogn bemærkes, at der ved Landbrugsministeriets skrivelse af 2/4 1969 (U.J. 22033/1968) er sket udstykning af 12 parceller beliggende i den i fornævnte deklarations § 2 nævnte område, således at nærværende deklaration yderligere begæres tinglyst på matr. nr. 9 br, 9 bs, 9 bt, 9 bu, 9 bv, 9 bx, 9 by, 9 bz, 9 bæ, 9 bø, 9 ca og 9 cb alle Egaa by og sogn.

Århus, den 28/5 1969

For ejerne ifølge fuldmagt:

Asger Nikolajsen
K. Ibsen

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

§ kr. Indført i dagbogen for
§ retten i Hornslet
§14¹ 5 JUN 1969
§14² Lyst. Ego III Akt. 6 nr. 455
kr.

Anm.: Ejendommen er beboet med
pantgæld og senidulder.
Tildragt forevist.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Ch. R.

Jørndal.