Matr. nr. 8ag, 18 og del af 8a
Ejerlav: Solbjerg By, Tiset

Anmelder:

Århus Kommune
Planlægning og Byggeri
Kalkværksvej 10
8000 Århus C
TLF: 89402530

Tinglysningsafgift: kr. 1400,00

DEKLARATION

Til supplering af lokalplan nr. 692 for Århus Kommune bestemmer undertegnede ejer, forpligtende også for efterfølgende ejere, at nedenstående også skal gælde for de dele af mine ejendomme, matr. nr. 8ag, 18 og 8a, Solbjerg By, Tiset, der omfattes af lokalplanen.

§ 1. GRUNDEJERFORENING

Stk. 1. I følge lokalplanens § 12 skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i boligområdet, lokalplanens delområde IV-VII.

Stk. 2. Ejere af lokalplanens storparceller 1-17 skal være medlemmer af denne forening.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller Magistratens 2. Afdeling ønsker det, dog senest når 50 boliger er opført.

Stk. 4. Grundejerforeningen skal modtage skøde på lokalplanområdets eksterne friarealer - område VIII samt lokalplanens delområde IX udlagt til vej - samt på stierne og støjvold beliggende i lokalplanens delområde VIII.

Stk. 5. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse.

Stk. 6. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.

Stk. 7. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.

Stk. 8. Foreningen skal stedse holde Magistratens 2. Afdeling underrettet om sin adresse.

§ 2. PARCELFORENINGER

Stk. 1. Hvis en af storparcellerne nr. 1-17 udstykkes yderligere med henblik på salg i enkelte boligenheder, skal der oprettes en forening for parcellerne i storparcellen.

Enhver ejer af en boligenhed skal være medlem af foreningen.

Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for en sammenslutning af flere storparceller i én forening.

Stk. 2. Foreningen skal oprettes, når halvdelen af ejerne eller Magistratens 2. Afdeling ønsker det, dog senest når halvdelen af boligenhederne i storparcellen er opført og solgt.

Stk. 3. Parcelforeningen skal modtage skøde på storparcellens interne friarealer samt veje og stier.

Stk. 4. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit og i takt med byggemodningen af storparcellen.

Stk. 5. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.

Stk. 6. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.

Stk. 7. Medlemmerne skal først deltage i parcelforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, når foreningen har overtaget disse.

Stk. 8. Foreningen skal stedse holde Magistratens 2. Afdeling underrettet om sin adresse.

Stk. 9. I de tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcelforening, varetages de opgaver og pligter, der ellers måtte påhvile parcelforeningen, af de respektive ejere af de enkelte storparceller - f.eks. en boligforening.

§ 3. STEMMEBERETTIGELSE/STEMMEFORDELING I GRUNDEJERFORENINGEN

Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcelforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boliger i den enkelte storparcel.

Stk. 2. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for, at ejerne af storparceller i de enkelte tilfælde, hvor der ikke skal oprettes en parcelforening, kan vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejer-, beboerforening eller lignende.

§ 4. PARKERING

Stk. 1. Motorkøretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må ikke parkeres uden for storparcellerne, jf. også bebyggelsesdeklarationen, medmindre andet tillades ved særlig afmærkning (af- og pålæsning regnes ikke for parkering).

§ 5. UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Private udendørsarealer til de enkelte boliger skal holdes i sømmelig stand.

Stk. 2. Hvis dette ikke sker, kan den fælles grundejerforening for lokalplanområdet lade arbejdet udføre af andre for den forpligtedes regning.

§ 6. FORBUD MOD ANVENDELSE AF PESTICIDER

Stk. 1 Der må ikke anvendes nogen form for pesticider i lokalplanområdet.

Stk. 2 Århus Kommune, v/Teknik og Miljø skal mod behørig legitimation – og forudgående varsel på minimum 2 dage – til enhver tid have fri og uhindret adgang til ejendommene i området for at kontrollere efterlevelse af forbudet, herunder også til foretagelse af stikprøvekontrol.

Ejeren har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage kontrolpersonalet – dog kun under forudsætning af, at kontrollen ikke derved forsinkes.

Stk. 3 De ulemper, som er forbundet med kontrollen, skal tåles uden erstatning. Der skal dog ydes erstatning, hvis der i forbindelse med kontrollen er forvoldt skade.

Stk. 4 Hvis det kan dokumenteres, at det aftalte forbud mod anvendelse af pesticider ikke er overholdt, kan den påtaleberettigede kræve en bod af ejeren. Størrelsen af boden fastsættes således:

1.000 kr. for hver dokumenteret overtrædelse. Beløbet pristalsreguleres i forhold til nettoprisindekset for maj måned 2004 (109,4).
Hvis de nødvendige omkostninger til tilsynet, som dækker den manglende overholdelse af forbudet overstiger boden, kan denne forhøjes, så disse omkostninger dækkes fuldt ud.

Bodsbeløbet er eksigibelt uden rettergang eller dom, jfr. retsplejelovens § 478, når der er forløbet 14 dage efter at den påtaleberettigede har meddelt, at forbudet er konstateret. Inden for disse 14 dage kan ejeren begære sagen indbragt for voldgift, jfr. § 6.

Stk. 5 Uenighed om fortolkningen af dette forbud afgøres ved voldgift. Ejeren og Kommunen udpeger hver en sagkyndig voldgiftsmand. Disse udpeger i fællesskab en opmand. Hvis der ikke kan opnås enighed om en opmand, udpeges denne af dommeren i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende. Reglerne i lov om voldgift finder i øvrigt anvendelse.

Under voldgiften kan der afholdes syn og skøn. Syns- og skønsmand/-mænd udpeges af voldgiftsretten efter indstilling fra parterne. Voldgiftsrettens anmodning om indstilling af syns- og skønsmænd skal efterkommes af parterne inden 4 uger. Efterkommes beslutningen ikke, kan voldgiftsretten selv udpege syns- og skønsmand/-mænd.

Fordelingen af udgifterne til voldgiftsretten og til et eventuelt syn og skøn fastsættes af voldgiftsretten.

§ 7. VEDLIGEHOLDELSE AF FÆLLESVÆGGE, TAGUDHÆNG M.M.

Stk. 1. Vægge der opføres som fælles for nabobebyggelse, må kun fjernes eller ændres med naboens og/eller bygningsmyndighedens tilladelse.

Stk. 2. De respektive ejere har ret til nødvendig vedligeholdelse af de pågældende vægge, tagudhæng og bebyggelsen ud over skel mod naboareal samt eventuel dræn ved bebyggelsens skel mod naboareal mod at erstatte herved forvoldte skader samt i øvrigt retablere tilstanden.

§ 8. PÅTALERET OG DISPENSATION

Påtaleret vedrørende § 4 og § 5 har lokalplanområdets grundejerforening, medens påtaleretten vedrørende § 1, 2, 3, 6 og § 7 tilkommer Århus Kommune, Teknik og Miljø.

Dispensationsretten tilkommer alene Århus Kommune, Teknik og Miljø efter høring hos grundejerforeningen.

Idet der med hensyn til de på ejendommen nu påhvilede servitutter, hæftelser og andre byrder henvises til tingbogen, kan foranstående lyses som servitut på mine ovennævnte ejendomme.

Som ejer af matr. nr. 8ag, 18 og 8a, Solbjerg By, Tiset

Århus Kommune, Teknik og Miljø, den 15 MAJ 2006

Ole Stoustrup

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servitutten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, DEN 16 MAJ 2006

Annette Kyneb

Retten i Århus
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
V 191

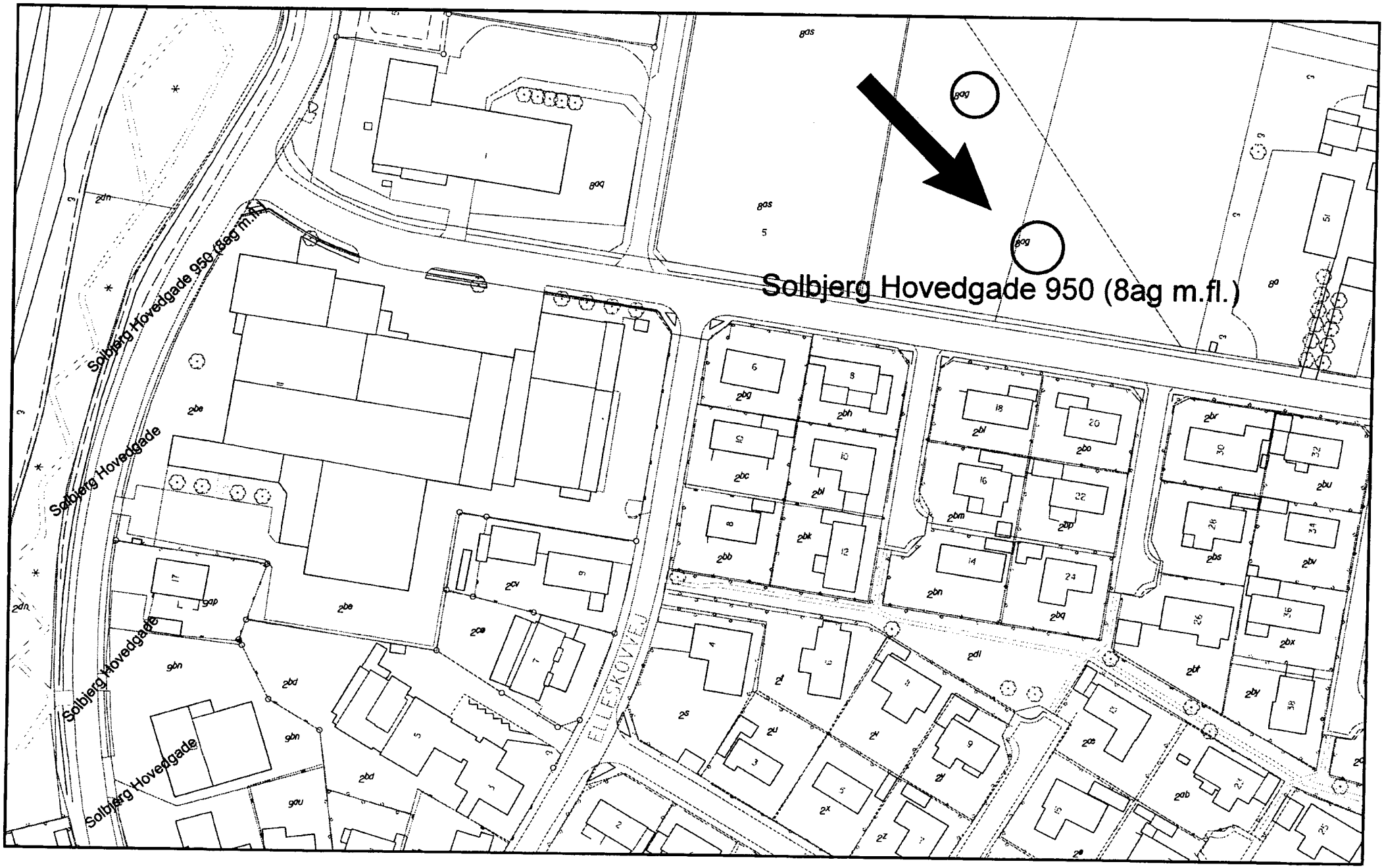
Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 8 AG m.fl., Solbjerg By, Tiset
Ejendomsejer: Solbjerg Komm
Lyst første gang den: 17.05.2006 under nr. 57535
Senest ændret den : 17.05.2006 under nr. 57535

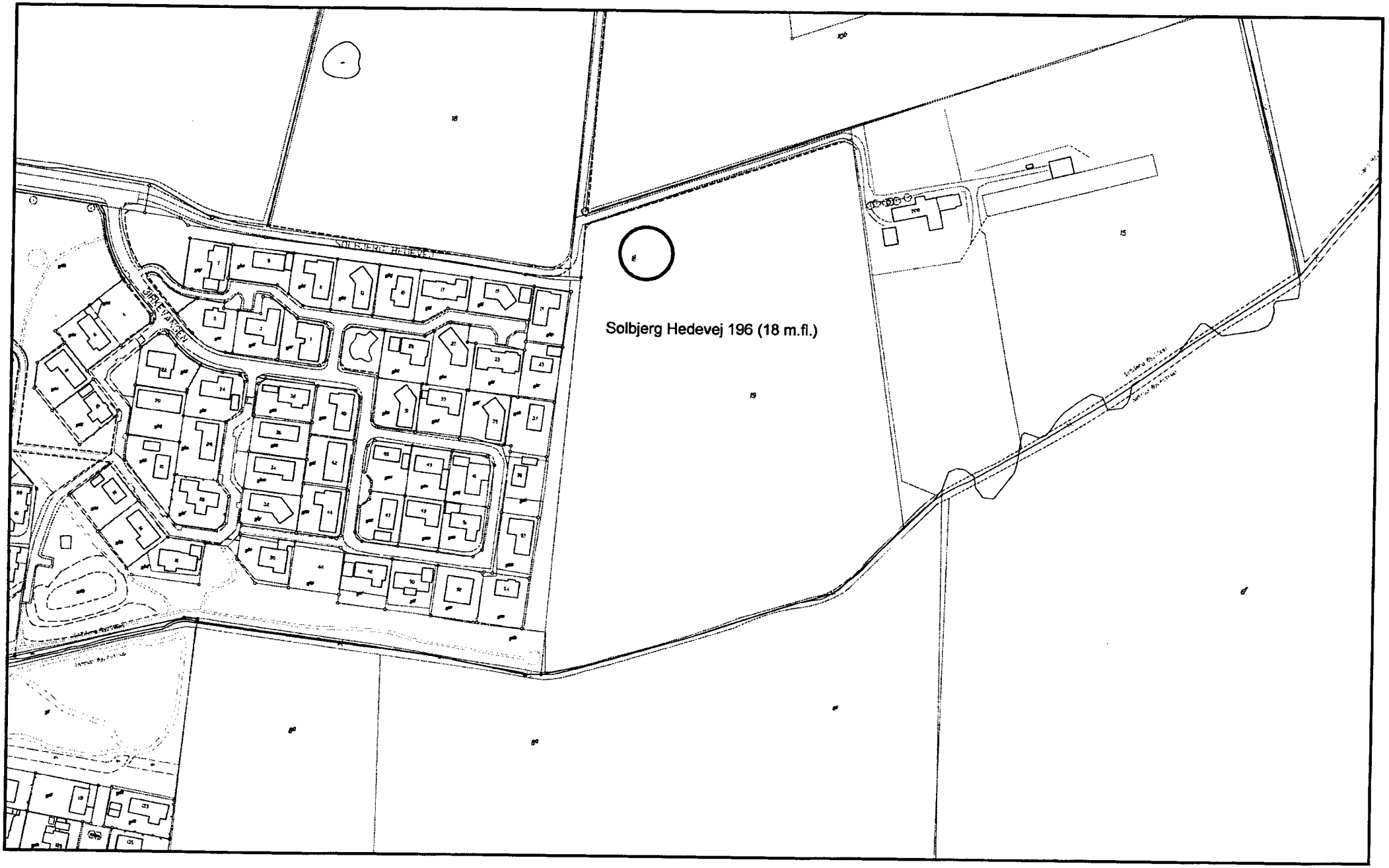
Lyst som begæret på matr.nr. 8 AG Solbjerg By, Tiset.

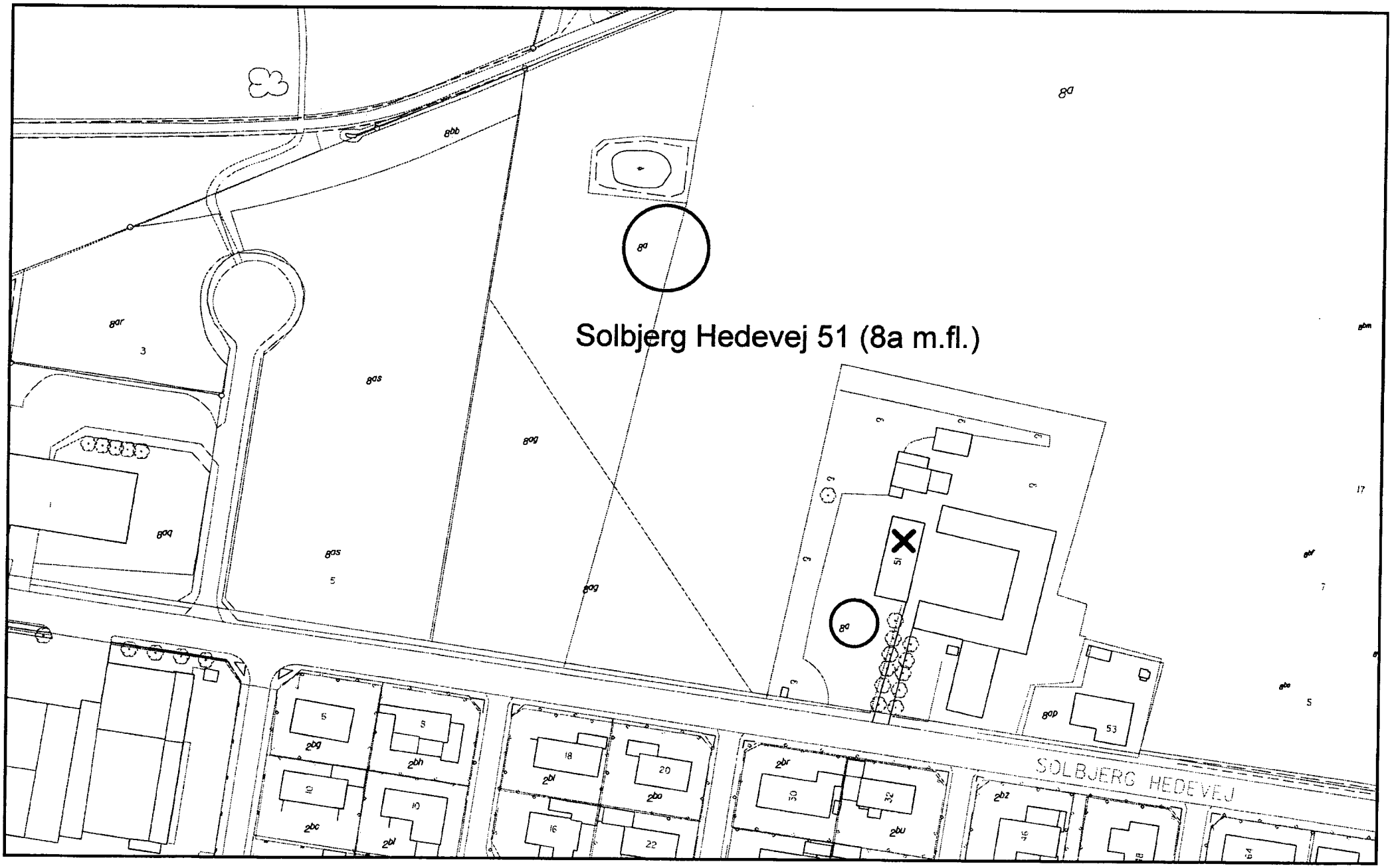
Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7012 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 19.05.2006

Anja Charlotte Christensen


Solbjerg Hovedgade 950 (8ag m.fl.)
Solbjerg Hovedgade 950 (8ag m.fl.)
Solbjerg Hovedgade
Solbjerg Hovedgade
Solbjerg Hovedgade
ELLESKOVEJ


Solbjerg Hedevej 196 (18 m.fl.)


Solbjerg Hedevej 51 (8a m.fl.)
SOLBJERG HEDEVEJ