

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8q, 36g m.fl. Stempel: 8kr.00 øre
(i København kvarter) Spørring by og sogn.

Akt: Skab *DF* nr. 337
(udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landsinspektørerne
Svend Nielsen, E.K. Kold & Plougmann Andersen
Lundingsgade 31
Aarhus C. - Telf. 21066

14024
27 NOV. 1968

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede Trige kommune bestemmer herved bindende for kommunen og efterfølgende ejere af matr. nr. 8q, 11m, 36g m.fl. Spørring by og sogn samt parceller heraf:

1. Udstykning og anvendelse.

Arealet er udstykket eller udstykkes således som vist på Vedhæftede deklarationsribs. Arealet opdeles i to områder I og II, der anvendes som nedenfor:

Område I : Åben og lav boligbebyggelse

Område II : Blandet bolig og erhverv.

Afgrænsningen af de enkelte områder fremgår af det vedhæftede ribs.

2. Veje.

I forbindelse med arealets udstykning udlægges og anlægges følgende veje:

Vej A	i en bredde af	12,5 m
Vej B	" "	10,0 m
Vej C	" "	10,0 m
Vej D	" "	10,0 m
Vej E	" "	12,5 m

med beliggenhed og retning som vist på vedhæftede ribs.

De nævnte veje søges optaget som offentlige veje. Såfremt Aarhus Amtsråd mod forventning skulle nægte en sådan optagelse, påhviler den fremtidige ren- og vedligeholdelse de færdselsberettigede efter lovgivningens til enhver tid gældende regler om private veje.

Vejene må ingensinde spærres for alm. trafik, og kommunalbestyrelsen er berettiget til at benytte vejene som udstykningsveje for andre arealer end de af nærværende deklARATION omfattende.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder, skadesbrev, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

13/5
16/5
Bestillingsformular

C

De nævnte udlægningsbredder er effektive, således at skråningsanlæg henhører under parcellerne.

3. Parkeringsforhold.

Område I : I området til åben og lav boligbebyggelse må kun køretøjer på indtil 3500 kg totalvægt være hjemmehørende eller til stadighed henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer af anden art må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

På hver parcel anlægges parkeringspladser i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Dog må antallet af parkeringspladser ingensinde være mindre end det antal køretøjer, der er hjemmehørende på den pågældende parcel.

Område II: I området til blandet bolig og erhverv skal det være tilladt at have køretøjer hjemmehørende med over 3500 kg totalvægt.

På hver parcel skal være indrettet et parkeringsareal, hvis omfang skal godkendes af bygningsmyndigheden under hensyn til den enkelte virksomheds art.

4. Adgangsforhold.

Overkørslers placering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Trige kommune. Hvor der er mulighed for etablering af overkørsel til to veje, skal denne normalt anlægges ud til den mindst befærdede (den blinde vej). Til hver parcel må kun anlægges een adgang, og een overkørsel i en bredde af højst 3,5 m.

Overkørsler anlægges ved kommunens foranstaltning. Asfalterampe udføres på vejanlæggets bekostning. Eventuel befæstelse i overkørselsarealet udføres på lodsejernes bekostning. Senere ændringer eller flytninger af overkørsler kan kun ske efter bygningsmyndighedens godkendelse og på lodsejerens bekostning.

I det blandede bolig- og erhvervsområde kan der træffes særlig aftale med bygningsmyndigheden om antallet og udformningen af overkørsler.

Til de på deklaraationsridset viste koteletgrunde etablerer Trige kommune fornøden vejbelægning på færdselsarealet (skafterne).

Hvor koteletskafterne til to grunde ligger langs med hinanden, er skafterne 2,50 m brede ved hver grund, således at færdselsarealet ialt er 5,00 m.

Dette færdselsareal er fælles for de to grunde, hvortil færdselsarealet fører, og der hører uindskrænket, gensidig færdselsret til arealet.

Koteletskafterne henligger som privat ejendom og ren- og vedligeholdes af parcelejerne eller de færdselsberettigede i fællesskab.

Hovedvej A 10 er adgangsbegrænset, og der kan ikke meddeles tilladelse til overkørsel til denne vej.

Ved deklaration lyst 15/2 1968 er desuden lyst forpligtelse til opførelse af uigennemtrængeligt hegn, for de parceller der grænser op til hovedvejen.

En eksisterende markvej mellem de på vedhæftede rids viste vej A og hovedvej A 10 tjener alene landbrugsformål og må ikke benyttes af parcelejerne.

5. Byggelinie og oversigtslinie m.v.

Langs vej A, B, C, D og E samt off. bivej nr. 19 pålægges byggelinie 5,00 m fra vejskel, således som vist på vedhæftede rids.

Langs hovedvej A 10 er pålagt særlige byggelinier af Aarhus Amtsråd ved deklaration lyst 11/4-1947.

På vejhjørner er ved deklaration lyst 6. september 1968 pålagt oversigtslinier, således som indtegnet på vedlagte rids.

I oversigtsarealerne må hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning, der rager mere end een meter op over et plan bestemt ved de tilgrænsende kørebanemidter.

6. Bebyggelsens omfang, udformning, udseende og anvendelse.

Område I: På parcellerne må kun opføres åben og lav boligbebyggelse, bestående af fritliggende parcelhuse.

På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med højst een lejlighed. Herudover tillades opført sædvanligt tilhørende udhus og garagebygning.

Beboelseshuset skal placeres således, at stuegulvets kote er 30 cm over den af sognerådet godkendte niveau-plan.

Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel planmæssigt og konstruktivt som med hensyn til materialer og farvevalg. I tvivlstilfælde afgør sognerådet alene, hvorvidt en bygning opfylder disse krav. Eventuelle udhusrum skal sammenbygges enten med beboelsesbygningen eller garagebygningen.

Lysthuse må ikke opføres, og tagterasser eller hævede opholdsarealer med beliggenhed over stuegulvet, må ikke indrettes.

Ejendommen må alene benyttes til helårsbeboelse, idet sognerådet dog kan tillade, at der drives sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at kvarterets præg af boligkvarter brydes, og uden at det medfører ulemper for de omboende eller skaber behov for parkeringspladser, som ikke er til stede. Enhver sådan tilladelse er midlertidig og kan af sognerådet inddrages når som helst og uden erstatning. Skiltning må kun finde sted efter tilladelse fra sognerådet.

Husdyrhold er ikke tilladt bortset fra én hund og én kat.

Område II: På parceller i dette område skal foruden erhvervslokaler opføres en beboelsesbygning med højst een lejlighed. Boligen må kun benyttes af en familie, med tilknytning til den virksomhed, der drives på parcellen.

Der må ikke udøves nogen virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende er til væsentlig ulempe for de omboende.

Skiltning skal godkendes af sognerådet.

Husdyrhold er ikke tilladt bortset fra én hund og én kat.

7. Have- og beplantninger.

Så længe en grund henligger ubebygget, skal den holdes ren-gjort og fri for ukrudt, og eventuelt græs skal holdes slå-et. Ved misligholdelse af denne forpligtelse, kan sognerå-det lade det pågældende arbejde udføre for grundejerens reg-ning.

Der må ikke på parcellerne findes sammenhængende beplantnin-ger eller store træer, som ved skygge eller frodighed er til væsentlig gene for de omboende.

Parcelejerne er pligtige til senest 1 år efter overtagelsen at afgrænse parcellen med en hæk.

Parcelejerne har fuld hegnspligt mod veje og halv hegnspligt mod naboparcellerne. Mod vejarealer plantes 30 cm fra bag-kant fortov og i dette niveau, mod nabogrund skal hæk plan-tes i skellinien.

Område I: Ubebyggede arealer, som ikke er befæstede, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Skarnkasser skal anbringes og afskærms således, at de ikke er synlige fra vej og således at de ikke er til gene for de omboende.

Område II: Åben oplag skal være tilladt, når pladsen afskærms med hegn og beplantning. Ubebyggede arealer skal med beplantning, be-fæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald eller lignende skal overholdes.

8. Ledningsanlæg.

Der etableres i forbindelse med byggemodningen separate led-ninger for spildevandsafløb og for rentvandsafløb, således som vist på vedhæftede rids. Til spildevandsledninger føres afløb fra toiletter, køkkener, vaskekældre og lignende. Til rentvandsledninger føres afløb fra tage, gårdspladser, te-rasser m.v.

De på vedhæftede deklarationsrids vi-ste hovedledninger anlægges og vedligeholdes af kommunen som offentlige kloakker. De i forbindelse med byggemodningen etablerede detailstik fra hovedledninger til den enkelte parcel ren- og vedligeholdes af parcelejeren. De offentlige kloakledninger med tilhørende brønde m.v. skal henligge ufor-styrret, og kommunen skal til enhver tid have adgang til

eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Det samme gælder forsyningsledninger som vand, elektricitet, telefon m.v. for de dertil berettigede.

Byggeri af enhver art samt plantning af større træer med dybtgående rødder nærmere de offentlige kloakledninger end 2,50 m er ikke tilladt uden efter særlig aftale med kommunalbestyrelsen. Enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg af vand, elektricitet, telefon m.v. samt afløbsledninger m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne, og det såvel til forsyning af og afløb fra egen som anden mands grund, når ledningsførelsen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes.

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. I tilfælde af manglende forlig vælger hver af parterne en opmand, og såfremt forlig herefter ikke opnås, afgøres sagen endeligt med bistand af dommeren i Aarhus nordre herredsret.

9. Byggeændringer.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der forelægges sognerådet tegninger, som viser grunden og dens angivelser. Bygningernes placering på grunden og deres størrelse, form og indretning, såvel som placering af eventuel eksisterende bebyggelse på naboejendommen. Af projektet skal ligeledes fremgå, hvorledes eventuel ændring af terrænet agtes foretaget, hvilke materialer der agtes anvendt samt hvor eventuel fremtidig garage tænkes placeret. Endvidere skal fremgå byggeriets højdemæssige placering i forhold til vej og nabogrund.

Bygningsmyndigheden kan ved behandling af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse bygningers placering på grunden ændret, hvis det skønnes, at det projekterede byggeri bliver til unødige gene for de omboende.

10. Dispensation og påtaleret.

Sognerådet kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af denne nærværende deklarations bestemmelser er alene Trige sogneråd.

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende på matr. nr. 8q til og med matr. nr. 8bc, på matr. nr. llm og 36g samt for så vidt angår afsnit 8 (Ledningsanlæg) tillige på matr. nr. 8bd og for så vidt angår afsnit 4 (Adgangsforhold) og afsnit 8 tillige på matr. nr. llb alle Spørring by og sogn.

Ved sin underskrift godkender Trige sogneråd tillige som bygningsmyndighed deklarationen lyst på fornævnte ejendomme i h.t. § 4 i lovbe- kendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968.

Dato.....14. november 1968.....

Som ejer af matr. nr. 8q til og med 8bc, matr. nr. llm og 36g samt matr. nr. 8bd alle Spørring by og sogn :

Aage Andersen
Trige kommune.
(sig)

Som ejer af matr. nr. llb :

Svend Aa. Therkildsen
(sig)

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret
den 27. NOV 1968

TINGLYST

paomake nr.
89 - 8 an 8 ap 8 bc, 11 m, 36 g
8 led. af 11 b, men afvist for
ang. make nr 8 ad paa grund
af alkomst mangell

ann: servitutter af gæld

Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

aftryk

*187
100*

Justitsministeriets gennævnede, Tilskeder skadesbrev, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8^{ao} Spørring
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- by og sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab AF nr. 333
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

01975
11 FEB. 1969

Landinspektører...
Svend Nielsen, E.K. Kold & Plougmann Andersen
Lundingsgade 31
Aarhus C. - Telf. 21066

P a a t e g n i n g

paa deklaration lyst den 27. november 1968 under nr. 14024 paa matr. nr. 8^q m. fl.
Spørring by og sogn.

Underskrevne Vagn Poulsen tiltræder herved fornævnte deklaration i sin helhed
for saa vidt angaar matr. nr. 8^{ao} Spørring by og sogn og begærer deklarationen
lyst tillige paa denne ejendom.

Spørring, den 8/2 1969.
Vagn Poulsen.
(sign).

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret
den 11 FEB 1969

TINGLYST

Ann. Servitut og gælder

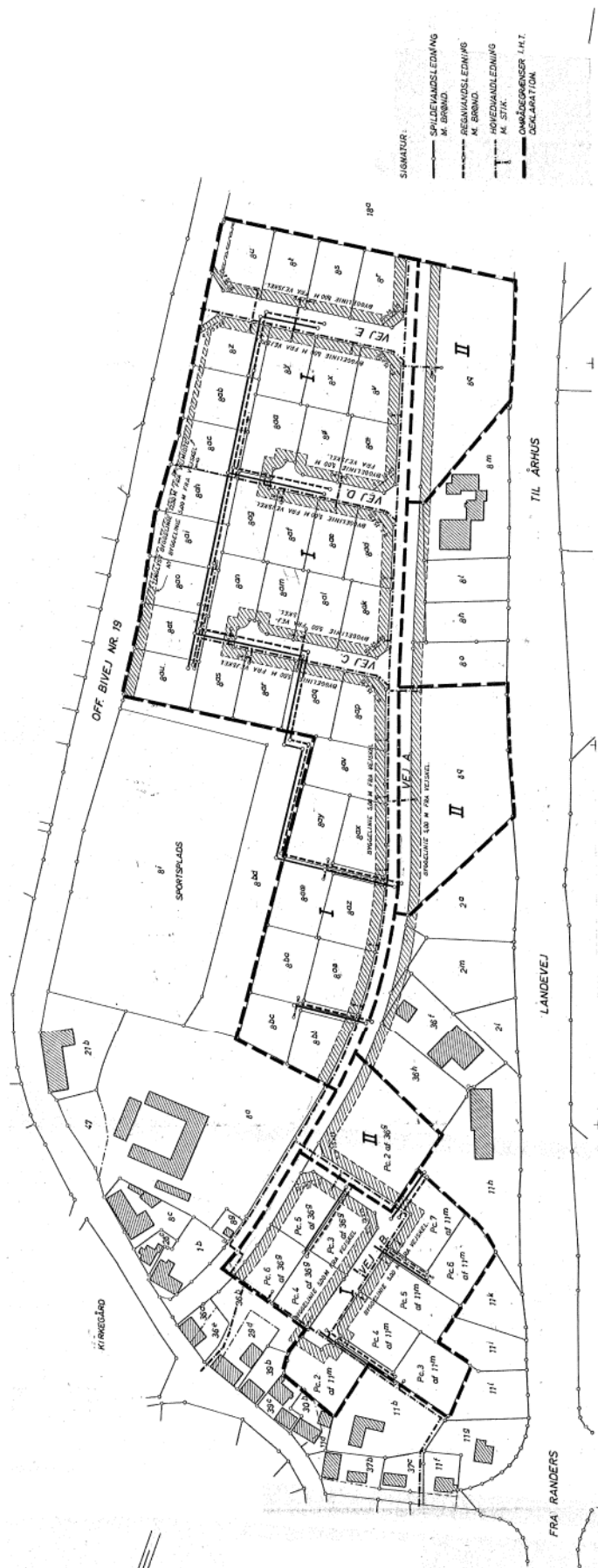
Berlin

Genpartens gyldighed bekræftes
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Berlin

cst.

179
70



- SIGEMÅT:
- SPILDEVANDSLEDNING
 - M. BRAND.
 - REGNVANDSLEDNING
 - M. BRAND.
 - HVEDEVANDSLEDNING
 - M. STIK
 - GÅSEBROBØRSE I.M.T.
 - DECLARATION

Deklarationsrids
 vedrørende
Matr. nr. 89, 11b, 11m, 369 m.fl.
Spørring by og sogn

Udtærliget i anledning af tinglysning af
 deklaration om bebyggelse m.v.

SVEND NIELSEN, E. K. KOLD & PLOUMANN ANDERSEN

[Handwritten signature]
 Landinspektør

1:1000
 J.nr. 4078