

**AFSKRIFT AF**

**DEKLARATION**

Undertegnede ejer af matr. nr. 9 cr Elsted by og sogn bestemmer herved bindende for sig og efterfølgende ejere af nævnte matr. nr. og parceller udstykket herfra:

**1. UDSYKKNING.**

Ejendommen udstykkes i overensstemmelse med den på vedhæftede deklara-tions-ride og af Elsted kommune godkendte udstykningsplan, og de enkelte ejendomme må herefter ikke yderligere udstykkes.

Indtil hele bebyggelsen er færdig, kan udstykningen dog ændres med kommunens godkendelse.

**2. BEBYGGELSE.**

Ejendommen skal bebygges i overensstemmelse med den på vedhæftede deklara-tions-ride viste og af kommunen godkendte bebyggelsesplan med énfamiliehuse. Dog kan ejeren, med kommunens godkendelse, ændre udstykningsplan og bebyggelsesplan helt eller delvist.

Hvert hus må alene beboes af én familie. Værelser må dog udlejes. Bebyggelsen må ikke i det ydre ændres, f.eks. må synlige facader, uventiligt træværk incl. vindues-partier ikke gives anden form eller farve.

Hvor der opføres mure, anbragt i ejendomsskel, skal murene opføres således, at mid-te af murene er sammenfaldende med skellinien.

Vedligeholdelse af disse mure påhviler de tilstødende ejendomme i fællesskab. Mure i ejendomsskel må ikke fjernes, så længe én af de tilbagestående ejendomme står. Ingen bygning må indrettes til erhverv, handel eller transport, så kvarterets præg af boligkvarter efter sognerådets skøn anføres. Dog kan sådan virksomhed, som kan ud-øves uden at ændre præg af boligkvarter udøves, såsom klinik, frisør, kontor eller lignende. Sådan virksomhed kan dog af den påtaleberettigede fordris indskrænket el-ler nedlagt, såfremt virksomheden er til gene for kvarteret.

**3. BEPLANTNING.**

I skel mellem parcellerne og mod vej plantes af bygherren hække eller opsættes hegn. Disse hække eller hegn 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 af veje, stier og grønt område og halv hegnspligt mod nabogrunde. Ubebyggede dele af området, der ikke er befastede eller på anden måde er udlagt til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have eller fælles-areal.

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

#### 4. ANLÆG, VEDLIGEHOLDELSE OG RENHOLDELSE AF VEJE OG VENDEPLADSER.

De på vedhæftede deklarationsrids med beliggenhed og bredde viste veje anlægges i forbindelse med bebyggelse efter et af kommunen godkendt projekt som fællesveje. Vedligeholdelse af fællesveje og stier foretages af nedennævnte grundejerforening over dennes driftsbudget.

Hver grundejer har pligt til for egen regning at renholde den del af vejen, der ligger ud for hans parcel, indtil vejmidten og holde dette vejareal ryddet for sne. I tilfælde af at sådan renholdelse og rydning ikke foretages på behørig vis, er grundejerforeningen berettiget til at lade renholdelse og snerydning foretage på ejerens regning.

#### 5. LEDNINGSANLÆG.

Enhver ejer eller lejer er pligtig til at tåle, at de separate afløbsledninger til regning 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.

Ombygning 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 parceler påhviler de enkelte parcellerejere. Fællesledningerne forventes overtaget som offentlige. Ovennævnte bestemmelser om sikring af kloakledninger skal ligeledes være gældende for vand, fjernvarme, elektricitet, telefon-, TV- eller andre ledninger for fælles forsyning af bebyggelse, idet det påhviler grundejerforeningen at foretage fordelingen af udgifterne, hvor der ikke i de koncessionerede selskabers vedtægter er fastsat bestemmelser for udgifternes fordeling.

#### 6. OPRETTELSE AF EJERLAUG (GRUNDEJERFORENING).

Det pålægges nuværende ejer af arealer inden for deklarationsområdet 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. Bebyggelsen og dennes omgivelser skal stedse holdes i en sådan stand, at den er en pynt for omgivelserne. Såfremt grundejerforeningen efter kommunalbestyrelsens skøn ikke varetager de i denne deklaration omtalte eller pålagte forpligtelser, er kommunalbestyrelsen berettiget til at udføre det forsømte arbejde på de pågældendes regning.

Grundejerforeningen er pligtig vederlagsfrit at tage skøde på restarealet, (grønne områder, veje og stier), når arealet er udbygget.

#### 7. ALMINDELIGE BESTEMMELSER.

Efter indstilling fra grundejerforeningens bestyrelse kan sognerådet tillade afvigelse fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berører området dets karakter efter nærværende deklarationsbestemmelser. Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af sognerådet, hvis afgørelse medlemmerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

Indtil grundejerforeningen ved arealets udbygning overtager driften af fællesområder, betales årligt kr. 100,00 pr. bus til ejeren af fællesarealet til vedligeholdelse af det. Regnskab laves, og evt. overskud tilfalder grundejerforeningen. Indtil arealet er udbygget kan ejeren (e) af dette tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når såvel økonomisk som andre særlige forhold taler derfor, dog kun med Elsted sogneråds godkendelse.

Grundejerforeningens navn skal være: "SØNDERSKOVPAKENS GRUNDEJERFORENING".

#### 8. PÅTALERET.

Påtaleberettigede med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er Elsted sogneråd, og grundejerforeningen hver for sig, og indtil grundejerforeningen er dannet, da ejeren eller ejerne af fællesarealerne. Ovenstående deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 9 cr Elsted by og sogn.

Aarhus, den 29/10 1969

Som ejer af matr. nr. 9 cr Elsted by og sogn:

Gudmund Nielsen.

Endvidere pålægges der matr. nr. 9 cr Elsted by og sogn følgende:

Stempeltakst: 25,- kr.  
Aarhus Stiftamt, d. 23. marts 70  
Hørnø (fm).

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

Den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 9 cr Elsted by og sogn, eller parceller udstykket herfra, er pligtig at drage omsorg for, at der på de vedlagte rids med skravering angivne oversigtsarealer hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller findes bevoksning af større højde end 1 m over en flade gennem den tilstødende mod øst værende vejbanes midterlinie. Påtaleberettiget heroverfor er Elsted kommune.

Lystrup, den 3. februar 1970

P.s.v.

J.B. LASSEN  
Sognerådsformand

Indført i dagbogen for  
Aarhus by- og herredsret  
19. feb. 1970.

Lyst Akt: Ag nr. 612.

Anm: Servitutter og gæld

Karen Moustesgård  
retsassessor

Anholdes.