

matr. nr. 7x og 8s Vejlby by og sogn.

Stempel- og gebyrfri i h.t.  
lov nr. 235 af 30/4 1946 om  
byggeri med offentlig støtte.

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

Undertegnede ejere af matr.nr. 7x og 8s Vejlby by og sogn af hartkorn henhv. 3 skp. 1 fdk. 2½ alb. og 1 alb., der agter at bebygge arealet og udstykke dette med salg for øje, pålægger bindende for os og fremtidige ejere af fornævnte ejendom og parceller heraf følgende bestemmelser.

### A. Arealets anvendelse.

Arealet bebygges efter den af arkitekt Th. Ry-Andersen udarbejdede bebyggelsesplan med 10 kædehuse langs Aarhus-Grenå landevej og 32 rækkehuse langs Tretommervej.

Arealet udstykkes i 43 parceller, idet der ved hvert enkelt kæde- og rækkehus udstykkes et areal til udelukkende brug for dette. Restarealet udstykkes som eet matr.nr. og udlægges som fælles areal for den samlede bebyggelse og anlægges som haveanlæg, legeplads, færdselsarealer m.v.

Det udlagte fællesareal skal tilhøre de 42 række- og kædehusejere i fællesskab, således at hver får tilskødet en lige stor ideel andel, men enhver af ejerne har ret til ophold og færdsel på hele det fælles areal.

Pantebreve og andre dokumenter, der udstedes i et kæde- og rækkehus, skal uden videre have pant i andelen i det fælles areal, hvorfor det fælles areal hverken kan pantsættes eller afhændes særskilt, bebygges, udlejes eller benyttes til andre formål end foran og nedenfor anført.

På fællesarealet opføres fælles varmecentral.

Udover den på planen anførte bebyggelse må det kun være ejerne af kædehusene tilladt - på deres eget areal - at opføre en garage.

Ingen bygning på matr.nr. 7x og 8s Vejlby eller parceller heraf må indrettes eller benyttes til butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald el.l., kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold el.l., restaurations- eller forlystelseslokaler, oplags- el. losseplads, eller til nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, lugt, støj, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omboende.

Der må ej heller på arealet oprettes eller drives børnehjem, nerve-klinik, sanatorium eller pensionat for personer med smitsomme sygdomme.

Farven på husene skal være hvid og må ikke ændres uden samtykke fra bygningskommissionen for Vejlby-Risskov kommune. - Dog må der anvendes anden farve på den mod Grenåvej tilbageliggende frontalvæg på kædehusene.

### B. Ledninger.

Enhver grundejer er pligtig at tåle, at vandafledningen ad tagrender, nedløbsrør, kloaker og lignende sker over deres parcel fra andre parceller af det omhandlede areal, således som dette bliver fastlagt ved husenes opførelse.

Ren- og vedligeholdelse af detailstikkene fra de enkelte huse indtil disses udløb i hovedkloaken påhviler de enkelte grundejere, medens ren- og vedligeholdelsen af hovedkloaken påhviler grundejerne in solidum, og udgifterne indgår i regnskabet for det øvrige fællesskab, jfr. nedenfor.

Grundejerne skal tåle eventuel opgravning i anledning af rensning og udbedring af de fælles ledninger.

### C. Fællesgavle.

De brandgavle, der etableres ved sammenbygning af rækkehusene, skal være fælles for de pågældende ejendomme, således at ingen af disse fælles gavle må ændres eller nedbrydes.

Udgifterne ved eventuelle reparationer og udbedringer skal være fælles for de sammenstødende ejendomme.

### D. Beplantning.

Det fælles areal skal beplantes i overensstemmelse med en af sognerådet godkendt plan.

Beplantningen af fællesarealet skal stedse vedligeholdes på en sådan måde, at det er en pryð for omgivelserne.

Såfremt sognerådet finder anledning til klage over beplantningens vedligeholdelse, idet denne efter sognerådets skøn ikke vedligeholdes tilfredsstillende, kan kommunen lade arbejdet udføre for nedennævnte grundejerforenings regning.

Det til de enkelte rækkehuse og kædehuse hørende areal må ikke anvendes som køkkenhave, men skal stedse holdes beplantet med pryðplanter eller tilså med græs.

Ved udmundingen af de 6,00 m brede boligveje i Tretommervej pålægges servitut om oversigt i et omfang, der begrænses af den rette linie mellem de to punkter, der fremkommer ved udmåling af 15 m ud ad de respektive kørebanekanter fra disses skæringspunkter.

På det med oversigtsservitut belagte areal må hverken midlertid eller varigt anbringes genstande eller forefindes bevoksninger, der rager mere end een meter over de tilstødende kørebanemidter.

Ved udmundingen af Tretommervej i Aarhus-Grenå landevej pålægges fornævnte servitut i et omfang, der begrænses af den rette linie mellem de to punkter, der fremkommer ved udmåling af 60 m langs landevejen og 20 m ad tangenten til kantstenen i Tretommervej vinkelret på landevejen, målt fra skæringspunktet mellem fornævnte tangent og kørebane-kanten i landevejen.

### E. Veje.

Som vist på medfølgende plan anlægges som adgangsvej to 6,00 m brede veje over arealet.

Endvidere anlægges en 5,00 m bred parkeringsvej parallelt med Aarhus-Grenå landevej.

Ad denne vej skal al trafik til og fra kædehusene foregå, herunder den trafik, der fremkommer ved udbringning af varer.

Samtlige bebyggelsens beboere har færdselsret ad de anlagte veje. Når vejene er anlagte, skal disse vedligeholdes på en sådan måde, at vejvedtægternes bestemmelser herom er overholdte.

Udgifterne ved vejenes vedligeholdelse og eventuelle udbedringer afholdes af samtlige grundejere med lige store anparter.

### F. Administration af fællesareal med anlæg.

Når bebyggelse er færdig og afhændet, skal grundejerne være pligtige til at stifte en grundejerforening, hvis vedtægter godkendes af sognerådet.

Grundejerforeningen er ansvarlig for alle de foran nævnte fællesanlægs vedligeholdelse og opkræver de enkelte lodsejeres bidrag til udgifterne. Indtil da foretages administrationen af nuværende ejere.

Alle grundejere er pligtige at aftage varme fra den fælles varmecentral, og at betale dels efter grundtakst og dels efter forbrug.

Til sikring af udgifterne ved de fælles forpligtelser vil nærværende deklaration være at tinglyse på hver af de 42 ejendomme som pantstiftende forud for anden gæld for 200,00 kr.

G. Dispensationsbestemmelser.

Der kan af de nuværende ejere med sognerådets samtykke gives dispensation fra fornævnte bestemmelser, ligesom de kan fastsætte ændringer, hvis udstyknings- og byggeprojekt måtte blive ændret.

H. Påtaleretten.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen af de i denne deklARATION anførte bestemmelser er de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 7<sub>x</sub> og 8<sub>s</sub> og de derfra udstykkede parceller samt Vejlby-Risskov sogneråd.

Århus, d. 2. juni 1955.

Chr. Espersen. . . P. Kr. Espersen.