

Matr. nr.: 3 bp m. fl. Galten
by og sogn

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET
S. STORM MORTENSEN HUGO SCHMIDT
HØJESTRETSAGFØRER LANDSRETSAGFØRER
NIELS TYLVAD
ADVOKAT
TLF. (06) 127111
RÅDHUSPLADSEN 3 - 8100 AARHUS C

H 22.528 BM/kc

STEMPELMÆRKE

Aarhus
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
H. 274945
25.10.1988 12.00 AARH

DEKLARATION .
=====

Som ejere af matr. nr. 3 e, 14 dy og 49 d Galten by og sogn, og på vegne ejerne af matr. nr. 3 bp - 3 bø, 3 ca - 3 cø, 3 da - 3 dl, 14 ed - 14 ei, 14 el - 14 es, 14 eu - 14 eæ, 14 fb - 14 fi, 14 fn - 14 ft, 14 fx - 14 fø, 14 ga - 14 gs og 14 gu - 14 gx, alle Galten by og sogn, erklærer undertegnede ingeniør E. Spliid Pedersen, Elverdalsvej 88, Højbjerg, og forretningsfører Børge Petersen, Skanderborgvej 11, Aarhus C., herved forpligtende for nuværende og kommende ejere af de pågældende parceller følgende:

1.

De enkelte parceller.

Den enkelte parcelejer skal holde parcellen ryddet og rengjort, herunder drage omsorg for slåning af græs og ukrudt på parcellen, således at det ikke ved frøspredning forurener omliggende arealer. Tilsidesætter ejeren sin forpligtelse efter denne bestemmelse, kan nedennævnte grundejerforening efter forud givet advarsel med en uges frist lade de efter foreningens skøn fornødne oprydning- og/eller ren-

holdelsesarbejder udføre for ejerens regning.

2.

Vej og stier.

I forbindelse med udstykningen er udlagt følgende veje og stier, jfr. byplanvedtægt, tinglyst den 3.8.1973 med kørtbilag:

stamveje	10 m brede
boligveje	8 og 15 m brede
hovedstier	4 m brede og
boligstier	4 m brede.

De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealer hører under parcellerne.

Såfremt udstykning er foretaget, forinden vejenes eller stiernes endelige færdiggørelse, skal parcelejerne respektere, at vej- og stianlæg gennemføres med den fastsatte effektive bredde, uden at der betales for gener ved skråningsarealer, hegnsforstyrrelser, afgravning, påfyldning, plantning eller lignende.

Stamvejene A-B, C-D og E-F søges optaget som offentlige. Skulle denne optagelse for alle eller for nogle af de her nævnte veje blive nægtet, påhviler den fremtidige vedligeholdelse parcelejerne efter reglerne i Galten kommunes vejvedtægt.

Boligveje, hovedstier og boligstier forbliver private og vedligeholdes af parcelejerne efter reglerne i kommunens vejvedtægt.

Samtlige veje og stier må ingensinde spærres for kørende eller gående trafik uden Galten Byråds samtykke.

Samtlige stier indenfor deklaraionsområdet må kun benyttes til gående og cyklende trafik. Knallertkørsel samt færdsel med heste på stierne er ikke tilladt. Det tilkommer efter forelæggelse for grundejerforeningen byrådet at træffe sådanne trafikregulerende bestemmelser, som måtte skønnes nødvendige.

3.

Adgangsforhold.

Al adgang til boligparcellerne skal foregå fra de blinde boligveje.

Det tillades at etåbne en åbning af højst 1 m bredde for hver parcel ud mod stierne.

Parkeringsforhold.

Kun køretøjer på indtil 2.500 kg totalvægt må være hjemmehørende på eller til stadighed henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer med større vægt må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

På den del af de blinde boligveje, der anlægges i 8 m bredde, må ingen form for parkering finde sted. På den del af boligvejene, der anlægges til parkering, må langtidsparkering af campingvogne og andre lignende effekter ikke finde sted. Det bemærkes specielt, at de nævnte parkeringsarealer ikke må benyttes som varige holdepladser.

I deklarationsområdet må ikke henstilles skrotbiler.

Fællesareal.

Det af matr. nr. 3 e, 49 d og 14 dy Galten by og sogn omfattede areal udlægges som fællesareal til fælles afbenyttelse for de af deklARATIONEN omfattede parceller. Det på matr. nr. 14 dy Galten by og sogn omfattede med skravering på kortbilag til tinglyst byplanvedtægt angivne areal skal henligge som legepladsareal. Fællesarealerne må ingensinde bebygges eller udstykkes.

På et af udstykkerne valgt tidspunkt overgives fællesarealerne, herunder stierne, vederlagsfrit til nedennævnte grundejerforening, som derefter administrerer fællesarealerne, drager omsorg for ren- og vedligeholdelse af disse, og betaler de af arealerne gående skatter og afgifter. Grundejerforeningen er forpligtet til, når udstykkerne ønsker det, at tage skøde på fællesarealerne efter udstykkernes koncept, men uden skødeomkostninger for foreningen.

Efter overdragelse til grundejerforeningen kan ingen del af fællesarealerne videreoverdrages, og fællesarealerne kan ingensinde pantsættes eller gøres til genstand for arrest eller udlæg.

Hegn og beplantning.

Købere og senere ejere af en parcel har for egen regning hegnspligt for så vidt angår pågældende parcel. Mod fællesareal, herunder stier, haves fuld hegnspligt. Det samme gælder mod vej, vende- og parkeringsplads i det omfang på-

gældende parcelejer ønsker eller det offentlige kræver sådan afhegning. Mod naboparceller er der halv hegnspligt i forbindelse med ejeren af pågældende naboparcel. Mod naboparceller og mod fællesareal, bortset fra stier, skal hegn placeres i skel. Mod stier, vej, vende- og parkeringsplads skal hegn placeres 0,30 m fra skel.

Store skyggende træer som hestekastanie og træer med udbredt rodnet som poppel og elm må kun placeres i en sådan afstand fra skel, at de ikke er til væsentlig gene for naboer.

Affaldspladser.

Skarnkasser, affaldsposer og lignende skal være afskærmede og renholdes, således at de ikke er til gene for de omboende.

Ledninger.

Som et led i byggemodningen nedlægges i fortove, veje, fællesareal og stier elkabler og ledninger for vand og kloak. Imidlertid er enhver parcelejer pligtig at tåle, at de for byggemodningen og fremtidig bebyggelse nødvendige kabler og ledninger af enhver art uden vederlag føres over pågældende parcelejers ejendom således, at det er til mindst mulig gene for ejendommens bebyggelse. En ledningsejer har ret til adgang til ledningen i fornødent omfang til eftersyn, vedligeholdelse og fornyelse, mod at udbedre de skader, der måtte opstå i forbindelse med sådanne arbejder. Enhver parcelejer skal tåle tinglyst deklaration på sin ejendom om ledninger, der er ført over ejendommen. Eksisterende dræn- og afløbsledninger skal respekteres og ved eventuel beskadigelse straks retableres for vedkommende parcelejers regning.

Bebyggelse.

På hver enkelt parcel må kun opføres et enfamiliehus enten som etplanshus eller som hus med een fuld etage og udnyttet tagetage. Til hvert hus må opføres sædvanligt tilhørende udhus og enkelt eller dobbelt garage og/eller carport.

10.

Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af de af deklara-
tionen omfattede parceller er pligtige at være medlemmer
af Østergaardsparkens Grundejerforening. Grundejerfore-
ningen skal varetage medlemmernes interesser som grundeje-
re; den skal efter medlemmernes nærmere beslutning i fore-
ningen drage omsorg for ren- og vedligeholdelse af stier,
private fællesveje med fortov og vende- og parkeringsplad-
ser, herunder sørge for snerydning af stier, vejbaner og
vende- og parkeringspladser. Den skal administrere fælles-
arealerne med stier, private fællesveje og vende- og par-
keringspladser og sørge for ren- og vedligeholdelse af
fællesarealerne med beplantning og bevoksning og alt an-
det til fællesarealerne hørende. Her udover bestemmer med-
lemmerne selv foreningens virkeområde.

Foreningens love skal indeholde bestemmelser om
foreningens virkeområde, foreningens organisation og fast-
sættelse af medlemsbidrag til denne, hvilket bidrag altid
skal være så stort, at foreningen til enhver tid dispone-
rer over midler til varetagelse af sine opgaver.

11.

Hunde.

I deklaraationsområdet skal hunde føres i snor.

12.

Påtaleret.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen af
bestemmelserne i nærværende deklaration er Galten kommu-
nalbestyrelse og bestyrelsen for den i § 10 nævnte grund-
ejerforening hver for sig.

Aarhus, den 23. Marts 1978

På egne vegne og ifølge fuldmagt jfr. de af os
udstedte tinglyste skøders § 3:

E. Spliid Pedersen
E. Spliid Pedersen

Børge Petersen
Børge Petersen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. 3^e og 14^{dy} Galten by og sogn
attesteres herved. Silkeborg d. 22. feb. 1978

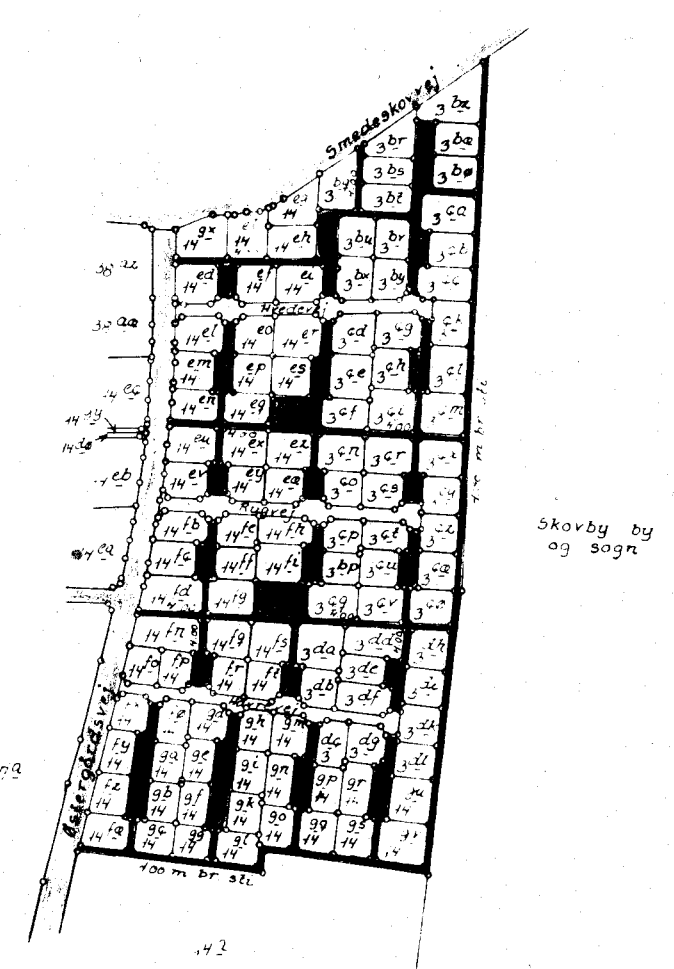
Bestillings
formular

Y-1 fløj

Kallund

Nær

Justitsministerens genpartskalender Til kort



INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

29.5.78 12724 C

LYST AKT-NR

Spisid til indhentelse af erkl. i medf.
af kommuneplanlagningslovens § 36, stk. 2.

(Signature)

J.R.

I medfør af kommuneplanlovens § 36 meddeles det herved, at der intet er til
hinder for, at nærværende deklaration kan tinglyses.

GALTEN BYRÅD

- 3. JUN. 1978

(Signature)
Borgmester

(Signature)
C. E. GREVE

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

13.6.78 14169. C

LYST AKT-NR 320

mats. nr. 3e, 3 by - 3 bi, 3 ca, 3 cc - 3 ci,
3 cl - 3 co, 3 cr, 3 cl, 3 cv, 3 cx, 3 ca, 3 da, 3 dd, 3 dg, 3 dh, 3 di
14 dy, 14 ee, 14 ef, 14 eh, 14 ei, 14 el, 14 ep, 14 eq, 14 er, 14 es, 14 et, 14 eu, 14 ev, 14 ex, 14 ey, 14 ez, 14 ee
14 fx, 14 fe, 14 fo, 14 fp, 14 gc, 14 gd, 14 gi, 14 gk, 14 gn, 14 go, 14 gs,
14 gw, 49d.
3 ch

Spisid f.s.v. ang. 3 db, 3 ep, 3 eq, 3 es, 3 eu, 3 ey,
3 ca, 3 ci, 3 db, 3 dc, 3 dj, 3 dk, 3 dl, 3 de, 14 ed, 14 eg, 14 em,
14 en, 14 eo, 14 er, 14 eu, 14 ev, 14 ex, 14 ey, 14 ez, 14 ee
14 fb, 14 fd, 14 fh, 14 fi, 14 fj, 14 fc, 14 fs, 14 ft, 14 fu, 14 ga,
14 gb, 14 gc - 14 gh, 14 gl, 14 gm, 14 gn - 14 gr, 14 gu, 14 gx,
p.g.a. mangl. tiltrædelse af adkomsthave.

Anm.: Ejd. er servitut- og pantebestemt.

c.r.

(Signature)

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

15.2.79 04225 C

LYST på AKT-NR H 320

3 eb, ek, ep, es, eu, ey, db, dk, de
14 ed, eg, em, en, eo, er, ev, ey, ez, ee
fh, fi, fj, fq, fs, ga, gm, gu og gr

afvisel f.v. ang 3 eq, ea, eo, de, df, de,

14 eu, ex, fd, ff, fr, ft, fy,

gb, ge, gf, gg, gh, gl, gp, gq og gr

p.g.a. mangl. tiltrædelse af adkomst-
have

Anm.: ejd. er servitut- og pantebestemt m.s.

(Signature)

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

06.3.79 06143 C

LYST på AKT-NR 320

3 dh, 14 fj, 14 gb, 14 gf, 14 gg, 14 gl.

Ej lyst på 14 gq og 14 gr på grund af
manglende tiltrædelse af medjere.

Anm.: Ejd. er servitut- og pantebestemt.

(Signature)

J.R.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

19.3.79 07389 C

LYST på AKT-NR 320

3 ee, 3 eo, 14 ff, 14 ex, 14 en.

Ej lyst på 3 eq, 14 gh på grund af manglende
tiltrædelse af medjere.

Anm.: Ejd. er servitut- og pantebestemt.

(Signature)

J.R.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

30.3.79 08573 C

LYST på AKT/NR 320

mats. nr. 14 fd, 14 fd, 14 gg.

Num. Ejend. er skrivet og pantsat.

Medst. f.s.v. ang. 14 gl. da det. allerede
er lyst på denne ejend. der tilhører
Bent Vestergaard.

Per Nielsen

J.A.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

11.4.79 09497 C

LYST på AKT/NR 320

mats. nr. 3 cg, 3 dc, 14 fd, 14 gh,
14 gp, 14 gr.

Num. Ejend. er skrivet og pantsat.

Per Nielsen

J.A.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

30.4.79 10779 C

LYST på AKT/NR 320

mats. nr. 14 gr.

Num. Ejend. er skrivet og pantsat.

Per Nielsen

J.A.