

Matr. nr. 5 g, 11 d Brabrand by og sogn,  
matr. nr. 13 e, 13 al, 3 e, 41 a, 22 e, 13 aq, 27 c, 30 c,  
2 a Brabrand by og sogn,  
matr. nr. 13 ao, 24 b, 41 b, 3 ei Brabrand by og sogn,  
matr. nr. 13 ap, 13 ak, 13 ar, 13 as Brabrand by og sogn.

Anmelder: E. LUND-SØRENSEN  
Landsretssagfører  
Søndergade 4 - 6  
Tlf. Århus 2 56 00

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

=====

Underskrevne BRABRAND BOLIGFORENING som ejere af  
matr. nr. 5 g og 11 d Brabrand by og sogn,  
underskrevne BRABRAND - ÅRSLEV SOGNERÅD for Brabrand-  
Årslev Kommune som ejer af matr. nr. 13 e, 13 al, 3 e, 41 a,  
22 e, 13 aq, 27 c, 30 c og 2 a Brabrand by og sogn,  
underskrevne murermester ANTON MATHIESEN som ejer af  
matr. nr. 13 ao, 24 b, 41 b og 3 ei Brabrand by og sogn,  
underskrevne murermester N. CHR. HANSEN og tømrermester  
BØRGE KRISTENSEN som ejere af matr. nr. 13 ap, 13 ak, 13 ar,  
13 as Brabrand by og sogn  
deklarerer og bestemmer herved bindende for os og efterfølgende  
ejere af de på vedlagte af landinspektør Søren Windinge ud-  
arbejdede rids viste grunde nr. 1-164 incl. samt de på ridset  
viste grønne områder følgende:

#### 1. Grundenes anvendelse:

På hver grund må kun opføres eet fritliggende enfamilie-  
hus med tilhørende garager eller carports - dog højst 2 - og  
1 udhus. Der må kun bygges i en etage over terræn om ønskes  
med kælder og/eller udnyttet tagetage. Mansardetage må ikke  
udføres.

Ingen bygning må indrettes eller benyttes til butiks-  
handel, udsalg, kiosk, vognmandsforretning, fabrik, værksted,

lager, stald, opdræt af dyr eller lignende, ej heller til restaurations-, forenings- eller forlystelseslokaler eller nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde iøvrigt efter sognerådets skøn er til gene for de omboende.

Endvidere må der ikke oprettes eller drives børnehjem, børnehave, vuggestue, sanatorium, nerveklinik, sindssygehospital, herunder familiepleje, eller pensionat.

Grundene må ikke benyttes til oplagsplads eller losseplads.

Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller villaer, når dette efter sognerådets skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom ændres eller kvarterets præg af villakvarter brydes, og når dette kan ske, uden at det medfører ulemper for de omboende.

Indretning af klublejligheder må ikke finde sted.

Dyrehold er ikke tilladt bortset fra 1 hund og 1 kat på hver grund som husdyr.

Inden byggeri på en grund påbegyndes, skal tegninger for vedkommende bebyggelse forelægges sognerådet til godkendelse. Tegninger skal bl.a. indeholde oplysning om:

- a) bebyggelsens samlede højde, inclusive eventuel kælder og udnyttet tagetage, hvorved bemærkes, at kælderloft højst må være 1 m over terræn, og at tagvinkel højst må være 40 grader mod vandret plan.
- b) Størrelsen af det bebyggede areal, der skal være mindst 110 m<sup>2</sup> til beboelse, altså eksklusiv garage og carport og udhus, men inklusiv fyr- og vaskerum.
- c) bebyggelsens placering og adgangsforhold til bebyggelsen. Til facademur må kun anvendes teglsten. Facaderne skal fremtræde i teglstenens naturlige farve, medmindre anstrygning med farve godkendes af sognerådet.

Til tag må kun anvendes teglsten eller skifer i farverne blå eller grå. Til flade tage må dog anvendes built-up.

Fritstående reklameskilte må ikke etableres. Reklameskilte med areal over 0,2 m<sup>2</sup> skal godkendes af sognerådet.

Skarnkasser skal anbringes i kældernedgangen eller et særligt mod vej og naboejendomme afskærmet indelukke.

Nødvendige transformerstationer må anbringes efter forhandling med sognerådet.

Grundene skal tilsluttes Brabrand Boligforenings varmecentral i "Skovgårdsparken", og grundejerne er pligtige at af- tage bebyggelsens hele varmeforbrug herunder af varmt vand fra nævnte varmecentral.

Grundenes bebyggelse skal i det hele respektere gældende bygningslovgivning.

Ingen grund må udstykkes yderligere.

## 2. Ledninger:

Grundejerne er pligtige at tåle, at de nødvendige ledninger til spildevand, regnvand, drikkevand, el, gas, telefon, fjernvarme m.v. uden vederlag føres over grundene, dog således, at de fremføres til mindst mulig gene for ejendommen.

De pågældende grundejere skal til enhver tid tåle, at de nævnte ledninger tilses og repareres af de berettigede og interesserede mod retablering af tilstanden.

Samtlige grunde kloakeres efter separatsystem.

## 3. Beplantninger:

Kun levende skelhegn må anvendes - dog er raftehegn eller lignende i 1,80 m højde tilladt mellem grundene.

Hegn mellem 2 grunde placeres i skel, medens hegn mod vej placeres 30 cm fra vejskel.

Grundejerne har fuld hegnspligt, herunder også vedligeholdelsespligt, hvor grundene grænser til areal, der ejes af kommunen, er udlagt til grønt område, eller grænser til vej, medens lovgivningens almindelige regler om hegn er gældende i forholdet til bortsolgte og øvrige nabogrunde.

Hegnslovens almindelige regler om højde må overholdes.

Den ubebyggede del af grundene skal anlægges og vedligeholdes som have, når grundene er afhændet af ovennævnte ejere. Sådan anlæg og vedligeholdelse skal dog ske senest, når bebyggelse har fundet sted uanset om grundene måtte være afhændet af ovennævnte ejere.

Der må ikke på grundene plantes grådige eller stærkt skyggende træer, såsom poppel, hestekastanie, elm, ahorn eller lignende.

På de grunde, der er beliggende syd for de på vedlagte

rids som nr. 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13 og 14 angivne veje, må der ikke plantes hæk eller opsættes hegn i skellet mellem grundene og de nævnte veje. På samme grunde må der på arealet beliggende mellem nævnte veje og byggelinien ikke på noget tidspunkt være beplantning af over 1 m i højden, idet omhandlede areal mellem vej og byggelinie skal udlægges som åben prydhave, bortset fra enkelte fritstående, højstammede træer. Eventuel skelhegn på arealet mellem nævnte veje og byggelinien må højst være 1 m høje.

Tilsvarende bestemmelser angående hæk eller hegn mod vej, angående beplantning og angående skelhegn gælder for de grunde, der ligger vest for de på vedlagte rids som nr. 15,16,17, 18 og 19 angivne veje.

#### 4. Grønne områder:

De på vedlagte rids med prikker viste områder udlægges til grønt område.

Det grønne område hidrørende fra matr. nr. 13 ap Brabrand by og sogn matrikuleres særskilt og tilskødes uden vederlag Brabrand-Årslev Kommune.

De omhandlede grønne områder skal stedse henligge som sådanne med fri og uhindret adgang for enhver. På det sydligste grønne område må dog indrettes regnvandsbassin.

Al fremtidig ren- og vedligeholdelse af omhandlede grønne områder påhviler Brabrand-Årslev Kommune.

#### 5. Veje:

Samtlige udstykningsveje er private fællesveje, der udlægges og anlægges af underskrevne ejere, men vedligeholdes og renholdes af grundejerne i henhold til derom gældende bestemmelser i vejvedtægt og renholdelsesregulativ.

Ryvej, Hejredalsvej og 3 stk. 11,00 m brede stamveje er i princippet facadeløse, hvilket vil sige, at der ikke under nogen form fra grundene må etableres adgang til eller udkørsel direkte fra grundene til nævnte facadeløse veje, hverken for gående eller kørende færdsel.

De grunde, der alene grænser til en af de nævnte veje, skal dog have fornøden direkte vejadgang til disse.

De private fællesveje, hvorunder også hører de omhandlede 3 stk. 11,00 m brede stamveje, må ingensinde spærres for gående eller kørende trafik.

Brabrand-Årslev sogneråd er berettiget til at meddele andre end ejerne af de omhandlede grunde vejret til de 3 stamveje.

Der må ikke fra nogen grund forekomme nogen form for direkte adgang til grønne områder.

De 3 på vedlagte rids viste stier til Hejredalsvej anlægges af underskrevne grundejere i en bredde af 2 m, men vedligeholdes og renholdes af grundejerne som ovenfor nævnt. Stierne må ikke afspærres.

## 6. Byggelinier:

For grundene gælder de på vedlagte rids angivne byggelinier, nemlig følgende:

langs sydsiden af stamvejen Hyrdedamsvej er byggelinien:  
3 m syd for vejskel eller 12 m fra kørebanemidte,

langs nordsiden af stamvejen Hyrdedamsvej er byggelinien:  
3 m nord for vejskel eller 8,50 m fra kørebanemidte,

langs stamvejene Pallisvej og Hvedebjergvej er byggelinien:  
overalt 8,50 m fra kørebanemidte,

langs de øst-vestgående 8 m brede boligveje er byggelinien:

a) nord for vejene: 5 m fra vejskel eller 9 m fra kørebanemidte.

b) syd for vejene: 3 m fra vejskel eller 7 m fra kørebanemidte,

langs de nord-sydgående 8 m brede boligveje er byggelinien:

a) øst for vejene: 5 m fra vejskel eller 9 m fra kørebanemidte,

b) vest for vejene: 3 m fra vejskel eller 7 m fra kørebanemidte.

Ved vendepladser og "udvidede vendepladser" er byggelinien 3 m fra vejskel.

Ved grænsen mod Ryvej og mod Hejredalsvej samt ved grænsen mod det grønne område syd og vest for udstykningsarealet må der ikke opføres bygninger af nogen art nærmere end 2,50 m fra skel.

Enhver garage eller carport skal placeres i en afstand af mindst 5 m fra vejskel.

### 7. Parkeringsareal:

På hver grund til boligbebyggelse skal forefindes et parkeringsareal på mindst 20 m<sup>2</sup>. Eventuelle garager og carports kan ikke medregnes i dette parkeringsareal, og parkeringsarealet skal forefindes, uanset om der på grunden findes garager eller carports.

### 8. Lempelser.

Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i foranstående deklARATION kan indrømmes af Brabrand - Årslev sogneråd.

### 9. Ophævelse:

Nærværende deklARATION kan - bortset fra ændringer og bortfald som følge af byplanvedtægter i henhold til Byplanlovgivningen - ikke ophæves før den 1. april 1984. Efter dette tidspunkt kan sognerådet til enhver tid helt eller delvis ophæve deklARATIONENS bestemmelser, når vedtagelse herom tages af sognerådet med mindst 3/4 af stemmerne, og mindst 2/3 af grundområdets ejere skriftlig meddeler samtykke til deklARATIONENS endelige bortfald.

### 10. Påtaleret:

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på ejendommene matr. nr. 5 g, 11 d, 13 e, 13 al, 3 e, 41 a, 22 e, 13 aq, 27 c, 30 c, 2 a, 13 ao, 24 b, 41 b, 3 ei, 13 ap, 13 ak, 13 ar og 13 as Brabrand by og sogn med Brabrand - Årslev sogneråd som påtaleberettiget.

Påtaleretten forsåvidt angår ovennævnte punkt 4: Grønne områder, tilkommer tillige Brabrand Boligforening og for deres levetid murermester Anton Mathiesen, murermester N. Chr. Hansen og tømrermester Børge Kristensen.

DeklARATIONEN respekterer de på ejendommene hæftende servitutter.

B r a b r a n d, den 9. september 1963.

N. Chr. Hansen (sign.)

Børge Kristensen (sign.)

Anton Mathiesen (sign.)

E. V. Jørgensen (sign.) M. Riber (sign.) O. Sørensen (sign.)

Brabrand Boligforening

Underskrevne underskriver tillige som bygningsmyndighed i henhold til Landsbyggelovens § 4, stk. 2:

Brabrand - Årslev Sogneråd:

Th. Jensen (sign.)

Bernh. Sørensen (sign.)

Kr. Pedersen (sign.)

Hugo Sørensen (sign.)

Martin Jensen (sign.)

Otto Larsen (sign.)

J. Rahbek (sign.)

G. Ejstrup (sign.)

E. Lund-Sørensen (sign.)

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

K. Scharff Jensen (sign.)

Karen Jørgensen (sign.)

Bogholderiassistent

Kontorassistent

Søndergade 4-6, Århus.

Søndergade 4-6, Århus C.