

Områdedeklaration/Deklaration

Indhold:

Byplanvedtægt nr. 4 for Ormslev-Kolt	7
§1. Byplanvedtægtens område	7
stk. 1.Områdets begrænsning	7
§2. Områdets anvendelse	7
stk. 1.Delområde I	7
stk. 2.Det er tilladt	7
stk. 3.Uanset foranstående	8
stk. 4.Delområde III	8
stk. 5.Inden for delområde I og II	8
§3. Vejforhold	8
stk. 1. Der udlægges	8
stk. 2.Til hovedfordelingsveje	8
stk. 3.De eksisterende offentlige veje	8
stk. 4.Den eksisterende offentlige bivej	8
stk. 5.Hvor de på kortbilag	9
stk. 6.Langs følgende veje	9
§4. Udstykninger	9
stk. 1.I delområde I må	9
stk. 2.Når bebyggelsen opføres	9
stk. 3.En del af det I stk. 2.	9
stk. 4.De I område I med særlig signatur	9
stk. 5.Udstykninger må kun foretages	9
§5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.	9
stk. 1.Bygninger må kun opføres	9
stk. 2.Garager, udhuse	9
stk. 3.Garager og carporte	9
§6. Bebyggelsens ydre fremtræden	9
stk. 1.Ingen form for skiltning	9
stk. 2.Blanke eller reflekterende	10
§7. Byplanvedtægtens overholdelse	10
stk. 1.Før noget byggeri	10
§8. Eksisterende bebyggelse	10
stk. 1.Nærværende byplanvedtægt	10
§9. Påtaleret	10
Stk. 1.Påtaleret ifølge	10
§10. Dispensationer fra og ændringer I byplanvedtægten	10
stk. 1.Mindre betydende lempelser	10
Områdedeklaration Lyst 27.05.1975	11
§1. Området	11
stk. 1.Nærværende deklaration	11
stk. 2.I forbindelse med udstykning	11
§2. Grundejerforening	11
stk. 1.Grundejerforeningens formål	11
stk. 2.Når 50 parceller er solgt	11
stk. 3.Parcelejerne er pligtige	11
stk. 4.Såfremt Århus kommune	12

	stk. 5.Grundejerforeningen er pligtig efter påkrav	12
§3.	Veje og stier	12
	stk. 1.De på vedhæftede kortbilag	12
	stk. 2.Ved vejtilslutninger	12
	stk. 3.De på vedhæftede kortbilag	12
	stk. 4.Al parkering af	12
	stk. 5.Ejere af de ejendomme	12
	stk. 6.Parcelejerne er uden erstatning	12
§4.	Terrænreguleringer	12
	stk. 1.Terrænreguleringer forud for	12
§5.	Beplantning	13
	stk. 1.Langs hovedfordelingsvejene	13
	stk. 2.Der skal af grundejerforeningen	13
	stk. 3.Hækbeplantning mod fællesarealer	13
	stk. 4.Der gøres opmærksom på	13
§6.	Tekniske anlæg o.l.	13
	stk. 1.Fjernvarme	13
	stk. 2.Antenneanlæg	13
	stk. 3.Ledningsanlæg	13
	stk. 4.Denne bestemmelse	14
	stk. 5.Ledningerne skal henlægge	14
	stk. 6.Ren- og vedligeholdelse	14
	stk. 7.Ren- og vedligeholdelse	14
	stk. 8.Regnvandsbassiner	14
§7.	Støjafskærmning	14
	stk. 1.Langs hovedvej A10	14
	stk. 2.Anlæg og beplantning	14
§8.	Byggelinier	15
	stk. 1.Langs hovedvej A10	15
§9.	Påtaleret, dispensation m.v.	15
	stk. 1.Påtaleberettiget	15
	stk. 2.Ved væsentlige overtrædelser	15
	stk. 3.Den påtaleberettigede kan meddele	15

Deklaration Lyst 18.04.1978

§1.	Grundejerforening	18
	stk. 1.Den til enhver tid	18
	stk. 2.Grundejerforeningens formål	18
§2.	Veje og stier samt bebyggelsesregulerende linier	18
	stk. 1.De på vedhæftede kortbilag	18
	stk. 2.Ved vejtilslutningen af stamvejen	18
	stk. 3.De på vedhæftede kortbilag	18
	stk. 4.Århus kommune udlægger	18
	stk. 5.Parcelejerne er uden erstatning	18
	stk. 6.Hvor et koteletben	19
	stk. 7.Langs stamveje	19
	stk. 8.Langs hovedvej A10	19
§3.	Parkering	19
	stk. 1.Al parkering af	19

§4.	Terrænreguleringer	19
	stk. 1.Terrænreguleringer forud for	19
§5.	Beplantning	19
	stk. 1.Langs hovedfordelingsvejene	19
	stk. 2.Der skal af grundejerforeningen	19
	stk. 3.Hækbeplantning mod fællesarealer	19
	stk. 4.Der gøres opmærksom på	19
§6.	Tekniske anlæg og lignende	20
	stk. 1.Fjernvarme	20
	stk. 2.Antenneanlæg	20
	stk. 3.Ledningsanlæg	20
	stk. 4.Denne bestemmelse	20
	stk. 5.Ledningerne skal henlægge	20
	stk. 6.Ren- og vedligeholdelse	20
	stk. 7.Ren- og vedligeholdelse	20
	stk. 8.Regnvandsbassiner	21
§7.	Støjafskærmning	21
	stk. 1.Langs hovedvej A10	21
	stk. 2.Anlæg og beplantning	21
§8.	Påtaleret, dispensation m.v.	22
	stk. 1.Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration	22
	stk. 2.Ved væsentlige overtrædelser	22
	stk. 3.Den påtaleberettigede kan meddele	22

ÅRHUS KOMMUNE

Byplanvedtægt nr. 4 for Ormslev-Kolt

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område i Århus kommune.

§1. Byplanvedtægtens område

stk. 1 Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. af Kolt by og sogn:

1a, 5t, 5dg, 6c, 6f, 9g, 9h, 9i, 9m, 9n, 9o, 10a, 10e, 14b, 14c, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 15g og del af 2a, 3a, 5b, 8a, 9b, 9e, 16b, 16c og 22, endvidere umatrikuleret gadejord ved Kolt kirke.

Samt følgende matr. nr. af Kattrup by, Kolt sogn:

1a, 1b, 1c, 3m, 3æ, 8a og del af: 3a, 4a, 4b og 7a.

Endvidere alle parceller der efter den 1. oktober 1972 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

Delområde I: udlægges til boligformål.

Delområde II: udlægges til off. formål (idrætsanlæg).

Delområde III: udlægges til off. formål (støjvold, stianlæg m.v.)

§2. Områdets anvendelse

stk. 1 Delområde I må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, trafikgener eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

stk. 2 Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboeshuse, når virksomheden drives af den, der bebor pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Medmindre virksomheden omfattes af ovennævnte, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksted- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervmæssig udlejning.

stk. 3 Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver, fritidshjem, ungdomsklubber, selskabslokaler, hobbyrum og lignende.

stk. 4 Delområde III udlægges som beskyttelsesområde (støjbelte) mod A 10.*)

stk. 5 Inden for delområderne I og II kan efter godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres transformatorstationer og andre anlæg til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2,5 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§3. Vejforhold

stk. 1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Hovedfordelingsvej A-B-C-D	i en bredde af 18,00 m.
Hovedfordelingsvej m. kvartersti C-E-F-H-I-J-K	i en bredde af 27,00 m.
Fordelingsvej J-L-M-N-O-P-Q-R	i en bredde af 13,00 m.
Fordelingsvej S-T-U-V-X-H	i en bredde af 13,00 m.
Fordelingsvej G-F	i en bredde af 13,00 m.
Fordelingsvej N-O med kvartersti	i en bredde af 23,00 m.

De til fordelingsvejene tilsluttede stamveje udlægges i en bredde af 13,00 m. Den endelige beliggenhed af de pågældende færdselsarealer vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.**)

Der udlægges kvarterstier (kombinerede gang- og cykelstier) i 10,00 m. bredde med forløb i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.

stk. 2 Til hovedfordelingsveje, fordelingsveje og stamveje må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de enkelte ejendomme.

stk. 3 De eksisterende offentlige biveje, Alleen og Kattrupvej forudsættes omlagt som angivet på kortbilaget. Omlæggelsen vil finde sted i henhold til reglerne herom i vejlovgivningen.

stk. 4 Den eksisterende offentlige bivej, Koltvej, forudsættes nedlagt vest for fordelingsvej J-L-M-N-P-Q-R bortset fra de strækninger, som ifølge kortbilaget tænkes anvendt som stamveje eller stier. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen. Indtil videre opretholdes Koltvej øst for Fordelingsvej J-L-M-N-P-Q-R med tilslutning til denne i pkt. N, idet dog strækningen N-O, såfremt der desårsag måtte opstå trafikale gener langs den øst herfor beliggende del af Koltvej, da kan nedlægges.

*) Der henvises til områdedeklaration om delområdet anlæg og vedligeholdelse.

**)Vedrørende hjørneafskæringer ved stamvejes tilslutning til fordelings- eller hovedfordelingsveje henvises til områdedeklaration.

stk. 5 Hvor de på kortbilaget viste kvarterstier krydser fordelings- og hovedfordelingsveje ude af niveau (angivet med signaturen [=] [=]) udlægges nødvendigt areal til over- eller underføring af stien.

stk. 6 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

vejen A-B-C-D	19,0 m.
vejen J-L-M-N-P-Q-R	12,5 m.
vejen H-X-V-U-T-S	12,5 m.

§4. Udstykninger

stk. 1 I delområde I må ingen parcel udstykkes med mindre størrelse end 700 m².

stk. 2 Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan byrådet tillade, at grundene udstykkes med mindre størrelse end 700 m², dog mindst 500 m² for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse. Alle angivne grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

stk. 3 En del af det i stk. 2 fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

stk. 4 De i område I med særlig signatur (****) viste områder udstykkes ikke, men anvendes som friarealer for bebyggelsen og som stiareal.

stk. 5 Udstykninger må kun foretages på grundlag af udstykningsplaner, som om nødvendigt vil blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

stk. 1 Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttet tagetage.

stk. 2 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønne områder, stamveje og stier end 1,00 m.

stk. 3 Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod boligveje end 5,00 m.

§6. Bebyggelsens ydre fremtræden

stk. 1 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af §2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

stk. 2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§7. Byplanvedtægtens overholdelse

stk. 1 Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen -

forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§8. Eksisterende bebyggelse

stk. 1 Nærværende byplanvedtægt er ikke til hindre for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægten bestemmelser må ikke finde sted uden byrådets nærmere godkendelse.

§9. Påtaleret

stk. 1 Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Århus byråd.

§10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

stk. 1 Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Århus byråd

Århus, den

I medfør af §1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Århus byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 4 for Ormslev-Kolt, Århus kommune.

Boligministeriet, den

LANDINSPEKTØRFIRMAET VESTERGADE 8 8000 ÅRHUS C

 TELEFON (06) 13 29 22 GIRO 600 7430

 Matr.nre. 1a, 2e, 2g til 2dæ,
 3v, til 3y, 9q, til 9ar, 10a og
 10e Kolt by og sogn samt matr.
 nre. 4m, 4n, 4q til 4ac og 7c
 til 7aa Kattrup by, Kolt sogn

 ÅRHUS AFD. SKANDERBORG AFD
 Landinspektørerne Landinspektør
 CHR. AAKJÆR PREBEN PEDERSEN
 J.R. KRABBE Adelgade 74, 8660 Skanderborg
 J.P LINDVED Telefon (06) 52 12 77
 JAa/Kbe
 J.NR. 4-241-9

Nøjagtig ordret afskrift d.02.02.1994 Sv.Å. Johanesson medlnr. 12401 GKH

**KOLT HAVEBY
 OMRÅDEDEKLARATION**
Lyst 27 maj 1975

 Undertegnede ejere af matr.nre. 1a, 2e, 2g til 2dæ, 3v til 3y, 9q til 9ar, 10a og 10e Kolt by og sogn samt matr.nre. 4m, 4n, 4q til 4ac og 7c til 7aa Kattrup by, Kolt sogn, pålægger herved den del af de nævnte ejendomme, der er omfattet af Byplanvedtægt nr. 4 for Ormslev-Kolt følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 7. marts 1975 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme.

§1. Området
stk. 1 Nærværende deklARATION, der omfatter ovenstående område, fastlægger de bestemmelser, der skal være fælles for hele området.

stk. 2 I forbindelse med udstykning af de enkelte områder (storparceller) skal der udfærdiges deklARATION, der fastlægger detaljerede bestemmelser for disse.

§2. Grundejerforening
stk. 1 Grundejerforeningens formål skal være at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

stk. 2 Når 50 parceller er solgt, er parcelejerne pligtige til at stifte en grundejerforening, der ledes af en blandt parcelejerne valgt bestyrelse på mindst 5 personer, hvis første opgave bliver at lave et oplæg til en grundejerforeningsvedtægt, hvis bestemmelser ikke må være i modstrid til nærværende deklARATION.

stk. 3 Parcelejerne er pligtige at være medlem af grundejerforeningen, og pligtige til at rette sig efter bestyrelsens bestemmelser i nævnte henseende. Bestyrelsen sørger for betaling af udgifterne til vedligeholdelse m.v. og andre fælles foranstaltninger og opkræver hos grundejerne, eventuelt forskudsvis bidrag til udgifterne, idet bestyrelsen træffer afgørelse om bidragenes størrelse, fordeling på parcelejerne, og hvornår bidragene skal opkræves m.v.

Beslutninger om ændringer af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer.

stk. 4 Såfremt Århus kommune måtte forlange det, skal grundejerforeningen være pligtig til at optage som medlemmer ejere af allerede udstykkede parceller i området og ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

stk. 5 Grundejerforeningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer m.v.

§3. Veje og stier

stk. 1 De på vedhæftede kortbilag viste hovedfordelingsveje A-B-C-D og C-E-F-H-I-J-K samt fordelingsveje F-G, J-L-M-N-P-Q-R, N-O og S-T-U-V-X-H udlægges som offentlige veje, medens stamveje og boligveje udlægges som private fællesveje.

stk. 2 Ved vejtilslutninger foretages hjørneafskæringer således at der etableres et areal $q = axb$, hvor $a(m)$ er bindingen langs den mindre betydende vejs kantstensflugt, og $b(m)$ er bindingen langs den mere betydende vejs kantstensflugt.

Stamvej- fordelingsvej	:	$q = 6,5 \times 45,0 \text{ m}$
Stamvej- hovedfordelingsvej	:	$q = 10,0 \times 60,0 \text{ m}$
Fordelingsvej- hovedfordelingsvej:		$q = 10,0 \times 60,0 \text{ m}$

Inden for disse arealer må ingen beplantning have en højde på mere end 80 cm.

stk. 3 De på vedhæftede kortbilag viste kvarterstier udlægges som offentlige stier, medens øvrige stier udlægges som private fællesstier.

stk. 4 Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.l. samt campingvogne er forbudt på hovedfordelings-, fordelings- og stamveje.

stk. 5 Ejere af de ejendomme, som udstykkes inden for deklaraionsområdet, udlægges og anlægges de på vedhæftede kortbilag viste stier og fælles grønne arealer. Grundejerforeningens bestyrelse drager omsorg for vedligeholdelse og renholdelse af de foran nævnte private veje og stier samt fælles grønne arealer.

stk. 6 Parcelejerne er uden erstatning pligtige til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vejanlæggene, ligesom parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skrån timer anlægges på parcellerne uden erstatning, også selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.

§4. Terrænreguleringer

stk. 1 Terrænreguleringer forud for indsendelse af byggeandragende og efter bebyggelsens udførelse må kun finde sted efter skriftlig godkendelse af bygningsmyndigheden. Terrænreguleringer på $\pm 0,50 \text{ m}$ i forhold til eksisterende terræn kan dog finde sted uden tilladelse under forudsætning af, at reguleringen foregår bag byggelinier og ikke nærmere naboskel end $1,00 \text{ m}$.

§5. Beplantning

stk. 1 Langs hovedfordelingsvejene A-B-C-D og C-E-F-H-I-J-K, langs fordelingsvejene J-L-M-N-P-Q-R, S-T-U-V-X-H, N-O og F-G samt langs kvarterstier, udføres beplantning i overensstemmelse med de principper, der er angivet på de på fig. 3 og 1 på vedhæftede tegningsbilag viste profiler.

stk. 2 Der skal af grundejerforeningen, umiddelbart efter dennes stiftelse, i samarbejde med kommunen udarbejdes beplantningsplan omhandlende de på kortbilaget viste stamveje samt fællesarealer.

Beplantningsplan og selve plantningsarbejdet udføres ved grundejerforeningens foranstaltning og for dennes regning.

stk. 3 Hækbeplantning mod fællesarealer foretages af grundejerforeningen i overensstemmelse med de principper, der er vist på fig. 1 for beplantning i skel langs kvarterstier.

stk. 4 Der gøres opmærksom på, at ovennævnte beplantning langs veje, kvarterstier og fællesarealer foregår indtil og i skel og udgør parcellens eneste synlige hegn mod disse arealer.

§6. Tekniske anlæg o.l.

stk. 1 Fjernvarme

Hver enkelt ejendom skal være medlem af Hasselager/Kolt Fjernvarmeværk på de i en overenskomst med fjernvarmeværket i øvrigt fastsatte vilkår, således som disse til enhver tid måtte være.

stk. 2 Antenneanlæg

Såfremt der etableres et fælles antenneanlæg for hele deklaraionsområdet, må der ikke etableres udendørs antenneanlæg på de enkelte parceller.

Såfremt fællesanlæg ikke etableres må udendørs antenneanlæg i øvrigt kun etableres på huse med fladt tag og max. gives en højde på 0,5 m. over tagfladen.

stk. 3 Ledningsanlæg

Afløbsledninger for regn- og spildevand etableres efter planer godkendt af landvæsenskommissionen for Århus amt. Såfremt det i kommissionens kendelse fastslås at det etablerede ledningssystem helt eller delvis skal henligge som privat, fælles anlæg, vil den fremtidige ren- og vedligeholdelse være at foretage af den i §2 omtalte grundejerforening. For øvrige ledningsanlæg gælder, at: enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg for vand, elektricitet, telefon, fjernvarme m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne, og det såvel til forsyning af egen som anden mands ejendom, når ledningsfremføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes.

stk. 4 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.

stk. 5 Ledningerne skal henlægge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering.

Overbygning af ledningssystemet kan i visse tilfælde tillades af magistratens 2. afdeling, når ledningerne sikres på en efter dennes skøn betryggende måde.

stk. 6 Ren- og vedligeholdelse af de separate stikledninger til den enkelte ejendom påhviler den enkelte lodsejer.

stk. 7 Ren- og vedligeholdelse af de etablerede fælles ledninger påhviler parcelejerne, idet grundejerforeningen foretager fordeling af udgifter, såfremt fordelingen ikke foretages af det offentlige eller koncessionerede selskaber.

stk. 8 Regnvandsbassiner

De på vedhæftede kortbilag med blå fremhævede områder i fællesarealerne vil blive udnyttet til etablering af regnvandsbassiner, og disse må ikke af grundejerforeningen eller af enkeltpersoner ændres eller benyttes til formål, der strider mod områdernes funktion som regnvandsbassiner.

Regnvandsbassinerne anlægges samt ren- og vedligeholdes af Århus kommune.

§7. Støjafskærmning

stk. 1 Langs hovedvej A10 foretages støjafskærmning i form af en lyd vold.

Anlæg og beplantning skal senest foretages samtidig med at de arealer, der er beliggende mellem hovedvej A10's midterlinie og 180 m. herfra, udstykkes til boligbebyggelse.

Lyd volden etableres på hele strækningen mellem de udstykkede parceller og hovedvej A10.

Lyd volden anlægges og beplantes af den pågældende udstykker, der vedligeholder den, indtil vedligeholdelsen overtages af grundejerforeningen.^{x)}

stk. 2 Anlæg og beplantning foregår i overensstemmelse med fig. 2 på vedhæftede tegningsbilag, hvor beplantningen i retning af voldens vejside består af:

1.	række	75 % æblerose, 25 % slåen
2.	række	50% slåen 20% hyld, 10% kvalkved, 10% benved, 10% abild
3. og 7.	række	20% røn, 20% hvidtjørn, 20% hassel, 20% hyld, 10% abild.
4. og 6.	række	50% hassel, 30% druehyld, 20% hyld
5.	række	60% eg, 30% spidsløn, 10% fuglekirsebær
8.	række	30% hassel, 20% bøg, 20% røn, 20% hvidtjørn, 10% kirsebærkornel.
9.	række	30% druehyld, 20% æblerose, 20% kvalkved, 20% hyld, 10% benved.

^{x)} Ved skrivelse af 23. januar 1973, journal nr. XII 26 b 21, har boligministeriets kommitterede i byggesager anerkendt den her angivne udformning af beskyttelsesområdet mod A10.

10. række 40% æblerose, 40% slåen, 20% abild.

Planteafstande:

Afstand mellem rækkerne - 1,5 m.

Afstand i rækkerne

række 1. - 1,0 m.

række 2, 3, 4, 6, 7 og 8 - 1,5 m.

række 5 - 5,0 m. (ved anvendelse af 1,5 m. høje planter.)

række 9 og 10 - plantes i grupper med 1,5 m. mellem planterne. Grupperne dækker ca. 50% af arealet.

Rækkerne forskydes i forhold til hinanden.

§8 Byggelinie

stk. 1 Langs hovedvej A10 pålægges byggelinie i en afstand af 75 m. fra hovedvejens kørebanemidte som vist på vedhæftende kortbilag.

§9. Påtaleret, dispensation m.v.

stk. 1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Århus kommune ved magistratens 2. afdeling.

Naturfredningsnævnet er desuden påtaleberettiget over for byggeliniebestemmelsen i §8.

stk. 2 Ved væsentlige overtrædelser af deklarationen, eller hvis 2/3 majoritet på en generalforsamling i grundejerforeningen træffer beslutning herom, skal grundejerforeningen være berettiget til at udøve påtaleretten, hvis magistratens 2. afdeling ikke i de enkelte tilfælde vil udøve denne, efter mindst 3 måneder forinden at være blevet opfordret hertil.

stk. 3 Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser, såfremt samtykke dertil i hvert enkelt tilfælde gives af grundejerforeningen.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på samtlige de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nre. 2e, 2g til 2dæ, 9q til 9ar, 10a og 10e Kolt by og sogn samt 4m, 4n, 4q til 4ac Katstrup by, Kolt sogn.

Lystrup, den 13. marts 1975

G.A.L. Thorsen

Som ejer af matr.nre. 1a og 3y til 3y Kolt by og sogn samt 7c til 7aa Katstrup by, Kolt sogn.

Århus C, den 16. maj 1975

Århus Byråd

P.b.v.

Orla S. Hyllested

Paul Pedersen

Olaf P Christensen

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972, Byggeloven, §4, 2. stk., meddeles herved tilladelse til tinglysning af foranstående deklaration.

Magistratens 2. afdeling, den 20. maj 1975

E.b.

Marianne Christensen

Under henvisning til landbrugsministeriets godkendelsesskrivelser af

10/10 1974 (U.J. 11879/1974)
14/10 1974 (U.J. 11878/1974)
17/10 1974 (U.J. 12102/1974)
03/12 1974 (U.J. 13081/1974)
22/01 1975 (U.J. 14857/1974)
10/03 1975 (U.J. 13727/1974)
11/03 1975 (U.J. 20123/1974)
12/05 1975 (U.J. 7523/1975)

Begæres nærværende deklaration tinglyst på følgende ejendomme, der tilsammen udgør det i deklarationens indledning nævnte område:

Matr.nre. 1a, 1c til 1ab, 2e, 2g til 2gd, 3y til 3y og 9q til 9aø Kolt by og sogn samt matr.nre. 4m, 4n, 4q til 4ah og 7c til 7aa Kattrup by, Kolt sogn.

Århus C, den 26. maj 1975

Jens Aakjær
Landinspektør

Indført i dagbogen for Århus by- og herredsret
lyst 27. maj 1975 Akt g nr. 663
Anm. Samtidig hermed lyst servitut
Karen Moustesgård

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af det område, der er vist på vedhæftede deklarationsrids, tegning nr. 1553 fra stadsarkitektens kontor, lægger herved følgende servitutter på området, der i henhold til landbrugsministeriets skrivelse af 7. marts 1978 består af følgende ejendomme: matr. nr. 15h, 15i, 15k, 15l, 15m, 15n, 15o, 15p, 15q, 15r, 15s, 15t, 15u, 15v, 15x, 15y, 15z, 15æ, 15ø, 15aa, 15ab, 15ac, 15ad, 15ae, 15af, 15ag, 15ah, 15ai, 15ak, 15al, 15am, 15an, 15ao, 15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15ax, 15ay, 15az, 15aæ, 15aø, 15ba, 15bb, 15bc, 15bd, 15be, 15bf, 15bg, 15bh, 15bi, 15bk og 15bl, alle Kolt by og sogn.

§1. GRUNDEJERFORENING.

stk. 1 Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklarationsområdet skal være pligtig til at være medlem af grundejerforeningen, der er stiftet for udstykningsområderne vest for nærværende deklarationsområde inden for rammerne af partiel byplanvedtægt nr. 4 for Ormslev-Kolt.

stk. 2 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

§2. VEJE OG STIER SAMT BEBYGGELSESRÉGULERENDE LINIER.

stk. 1 De på vedhæftede kortbilag, tegn. nr. 1552, viste hovedfordelingsveje A-B-C-D og C-E-F-H-I-J-K samt fordelingsveje F-G, J-L-M-N-P-Q-R, N-O og S-T-U-V-X-H udlægges som offentlige veje, medens stamveje og boligveje udlægges som private fællesveje.

stk. 2 Ved vejtilslutningen af stamvejen i vej J-L-M-N-P-Q-R (Bavnegårdsvej) skal etableres fri oversigt på Q = 10 x 60 m. som vist på deklaraionsridset, tegn. nr. 1553. På de således fastlagte oversigtsarealer må der ikke anbringes genstande eller forefindes beplantninger, der rager mere end 0,80 m. op over en flade bestemt af de tilgrænsende kørebanemidter.

stk. 3 De på vedhæftede kortbilag, tegn. nr. 1552, viste kvarterstier udlægges som offentlige stier, medens øvrige stier udlægges som private fællesstier.

stk. 4 Århus kommune udlægger og anlægger de på vedhæftede kortbilag, tegn. nr. 1553, viste stier og fælles grønne arealer.

Grundejerforeningens bestyrelse drager omsorg for vedligeholdelse af de foran nævnte private veje og stier samt fælles grønne arealer.

stk. 5 Parcelejerne er uden erstatning pligtige til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vejanlæggene, ligesom parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning, også selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.

stk. 6 Hvor et koteletben består af dele af flere ejendomme, har disse færdselsret på hele koteletbenet og dettes forlængelse 2,50 m. ind på selve grundene. Vedligeholdelsen af koteletbenet deles ligeligt mellem ejendommene.

stk. 7 Langs stamveje, boligveje og vendepladser pålægges for beboelsesbygninger byggelinier i en afstand af 2,50 m. fra vejskel.

stk. 8 Langs hovedvej A 10 pålægges byggelinie i en afstand af 75 m. fra hovedvejens kørebanemidte som vist på vedhæftede kortbilag, tegn. nr. 1552 og 1553.

§3. PARKERING

stk. 1 Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragt- biler o.lign. er (bortset fra af- og pålæsning) forbudt på eller ud for grundene. Både og campingvogne må ikke parkeres på vejene og må kun anbringes på grundene, når dette kan ske uden at være til gene for de øvrige beboere (f.eks. bag en skærmende beplantning el. lign.).

§4. TERRÆNREGULERINGER.

stk. 1 Terrænreguleringer forud for indsendelse af byggeandragende og efter bebyggelsens udførelse må kun finde sted efter skriftlig godkendelse af bygningsmyndigheden.

Terrænreguleringer på +/- 0,50 m. i forhold til eksisterende terræn kan dog finde sted uden tilladelse under forudsætning af, at reguleringen foregår bag byggelinier og ikke nærmere naboskel end 1.00 m.

§5. BEPLANTNING

stk. 1 Langs hovedfordelingsvejene A-B-C-D og C-E-F-H-I-J-K, langs fordelingsvejene J-L-M-N-P-Q-R, S-T-U-V-X-H, N-O og F-G samt langs kvarterstier udføres beplantning i overensstemmelse med de principper, der er angivet på de på fig. 3 og 1 på vedhæftede tegningsbilag viste profiler.

stk. 2 Der skal af grundejerforeningen i samarbejde med kommunen udarbejdes beplantningsplan omhandlende de på kortbilag viste stamveje samt fællesarealer.

Beplantningsplan og selve plantearbejdet udføres ved grundejerforeningens foranstaltning og for dennes regning.

stk. 3 Hækbeplantning mod fællesarealer foretages af grundejerforeningen i overensstemmelse med de principper, der er vist på fig. 1 for beplantning i skel langs kvarterstier.

stk. 4 Der gøres opmærksom på, at ovennævnte beplantning langs veje, kvarterstier og fællesarealer foregår indtil og i skel og udgør parcellens eneste synlige hegn mod disse arealer.

§6. TEKNISKE ANLÆG OG LIGNENDE.

stk. 1 Fjernvarme.

Hver enkelt ejendom skal være medlem af Hasselager/Kolt Fjernvarmeværk på de i en overenskomst med fjernvarmeværket i øvrigt fastsatte vilkår, således som disse til enhver tid måtte være.

Magistraten kan dog, såfremt enkelte parcelejere på købstidspunktet måtte ønske at anvende en mindre forurenende opvarmningsform (elvarme, jordvarme o.lign.), tillade, at sådanne købere ikke tilsluttes fjernvarmeværket.

stk. 2 Antenneanlæg.

Såfremt der etableres et fælles antenneanlæg for hele deklaraionsområdet, må der ikke etableres udendørs antenneanlæg på de enkelte parceller.

Såfremt fællesanlæg ikke etableres, må udendørs antenneanlæg i øvrigt kun etableres på huse med fladt tag og maks. gives en højde på 0,50 m. over tagfladen.

stk. 3 Ledningsanlæg.

Afløbsledninger for regn- og spildevand etableres efter planer godkendt af landvæsenskommissionen for Århus amt. Såfremt det i kommissionens kendelse fastslås, at det etablerede ledningssystem helt eller delvis skal henlægges som privat, fælles anlæg, vil den fremtidige ren- og vedligeholdelse være at foretage af den i §1 omtalte grundejerforening. For øvrige ledningsanlæg gælder, at enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg for vand, elektricitet, telefon, fjernvarme m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne, og det såvel til forsyning af egen som anden mands ejendom, når ledningsfremføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes.

stk. 4 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.

stk. 5 Ledningerne skal henlægges uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering.

Overbygning af ledningssystemet kan i visse tilfælde tillades af magistratens 2. afdeling, når ledningerne sikres på en efter dennes skøn betryggende måde.

stk. 6 Ren- og vedligeholdelse af de separate stikledninger til den enkelte ejendom påhviler den enkelte lodsejer.

stk. 7 Ren- og vedligeholdelse af de etablerede fælles ledninger påhviler parcelejerne, idet grundejerforeningen foretager fordeling af udgifter, såfremt fordelingen ikke foretages af det offentlige eller koncessionerede selskaber.

stk. 8 Regnvandsbassiner.

De på vedhæftede kortbilag, tegn. nr. 1552, med signatur fremhævede områder i fællesarealerne vil blive udnyttet til etablering af regnvandsbassiner, og disse må ikke af

grundejerforeningen eller af enkeltpersoner ændres eller benyttes til formål, der strider mod områdernes funktion som regnvandsbassiner.

Regnvandsbassinerne anlægges samt ren- og vedligeholdes af Århus kommune.

§7. STØJAFSKÆRMNING.

stk. 1 Langs hovedvej A 10 foretages støjafskærmning i form af en lyd vold.

Anlæg og beplantning skal senest foretages samtidig med, at de arealer, der er beliggende mellem hovedvej A 10's midterlinie og 180 m. herfra, udstykkes til boligbebyggelse.

Lyd volden etableres på hele strækningen mellem de udstykkede parceller og hovedvej A 10.

Lyd volden anlægges og beplantes af Århus kommune, der vedligeholder den, indtil vedligeholdelsen overtages af grundejerforeningen.

Ved skrivelse af 23. januar 1973, j.nr. XII 26 b 21, har boligministeriets kommitterede i byplansager anerkendt den her angivne udformning af beskyttelsesområdet mod A 10.

stk. 2 Anlæg og beplantning foregår i overensstemmelse med fig. 2 på vedhæftede tegningsbilag, hvor beplantningen i retning fra voldens vejside består af:

- | | | |
|----------|-------|--|
| 1. | række | 75% æblerose, 25% slåen |
| 2. | række | 50% slåen, 20% hyld, 10% kvalkved, 10% benved, 10% abild. |
| 3. og 7. | række | 20% røn, 20% hvidtjørn, 20% hassel, 20% hyld, 10% abild. |
| 4. og 6. | række | 50% hassel, 30% druehyld, 20% hyld. |
| 5. | række | 60% eg, 30% spidsløn, 10% fuglekirsebær. |
| 8. | række | 30% hassel, 20% bøg, 20% røn, 20% hvidtjørn, 10% kirsebærkornel. |
| 9. | række | 30% druehyld, 20% æblerose, 20% kvalkved, 20% hyld, 10% benved. |
| 10. | række | 40% æblerose, 40% slåen, 20% abild. |

Planteafstande:

Afstand mellem rækkerne 1,5 m.

Afstand i rækkerne:

Række 1 1,0 m.

Række 2, 3, 4, 6, 7 og 8 1,5 m.

Række 5 5,0 m. (ved anvendelse af 1,5 m. høje planter)

Række 9 og 10 plantes i grupper med 1,5 m mellem planterne. Grupperne dækker ca. 50% af arealet.

Rækkerne forskydes i forhold til hinanden.

§8. PÅTALERET, DISPENSATION M.V.

stk. 1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Århus kommune ved magistratens 2. afdeling, idet dog påtaleretten til §3, stk. 1, overdrages grundejerforeningen.

Naturfredningsnævnet er desuden påtaleberettiget over for byggeliniebestemmelsen i §2, stk. 7.

stk. 2 Ved væsentlige overtrædelser af deklarationen, eller hvis 2/3 majoritet på en generalforsamling i grundejerforeningen træffer beslutning herom, skal grundejerforeningen være berettiget til at udøve påtaleretten, hvis magistratens 2. afdeling ikke i de enkelte tilfælde vil udøve denne efter mindst 3 måneder forinden at være blevet opfordret hertil.

stk. 3 Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser, såfremt samtykke dertil i hvert enkelt tilfælde gives af grundejerforeningen. Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på samtlige de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Århus byråd, den 21 MAR 1978

P.b.v.

Orla S. Hyllested
Olaf P. Christensen
Paul Pedersen

Under henvisning til lov nr. 287 af 26 juni 1975,
Lov om kommuneplanlægning §36, meddeles
herved samtykke til, at foranstående deklaration
pålægges nærværende ejendom.

Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med
dette servitutpålæg er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 29. marts 1978

E.b.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

18.04.1978 09307 c

LYST AKT NT. 580