

80.377 jsa/afs

550 h

Matr.nr. 7 m Lime by, Lime

DECLARATION
(storparcelområde I af matr.nr.
7 m Lime by, Lime - Kløvervangen)

for del af matr.nr. 7 m Lime by, Lime - nemlig det område, der fremgår af vedhæftede rids - betegnet som bilag 6 til lokalplan nr. 19, hvor arealet er anført som I, idet deklARATIONEN begæres tinglyst på hele matr.nr. 7 m, men alene vedrører det areal, der ligger indenfor den på ridset afmærkede linie (lokalplan- og områdegrænsen).

Området er efter lokalplanen udlagt til boligområde (tæt, lav bebyggelse - enkelte eller dobbelte huse).

Underskrevne Rosenholm Kommune, Tingvej 17, 8543 Hornslet, pålægger herved som ejer af matr.nr. 7 m Lime by, Lime, følgende servitutbestemmelser, som skal være gældende for nuværende og fremtidige ejere af ovennævnte ejendomme og parceller, der måtte blive udstykket herfra.

A. Område:

Deklarationen omfatter det ovenfor område, der fremgår af vedhæftede rids, betegnet som bilag 6 til lokalplan nr. 19 af 26.04.1989, idet deklARATIONEN foreløbig begæres tinglyst på det på ridset viste areal, betegnet som I, udlagt til boligformål i form af tæt, lav byggeri (enkelte eller dobbelte huse).

Deklarationen er et supplementsdokument til lokalplan nr. 14.

B. Byggemodning:

Arealet byggemodnes etapevis med etablering af stamvej (Kløvervangen), vand og kloak.

Rosenholm Kommune forbeholder sig vedrørende den etapevise etablering alene at etablere frem til afhændede storparceller.

Ovennævnte skal være etableret et år efter, at den samlede bebyggelse i de enkelte etaper er ibrugtaget, og kommunen forestår vedligeholdelse af veje, stier, kloakker m.v., indtil disse er afleveret ved afholdt afleveringsforretning overfor grundejerforening / parcelforening eller de enkelte parcelejere. Efter aflevering påhviler vedligeholdelse m.v. grundejerforeningen / parcelforeningen / de enkelte parcelejere. I øvrigt henvises der til reglerne i Lov om Private Fællesveje.

Rosenholm Kommune ønsker ikke at påtage sig forpligtelsen til snerydning af arealer, der ikke er afleverede.

Rosenholm Kommune forbeholder sig af hensyn til områdets byggemodning ret til i fornødent omfang af færdes på parcellerne.

C. Byggelinjer og Oversigtsarealer:

Der må alene med nedennævnte undtagelser opføres bebyggelse indenfor de på det vedhæftede deklarationsrids viste byggelinjer.

Der er pålagt oversigtsarealer som vist på vedhæftede deklarationsrids.

D. Ledninger:

Vandledninger vedligeholdes af Lime Vandværk, el-kabler af elektricitetsselskabet ELRO, offentlige kloakledninger af Rosenholm Kommune og eventuelle drænledninger af grundejerne.

Enhver bygning eller plantning af træer, buske med dybtgående rødder over ledninger eller nærmere ledninger end 2 m skal godkendes af Rosenholm Kommune.

Der skal være uhindret adgang til rensning og vedligeholdelse af ledningerne mod retablering eller erstatning ved enhver forvoldt skade.

Såfremt det af tekniske årsager viser sig nødvendigt at etablere og vedligeholde fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, gas, fælles TV.anlæg, telefon m.v. er parcelejerne pligtige til når som helst uden vederlag at tåle dette i det omfang, det kan ske uden indskrænkninger i parcellens mulighed for bebyggelse, men mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige anlæg på parcellen.

E. Drænledninger:

Såfremt der i området ligger drænledninger, må sådanne eksisterende dræn ikke afbrydes eller beskadiges, men kan efter forudgående godkendelse fra Rosenholm Kommunes tekniske forvaltning eventuelt omlægges.

Drænledningerne vedligeholdes efter vandløbslovens bestemmelser af grundejerforeningen / parcelforeningen og / eller de tilstødende lodsejere.

Drænledninger, som er eller bliver etableret på egen parcel til brug for denne, vedligeholdes dog af den enkelte parcelejer.

F. Veje / stier / oversigtsarealer:

Der pålægges servitut om fri oversigt på hjørnearealer ved vejtilslutninger, således at ejeren af det pågældende matrikelnummer er pligtig til at drage omsorg for, at der ikke på oversigtsarealet, hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinjer.

Hvor veje og stier som følge af terrænets form skal føres i afgravning eller påfyldning, skal parcelejere, hvis parceller berøres af sådanne veje, stier m.v., tåle, at vejskråningerne ligger på parcellen.

Kløvervangen vil blive søgt optaget som offentlig vej, men Rosenholm Kommune forbeholder sig på sædvanlig vis senere at lade vejen overgå til privat fællesvej.

G. Vand:

Området ligger i Lime Vandværks forsyningsområde, og parcelejerne er pligtige af være interessenter i nævnte selskab og til at betale forbrug dertil efter selskabets sædvanlige regler.

H. Elektricitet:

Området ligger i elektricitetsselskabet ELRO's forsyningsområde, og parcelejerne har pligt til at være interessenter i dette selskab og har pligt til at betale forbrug dertil efter selskabets sædvanlige regler.

Gadebelysning etableres / betales og vedligeholdes af Rosenholm Kommune.

I. Fællesarealer:

Fællesarealerne - i lokalplan nr. 19 betegnet som III - anlægges, beplantes og vedligeholdes af kommunen efter dennes bestemmelser.

Øvrige beplantninger, grønne områder m.v. er fællesarealer og er udstykkerne uvedkommende efter aflevering.

J. Byggepligt, tilbageskødning og forbud mod videresalg:

På de enkelte udstykkede parceller gælder en 3-årig byggepligt, regnet fra overtagelsesdagen. For at anse grunden som behørigt bebygget kræves, at byggeriets værdi mindst svarer til grundens værdi.

Såfremt køberen ikke behørigt har afsluttet byggeri indenfor den ovenfor fastsatte frist, har Rosenholm Kommune ret - men ikke pligt - til at forlange parcellen tilbageskødet til sælgeren.

I så fald skal køber have tilbagebetalt den erlagte købesum, men køber modtager ikke godtgørelse for eventuelle grundforbedringer eller beplantninger. Køberen betaler alle omkostninger ved parcellens tilbageskødning til sælger og modtager først den erlagte købesum, når sælger har modtaget endeligt anmærkningsfrit skøde.

Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand uden tilladelse fra Rosenholm Kommune. Nævnte forbud mod videresalg skal også gælde for parceller, der måtte blive videreudstykket.

Parcellerne anses for ubebyggede, indtil der foreligger dokumentation for, at byggeri er afsluttet, og byggeriets værdi mindst svarer til grundens værdi.

K. Grundejerforening:

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen eller en parcellforening, såfremt Rosenholm Byråd kræver en sådan grundejerforening / parcellforening stiftet.

Medlemmerne er ejerne indenfor deklaraationsområdet / det enkelte parcellforeningsområde.

Såfremt der sker udlejning af bebyggelse, har lejereren ret til at være medlem, såfremt der foreligger skriftlig erklæring fra ejeren herom, idet lejerens medlemskab da erstatter ejerens. Erklæringen fra ejeren skal anmeldes overfor grundejerforeningen, og erklæringen er gældende, indtil den skriftligt er trukket tilbage af ejeren.

Grundejerforeningen kan omfatte det i lokalplan 19, afsnit I og II nævnte område.

Grundejerforeningen oprettes, når Rosenholm Byråd måtte kræve det - eventuelt i form af, at der stiftes en parcelforening med ansvar for området indenfor storparcellen og de veje og stier, der måtte blive fastlagt i forbindelse med stiftelsen med krav fra Rosenholm Byråd.

Rosenholm Kommune foranlediger udarbejdet udkast til vedtægter og forestår indkaldelse til den stiftende generalforsamling, men ønsker herudover ikke at påtage sig udgifter for grundejerforeningens stiftelse. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Rosenholm Kommune. I tilfælde af opdeling i parcelforeninger gælder ovenstående alene den førstoprettede parcelforening. Samtlige parcelforeningers vedtægter skal godkendes af Rosenholm Kommune, der forbeholder sig ret til for godkendelse at kræve, at der indgås en for Rosenholm Kommune acceptabel aftale vedrørende grundejerforeningens / parcelforeningens vedligeholdelsespligt i h.t. lokalplanens bestemmelser.

Grundejerforeningen opkræver hos medlemmerne eventuelt forskudsvis bidrag til udgifter til fælles foranstaltninger, idet grundejerforeningen drager omsorg for vedligeholdelse og renholdelse af alle fællesindretninger m.v., som ikke er offentlige anlæg, og foreningen varetager i det hele parcelejernes interesser.

Grundejerforeningen - eller i tilfælde af opdeling parcelforeningen - har pligt til at tage skøde på stier, parkeringspladser, opholds- og legearealer m.v. i bebyggelsen indenfor deklarationsområdet, når udstykkerne forlanger dette - eventuelt efter afholdt afsnitsvis afleveringsforretning. Overdragelsen sker uden udgift for grundejerforeningen.

L. Påtaleret og tinglysning:

Påtaleberettiget vedrørende vedligeholdelse af ledninger m.v. er de forsynende værker, henholdsvis Lime Vandværk, Elektri-

citetselskabet ELRO, Jydsk Telefon og Rosenholm Kommune.

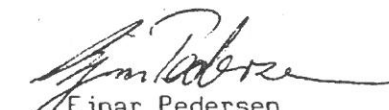
Påtaleberettiget vedrørende denne deklaration er i øvrigt Rosenholm Kommune og grundejerforeningen.

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

Hornslet, den 01. marts 1990

p.k.v.


Egon Ree
borgmester


Ejnar Pedersen
kommunaldirektør

01.04 P.24

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
nærværende servitutpålæg er ikke påkrævet.

Rosenholm kommune , udvalget for teknik og miljø
8543 Hornslet , den 01.03.1990

p.u.v.
e.b.


Henning H. Christensen
udvalgsformand


Ole Jørgen Jensen
teknisk direktør

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Lyst 08/03-1990
Nr. 13545
Retten i Århus