

DEKLARATION FOR OMRÅDE "H" I ASMILDINDHOLDSFORTEGNELSESide

§ 1	Arealet	1
§ 2	Arealets anvendelse	1
§ 3	Offentlige formål	3
§ 4	Veje og stier	3
§ 5	Parkeringsforhold	5
§ 6	Udstykning	5
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 9	Fælleshuse og huse med udlejningsværelser	7
§ 10	Fællesområde for områdets beboere	8
§ 11	Terrænregulering	8
§ 12	Ledningsanlæg	8
§ 13	Affaldspladser	9
§ 14	Antenner	9
§ 15	Grundejerforening	9
§ 16	Ændringer og dispensationer	10
§ 17	Påtaleret	10
§ 18	Tinglysning	10

DEKLARATION FOR OMRÅDE H I ASMILD, LAV TÆT BOLIGBEBYGGELSE

Undertegnede Viborg kommune, som ejer af matr. nr. 4 a og 6 c, Overlund by, Asmild sogn bestemmer herved bindende for sig og efterfølgende ejere af de pågældende ejendomme samt alle parceller udstykket deraf følgende:

-7. JULI 1976 * 017370

§ 1. AREALET

Stk. 1. Arealet begrænses, som vist på vedhæftede deklarationsrids mærket: Viborg kommune, Asmild, område H
Deklarationsrids, A-Asmild, tegning nr. 78

§ 2. AREALET'S ANVENDELSE

Stk. 1. Området opdeles i følgende delområder: I, II, III, IV, V og VI, som vist på deklarationsridset.

Disse reserveres følgende anvendelse:

I, II, III og IV: Lav tæt boligbebyggelse.

V:

Fællesområde for områdets beboere omfattende private veje og stier, grønne områder og iøvrigt alle arealer i området, der ikke matrikulært tilhører de enkelte boligparceller eller de offentlige veje Hyrdebakken og Fennebakken samt den nord-sydgående hovedsti i 6 m's bredde, jfr. dog § 10 stk. 4.

STEMPELMÆRKE

Viborg
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 497633

-7 JUL 5344 2 000 025.00 ASM

VI:

Offentlige formål.

Stk. 2. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan

virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, og virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller behov for parkeringsmulighed, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af første afsnit, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed.

- Stk. 4. På ejendomme med kørende adgang skal der sikres parkeringsplads til det antal motorkøretøjer, som beboerne på den pågældende ejendom anvender samt herudover én plads for besøgende. Der skal dog mindst sikres plads for 2 biler på hver grund.
- Stk. 5. For ejendomme uden kørende adgang skal der på fællesparkeringspladser i området være mindst 1,5 plads pr. bolig uden kørende adgang.
- Stk. 6. Kun køretøjer på indtil 2.500 kg totalvægt må være hjemmehørende på eller til stadighed være henstillet i området. Køretøjer med større vægt må kun henstilles i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.
- Stk. 7. Inden for området må opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. OFFENTLIGE FORMÅL

Stk. 1. Delområdet VI reserveres til offentlige formål.

Delområdet VI vil også - med byrådets beslutning - kunne anvendes helt eller delvist til kollegiebyggeri, dog således at den på kortbilaget viste retningsgivende stiforbindelse fastholdes som offentligt tilgængeligt stiareal gennem bebyggelsen. Sådant kollegiebyggeri må ikke bygges, før område H som helhed er færdigbygget.

§ 4. VEJE OG STIER

Stk. 1. I forbindelse med udstykningen udlægges og noteres i matriklen de på deklarationsridset skitserede veje og stier, idet byrådet kan tillade afvigelser for at tilpasse den faktiske udstykning og bebyggelse.

Stk. 2. Vejadgangen til området sker fra Houlkærvejen ad kvartervejene K 6 og K 8.

Stk. 3. Alle stier og veje udlægges med retning, bredde og beliggenhed, som angivet på deklarationsridset efter projekt udarbejdet for de enkelte delområder i koordination med nabo-delområdet, idet byrådet kan tillade afvigelser for at tilpasse den faktiske udstykning og bebyggelse. I vej- og stiprojekt skal der endvidere være redegjort for terrænreguleringen med angivelse af de enkelte grundes fremtidige terræn samt bygningernes højdeplacering.

Stk. 4. Ved alle skel mod boligveje og stier i en bredde på 5 m eller derunder føres vejens eller stiens planum 50 cm ud over skellet ind på grunden. Først her må der foretages regulering på grundene, eventuelle mure, hegn m.v. skal placeres mindst 50 cm fra skel ved disse smalle veje og stier. Beplantning kan dog udføres 25 cm fra skel.

Parcelejerne er pligtige til at tåle, at forsynings-

4

ledninger af enhver art til betjening af ejendomme i området fremføres inden for skellet i en zone på 25 cm målt fra skellet.

- Stk. 5. Såfremt udstykningen foretages forinden vejene eller stiernes endelige færdiggørelse, skal parcelejerne respektere, at vej- og stianlæg gennemføres, uden at der betales for gener ved skråningsarealer, hegnsforstyrrelser, afgravning, påfyldning, plantning eller lignende. Men ifølge lovebekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967 er den, som flytter, borttager, beskadiger eller ødelægger et kendeligt skelmærke, pligtig at afholde udgifterne ved dets genanbringelse.
- Stk. 6. Kvartervejene K 6 og K 8 anlægges af Viborg kommune. Alle andre veje og stier herunder boligvejen, der forbinder kvartervejene K 6 og K 8 samt hovedstien, der forbinder områderne I og III, anlægges af områdets købere. Boligveje og parkeringspladser skal udføres med fast belægning i mindst 4,5 m's bredde.
- Stk. 7. Kvartervejene Hyrdebakken og Fennebakken samt den nord-sydgående hovedsti vil blive optaget som offentlige. Alle områdets øvrige veje og stier bliver private og skal vedligeholdes, renholdes i henhold til lov om private fællesveje og sneryddes af lodsejerne efter reglerne i kommunens regulativ herfor.
- Stk. 8. Vejene og stierne må ingensinde spærres for kørende og gående trafik uden byrådets samtykke.
- Stk. 9. Stierne i området må kun benyttes til gående og cyklende færdsel. Knallertkørsel på stierne er ikke tilladt. Det tilkommer byrådet at træffe sådanne trafikregulerende foranstaltninger, som måtte skønnes nødvendige.

Stk. 10. Den nord-sydgående hovedsti skal asfalteres i minimum 3,00 m's bredde og i øvrigt opbygges, som følger:

40 kg/m² asfalterpulver med 15-20% lyse tilslagsmaterialer,
120 kg/m² G.A.B.I.,
15 cm stabilt grus,
20 cm bundsikringssand eller tilsvarende belægning, som kommunen kan godkende.

§ 5. PARKERINGSFORHOLD

- Stk. 1. Parkering må kun finde sted på parkeringspladserne samt på grundene.
- Stk. 2. Parkering må ikke ske på kvarterveje, boligveje, stier og fællesarealer.

§ 6. UDSTYKNING

- Stk. 1. Udstykningen i boligparceller sker, som angivet på deklarationsridset med grundbredder tilpasset boligtyperne, som beskrevet i § 7, stk. 2 og 3.
- Stk. 2. Sammenlægning må ikke finde sted uden byrådets godkendelse.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- Stk. 1. Området som helhed må bebygges med en udnyttelsesgrad på 0,30, områdets areal er ca. 140.000 m², og det maksimale bruttoetageareal således 42.000 m², som fordeles på de fire delområder, som følger:

delområde	I,	minimalt husantal	64,	max. 10.700 m ² bruttoetageareal
delområde	II,	"	62,	max. 10.200 m ² bruttoetageareal
delområde	III,	"	63,	max. 10.500 m ² bruttoetageareal
delområde	IV,	"	63,	max. 10.600 m ² bruttoetageareal
område H, i alt	"	"	252,	max. 42.000 m ² bruttoetageareal

- Stk. 2. Deklarationsridsets udformning af vej-stinettet samt pladser, torve og friarealer skal overholdes.
- Stk. 3. Der må ikke være færre huse end angivet i stk. 1. Derimod må antallet af huse gerne forøges.
- Stk. 4. Der må ikke opføres flere bruttoetage-m² end angivet i stk. 1.
- Stk. 5. Udvidelsesmuligheder placeret på jorden skal foreligge ved byrådets godkendelse af de enkelte byggeafsnit og skal være indeholdt i det maksimale bruttoetageareal. Ligeledes skal udvidelsesmuligheder placeret i tagetage være indeholdt i det maksimale bruttoetageareal.
- Stk. 6. Huse kan opføres i to etager uden udnyttet tagetage, når de placeres med gavlene parallelt med grundens facade. Endvidere kan der opføres huse med to etager til den lave side på stærkt hældende grunde.
- Stk. 7. Hvor rækkehuse, kædehuse, dobbelthuse o.l. samt carporte sammenbygges over skel, er de respektive ejere fælles om vedligeholdelse af vægge, mure, gavle samt tagværk i skel med halvdelen af udgifterne til hver part.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Stk. 1. Ingen form for reklamering ved skiltning, belysning, flagning og lignende på ejendommene må finde sted. Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 2, stk. 3, at opsætte et skilt af en størrelse på ikke over 0,1 m², og hvortil ikke må anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.
- Stk. 2. Alle tage skal dækkes med tegl eller mørke (sorte, blåsorte, brune eller brunrøde) materialer.
- Stk. 3. Udvendige bygningsdele må kun fremtræde i farver

dannet af hvidt, gråt eller sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, italiensk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver.

§ 9. FÆLLESHUSE OG HUSE MED UDLEJNINGSVÆRELSE

- Stk. 1. På de på deklarationsridset viste to steder skal der for hvert af områdets to halvdele I + II og III + IV opføres et fælleshus for områdets beboere og et hus med suppleringsværelser og gæsteværelser.
- Stk. 2. Såfremt opførelsen af fælleshusene påbegyndes inden 2 år efter salget af det sidste delområde, yder kommunen et tilskud på 5.000 kr. pr. boligfastsat på basis af byggeomkostningsindekset for enfamiliehuse pr. juli 1975 og reguleret i forhold til dette indeks og indekset på udbetalings-tidspunktet. Tilskudets størrelse kan dog ikke overstige størrelsen af investeringen i fælleshusene. Tilskudet kan ikke overstige det beløb, der udgør den til enhver tid værende forholdsvise del mellem antallet af solgte parceller og det samlede antal parceller i området. Tilskudet ydes ved udstedelse af bygningsattest for fælleshusene.
- Stk. 3. Fælleshusene og husene med værelser skal ^{ejes,} administreres, drives og vedligeholdes af områdets grundejerforening.
- Stk. 4. Områdets beboere skal have fortrinsret til at leje suppleringsværelserne og gæsteværelserne.
- Stk. 5. Husene må ikke sælges eller pantsættes uden samtykke fra kommunen og fra område H's panthavere.

§ 10. FÆLLESOMRÅDE FOR OMRÅDETS BEBOERE

- Stk. 1. Alle områdets arealer, der ikke er udlagt til offentlig vej eller sti eller er udmatrikuleret som grundareal, er fællesareal for hele bebyggelsen. Arealerne er benævnt V.
- Stk. 2. På disse fællesarealer kan der udøves sådanne fritidsaktiviteter, som områdets beboere måtte ønske at udeve, såfremt aktiviteterne ikke efter byrådets skøn vil være til gene for de omboende.
- Stk. 3. Fællesarealerne administreres og vedligeholdes af områdets grundejerforening. Indtil denne er oprettet, administreres arealerne af Viborg kommune s landbrugsjord, hvorefter arealerne bortset fra det i punkt 4 nævnte vederlagsfrit tilskødes denne grundejerforening.
- Stk. 4. På fællesarealet, beliggende mellem delområderne I og III, ^{/og øst for hovedstien} skal der med grundejerforeningens tilladelse kunne etableres en institution (børneinstitution, familieinstitution eller lignende) eventuelt som almindelig daginstitution.

§ 11. TERRÆNREGULERING

- Stk. 1. Terrænregulering må kun ske efter en samlet af byrådet godkendt plan.
- Planen udarbejdes sammen med vej- og stiplanen for delområdet.
- Planen skal være koordineret med nabo-delområdet.
- På planen skal være fastlagt de enkelte grundenes fremtidige terræn samt bygningernes højdeplacering.

§ 12. LEDNINGSANLÆG

- Stk. 1. De til de enkelte parceller fra hovedledninger for kloak etablerede stikledninger og stikbrønde ren- og vedligeholdes af grundejerne på hele strækningen fra hovedledningen.

Stk. 2. Lysmaster og vandstopphaner samt de til el- og telefonforsyningen fornødne kabelskabe anbringes bag skellinien mod vej eller sti, hvilket skal respekteres af grundejerne.

Grundejerne er endvidere pligtige til at tåle, at forsyningsledninger af enhver art til betjening af ejendomme i området fremføres over parcellerne indenfor en zone på 25 cm - målt fra vej- eller stiskel.

§ 13. AFFALDSPLADSER

Stk. 1. Haveaffaldspladser, skarnkasser, spande og/eller sække til dagrenovation skal anbringes eller afskærmes således, at de ikke er synlige fra veje, stier eller offentlige parkområder.

Anbringelse samt ren- og vedligeholdelse skal i øvrigt ske således, at de ikke er til ulempe for de omboende.

§ 14. ANTENNER

Stk. 1. Udendørs antenner må ikke være højere end 150 cm over højeste punkt på taget.

Såfremt særlige forhold taler derfor, kan Viborg byråd give tilladelser, der fraviger ovennævnte.

§ 15. GRUNDEJERFORENING

Stk. 1. Til varetagelse af grundejernens interesser og disses forpligtelser i henhold til denne deklaration stiftes en grundejerforening, hvis love skal godkendes af byrådet, der også er berettiget til at kræve bestemmelser til præcisering af foreningens virksomhed optaget i lovene.

Stk. 2. Enhver parcelejer er pligtigt medlem af grundejerforeningen.

Stk. 3. Der skal oprettes én grundejerforening omfattende hele område H.

Stk. 4. Grundejerforeningen skal stiftes, når halvdelen af parcellerne inden for deklarationsområdet er bebygget.

Stk. 5. Grundejerforeningen skal varetage administrationen, driften og vedligeholdelsen af områdets fællesarealer, fælleshuse og huse med suppleringsværelser og gæsteværelser.

§ 16. ÆNDRINGER OG DISPENSATION

Stk. 1. Byrådet kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser - efter byrådets skøn - ikke berører kvarteret dets karakter efter denne deklarations bestemmelser.

Stk. 2. Alle spørgsmål vedrørende denne deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af byrådet, hvis afgørelse grundejerne er pligtige at underkaste sig, dog med rekurs til domstolene.

§ 17. PÅTALERET

Stk. 1. Påtaleret med hensyn til overholdelse af de i denne deklaration anførte bestemmelser har alene Viborg byråd.

§ 18. TINGLYSNING

Stk. 1. Denne deklaration vil være at tinglyse på matr. nr. 4 a og 6 c, Overlund by, Asmild sogn, i det omfang disse parceller indgår i deklarationsområdet med prioritet forud for al pantegæld.

Vi-

borg, den 7. maj 1976.

O. Th. Nielsen
O. Th. Nielsen
borgmester

Jørn Sonne
Jørn Sonne
stadsingeniør

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 4 a, 6 c, 6 fa, 6 fb, 6 fc, 6 fd, 6 fe, 6 ff, 6 fg, 6 fh, 6 fi, 6 fk, 6 fl, 6 fm, 6 fn, 6 fo, 6 fp, 6 fq, 6 fr, 6 fs, 6 ft, 6 fu, 6 fv, 6 fx og 6 fø, Overlund by, Asmild sogn.

Viborg byråd, den 17. juni 1976

O. Th. Nielsen
O. Th. Nielsen

Jørn Sonne
Jørn Sonne

Det tiltrædes, at foranstående deklaration tinglyses ubetinget på de i Hyrdehaven i Viborg ApS tilskødede arealer forud for al pantegæld.

Viborg, den 2. juli 1976

Kaj Christensen
Kaj Christensen

Indføttidspåtegnet for - 7. JULI 1976 * 017370
Viborg by- og herredsret

LYST

Adkomst forevist

Udskrift af Aktieselskabs-Registeret af ApS
forevist

Indført i Registeret

Indført i Registeret
Indført i Registeret
Indført i Registeret



10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Variation for Område H i Asmild (tegn. nr. 78).



41.
John Laune