

Matr.nr. 9a, 28i, 28q, 34a, 55b, 57 og 83c Viby by og sogn.

Anmelder:

LANDSRETSSAGFØRER
KNUD THIEDE
ÅRHUS C

DEKLARATION

Undertegnede Viby kommune pålægger herved de kommunen tilhørende ejendomme matr.nr. 9a, 28i, 28q, 34a, 55b, 57 og 83c Viby by og sogn, således som disse ejendomme fremgår af udstykningsrids udfærdiget af landinspektør J. Krabbe, Århus, følgende servitutbestemmelser med forbindende virkning for fremtidige ejere af de pågældende arealer og parceller, der udstykkes derfra.

Deklarationen vil være at tinglyse på de nævnte matrikelnumre, dog således at den, når arealerne ved sammenlægning, omdeling, berigtigelse og udstykning, er opdelt i de på udstykningsplanen angivne parceller, vil være at begrænse til parcel 2 til 24 incl. og parcel 26 til 134 incl.

A. Udstykning.

Aralet agtes udstykket i parceller, som angivet på udstykningsplanen. Når denne udstykning har fundet sted, må sammenlægning af eller ændring af parcellernes areal ikke ske, med mindre Viby sogneråd giver tilladelse hertil.

B. Benyttelse og bebyggelse.

1. Der må på hver parcel kun opføres et fritliggende enfamilieshus i én etage og eventuelt med udnyttet tagetage foruden kælder. Der må endvidere opføres garage eller carport med udhus eller lignende.
2. Hvert hus må kun bebos af en enkelt familie med husstand, og der må ikke udøves nogen erhvervsvirksomhed fra ejendommen. Bebyggelsens karakter af villa må ikke ændres, ligesom der ikke må opsættes reklamer eller navneskilte hverken på ejendommen eller fritstående på grunden bortset fra almindelige navneskilte på hoveddør eller ved haveindgangen.
Der må i det hele ikke på parcellerne drives nogen virksomhed eller foretages noget, der ved støv, røg, støj, rystelser, ilde lugt, udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn kan være til gene eller ulempe for kvarterets beboere.
Der må ikke holdes husdyr udover en hund og en kat.
3. Ingen bebyggelse må finde sted uden efter Viby kommunes godkendelse af tegninger, bebyggelsens beliggenhed, størrelse, indretning og udseende, herunder anvendte materialer, facadebehandling og taghældning. Kommunen forbeholder sig at stille særlige krav i de nævnte henseender udover de krav, der stilles i landsbygge-loven og de i øvrigt gældende bestemmelser, som påses overholdt af den tekniske administration, og en således godkendt bygning må ikke ændres uden kommunens samtykke.
4. Kommunen vil kræve garage, carport eller lignende placeret således, at afstanden til vejmidten mindst udgør 10 meter og således, at der mellem garage og fortovs bagkant er plads til mindst et personautomobil.

C. Byggepligt, tilbageskødningspligt m. v.

Køberen forpligter sig til at påbegynde byggearbejdet på den solgte ejendom inden forløbet af 4 år fra overtagelsesdagen at regne.

Overskrides denne frist, skal kommunen i indtil 1 år efter udløbet af 4-årsfristen være berettiget til uden forudgående varsel at fordre ejendommen tilbageskødet alene mod tilbagebetaling af grundkøbesummen med fra-

drag af eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries af kommunen i den udstrækning, deres samlede restgæld inklusive renter ikke overstiger tilbagekøbssummens størrelse. Såfremt parceller måtte være behæftet derudover, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende, og disse bliver på kommunens forlangende at aflyse af tingbogen.

Kommunen bærer omkostningerne ved tilbageskødningen.

Skulle køberen vægre sig ved at underskrive de til tilbageskødningen fornødne dokumenter, skal kommunen kunne kræve sig ejendommen tilbageskødet under en retssag, og de dermed forbundne omkostninger må da afholdes af køberen.

Indenfor den nævnte 1 års periode er kommunen på køberens skriftlige forespørgsel pligtig til inden 30 dage at meddele køberen, om kommunen ønsker at gøre brug af sin tilbagekøbsret.

Iøvrigt kan køberen ikke ved sådan tilbageskødning kræve noget vederlag for renter, skatter, afgifter eller andre udgifter til beplantning etc., som han måtte have afholdt ejendommen vedrørende i den tid, den har været i hans besiddelse.

D. Hegn og beplantning.

Som skelhegn må uden kommunens samtykke kun anvendes levende hegn. Hegn mod veje må ikke anbringes nærmere vejskel end 30 cm. Hække i skel må ikke have en højde på over 180 cm. Parcellerne er iøvrigt undergivet hegnslovgivningens almindelige regler, dog således at der haves fuld hegnspligt mod arealer tilhørende Viby kommune og mod veje.

Efter parcellens bebyggelse skal det ubebyggede areal anlægges og vedligeholdes som have. Havearealer skal hovedsagelig anlægges og bevares som prydhaver.

Vejskråninger kan uden vederlag anlægges på parcellerne, og sådanne vejskråninger skal ren- og vedligeholdes af parcelejerne.

E. Ubebyggede parceller.

Indtil bebyggelse er afsluttet skal parcellerne behørigt ren- og vedligeholdes, ligesom parcellerne før og under bebyggelse skal holdes i ordentlig stand. Såfremt disse forpligtelser efter kommunens skøn ikke overholdes, er kommunen berettiget til for parcelejernes regning at foretage det fornødne til pligtens opfyldelse.

F. Afgifter m. v.

Køberen er pligtig at betale:

- a) bidrag til renseanlæg i henhold til landvæsenskommissionens bestemmelse,
- b) tilslutningsafgift til vandværket,
- c) tilslutningsafgift m. v. til Viby kommunale værkers fjernvarmeforsyning, f. s. v. fjernvarmeforsyning ønskes, og
- d) tilslutningsafgift m. v. til Viby el-værk.

G. Stikledninger.

Stikledninger fra de i vejen liggende kloak-, varme- og vandledninger til 0,5 m ind på parcellen vil blive udført ved kommunens foranstaltning uden udgift for køberen. Denne bestemmelse gælder kun een stikledning fra hver af omhandlede ledninger. Den fremtidige vedligeholdelse påhviler køberen.

H. Dispensationer og påtaleret.

Påtaleretten og servitutretten tilkommer uanset parcellsalg Viby kommune, der skal være berettiget til at foretage sådanne ændringer i deklarationens foranstående bestemmelser og meddele tilladelse til sådanne dispensationer og afvigelser, som sognerådet skønner hensigtsmæssige.

Nærværende dokument tinglyses med prioritet forud for al pantegæld.