

# Landinspektør Søren Kiøldsen - Viborg

Matr.nr. 19m Mårslet By, Mårslet  
(Storparcel 9 af 19a m.fl. Mårslet By, Mårslet)

Søvej 9, Boks 194  
8800 Viborg  
Telefon 86 62 95 05  
Telefax 86 62 97 05  
E-mail: mail@lsp-kiøldsen.dk  
Giro 5 74 90 50  
CVR-nr. 89 27 33 15

## BEBYGGELSESEKSLARATION

(Storparcel 9)

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Jour.nr.                | 020/00P20/JTK/05/01410 |
| Bilag nr.               | 33a                    |
| Juridisk-teknisk kontor | 16/3-06                |

Til sikring af bebyggelsesplan (jf. §7 stk. 12. Lokalplan nr. 696, Århus Kommune) bestemmer undertegnede ejer(e) forpligtende også for efterfølgende ejere, at følgende, jf. vedhæftede tegningsbilag, skal gælde for matr.nr. 19d Mårslet By, Mårslet.

### §1. Udstykning.

#### Stk. 1.

Udstykning af ejendommen må kun ske efter én af Magistratens 2. afdeling godkendt udstykningsplan, jf. lokalplanens § 7. (i princippet som vedhæftede måleblad i 1:750 med særskilt koordinatliste - bilag 2).

### § 2. Bebyggelsens omfang og placering

#### Stk. 1.

Beboelsesbygninger og garager/carporte samt udhuse må kun opføres med en placering, som vist på bebyggelsesplanen, bilag 1.

#### Stk. 2

Beboelsesbygningerne omfatter i henhold til den godkendte bebyggelsesplan 30 boliger i 1 etage.

#### Stk. 3.

Private og fælles opholdsarealer placeres, som vist på ridset.

#### Stk. 4.

Hvor beboelsesbygninger placeres i skel, skal naboejendom respektere et tagudhæng inkl. tagrender over skel på maks. 0,83 m.

#### Stk. 5.

Det er ligeledes tilladt at placere tagudhæng ud over de på deklarationsridset viste stier, dog kun med maks. 0,83 m.

### **§ 3. Bebyggelsens udformning**

#### **Stk. 1.**

Bygninger, garager/carporte samt udhuse skal udføres med bygningsprofiler og facader i overensstemmelse med principperne i vedhæftede tegningsmateriale; bebyggelsesplan (bilag 1) og facadetegning (bilag 3).

Principperne er i overensstemmelse med godkendelsesskrivelse af d. 08.02.2006 af Magistratens 2. afdeling

Yderligere tilbygninger kan ikke opføres.

### **§ 4. Veje**

#### **Stk. 1.**

Der udlægges en 8,00 m bred privat fællesvej som adgang for boligparcellerne til Nymarks Allé. To nye 2,00 m brede private fællesstier udlægges som adgang for boligparcellerne. Herudover udlægges en 0,75 m bred privat fællessti langs storparcellens østlige afgrænsning. (Stien anlægges fælles med storparcel 8, i alt 1,5 m bred privat fællessti). Der henvises til bebyggelsesplanen, bilag 1.

#### **Stk. 2.**

Der pålægges en 5,00 m byggelinie fra Nymarks Allé (kommunevej) og en 30,00 m byggelinie fra vejmidten af Tandervej (kommunevej).

### **§ 5. Parkering**

#### **Stk. 1.**

Til brug for området skal, som vist på bebyggelsesplanen, bilag 1, anlægges parkeringsareal(er) "P" med plads til i alt 7 biler. Herudover skal der anlægges en bilplads ved hver bolig.

#### **Stk. 2.**

I området må kun parkeres motorkøretøjer med tilladt totalvægt indtil 3.500 kg., medmindre andet tillades ved særlig afmærkning. (Af- og pålæsning regnes ikke for parkering.)

#### **Stk. 3.**

Campingvogne, både o.l. må ikke langtidsparkeres udenfor boliggrundene og kun anbringes på de enkelte boliggrunde, når det ikke er til væsentlig gene for de omboende.

### **§6. Fælles opholdsareal og beplantning.**

#### **Stk. 1.**

Det på bebyggelsesplanen, bilag 1, med signatur viste areal udlægges som opholdsareal for storparcellens beboere.

Stk. 2.

Beplantning på fællesarealer skal etableres og plejes af parcellforeningen.

Beplantningen skal sikres god vækst, og eventuelt døde planter og træer skal udskiftes.

## § 7. Påtaleret

Stk. 1.

Påtaleret til deklarationens §§ 2 og 3 har grundejerforeningen (der henvises til lokalplanens §12 for nærmere omkring grundejerforeningen).

Indtil grundejerforeningen er stiftet, har Århus Kommune, v/Magistratens 2. Afdeling påtaleretten.

Stk. 2.

Til § 4 og § 5, stk. 1 har grundejerforeningen og Århus Kommune påtaleretten hver for sig.

Stk. 3.

Til § 5 stk. 2 og 3, (parkering af lastbiler og campingvogne) har alene grundejerforeningen påtaleret.

Stk. 4.

Grundejerforeningens bestyrelse kan tillade fravigelser fra §§ 2 og 3, når fravigelsen ikke er i strid med bygge- og planlovgivningen eller med lokalplanen for området.

Stk. 5.

§§ 2 og 3 kan 7 år fra deklarationens tinglysning aflyses af grundejerforeningen efter vedtagelse på en generalforsamling.

### § 8. Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 19m Mårslet By, Mårslet med respekt for de øvrige på denne ejendoms hvilende byrder og hæftelser. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 19m Mårslet By, Mårslet:

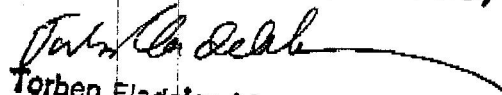
Viborg d.        /        -2006

---

for F.B.A. Byg Aps  
(Finn B. Andersen)

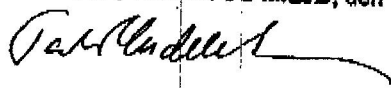
I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servitutten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

ARHUS KOMMUNE TEKNIK OG MILJØ, DEN 24. april 2006.

  
Torben Fladeland Iversen

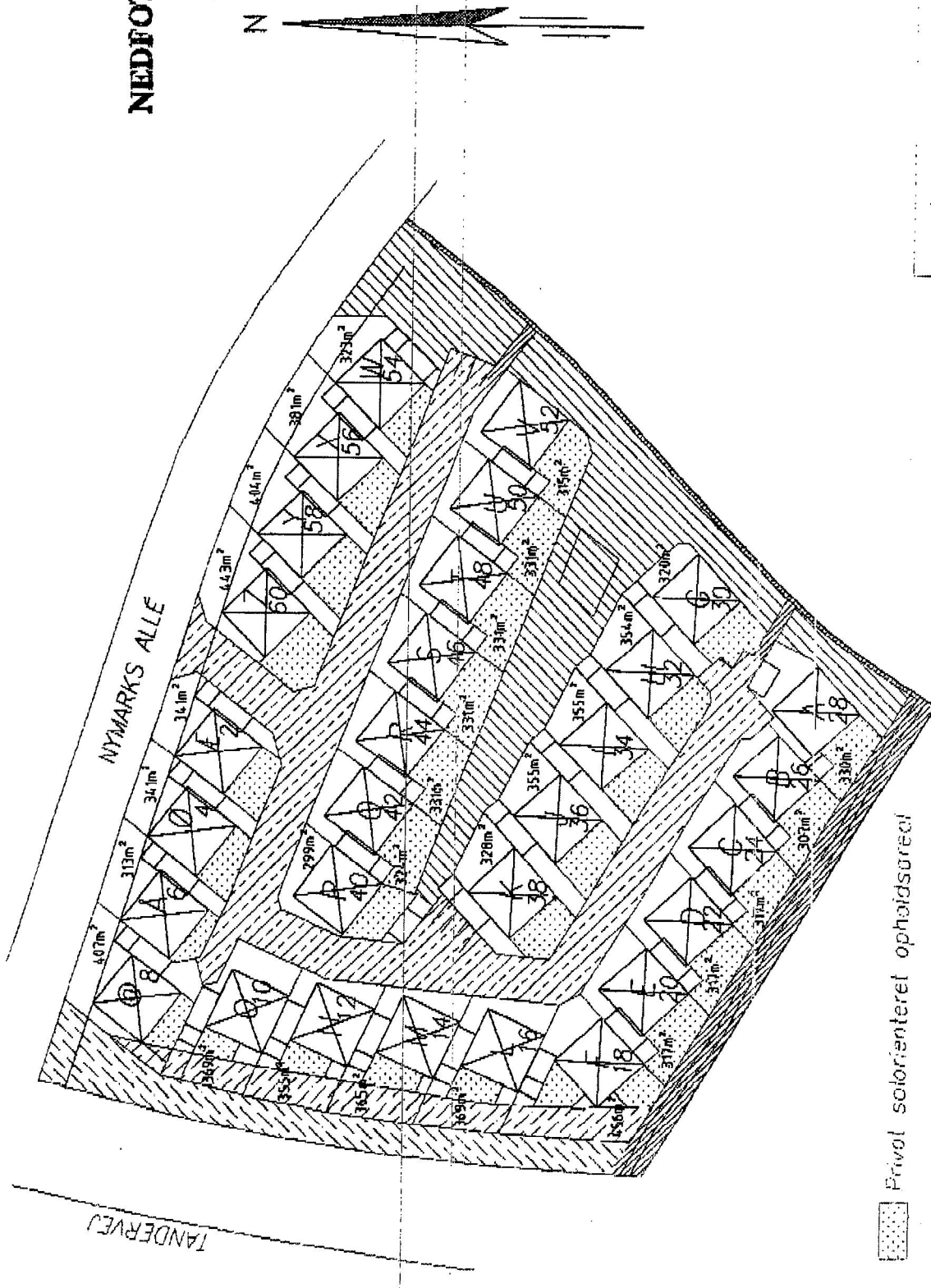
Det i foranstående deklaration indeholdte vejudlæg godkendes hermed af Aarhus Kommune som vejmyndighed i medfør af lov om private fællesveje, § 24, jf. § 31, stk. 2. Vejudlægget tillades tinglyst i medfør af lovens § 34, stk. 4.

ARHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, den 24. april 2006.

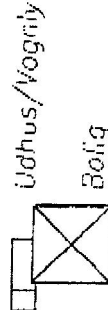


Torben Fladeland Iversen

# NEDFOTOGRAFERET



-  Privat solorienteret opholdsareal
-  Fælles opholdsarealer
-  Udlagt til sti
-  Udlagt til vej
-  Støjbelastet fællesareal
-  Støjbelastet privat opholdsareal



Udhus/Vognly  
Bolig

REVISION REV. DATO REVISIONSBESKRIVELSE



HUSE KLOKKESLØBERVEJ 6, 8800 VIBORG TLF 8661 2156 FAX 8662 476  
 BYGGERE: FBA HUSE ApS, Klokkesløbervej 6, 8800 Viborg  
 BELIGGENHED: 685 - NYMARKS ALLE 2-50, MÅLSLET  
 MÅSTRE: 192, Måstrel: by, Måstrel - Størrelse 9  
 TEKNISK: BEDYGGELSESPLAN  
 X FBA HUSE A/S - PROJEKTAFDELINGEN KØBENHAVN, TLF 8661 2165 FAX 8662 4762  
 BILDERHED: NYDMARKS ALLE 2-50, 8800 VIBORG, TLF 8661 2156 FAX 8662 4762

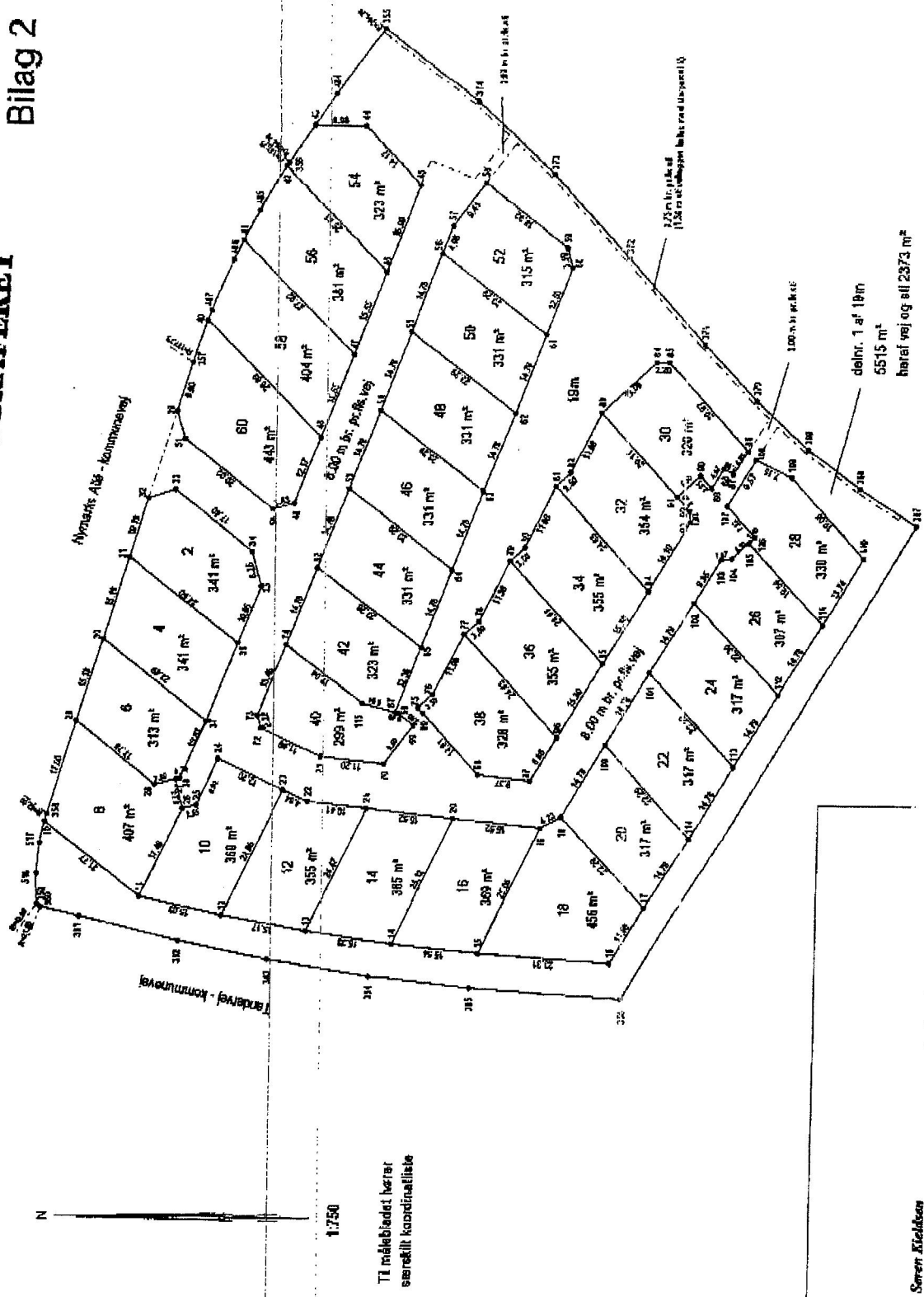
Opmålingsblad  
103 05

Måleblad

Ifølge lov om landmåling nr. 494 af 12.6.2003 er den, som fyrtår, borttager, besidder eller udlejer af et kendetegnet stakemærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig til at lade sig registrere ved den geodætiske, og kan idømmes bøde, jf. § 42.

NEDFOTOGAFERET

Bilag 2



19m

Ejerlav: Mårslet By, Mårslet  
Kommune: Århus kommune  
Opmålt i: februar 2006  
Måleforhold: 1: 750  
Landinspektør j. nr.: 2532

Søren Kjeldsen  
Landinspektør  
Dato: 28. april 2006

Landinspektorsforbundet  
Søren Kjeldsen  
Søvej 8, 8800 Viborg  
Tlf. 86629385

Signaturforklaring

----- : Blinnet skel, der ikke bekræfter  
----- : Blinnet skel, der kun er til brug ved indtegnelsen på matrikelkortet, er angivet med klammer.  
----- : Blinnet skel, der er overført fra en tegning, der tidligere er indsendt til Kort & Matrikelstyrelsen, er mærket med GL.

Andre signaturer:  
Se DS 104 og 198

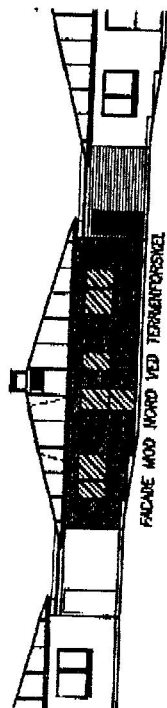
Koordinatliste tilhørende søgarr. 2532  
Til koordinatlisten hører måledat i 1:750  
Alle punkter i System 34 JF  
Landingspelder Søren Kladden  
Søvej 9, 8800 Viborg  
Matrik. nr. 18m  
Mårslet By, Mårslet  
Februar 2006

# NEDFOTOGRAFERET

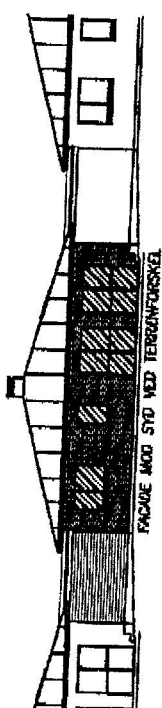
| Pktnr | Y-koor    | X-koor    | Bem          | Pktnr | Y-koor    | X-koor    | Bem          |
|-------|-----------|-----------|--------------|-------|-----------|-----------|--------------|
| 10    | 181221,86 | 223666,70 | jernr m.skel | 107   | 181102,00 | 223609,90 | jernr m.skel |
| 11    | 181204,69 | 223680,08 | jernr m.skel | 108   | 181087,06 | 223601,89 | jernr m.skel |
| 12    | 181190,02 | 223683,34 | jernr m.skel | 109   | 181080,63 | 223604,80 | jernr m.skel |
| 13    | 181176,10 | 223686,06 | jernr m.skel | 110   | 181077,66 | 223618,77 | jernr m.skel |
| 14    | 181158,93 | 223688,22 | jernr m.skel | 111   | 181069,74 | 223630,55 | jernr m.skel |
| 15    | 181144,47 | 223689,74 | jernr m.skel | 112   | 181062,35 | 223643,22 | jernr m.skel |
| 16    | 181121,20 | 223691,22 | jernr m.skel | 113   | 181059,96 | 223655,89 | jernr m.skel |
| 17    | 181115,19 | 223691,23 | jernr m.skel | 114   | 181057,58 | 223668,56 | jernr m.skel |
| 18    | 181130,36 | 223694,89 | jernr m.skel | 115   | 181166,02 | 223645,54 | jernr m.skel |
| 19    | 181134,05 | 223696,95 | jernr m.skel | 355   | 181164,08 | 223527,44 | jernr m.skel |
| 20    | 181148,49 | 223695,37 | jernr m.skel | 356   | 181180,76 | 223550,99 | jernr m.skel |
| 21    | 181164,93 | 223693,80 | jernr m.skel | 357   | 181187,10 | 223585,87 | jernr m.skel |
| 22    | 181176,28 | 223692,74 | jernr m.skel | 358   | 181221,48 | 223665,29 | jernr m.skel |
| 23    | 181179,69 | 223690,73 | jernr m.skel | 359   | 181222,91 | 223681,53 | jernr m.skel |
| 24    | 181191,24 | 223655,45 | jernr m.skel | 360   | 181222,28 | 223682,10 | jernr m.skel |
| 25    | 181194,95 | 223663,56 | jernr m.skel | 361   | 181215,33 | 223683,70 | jernr m.skel |
| 26    | 181197,42 | 223664,17 | jernr m.skel | 362   | 181197,85 | 223687,94 | jernr m.skel |
| 27    | 181190,98 | 223656,04 | jernr m.skel | 363   | 181181,84 | 223681,09 | jernr m.skel |
| 28    | 181202,46 | 223659,97 | jernr m.skel | 364   | 181163,88 | 223693,86 | jernr m.skel |
| 29    | 181215,49 | 223649,04 | jernr m.skel | 365   | 181145,93 | 223695,86 | jernr m.skel |
| 30    | 181212,03 | 223634,52 | jernr m.skel | 366   | 181119,06 | 223697,37 | jernr m.skel |
| 31    | 181207,57 | 223619,99 | jernr m.skel | 367   | 181068,38 | 223613,01 | jernr m.skel |
| 32    | 181204,41 | 223606,68 | jernr m.skel | 368   | 181078,47 | 223606,86 | jernr m.skel |
| 33    | 181195,84 | 223608,17 | jernr m.skel | 369   | 181087,83 | 223599,77 | jernr m.skel |
| 34    | 181185,91 | 223618,96 | jernr m.skel | 370   | 181097,14 | 223591,33 | jernr m.skel |
| 35    | 181184,23 | 223624,88 | jernr m.skel | 371   | 181106,53 | 223581,58 | jernr m.skel |
| 36    | 181198,17 | 223635,11 | jernr m.skel | 372   | 181120,08 | 223566,67 | jernr m.skel |
| 37    | 181193,51 | 223648,95 | jernr m.skel | 373   | 181133,74 | 223552,47 | jernr m.skel |
| 38    | 181197,96 | 223658,87 | jernr m.skel | 374   | 181147,46 | 223540,04 | jernr m.skel |
| 39    | 181199,71 | 223594,38 | jernr m.skel | 484   | 181172,64 | 223539,06 | jernr m.skel |
| 40    | 181194,58 | 223578,43 | jernr m.skel | 485   | 181185,75 | 223559,28 | jernr m.skel |
| 41    | 181188,50 | 223564,45 | jernr m.skel | 486   | 181180,16 | 223567,86 | jernr m.skel |
| 42    | 181181,20 | 223551,88 | jernr m.skel | 487   | 181193,94 | 223576,74 | jernr m.skel |
| 43    | 181176,48 | 223544,58 | jernr m.skel | 517   | 181222,66 | 223670,62 | jernr m.skel |
| 44    | 181167,50 | 223544,58 | jernr m.skel | 518   | 181223,14 | 223676,07 | jernr m.skel |
| 45    | 181157,48 | 223554,58 | jernr m.skel | -532  | 181075,31 | 223714,87 | fikspunkt    |
| 46    | 181163,18 | 223568,62 | jernr m.skel | -585  | 181232,11 | 223702,81 | fikspunkt    |
| 47    | 181168,72 | 223584,14 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 48    | 181174,25 | 223598,67 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 49    | 181176,72 | 223610,42 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 50    | 181182,42 | 223611,45 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 51    | 181198,21 | 223639,16 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 52    | 181174,37 | 223621,48 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 53    | 181180,11 | 223607,66 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 54    | 181183,85 | 223593,85 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 55    | 181158,59 | 223580,04 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 56    | 181153,33 | 223596,22 | jernr m.skel |       |           |           |              |
| 57    | 181151,56 | 223581,57 | jernr m.skel |       |           |           |              |

# NEDFOTOGRAFERET

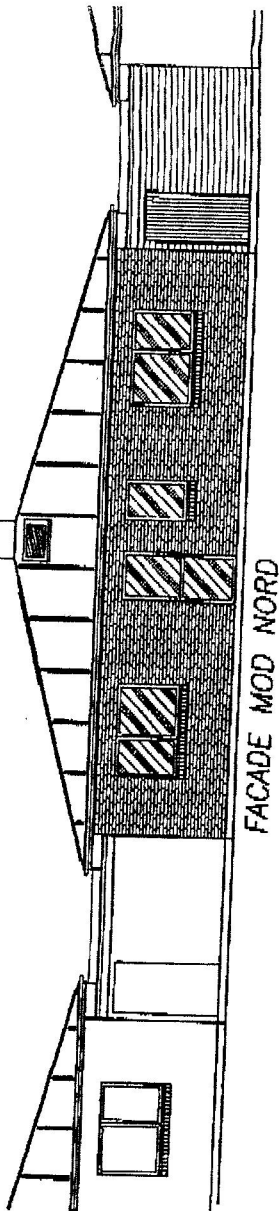
Bilag 3



FACADE MOD NORD VED TERRÆNFORSKEL

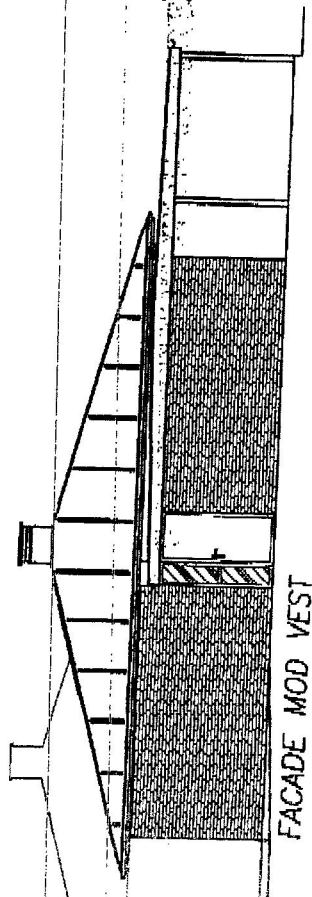


FACADE MOD SYD VED TERRÆNFORSKEL

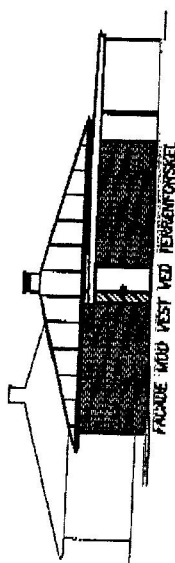


FACADE MOD NORD

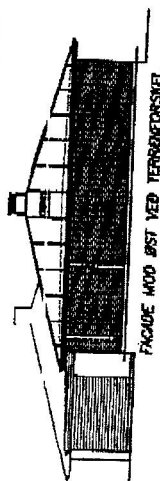
# NEDFOTOGRAFERET



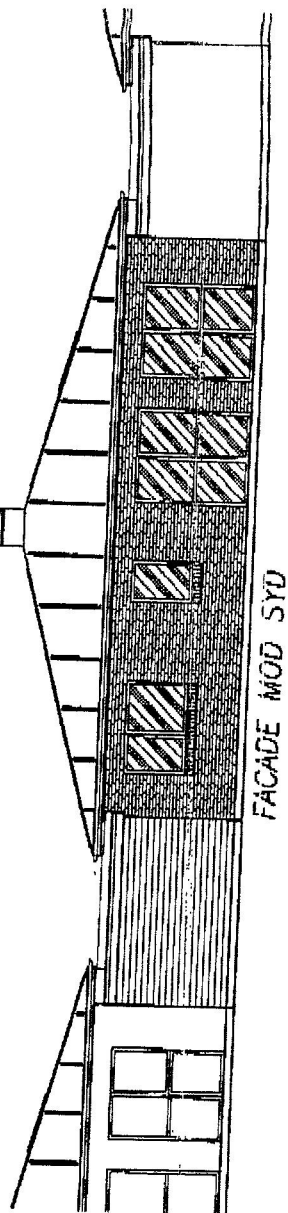
FACADE MOD VEST



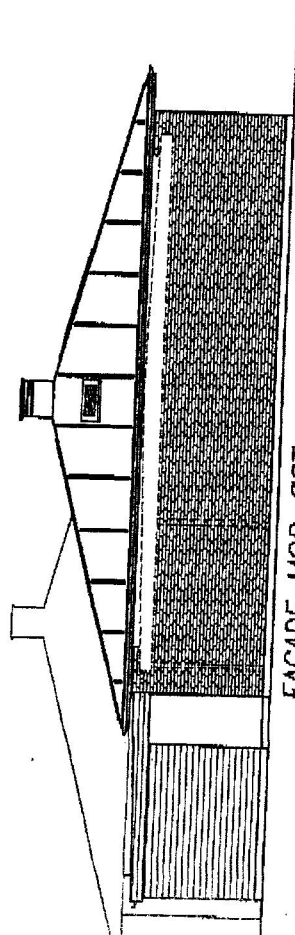
FACADE MOD VEST VED TERRÆNFORSKEL



FACADE MOD ØST VED TERRÆNFORSKEL



FACADE MOD SYD



FACADE MOD ØST



|                                                                                                                                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| HUSE & KLOKKESTØBERVEJ 6, 8800 VIBORG TLF 8661 2166 FAX 8662 4767                                                                |                  |
| BILAG NR.: 688-?                                                                                                                 | SAGS NR.: 688-?  |
| MATR. NR.: 19a, Mårslet by, Mårslet - Storparcel 9                                                                               | DATE: 31.01.2006 |
| TEGNING: FACADER - GENEREL                                                                                                       | MÅL: 1:100       |
| <input checked="" type="checkbox"/> FBA HUSE A/S - PROJEKTADELINGEN KLOKKESTØBERVEJ 6, 8800 VIBORG, TLF. 8661 2166 FAX 8662 4767 | TEGN. NR.: 5     |
| <input type="checkbox"/> BJERRINGERØ INGENIØRKONTOR A/S THORVEJ 22, 8800 BJERRINGERØ, TLF. 8668 4855 FAX 8668 4255               |                  |

| REVISION | REV. | DATE | REVISIONSBESKRIVELSE |
|----------|------|------|----------------------|
|          |      |      |                      |
|          |      |      |                      |
|          |      |      |                      |