



HAMMEL KOMMUNE
TEKNISK OMRÅDE
8762 1100

DEKLARATION FOR SOLBAKKEN

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. 00

Akt: Skab ~~77~~ nr. 177
(udfyldes af dommerkontoret)

11cx, 11cy, 11cz, 11da, 11cø,
del af 12a, 11cy, 12ds, 12er
12es, 12dn, 12dg og 12de Ham-
mel by og sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl: 9197
AG 337

Gade og hus nr.:

20105 20. AUG 1976

5986 27. FEB 1980



Anmelder:

Hammel kommune
Teknisk forvaltning
Torvegade 1
8450 Hammel

DEKLARATION

=====

Undertegnede ejere af det på vedhæftede kortbilag viste område om-
fattende matr.nr.e. 11cx, 11cy, 11cz, 11da, 11cø, del af 12a, 11cy,
12ds, 12er, 12es, 12dn, 12dg og 12de Hammel by og sogn i Hammel kom-
mune pålægger herved det nævnte område følgende bestemmelser, som
også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. januar 1976
udstykket inden for området fra de nævnte ejendomme.

§ 1.

Deklarationens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag med streg-
signatur og omfattende ovennævnte matr.nr.e. samt alle parcel-
ler, der udstykket fra de nævnte ejendomme.
2. Mod nord begrænses området af den sydlige side af Selskabsstien,
mod vest af østligt skel af matr.nr. 11dt, mod syd af øst-vest
gående fodgængersti, mod øst henholdsvis af Randersvej samt vest-
lige skel af matr.nr.e. 12d, 12cø, 12cz og 12cc.

§ 2.

Områdets anvendelse.

1. Arealet udstykket, og inden for området må kun opføres åben, lav
boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcel-
huse. På hver ejendom må kun indrettes en bolig for en familie.
2. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som
almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af
den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter by-
MODTAGE

- 8 JUL 1976

rådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning m.v.) kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

3. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af § 2 stk. 2, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn, er til ulempe for de omboende. Ligesom Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 170 af 29. marts 1974 kap. 2 stk. 2.1.1. udvides til også at gælde duer, høns, ænder og gæs.
4. Inden for området, der omfattes af deklARATIONEN, kan der opføres transformatorstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 1,5 m over terræn, og når de udformes og placeres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3.

Vejforhold og adgangsforhold.

1. Der udlægges og noteres i matriklen areal til følgende veje, pladser og stier med retning og beliggenhed som vist på vedlagte deklARATIONSRIIDS.

Fordelingsvej A-A i en bredde af 12 m.

Stamveje B-B, C-C og D-D i en bredde af 9 m.

Boligveje E, F, G, H, J, K, L og M i en bredde af 9 m.

Hovedstier a-a, b-b i en bredde af 14 m.

Boligstier o-o i en bredde af 5 m.

Vejene og hovedstierne søges efter anlæg optaget som offentlige veje og stier.

2. Med hensyn til renholdelse af de offentlige veje og stier henvises til de til enhver tid gældende bestemmelser i kommunens renholdelsesregulativ. Enhver grundejer forpligter sig til at vedligeholde og renholde de 2m brede rabatter langs samtlige boligveje ud for sin egen grund.
3. Da al adgang til de enkelte parceller skal ske fra boligveje, må der ikke være adgang til vej A-A, B-B, C-C og D-D, for hverken

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende parceller. De til stier tilgrænsende parceller må ej heller etablere direkte adgang til disse.

4. Langs alle veje pålægges byggelinier i en afstand af 3 m målt fra vejskel. Garager må ikke placeres nærmere vejskel end 5 m.
5. Langs alle stier og grønne områder pålægges byggelinier i en afstand af 1,5 m målt fra skel.
6. Alle parcellers skel mod vej fastlægges til bagkant rabat, eller hvor rabat ikke findes, i vejskel. Såfremt udstykningen foretages forinden vejenes endelige færdiggørelse, skal parcelejerne respektere, at vejanlægget gennemføres med den fastsatte effektive vejbredde, uden at der betales for gener ved skråningsarealer, hegnsforstyrrelser, afgravning, påfyldning eller lignende.
7. Motorkørsel på stierne er forbudt.

§ 4.

Udstykninger.

1. Inden for området skal tilstræbes, at ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 1000 m² eller med mindre facadelængde end 25 m.
2. Det med priksignatur viste område beliggende som en bræmme af 35 m bredde fra skovdiget, udlægges som fælles grønt areal for områdets beboere.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering.

1. Intet byggeri må placeres nærmere end 50 m regnet fra skovdiget.
2. Bygninger inden for området må kun opføres med een etage og udnyttet tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 25° og 45°. Garage og udhuse må udføres med flade tage.

3. Ved terrænregulering skal skråningen holdes i en afstand af mindst 50 cm fra naboskel, med mindre der kan opnås anden aftale med naboen. Større reguleringer skal godkendes af kommunen ved fremsendt plan.

De til de enkelte parceller fra hovedledningen for kloak fra skel etablerede detailedninger ren- og vedligeholdes på egen grund af grundejerne, ligesom bestemmelser i kommunens betalingsvedtægt er gældende.

4. De til el- og telefonforsyningen fornødne kabelskabe anbringes bag skellinie imod vej, hvilket skal respekteres af grundejerne.
5. Affaldspladser, haveaffaldspladser, skarnkasser eller lignende til dagrenovation skal anbringes eller afskærmes således, at de ikke er synlige fra veje og stier.
6. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal placeres i naboskel eller mindst 1,5 m fra naboskel.
7. Kun parkering af køretøjer på indtil 2000 kg totalvægt må være hjemmehørende eller til stadighed henstilles på eller ved parcellerne, Køretøjer med større vægt må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang, det er nødvendigt for på- og aflæsning. Langtidsparkering af campingvogne og andre lignende effekter må ej heller finde sted på vejarealet. Campingvogne, både og lign., som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.

§ 6.

Beplantning.

1. Beplantning ved vej og stiskel skal finde sted på egen grund og 30 cm fra vej- og henholdsvis stiskel.
2. For hver boligvej mellem byggelinie og kørebanen udføres beplantningen, så der opnås en helhedsvirkning for den samlede boligvej for sig.
3. Det med priksignatur viste område mellem skovbrynet og de nordlige parcelgrænser (35 m) skal bevares som et åbent fælledlignende areal, der udlægges i græs og kun spredt beplantes.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning eller reklamering på ejendommene må finde sted.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

2. Til de udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende og skal fortrinsvis bestå af mursten i farver, dannet af jordfarver, okker, terra de sien-na, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, doden kop, hvid eller sort. Med udtrykkelig dispensation fra kommunen kan også tillades en blanding af de nævnte farver. Det er dog en forudsætning, at det holdes i dæmpede farver.

Til tagmaterialer må kun anvendes teglsten eller dertil henreg-nede materialer samt blåsorte eller mokkafarvede bølgeeternit-plader (i B7 2 fods).

Bygningernes udhæng skal afsluttes med konstruktion, der skjuler tagrender.

§ 8.

Deklarationens overholdelse.

1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der til godkendelse af overensstemmelse med deklARATIONEN forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grundene og deres størrelse, udseende, form og indretning, ligesom den på-tænkte anvendelse af grundene og bygningerne skal oplyses.

§ 9.

Eksisterende bebyggelse.

Nærværende deklARATION er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med deklARATIONEN må ikke finde sted.

§ 10.

Grundejerforening.

1. Den til enhver tid værende ejer af arealet inden for deklARATIONsområdet skal være medlem af den for området oprettede grundejerforening. Ejeren af stamparcellerne og usolgte grun-

- de i området er dog ikke pligtig at være medlem.
2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det.
 3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i deklaraionsområdet.
 4. Grundejerforeningen udarbejder selv sine vedtægter, som skal godkendes af Hammel byråd. I vedtægterne fastsættes regler for beslutningernes vedtagelse. Ændring af vedtægt og beslutninger der pålægger medlemmerne betalinger udover administrationskontingentet, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer.
 5. Grundejerforeningen har pligt til, efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen, at tage skøde på private vej- og fællesarealer indenfor deklaraionsområdet.
 6. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer.
 7. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse.
 8. I overensstemmelse med vedlagte deklaraionsrids, udlægges arealet til stier og grønne områder. Arealerne overdrages i den udstrækning disse ikke overtages af Hammel kommune - ejere til grundejerforeningen, der er pligtig at modtage skøde herpå. Arealerne skal stedse betragtes som fælles eje for ejerne af matr.nre. der udstykes fra stamparcellerne og må således befærdes og benyttes af alle der har lovligt ærinde til og fra de af servitutten omfattende parceller.
 9. Det, indenfor det med priksignatur viste område, udlægges med græs og overtages og vedligeholdes af grundejerforeningen som plæne.
 10. De med 0 mærkede sekundære stier overtages anlagt og vedligeholdes af grundejerforeningen.

§ 11.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende deklaraion har alene Hammel byråd. Byrådet kan dog delegere påtaleretten til grundejerforeningen.

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder skadesbrev, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

§ 12.

Dispensation fra ændringer i deklARATIONEN.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende deklara-
tion kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter,
som deklARATIONEN søger at skabe eller fastholde, ikke derved æn-
dres.

§ 13.

Tinglysning.

Denne deklARATION vil være at tinglyse på matr.nr.e. 11cx, 11cy,
11cz, 11da, 11cø del af 12a, 11cv, 12ds, 12er, 12es, 12dn, 12dg
og 12de Hammel by og sogn, samt parceller der efter den 1. jan.
1976 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme. Dekla-
rationen vil være at tinglyse på ovennævnte matr.nr.e. idet om-
fang, disse parceller omfattes af deklARATIONSRIDSET med priori-
tet forud for pantegæld, hvorom henvises til ejendommenes blade
i tingbogen.

Således vedtaget af Hammel byråd.

Hammel, den 28/5-1976

På byrådets vegne

Højg. Therkelsen

P. Højgård Therkelsen
borgmester

Poul Rasmussen

Poul Rasmussen
kommunaldirektør

Som ejer af matr.nr.e. 11cx, 11cy, 11cz, 11da, 11cø, del af 12a :

Højg. Therkelsen

Hammel kommune
P. Højgård Therkelsen

Poul Rasmussen

Poul Rasmussen
kommunaldirektør

Som ejere af 11cv : ✓

..... *Hj. Therkelsen*
E. Højgård Therkelsen

..... *Åge Daubjerg*
Åge Daubjerg

..... *Niels Ottesen*
Niels Ottesen

..... *Poul Christensen*
Poul Christensen

..... *Aksel Pedersen*
Aksel Pedersen

Som ejere af 12ds : ✓

..... *Carl Christensen*
Carl Christensen

..... *Kurt Christensen*
Kurt Christensen

..... *Holger Madsen*
Holger Madsen

..... *Lilly Hejn*
Lilly Hejn

Som ejer af 12er : ✓

..... *Preben Nielsen*
Preben Nielsen

Som ejer af 12es : ✓

..... *Åge Jensen*
Åge Jensen

Som ejer af 12dn, 12dg og 12de : ✓

..... *A. S. P. Gundstrup*
A. S. P. Gundstrup

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I SILKEBORG

DEN 20 AUG. 1976

LYST

~~Afskrift fra tingbogen f.s.v. ang. hvor idet dotum
mentet ikke er underkastet af særlige ejere
f.s.v. ang. dette er en. Imidlertid forinden undersøges.~~

Ann: Frid befter samfundet og partegæld.

F.s.v. ang. 12 a fremkommer:

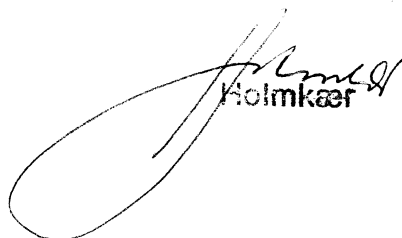
Beløbet skide på pol. 2 til den selvstændige
institution "Sammenlutningen af
Diakonhjem". Ingt som lyde 23/1 1975.


Peter Rosloff
retsassessor

1/83.
Ake

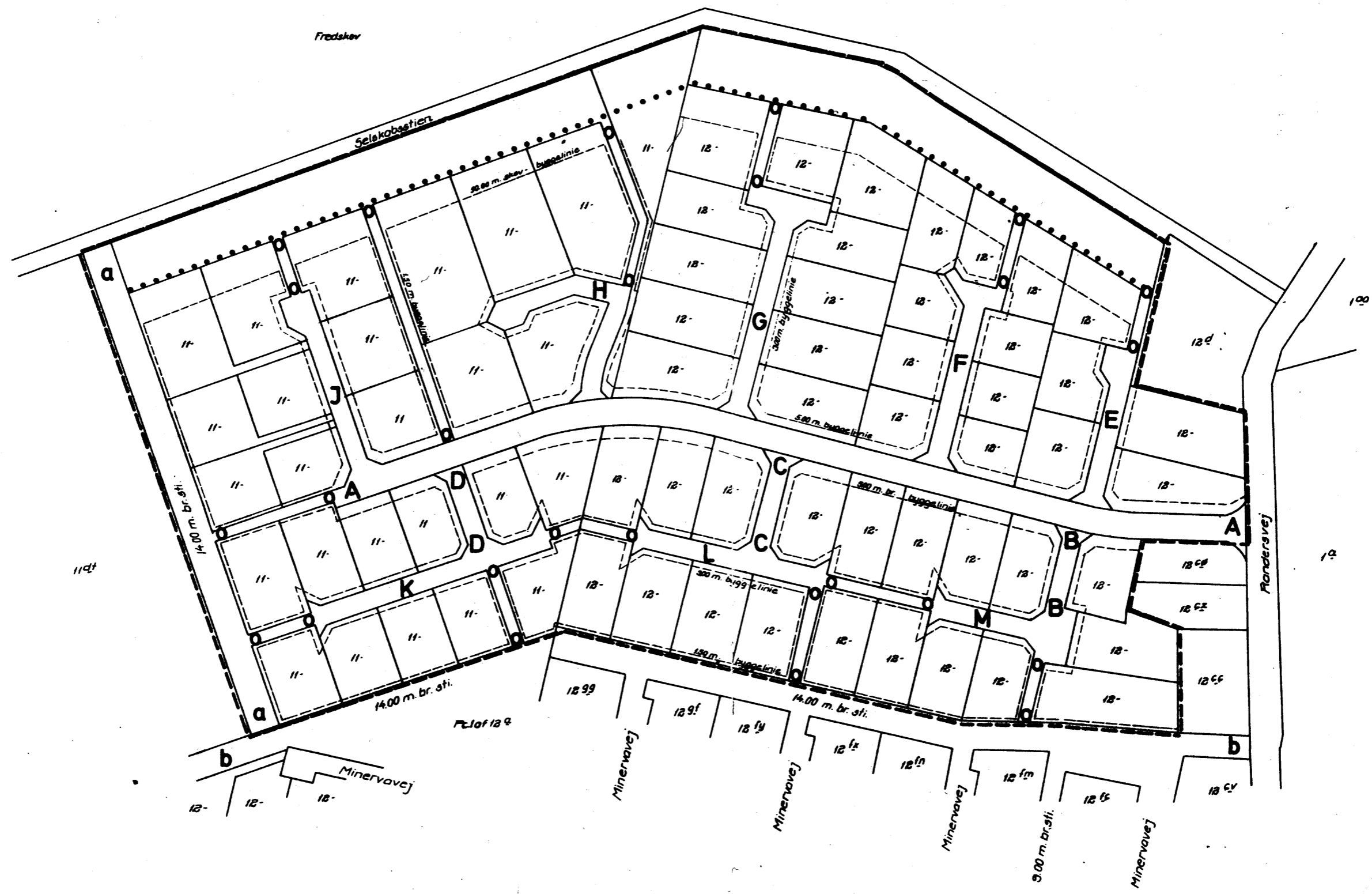
Foranstående retsanmærkning annulleres
Retten i Silkeborg, den 27. 2. 1986

f.s.v. ang. beløbet skide på 12 a


Holmkær

1/83
Ake

At denne kortgenpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedr. ejerne i
 Terræn af Hammel by og sogn
 Ritstestenes herred: Hammel i maj 1976 U. Kjær



Terræn af Hammel by.

Hammel sogn,
 Gem herred,
 Århus amt.

Udfærdiget år 1976 til brug ved tinglysning
 Kommuneingeniør V. Kjær

