



Deklaration

Ang. bebyggelse, benyttelse, veje og stier, byggelinier, bygningers placering og udseende, beplantning, fællesantenne, fjernvarme m.m. samt grundejerforening.

NB Afskrift uden ansvar – se tingbogen, hvor der også er kopi af deklarationsridset.

Undertegnede Viborg kommune som ejer af oprindelig matr. nr. 4 a m. fl. Overlund by Asmild Sogn bestemmer hermed bindende for sig og efterfølgende ejere af nedenstående 64 parceller samt vejparcellen udstykket fra den nævnte ejendom, følgende:

§ 1 Arealet

Området begrænses som vist på vedhæftede deklarationsrids:

- mod øst af Houlkærvejs vestgrænse
- mod syd, vest og nord af et offentligt grønt område, som indgår i Asmild bypark.

§ 2 Arealets anvendelse

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres lav bebyggelse. Området er udstykket af Viborg kommune efter de retningslinier, som er gengivet på vedhæftede deklarationsrids.

Planen åbner mulighed for, at 2 eller flere af de på deklarationsridset viste parceller udstykkes på anden måde end vist på planen, hvilket også vil kunne tillades, dersom området bebygges efter en fælles, af byrådet godkendt og sikret plan.

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

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden efter byrådets skøn 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.

Der skal på hver ejendom sikres parkeringsplads til det antal motorkøretøjer, som beboerne på den pågældende ejendom anvender samt herunder én plads for besøgende. Der skal dog mindst sikres plads til 2 biler på hver grund.

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 af mere end 3 m over terræn og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3 Veje og stier.

I forbindelse med udstykningen udlægges og noteres i matriklen de på vedhæftede deklarationsrids viste veje og stier:

- Stamvej 10,5 m bred
- Boligveje 5 og 12 m, 8 og 15 m brede

- Hovedsti a - a: i samme tracé og bredde som eksisterende grusvej (Asmildvejs forlængelse mod nord bemærkning = Bakkestien)
- Boligstier 2 m og 3 m brede

Alle veje og stier udlægges med retning, bredde og beliggenhed som angivet på kortbilaget.

Ved alle skel mod veje og stier føres vejens profil 60 cm ud over skel. Først her må der foretages regulering på grundene. Eventuelle plantestensmure, hegn m.v. skal placeres mindst 60 cm fra skel. Beplantning kan dog udføres 30 cm fra skel, jvf. § 7 stk. 5.

Såfremt udstykningen foretages forinden vejene eller stiernes endelige færdiggørelse, skal parcellerne respektere, at vej- og stianlæg gennemføres som nævnt i stk. 2 uden at der betales for gener ved skråningsarealer, hegnsforstyrrelser, afgravning, påfyldning, plantning eller lignende.

Samtlige veje og stier anlægges af Viborg kommune og forbliver private veje og stier. De vedligeholdes af lodsejerne efter den til enhver tid gældende vejlovgivning.

Uanset ovenstående skal Viborg kommune til enhver tid vederlagsfrit kunne overtage hovedsti a-a som offentlig.

Samtlige veje og stier må ingensinde spærres for kørende eller gående trafik uden byrådets godkendelse.

Samtlige stier inden for det af deklarationen omfattede område må kun benyttes til gående og cyklende færdsel. Knallertkørsel er ikke tilladt på stierne. Det tilkommer byrådet at træffe sådanne trafikregulerende bestemmelser, som måtte skønnes nødvendige.

Byggelinjer

Langs følgende veje pålægges byggelinjer i de nedenfor angivne afstande:

Boligveje:	5 m fra vejskel
Stamvejen:	5 m fra vejskel
Stier:	2,5 m fra skel
Naboskel:	2,5 m fra skel

Det bemærkes, at byrådet vil være sindet at dispensere fra bygningsreglementets kap. 3.1.2 stk. 1, omhandlende bebyggelses højde i forhold til vej under iagttagelse af bestemmelserne i kap. 3.1.5 stk. 3.

Ved tilslutning mellem boligveje og stamvejen afskæres hjørnerne med en 5 m hjørneafskæring.

Opmærksomheden henledes på, at der langs den offentlige bivej, der begrænser deklarationsområdet mod øst, gælder de til enhver tid af den pågældende vejbestyrelse fastlagte byggelinjer og oversigtslinjer.

§ 4 Adgangsforhold

Al adgang til boligparcellerne skal foregå fra de blinde boligveje.

Det tillades dog fra matr. nr.: 4 cd, cc, cb, ca, ch, ci, bø, bæ, bz, by, bx, bv, bu, bt, bs, br, cq, cr, cs, ct, cv, cu, cx, cø, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, og dl (bemærkning Kildebakken nr. 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 34, 36, 42, 44, 48, 50, 77, 75, 73, 71, 69, 67, 65, 57, 55, 45, 43, 41, 31, 29, 19, 17, 15, 13 og 11) at etablere en højst 1 m bred åbning gennem den i § 9 stk. 1 omtalte beplantning ud mod byparkområdet (grønning 2 og 3 bemærkning henholdsvis Asmild Bypark syd for Kildebakken og Asmild Bypark nord for Kildebakken) med henblik på at skabe adgang for gående,

ligesom det tillades fra matr. nr. 4 by, cl, cy, cz, cæ, cø, og bx, cm, cx (bemærkning Kildebakken nr. 26, 28, 63, 61, 59, 57, og 34, 32, 65) at etablere fodgængeradgang fra byparkarealerne, som støder op til disse parceller fra henholdsvis vest og øst.

§ 5 Parkeringsforhold

Kun køretøjer på indtil 2500 kg totalvægt må være hjemmehørende på eller til stadighed være henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer med større vægt må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang, det er nødvendig for af og pålæsning.

§ 6 Udstykning

Det til de enkelte boligparceller hørende tillægsareal fremkommer ved at fordele det til hele området hørende tillægsareal på de enkelte parceller i forhold til disses nettoarealer.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Vedr. de tilladelige bygningshøjder finder bestemmelserne i gældende bygningsvedtægt anvendelse.

Stuegulve må ikke placeres højere end 30 cm over højeste terræn ved ydermur.

Byrådet kan ved behandling af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse bygningers placering på grunden ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødige gene for di omboende.

Samtlige bygninger skal, med mindre byrådet kan godkende andet, placeres med facaden vinkelret på eller parallelt med retningen af den boligvej, vedkommende parcel har adgangsret til.

Såfremt 2 eller flere parceller bebygges i henhold til en samlet plan som nævnt i § 2 st. 1 andet afsnit, kan landsbyggeovens bestemmelser i § 31 stk. 3 om opførelse af bygninger i skel finde anvendelse.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Ingen form for reklamering ved skiltning, belysning, flagning og lign. på ejendommen må finde sted.

Dog skal det være tilladt på ejendomme, der fader 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.

Uanset foranstående kan byrådet tillade udsmykning.

Alle tage med hældning skal dækkes med tegl eller mørke (sorte, blåsorte eller brunrøde) materialer.

Udvendige bygningsdele, herunder flade tage 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 lignede mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 9 Beplantning

Viborg kommune udfører beplantning som vist på vedhæftede deklarationsrids af:

- a. Fritvoksende blomstrende buske i 2 m bredde langs begge sider af stamvejen og ud mod de offentlige grønne arealer på følgende mat. Nr.: 4 ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cy, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, bx, bv, bu, bt, bs, br, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, (bemærkning Kildebakken nr. 6, 4, 2, 16, 18, 30, 28, 63, 51, 49, 37, 35, 25, 23, 1, 3, 34, 36, 42, 44, 48, 50, 77, 75, 73, 71, 69, 67, 65) og
- b. Fritvoksende blomstrende buske med lave overstandere ud mod de offentlige grønne arealer i 5 m bredde, hvoraf de 3 m af beplantningens bredde placeres på det offentlige grønne areal og 2 m på mart. nr. 4 cd, cc, cb, ca, ch, ci, bø, bæ, bz, by, cø, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, (bemærkning Kildebakken nr. 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 57, 45, 43, 41, 31, 29, 19, 17, 15, 13, 11) og

- c. Lave blomstrende stammede allétræer i stamvejens sydlige side og
- d. Lave, blomstrende stammede træer lang dele af boligvejene på de på deklarationsridset viste parceller. Træerne plantes i en 1 m bred rabat, som tilplantes med græs eller belægges med grus.

Viborg kommune har ret til at udføre ovennævnte plantning på parcellerne på tidspunkter, der fastsættes af kommunen.

Der må ikke uden byrådets samtykke foretages åbninger i den i stk. 1 afsnit a. og b. nævnte beplantning undtagen som angivet i § 4 stk. 1.

Vedligeholdelsen af den i stk. 1. nævnte beplantning skal foretages og foretages alene af den i § 15 nævnte grundejerforening efter retningslinjer udarbejdet af kommunen, og parcelejerne er pligtige til at give adgang til nævnte vedligeholdelse.

Parcelejerne er pligtige til at tåle ulemper af den i stk. 1 beskrevne træer og beplantninger, af hovedstiens allétræer og af den blandede beplantning langs Houlkærvej i henseende til løvfald, skygge, rodskud, m.v. uden erstatning, ligesom fjernelse af løv inde på parcellerne er kommunen uvedkommende.

Al beplantning ud over den i stk. 1 nævnte skal holdes i en afstand på mindst 30 cm fra vej- og stiskel, og parcelejerne er pligtige til at drage omsorg for, at beplantningerne ikke breder sig ud over vej- og stiskel til gene for den offentlige færdsel.

§ 10 Terrænregulering

Samtidig med fremsendelse af byggeandragende skal der til kommunens godkendelse fremsendes plan over parcellen og dennes regulering, hvoraf fremgår, hvorledes eventuelle ændringer af terræn agtes foretaget i forhold til en af kommunen fastsat niveauplan for grunden.

Kommunen kan kræve, at terrænregulering sker efter en fælles, godkendt plan for flere parceller.

Såfremt terrænregulering ikke sker efter en sådan plan, og såfremt der ikke opnås anden aftale med naboen, skal skråninger og evt. støttemure holdes i en afstand af mindst 0,5 m fra naboskel.

I tilfælde, hvor byggeri ønskes opført nærmere skel end 2,5 m, kan byrådet gøre en tilladelse afhængig af gennemførelse af en fælles terrænreguleringsplan omfattende de berørte og tilstødende arealer.

§ 11 Ledningsanlæg

De til de enkelte parceller fra hovedledninger for kloak fra skel etablerede detailstik ren- og vedligeholdelse på egen grund af grundejerne.

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

Parcellerne er desuden pligtige til at tåle, at forsyningsledninger af enhver art til betjening af ejendomme i området fremføres over parcellerne inden for en zone på 30 cm, målt fra vejskel.

§ 12 Affaldspladser

Haveaffaldspladser, skærnkasser, spande, og / eller sække til dagrenovation skal anbringes eller afskærmes således, at de ikke er synlige fra veje, stier, eller offentligt parkområde.

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

§ 13 Antenner

Udendørs antenner må kun udføres som fællesanlæg.

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

§ 14 Fjernvarme

Parcellerne er pligtige til at aftage varme fra Viborg Varmeværk I/S indtil år 1999 og herunder efterkomme varmekædens gebyrer og vedtagelser af sædvanlig karakter på lige vilkår med andre ejendomme inden for værkets forsyningsområde. Efter indflytning skal parcellerne underskrive sædvanlig overenskomst med værket.

§ 15 Grundejerforening

Til varetagelse af grundejernes 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.

Enhver ejer af parcel til selvstændig bebyggelse er pligtigt medlem af grundejerforeningen fra dennes stiftelse eller fra underskrift af købekontrakt.

Grundejerforeningen skal stiftes, når halvdelen af parcellerne inden for deklarationsområdet er solgt. Bidragspligt til grundejerforeningen indtræder i hvert tilfælde ved underskrift af købekontrakt. Bidragets (kontingentets) størrelse fastsættes, indtil første generalforsamling har været afholdt, af kommunen, hvem bidraget også tilfalder i tidsrummet indtil foreningens stiftelse, som kompensation for at kommunen i omtalte tidsrum overtager grundejerforeningen fremtidige forpligtelser.

§ 16 Ændringer og dispensationer

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

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

§ 17 Påtaleret

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

§ 18 Tinglysning

Denne deklaration vil være at tinglyse på nedenstående 65 matr. nr. af Overlund by, Asmild Sogn med prioritet forud for al pantegæld, men med respekt af de indtil dato tinglyste servitutter.

Viborg den 5/7 1973

Sign O. Th. Nielsen
Borgmester

sign C. Krogsgaard Nielsen.