

Afgørelser – Reg. nr.: 02777.07

Fredningen vedrører: Alpinavej

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

17-02-1977

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

xx) lyst 19/8 1977,

IKKE FREDNING

INDHOLDSFORTEGNELSE

- ~~Overenskomst~~ ^{Deklaration} af 17/2 1977 [nævn^{xx)}] om nævns censur med bebyggelse ved sø. (udstyknings fra m. nr. 11 by)
- Afgørelse af 27/10 1987 [nævn-127/87] - godkendelse af carport

745 SKANDERBORG

1314 IV SV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 19/8 1977)

~~Indtægten~~ omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:11 fk - 11 fæ (incl.)

stilling, Skanderborg Jorder

Gældende matrikulært kortbilag: se REG NR



Se også REG. NR.: 02777.030

Matr. nr.: del af 11 by
Stilling By under
Skanderborg Jorder

REG. NR. 02777.070

Anmelder: 19/8-77

Advokat
Ole Højlund
Østergade 17
1100 København K.

-4 JUL 77-013563

STEMPELMÆRKE

Skanderborg

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

04 VIII 3079 000 025.00 Δ SM

DEKLARATION

19 AUG. 77-017301

Undertegnede Boligfonden Bikuben, Herlev Torv 20, 2730 Herlev, der er ejer af del af ejendommene matr. nr. 11 by Stilling By, under Skanderborg Jorder, pålægger herved ejendommene følgende af Skanderborg kommune godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommen samt ejendomme udstykket herfra.

§ 1. Deklarationens gyldighedsområde

De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede kortbilag med krydset linie viste område.

§ 2. Udstykning

Udstykning må kun foretages som vist på vedhæftede kortbilag, ingen parcel må være under 300 m².

§ 3. Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Bruttoetagearealet må max. udgøre 150 m².

Samtlige bygninger, som opføres inden for deklARATIONsområdet, skal godkendes af Fredningsnævnet inden byggeri igangsættes.

Bebyggelsen skal opføres sektionsvis, mindst 3 parceller samtidig, og være i overensstemmelse med en af Skanderborg byråd i forvejen godkendt bebyggelse for samtlige 15 parceller, især med henblik på godkendelse af bygningernes ydre form og materialevalg.

Ligeledes må tilbygninger kun udføres efter en af Skanderborg Byråd godkendt bebyggelsesplan for de 15 parceller.

MODTAGET

FREDNINGSNÆVNET FOR ARHUS
AMTS VESTLIGE FREDNINGSKREDS

Sag nr. 133/1977

21 SEP 1977

563 745-6-73

Ingen dele af bygningerne (undtaget er dog skorstene og gavlmurene mod øst og vest) må opføres i en højde som overskrider en sigtelinie fra byggefelternes sydside i kote 59,00 -- og et punkt ca. 16 m nord fra stamvejens nordside igennem kote 63,10 - hvilket svarer til en hældning på 1: 11,6, jvnf. Skanderborg kommunes principielle udstykningstilladelse.

De af nuværende eller kommende ejere opførte rækkehuse må ikke ved ombygning ændres, således at bygningernes ydre, herunder farvevalg, forandres.

Carporte m.v. skal have et ensartet udseende og må kun opføres inden for det på vedlagte deklarationsrids viste carportbyggefelt.

Overtræder en ejer ovennævnte bestemmelser, kan de påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand og i tilfælde af vægring herved lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning.

§ 4. Brandmur

I skel mellem husene skal opføres fællesmur som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure som brandmure, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af murene.

Udgifterne til brandmurenes vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, der i så fald alene skal afholde udgifterne herved.

§ 5. Ejendommens benyttelse

Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som mindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder at boligkvarter ikke brydes, eller at virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom).

Der må ikke på parcellerne findes beplantning eller andre indretninger, der ved skygge eller uhammet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboer.

I hver ejendom må ikke holdes andre husdyr end hund og kat samt lignende mindre husdyr, der sædvanligvis kan holdes i beboelsesejendomme.

§ 6. Parkering

Det er forbudt ejendommens ejere og beboere at parkere last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler, traktorer og lignende, samt campingvogne overalt på området, bortset fra tilfælde, hvor af- og pålæsning eller lignende nødvendiggør sådan parkering.

Bygningsreglementets bestemmelser vedr. parkering på de enkelte ejendomme skal opfyldes.

§ 7. Veje, fællesarealer m.v.

1. Veje og stier udover stier mellem parcellerne nr. 9 og nr. 10, nr. 15 og nr. 16 samt nr. 18 og nr. 19 skal være offentlig tilgængelige og må ikke afspærres uden tilladelse fra de påtaleberettigede.
2. Veje med rabatter, stier, gangarealer, parkeringspladser, vendepladser og fællesarealer overdrages til grundejerforeningen for deklara-tionsområdet. Vedligeholdelsen af disse områder påhviler førnævnte grundejerforening, der endvidere skal drage omsorg for vejenes renholdelse, grusning og snekastning.
3. Skanderborg kommune foretager renholdelse og vedligeholdelse af den del af parcel nr. 22, som er beliggende mellem rækkehusparcellerne 7 - 21 begge incl. og Stilling sø, samt stiforbindelsen fra arealet til Cortinavej, dog foretager Skanderborg kommune ikke vedligeholdelsen af vejforbindelsen til Cortinavej. Arealerne anlægges og betales af udstykkerne, og skal anvendes til park, legeplads eller lignende for bebyggelsens beboere og offentligheden.
4. Vedligeholdelsen af vejforbindelsen fra Alpinavej over parcel nr. 22 til matr. nr. 10 1 af Stilling by påhviler den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 10 1, Stilling by.

§ 8. Offentlige kloakledninger, brønde m.v.

Kloakledninger, brønde m.v. sikres ved særskilt deklara-tion, som skal tinglyses umiddelbart efter det godkendte kloakprojekt er anlagt. Deklara-tionen skal lyses forud for al pantegæld og være godkendt af Skanderborg Kloakværk.

§ 9. Hegn

Ejerne af parcellerne har fuld hegnspligt mod veje, stier og grønne områder og halv hegnspligt i de andre skel.

Hegn mod veje og stier skal placeres helt på egen grund (min. 30 cm fra skel), og det påhviler ejerne til enhver tid at hindre bevoksning udover vej- og stiarealerne. Hegn mod fællesarealerne må derimod plantes i skel. Hegn skal udføres som levende hegn eller "busketter".

Ejerne af ejendommene er pligtige at bibeholde og vedligeholde eventuelt hegn, der opsættes i forbindelse med byggeriet. Hegnene må ingensinde være højere end 1,80 meter. Levende hegn må støttes af et indtil 1,20 meter højt trådhegn uden overligger.

§ 10. Grundejerforeningen

Samtlige ejere af ejendomme inden for deklara-tionsområdet er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som skal stiftes senest 2 måneder efter at halvdelen af ejendommene er beboede.

● påhviler udstykkerne at sikre stiftelse af grundejerforeningen, som selv udarbejder sine vedtægter.

Grundejerforeningens opgave er først og fremmest at varetage administrationen af fællesanlæg og vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer m.v.

Grundejerforeningen er forpligtiget til at tage skøde på parcel nr. 22, umiddelbart efter foreningen er etableret.

§ 11. Antenneanlæg

● er ikke tilladt at etablere udendørs antenneanlæg på de enkelte parceller.

§ 12. Bådebro m.v.

● Ingen grundejer må opsætte bådebro eller udsætte fiskeredskaber i søen udfor sin grund eller udfor fællesarealet parcel nr. 22, uden forudgående godkendelse af de påtaleberettigede myndigheder og Skanderborg Vandskikklub, i de perioder denne klub benytter søen til vandskisport.

Ingen grundejer eller medejer af fællesarealet parcel nr. 22 kan modsætte sig, at der udøves vandskisport på Stilling Sø, at der opstilles de for sporten nødvendige installationer, samt kræve afgifter eller andele af eventuelle entreindtægter ved tilskuernes ophold på søstien samt de øvrige arealer offentligheden har adgang til og vedligeholdelsen af.

Ejerne af matr. nr. 10 1 og Skanderborg Vandskikklub's medlemmer samt gæster til disse skal uhindret gående eller kørende kunne færdes fra Cortinavej ad Alpinavej og kørevej på parcel nr. 22 til matr. nr. 10 1 af Stilling By og til Skanderborg Vandskikklub's bygning.

§ 13. Tinglysning og påtaleret

Nærværende deklaration som tinglyses servitutstiftende på de i indledningen nævnte ejendomme med respekt for allerede lyste servitutter og forud for al pantegæld, må ikke udslettes af tingbogen uden tilladelse fra de påtaleberettigede.

Påtaleretten over for overtrædelser af de i deklarationen nævnte bestemmelser med undtagelse af § 12 tilkommer Skanderborg kommune, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som kommunen finder forenelig med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Påtaleretten i henhold til nærværende deklarations § 3 tilkommer desuden Fredningsnævnet for Århus Vestlige fredningskreds, hvad angår bygningernes udvendige udformning, farve m.v.

● Påtaleretten i henhold til nærværende deklarations § 12 tilkommer Skanderborg Vandskikklub, og den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 10 1, Stilling By under Skanderborg jorder, for så vidt angår 3. afsnit.

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Aarhus, den 10. marts 1977

Boligfonden Bikuben

Tiltrædes af endelig skødehaver:

, den 22-2-77. 1977

Tiltrædes: Skanderborg byråd, den 11/2 1977.

P.b.v.

Ejnar Jacobsen

H. Bering Petersen

F.G.F. Stellfeld

Tiltrædes.

Fredningsnævnet for Århus amts vestlige fredningskreds,
Århus, den 17. februar 1977.

d. 22. febr. 77.

Grathe.

Tiltrædet form Grøntus for Arbejdet Huset ApS.

d. 23 febr. 77.

Ejendomsaktieselskabet

21-6017 1973
Søndergade 1A
8000 Aarhus C

Indført i deponien for ret til
Skat. d. 4 JUL. 77-613963

Afskrift fra tingbogen p. gr. af
manglende angivelse af
matr. nr. (indtægtslov 4 (1977)).

Kommunens indtællse over
bøksplan mangler.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Gyldighedsområdet for nærværende deklaration er de nedenfor angivne ejendomme, udmatrikuleret i henhold til Landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 26. april 1977:

Matr.nr. 11 fk, 11 fl, 11 fm, 11 fn, 11 fo, 11 fp, 11 fq,
11 fr, 11 fs, 11 ft, 11 fu, 11 fv, 11 fx 11 fy, 11 fz samt
11 fæ alle Stilling under Skanderborg Jorder.

København, den 17. maj 1977

Boligfonden Bikuben

Herlev Torv 20, 2730 Herlev

Telefon: 02-840333

Under henvisning til lov nr. 297 af 26. juni 1975, Lov om kommuneplanlægning, § 36, meddeles herved samtykke til, at foranstående deklaration pålægges omhandlede ejendom(me).

Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med nærværende servitutpålæg er ikke påkrævet.

Skanderborg kommune, den 17. 8. 1977

E.K.V.E

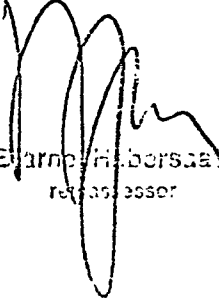
Ejnar Jacobsen

H. Bering Petersen

F. G. F. Stellfeld

indført i dagbogen for retten i
Skanderborg den 9 AUG. 77-017301
LYST

Sam.: *Gæld og servitutter, hvortom
henvises til ejendommens blade
i tingbogen.*


Einarne Friboresaa
retsassessor

*1 KB
9*

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02777.07

Dispensationer i perioden: 27-10-1987

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDS

TINGHUSET, VESTER ALLÉ 10
TLF. 06 - 12 20 77

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

11 NOV. 1987

REG. NR. 02777.070

8000 ÅRHUS C, DEN 27. oktober 1987.

SAG NR. 127/87

Nævnet har d.d. skrevet således til Skanderborg kommune, 8660 Skanderborg:

" I skrivelse af 8. oktober 1987 har kommunen for Leif Hartøft ansøgt om tilladelse til opførelse af en carport i tilslutning til det bestående byggeri på ejendommen matr.nr. 11fp Stilling, beliggende Alpinavej 1.

Nævnet skal herved for sit vedkommende i medfør af den på ejendommen tinglyste deklaration meddele tilladelse til det ansøgte på vilkår, at carporten placeres som vist på den fremsendte beliggenhedsplan. "


Grathe.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Skov- og Naturstyrelsen.