

# Grundejerforeningen Hadsten Vest

## DEKLARATION FOR BOLIGOMRÅDE VEST FOR VINTERSLEV

---

Tinglyst d. 15/4-1977.

Ejerne af matr. nr. 1f, 3f og 3h Balle By og 7a Vinterslev By, Hadsten Sogn, er underlagt følgende servitutter, pålagt af Hadsten Kommune.

### § 1. GRUNDENES BEBYGGELSE

---

- Stk. 1 Opførelse af enfamiliesbeboelseshus skal være påbegyndt senest 1 år efter overtagelse af parcellen og afsluttet 1 år senere, medmindre kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde godkender en anden ordning.
- Stk. 2 Såfremt parcellens bebyggelse ikke er påbegyndt og afsluttet indenfor de i stk. 1 angivne frister, eller hvis parcellen forinden ønskes afhændet i ubebygget stand, er ejeren pligtig til at tilbyde den til kommunen til samme pris, som den er erhvervet for – altså uden tillæg af påløbne renter, skatter og lignende, ligesom omkostningerne ved en tilbageskødning er kommunen uvedkommende. Hvis kommunen ikke senest 2 måneder efter at tilbud om salg i ubebygget stand er fremkommet har erklæret, at den vil gøre brug af sin forkøbsret, kan parcellen frit afhændes til anden side.

### § 2. VEJE OG STIER

---

- Stk. 1 Anlæg af veje og stier skal ske i overensstemmelse med deklaraationsridets viste veje og stier.
- Stk. 2 De 11 meter brede veje optages som offentlige, medens de øvrige 10 meter brede adgangsveje forbliver private og vedligeholdes af parcelejerne iht. lovgivningen herom. Fodgænger- og cykelstier optages som offentlige stier.
- Stk. 3 Det er tilladt at etablere en åbning af højst 1 meters bredde for hver parcel mod stierne eller område II.
- Stk. 4 Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragtbiler og lignende samt campingvogne er forbudt på eller udfør parcellerne, alene med undtagelse af almindelig af- og pålæsning.
- Stk. 5 Ingen form for parkering må finde sted på de på deklaraationsridset viste 11 meter brede veje.
- Stk. 6 Parcelejerne er uden erstatning pligtige til at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne, også selvom der findes hegn eller andet på det pågældende areal.
- Stk. 7 Det pålægges de arealer, der er vist med krydsskravering på deklaraationsridset servitut om fri oversigt. På disse arealer må hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande, der er højere end 0,80 meter over en flade bestemt af de tilgrænsende kørebaner.

### § 3. HEGN OG BEPLANTNING

---

- Stk. 1 Hadsten Kommune anlægger og vedligeholder beplantninger indenfor område II og III.
- Stk. 2 Parcelejerne udfører beplantning i skel som levende hegn, dog er raftehegn i 1,80 meters højde tilladt.
- Stk. 3 Sættes der skelhegn mod vej og i en dybde fra denne indtil byggelinie, skal disse være levende og må højst være 1 meter høje. Haverne foran husene skal anlægges og vedligeholdes som prydhaver.
- Stk. 4 Hegn mod veje og stier skal placeres mindst 30 cm. fra vej- henholdsvis stiskel.
- Stk. 5 På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til gene for naboerne.

### § 4. TEKNISK FORSYNING

---

- Stk. 1 Såfremt det af tekniske grunde nu eller senere viser sig nødvendigt at etablere ledninger til fjernvarme, kloak, vand, elektricitet, telefon m.v. over parcellerne, er parcelejerne pligtige til at tåle dette, uden vederlag eller erstatning.
- Stk. 2 Over parcellerne 197 og 207 nedlægges regn- og spildevandsledninger som angivet på deklarationsridset. Uden forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen er det forbudt indenfor en afstand af 2,0 meter fra ledningsmidte at bygge, foretage beplantning med træer og buske med dybtgående rødder, eller overhovedet at iværksætte noget, der kan være til hinder for eftersyn, rensning eller vedligeholdelse af anlæggene. Kommunen har til enhver tid i tilfælde af reparation eller tilsyn med ledningerne ret til opgravning imod reetablering i videst muligt omfang.
- Stk. 3 Kommunen, elværk, vandværk og telefonselskab har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til de på parcellen anbragte ledninger, ventiler, haner, afbrydere og lignende med henblik på reparation, udskiftning og lukning af disse mod reetableringspligt.
- Stk. 4 Til opvarmning af husene må kun anvendes elektricitet.
- Stk. 5 Elforsyningen til arealet hører under "ELRO", Randers, og parcelejerne betaler tilslutningsafgift og forbrug efter selskabets sædvanlige tariffer.
- Stk. 6 Kommunen bekoster nedlægning af kabler i vejareal og opstilling af gadebelysning.
- Stk. 7 Vandforsyning henhører under Hadsten Vandværk I/S, og parcelejerne er pligtige til at være interessenter. Tilslutningsafgift til vandværket for den enkelte parcel betales af parcelejeren. Udgift til hovedledninger afholdes af kommunen.

### § 5. GRUNDEJERFORENING

---

- Stk. 1 Til varetagelse af parcelkøbernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der ligger indenfor nærværende deklarationsområde, samt til udøvelse af funktioner, der enten fastsættes i nærværende deklaration eller har almen

betydning for områdets udvikling, skal dannes en grundejerforening, hvortil medlemskab er obligatorisk for alle grundejere indenfor deklarationsområdet.

- Stk. 2 Grundejerforeningen stiftes ved kommunens foranstaltning, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt.
- Stk. 3 Med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde udenfor deklarationsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.
- Stk. 4 Grundejerforeningen fastsætter selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages, jvf. dog stk. 3 og stk. 6, ligesom grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der anvendes til gennemførelse af foreningens formål, jvf. dog stk. 6.
- Stk. 5 Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte et ordensreglement.
- Stk. 6 Med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer er grundejerforeningen berettiget til at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealer skal udnyttes. Ethvert medlem er pligtig til at efterkomme en sådan bestemmelse, også selvom den kræver økonomiske tilskud fra den enkelte.
- Stk. 7 Når udstykningen og byggemodningen, herunder fællesarealer, er tilendebragt, er grundejerforeningen pligtig vedlerlagsfrit at tage skøde på sti-, vej- og fællesarealer, som ikke overtages af det offentlige. Grundejerforeningen er hermed pligtig til at ren- og vedligeholde de nævnte arealer.

## § 6. PÅTALERET

---

- Stk. 1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Hadsten kommunalbestyrelse.
- Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvist delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde delegationen.