

DEKLARATION

for

"Lunden"

(et boligområde nord for Østergade, Laurbjerg)

Undertegnede Langå byråd, Rådhuset
8870 Langå, der er ejer af det på
kortbilaget viste område, omfattende
følgende matr.nr.:

l q, l r, l s, l t, l u, l v, l x,
l y, l z, l æ, l ø, l aa, l ab, l ac,
l ad, l ae, l af, l ag, l ah, l ai,
l ak, l al, l am, l an, l ao, l ap,
l aq og l ar

alle af Laurbjerg by og sogn i Langå
kommune pålægger herved sig og frem-
tidige ejere af det nævnte område føl-
gende deklaration, der er udarbejdet
som en fortsættelse af partiel byplan-
vedtægt nr. 12.

§ 1.

Grundejerforeningen.

Stk. 1.: Den til enhver tid værende ejer af een eller flere parceller, som omfattes af nærværende deklaration, skal være medlem af grundejerforeningen. Dog er grundsælgeren, Langå kommune ikke pligtig at være medlem af grundejerforeningen.

Stk. 2.: Grundejerforeningens vedtægter udarbejdes og godkendes af kommunen, ligesom kommunen skal godkende evt. kommende ændringer.

Stk. 3.: Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i det pågældende område.

Stk. 4.: Grundejerforeningen er pligtig til, efter påkrav, at tage skøde på stier, fællesarealer m.m. Grundejerforeningen afholder de med erhvervelsen af omhandlede områder forbundne omkostninger i enhver retning. Grundejerforeningen overtager arealerne i den stand, de er og forefindes, og værdien af arealerne fastsættes til 0,0 kr.

Stk. 5.: Med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer er grundejerforeningen berettiget til at træffe beslutning om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. Grundejerforeningens enkelte medlemmer er pligtige at efterkomme de på en lovlig generalforsamling lovligt vedtagne bestemmelser, - også om den kræver økonomisk tilskud fra den enkelte.

Stk. 6.: Grundejerforeningen skal stiftes ved grundsælgerens foranstaltning, når mindst 50% af grundene er solgte. Indkaldelse til denne generalforsamling finder sted med bindende virkning med min. 14 dages varsel i form af anbefalet brev til den enkelte parcelejer, indeholdende forslag til vedtægter m.v. Grundejerforeningen kan lovligt stiftes, uanset hvor mange der møder frem til den stiftende generalforsamling.

Stk. 7.: Grundejerforeningen kan kun ophæves med samtykke fra den påtaleberettigede.

Stk. 8.: Grundejerforeningen er overfor den påtaleberettigede ansvarlig for renholdelse af alle fællesarealer, vedligeholdelse af samme, samt dette at kun forureningsfri fyringsolie anvendes, ligesom man er pligtig til at pålægge sine medlemmer, at der tegnes servicekontrakt på eftersyn af oliefyr og kedel m.v.

Stk. 9.: Efter evt. påkrav fra Langå kommune skal grundejerforeningen være pligtig til at udvide sit område, så det også kommer til at omfatte anden udstykning i tilknytning til nærværende udstykning.

§ 2. Veje og stier.

Stk. 1.: Området navngives på følgende måde:
Stamvej A-B: Lunden
Boligvej G-H: Rødtjørnevej.

Stk. 2.: Stierne må kun benyttes til gående og evt. cyklende færdsel.
Knallertkørsel på stierne er ikke tilladt.

Stk. 3.: Vedligeholdelse af rabatter, fortove og parkeringsarealer påhviler den enkelte grundejer.

§ 3. Parkering.

Stk. 1.: Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o. lign. er forbudt på eller ud for grundene. Campingvogne, både o. lign., som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.

Stk. 2.: På boligveje må langtidsparkering af biler, campingvogne m.m. ikke finde sted.

Stk. 3.: På stamvejen Lunden må ingen parkering finde sted.

§ 4.
Adgangsforhold.

Stk. 1.: Til parcellerne må der kun etableres een overkørsel af en max. bredde af 4 m.

Stk. 2.: På parceller med skel mod stier og fællesarealer må der anbringes een åbning i hækken af højst 1 m bredde.

§ 5.
Parcellen.

Stk. 1.: Parcelejeren er fra overtagelsesdagen pligtig at holde parcellen fri for tilgroning af ukrudt m.v.

§ 6.
Oversigtsarealer.

Stk. 1.: Ved boligvejens indmunding i stamvejen er indlagt et oversigtsareal af størrelsen 15 x 15 m målt i de kørebanekanter, der er nærmest parcellen.

Stk. 2.: Oversigtsarealernes terræn må intet sted ligge mere end 0,5 m over vejmidten i de tilstødende veje.

Stk. 3.: På oversigtsarealerne må der bortset fra standere til vejvisere, lysstandere etc. samt sne, hverken midlertidigt eller varigt være genstande eller beplantning med en højde af over 1 m over vejmidten af de tilstødende veje.

§ 7.
Hegn og beplantning.

Stk. 1.: Samtlige parceller har sædvanlig hegnspligt, jvf. lov om hegn overfor naboparceller, fællesarealer, veje og stier.

Stk. 2.: Såfremt der agtes etableret adskillelse mellem parcellerne skal denne udføres som hæk.

Stk. 3.: Etablering af hæk mod vej, sti og endnu ubebyggede parceller, som ejes af Langå kommune, påhviler alene parcelejeren.

Stk. 4.: Det på vedhæftede plan viste beplantningsbælte, skal beplantes med mindre buske med max. højde 1,00 m.

Stk. 5.: På de parceller, der ikke har beplantningsbælte mod boligvejene, skal der plantes hæk mod vej.

Stk. 6.: Hækkene i området skal udføres af følgende planter: Bøg, liguster, naur og tjørn.

Stk. 7.: Hækkene skal i skel mod nabo plantes i skellinie og i skel mod veje, stier og fællesarealer 30 cm indenfor skellinier på egen parcel.

Stk. 8.: Såfremt en parcelejer ønsker uigennemtrængeligt hegn, må han på egen grund indenfor evt. hæk og beplantningsbælte etablere et 1 m højt tråd- eller fletheqn.

Stk. 9.: På parcellen skal ubebyggede arealer, som ikke er udlagt til gårdsplads, parkeringsplads eller lignende tilplantes og holdes som have eller park.

Stk. 10.: Anlæg og beplantning af fællesarealer skal ske efter en samlet plan udarbejdet af Jydsk Have- og Landskabsarkitektkontor, dateret 09.03.1976, tegning nr. 130.

§ 8. Bebyggelse.

Stk. 1.: Garager og carporte skal opføres i samme materialer som boligbebyggelsen.

Stk. 2.: Såfremt garage eller carport ønskes udført med anden taghældning end boligbebyggelsen, skal taget udføres som built-up (0-1° taghældning).

Stk. 3.: Garage eller carport, der ikke er placeret med mur i skel, må ikke placeres nærmere side- eller bagstel end 0,5 m.

Stk. 4.: Såfremt garage eller carport ikke ønskes opført på nuværende tidspunkt, skal der ved fremsendelse af andragende om byggetilladelse på situationsplanen være angivet placering af garage eller carport.

Stk. 5.: Ved fremsendelse af andragende om byggetilladelse skal der på tegningen være angivet den ønskede stuegulvskote.

Såfremt denne ikke er i overensstemmelse med områdets helhedsindtryk, kan bygningsmyndigheden forlange denne ændret.

På facadetegningen skal eksisterende terræn være angivet.

§ 9.

Fællesbestemmelser.

Stk. 1.: Enhver parcelejer er selv ansvarlig for, at arbejdskørsel i anledning af bebyggelse sker uden beskadigelse af veje eller fortov.

Parcelejeren er endvidere ansvarlig for, at der ikke sker oplag af byggematerialer på veje, stier og fællesarealer.

Stk. 2.: Haveaffaldskasser, skarnkasser og skarnsække til dagrenovation skal anbringes eller afskærmes således, at de ikke er synlige fra veje, stier eller fællesarealer. Anbringelse samt ren- og vedligeholdelse skal iøvrigt ske, således at den ikke er til ulempe for de omkringboende.

Stk. 3.: Haveaffald må ikke henkastes på fællesarealer eller stier.

Stk. 4.: Der må ikke på parcellerne holdes andre husdyr end hund og kat, bortset fra stue dyr.

§ 10.

Påtaleret.

Stk. 1.: Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af bestemmelserne i nærværende deklaration er Langå byråd, som ligeledes behandler og afgør ansøgninger om dispensation fra deklarationens bestemmelser.

Stk. 2.: Byrådet kan forinden afgørelse om evt.
dispensation fra nærværende deklaration indhente
udtalelse fra grundejerforeningen.

Vedtaget af Langå byråd, den 17. januar 1978.

K. Holting	/	E. Nielsen
borgmester		komm.dir.

Tinglyst på ejendommen den

L A N G Å K O M M U N E

Partiel byplanvedtægt nr. 12.

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 12 FOR ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR ØSTERGADE
I LAURBJERG.

2. udkast udarbejdet september 1976.

GODKENDELSESDATOER

Vedtaget af udvalget for miljø og planlægning .. den	23.06.75
Vedtaget af byrådet	den 28.07.75
Offentligt fremlagt i tiden	fra 18.08.75 til d. 09.09.75
2. udkast vedtaget af byrådet..... den	28.09.76
Godkendt af Miljøministeriet..... den	03.12.76
Tinglyst på ejendommen..... den	07.02.77

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR ØSTERGADE I LAURBJERG.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.:

del af matr.nr. 1 g og del af matr.nr. 1 h Laurbjerg by og sogn, samt alle parceller, der efter den 23. juni 1975 udstykkkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1 Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Byrådet kan dog fravige foranstående bestemmelser og tillade andre former for åben og lav boligbebyggelse, når et område hørende til en boligvej bebygges efter en samlet plan, der er godkendt og sikret af byrådet.

Stk. 2. Der må ikke inden for områderne udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende efter byrådets skøn er til gene for de omboende. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede for den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af første afsnit, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

- Stk. 3. Inden for området tillades på de i § 4 stk. 2 nævnte fællesarealer, der udlægges i forlængelse af boligvejene, opført bebyggelse eller anlæg til kollektiv udnyttelse for de ejendomme, der hører til den enkelte boligvej som f.eks. fælles legehus, overdækkede opholdsarealer, swimming-pool og lignende.
- Stk. 4. Inden for området kan 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.
- Stk. 5. Det på kortbilaget med prikket signatur viste areal udlægges som fælles opholdsareal for byplanområdets ejendomme. På disse arealer må kun opføres nødvendig bebyggelse til betjening af en eventuel byggelegeplads samt sådanne toiletbygninger, læskure og lignende, som efter byrådets skøn er til betjening af det fælles opholdsareal.

§ 3. VEJFORHOLD

Udlæg af nye veje og stier

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
- De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealer hører under parcellerne.
- Stamvej A - B i en bredde af 12 m.
- Boligveje i en bredde af 10 m, afsluttede med vendepladser.
- Hovedstien a - b i en bredde af 5 m.
- Stk. 2. Til parcellerne i området må der ikke være direkte adgang for gående, kørende eller anden færdsel fra vej A - B. - Adgang til parcellerne syd for vej G - H skal ske fra de blinde bo-

ligveje I - K og L - M, dog skal adgang til de to østlige parceller syd fra vej G - H ske fra denne vej.

Stk. 3. Inden for området kan byrådet tillade ændret udlæg af areal til boligvej, dersom det område, der hører til en boligvej, bebygges efter en samlet plan, som er godkendt og sikret af byrådet.

Stk. 4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

Byggelinier x)

Stk. 5. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinie i de nedenfor angivne afstande jævnfør vedhæftede kortbilag:

På sydsiden af vejen G - H, 2,5 m fra vejskel, på nordsiden af samme vej 5 m fra vejskel.

På vestsiden af vejene I - K og L - M, 2,5 m fra vejskel, på østsiden af samme veje 5 m fra vejskel.

Stier og fælles opholdsareal: 2,5 m fra skel.

§ 4. Udstykninger

Stk. 1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m².

Inden for området kan byrådet tillade, at et område hørende til en boligvej udstykkes på en anden måde end den foranævnte, dersom området bebygges efter en fælles plan, der er godkendt og sikret af byrådet.

En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

Stk. 2. Der udlægges som vist på vedhæftede kortbilag et areal i forlængelse af boligvejene. Dette areal skal anvendes til fælles opholdsareal m.m. for de ejendomme, der hører til boligvejene.

Stk. 3. I de på kortbilaget med prikket signatur viste arealer, der udlægges til stier og fælles opholdsareal, må ikke foreta-

x) Fodnote omhandlende byggelinier og oversigtslinier

Opmærksomheden henledes på, at der langs veje, der begrænser byplanområdet, gælder de til enhver tid af den pågældende vejbestyrelse fastlagte byggelinier og oversigtslinier.

ges udstykning til bebyggelse. Anlæg, beplantning og vedligeholdelse af disse arealer forudsættes at ske på foranledning af en grundejerforening.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- Stk. 1. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan, der i sine væsentlige træk går ud på, at bebyggelsen udformes og placeres således, at der skabes et haveboligkvarter med stor trafiksikkerhed, gode bebyggelsesmuligheder på parcellerne samt gode udsigtsforhold.
- Stk. 2. Der fastlægges på hver parcel et byggefelt. Byggefeltet er på vedhæftede kortbilag afgrænset med fuldt optrukket linje og med punkteret linje. Den fuldt optrukne linje er en udgangslinje og den punkterede linje er en slutlinje.
- Stk. 3. Al bebyggelse til beboelse skal placeres indenfor byggefeltet og op mod udgangslinjerne. På parceller, hvor byggefeltet er afgrænset af to udgangslinjer, skal bebyggelsen placeres op mod begge udgangslinjer.
- Stk. 4. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage og med en taghældning på max. 20° , ved brug af tagsten af tegl kan byrådet tillade en taghældning på max. 30° .
- Stk. 5. Bygningsmyndigheden kan tillade, at der på de grunde, hvor en eventuel kælder vil få loftet langs en facade mere end 1,25 m over terræn, kan udføres en facade med fritliggende kælder.
- Stk. 6. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal placeres på hensigtsmæssig måde.
- Stk. 7. Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra byrådet. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinie end 1,0 m kan dog finde sted uden byrådets tilladelse.

§ 6

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering ved belysning, flagning m.v. på ejendommene må finde sted.
Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 2 stk. 3, at opsætte ét skilt af en størrelse på ikke over $0,1 \text{ m}^2$, og hvortil ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.
- Stk. 2. Bygningers tage skal, såfremt de opføres med hældning, dækkes med tegl eller mørke (sorte, blå-sorte eller brune) materialer.
- Stk. 3. Bygningens ydervægge skal opføres i materialer, der har format som mursten. Dog kan det tillades, at mindre brystningspartier udføres af træ eller lignende.
- Stk. 4. Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, gråt eller sort eller jordfarverne (okker, terra de sienne, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7

BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes, skal der forelægges Langå byråd tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

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

§ 9

PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Langå byråd.

§ 10

DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

- Stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Langå byråd den 28.09.76

Sign.: K. Holting

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Langå byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 12 for et boligområde ved Østergade i Laurbjerg

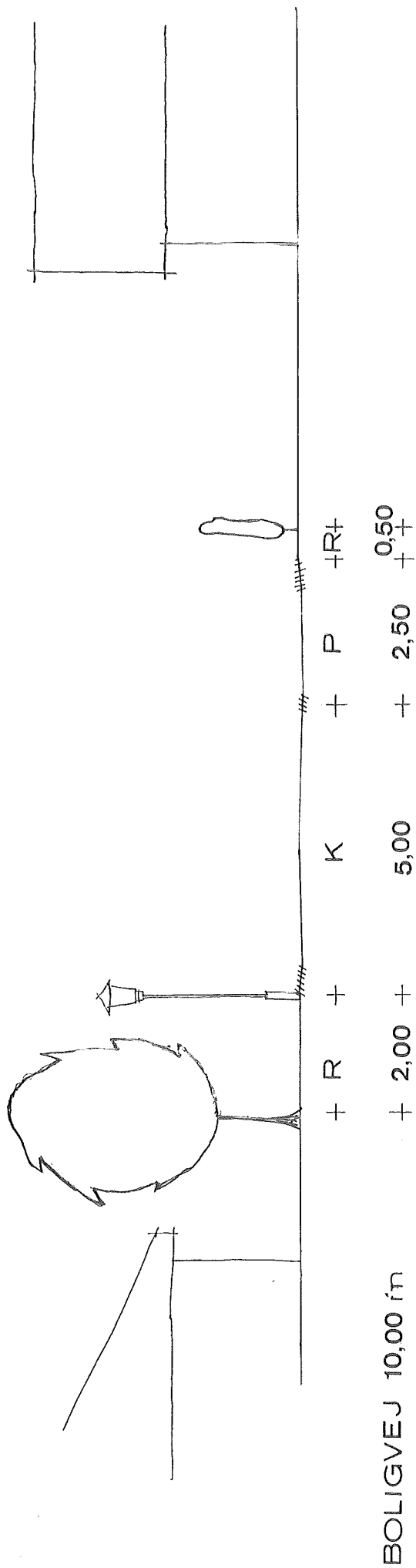
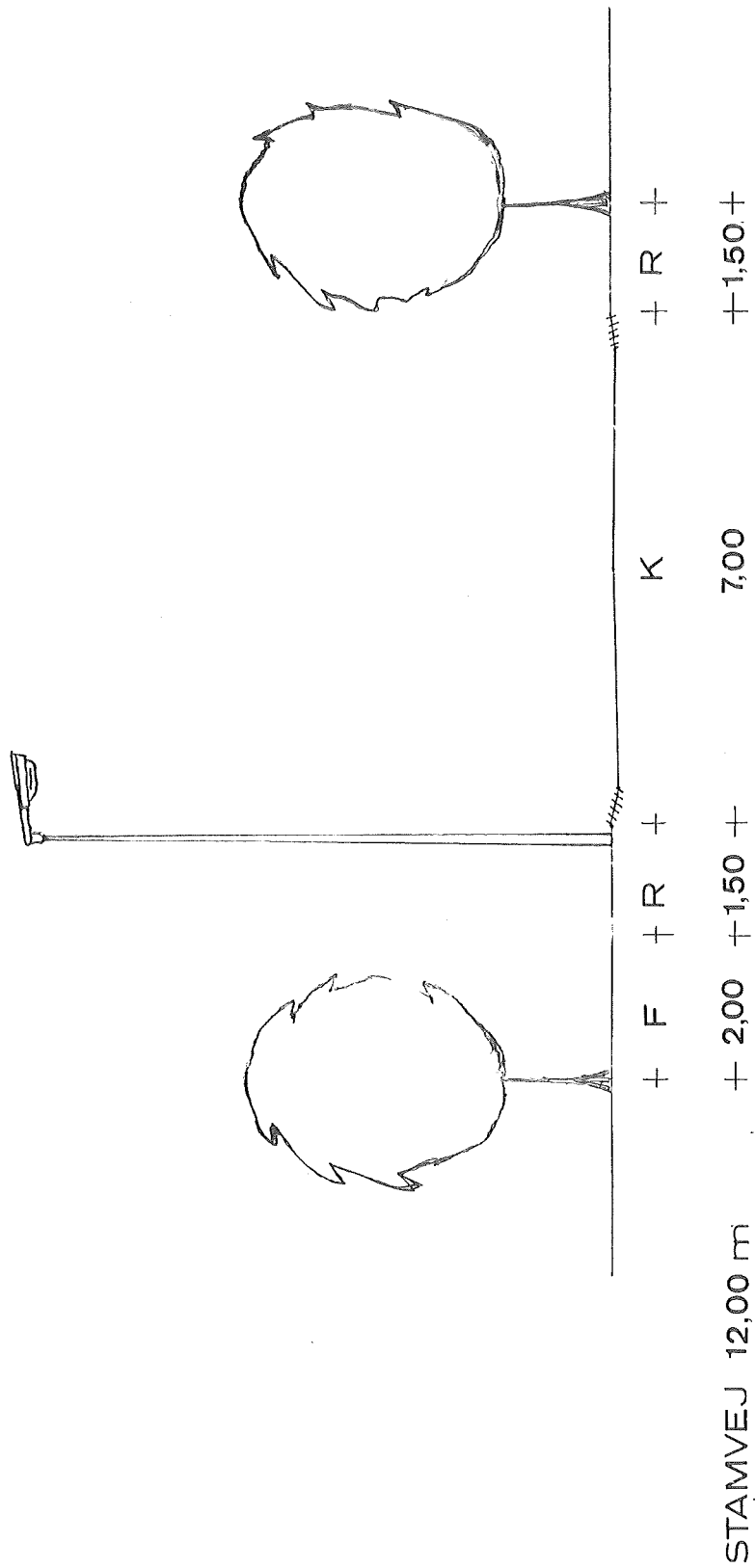
Planstyrelsen, den 3. december 1976

Sign. Olaf Sigurdsson
Eksp. sekretær

Nærværende byplanvedtægt begæres tinglyst på matr. nr'e
1 h og 1 g, Laurbjerg by og sogn.

Langå byråd, den 12.01.77.

K.Holting	/	H.P.Nielsen
borgmester		komm.ing.



Matr. nr.	l æ	Rødtjørnevej	1	1.231 m ²
"	"	l z	2	971 "
"	"	l ad	3	952 "
"	"	l y	4	1.224 "
"	"	l ac	5	840 "
"	"	l x	6	1.186 "
"	"	l ø	7	1.081 "
"	"	l v	8	1.058 "
"	"	l aa	9	940 "
"	"	l u	10	882 "
"	"	l ab	11	850 "
"	"	l t	12	900 "
"	"	l ag	13	913 "
"	"	l s	14	875 "
"	"	l af	15	900 "
"	"	l ae	17	859 "
"	"	l ak	19	997 "
"	"	l ai	21	900 "
"	"	l ah	23	913 "
"	"	l an	25	1.052 "
"	"	l am	27	1.001 "
"	"	l al	29	1.041 "
"	"	l ao	31	944 "
"	"	l ap	33	987 "