

# Grunde ved Tronkærgårdsvej i Skødstrup

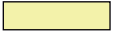














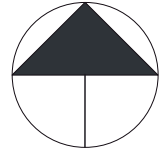
**Grundsalg**  
Kalkværksvej 10  
Postbox 539  
8100 Århus C.

Tlf. 8940 4500 - Telefax 8940 2525  
grundsalg@mtm.aarhus.dk  
Åbningstid 9<sup>30</sup> - 15<sup>00</sup> mandag - fredag

[www.aarhus.dk/grundsalg](http://www.aarhus.dk/grundsalg)

# Oversigtsplan

-  Villagrunde
-  Villagrunde til bebyggelse med passivhuse
-  Villagrunde til bebyggelse med lavenergihuse i klasse 1
-  Fortov
-  Grønne områder
-  Grusbelagt indkørsel
-  Overkørsel/Bump
-  Sti
-  Kørebane
-  Husnummer
-  Grundareal
-  Trykforøgerstation
-  Transformertation



# Matrikulære forhold





# Salgsvilkår

## Betaling for grunden

Grunden købes kontant, eller De kan vælge at betale 20% af købesummen, når grunden overtages.

Restkøbesummen betales med otte lige store afdrag til juni og december terminer, idet restgælden forrentes med 2% over Nationalbankens diskonto.

Betaling for grunden, forfalder når grunden overtages. Kommunen skriver skødet, mens De betaler omkostningerne ved tinglysning samt egne advokatomkostninger.

Køber betaler beregnede skatter og afgifter i forhold til det, arealet ville være pålignet som et privat areal.

## Byggepligt

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand.

Byggeri på grunden skal være påbegyndt inden 2 år og være færdiggjort inden 3 år. Såfremt byggepligten ikke overholdes, skal grunden tilbageskødes til kommunen.

Ved tilbageskødning skal der foretages en ejendomsmægler-vurdering af grunden. Hvis grunden er steget i værdi, skal den tilbageskødes til købesummen.

Hvis grunden er faldet i værdi, skal den tilbageskødes til den vurderede værdi. Alle udgifter til tilbageskødningen afholdes af grundejeren.

## Veje, stier og grønne områder

Vej-, sti anlæg og grønne områder uden for grunden bliver anlagt af kommunen i overensstemmelse med det godkendte projekt. Disse anlæg bliver overdraget grundejerforeningen.

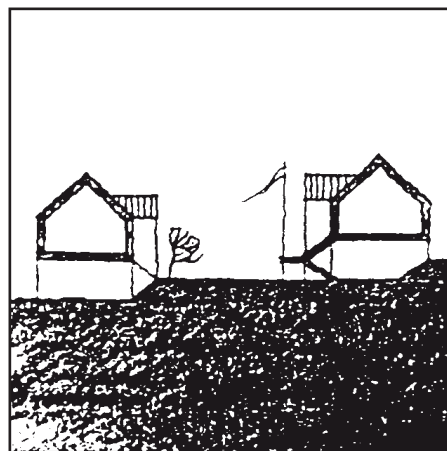
Kommunen anlægger en 3 m bred overkørsel til grunden, når byggemodningen færdiggøres, se i øvrigt overkørsler under nyttige links på Grundsalg's hjemmeside [www.aarhus.dk/grundsalg](http://www.aarhus.dk/grundsalg).

Det forudsættes, at placeringen er anvist af grundejeren. Hvis byggeriet først påbegyndes efter byggemodningens færdiggørelse, anlægges overkørslen af grundejeren for egen regning.

Tronkærgårdsvej er privat fællesvej.

## Telefon og TV

Udgifter i forbindelse med telefon- og TV-forsyning er ikke inkluderet i prisen.



## Grundejerforening

Ifølge lokalplan nr. 841 skal ejere af arealer inden for lokalplanområdet, være medlem af den grundejerforening der er stiftet i det øst for liggende boligområde omfattet af lokalplan nr. 751.

Kommunen betaler grundejerforeningen et bidrag på 50.000 kr.

Bidraget udbetales først, når foreningen har overtaget veje, stier og grønne områder.

Grundejerforeningen for området er berettiget til at få oplyst navn og adresse på købere af grunde indenfor foreningens område

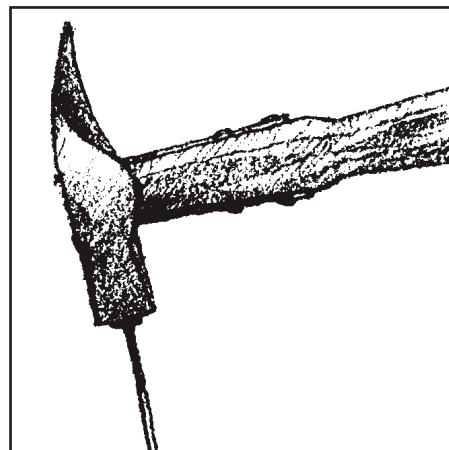


## Byggetilladelse

De kan få nærmere oplysning om byggesagsbehandlingen hos:

Århus Kommune  
Bygningsinspektoratet  
Kalkværksvej 10  
8000 Århus C  
Tlf. 8940 6330

[www.aarhus.dk/byggeri](http://www.aarhus.dk/byggeri)



## Servitutter m.v.

Følgende servitutter er eller vil blive tinglyst på ejendommene:

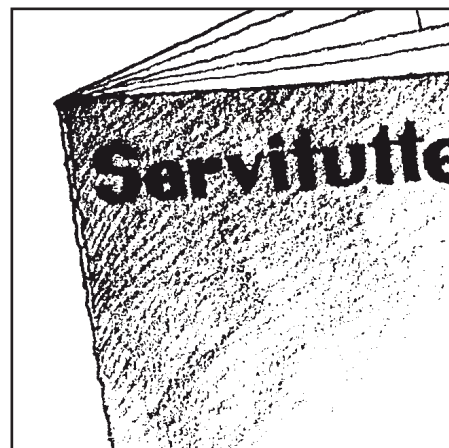
06.11.2008: Lokalplan nr. 841

06.11.2008: Suppl. til lokalplan nr. 841, herunder forbud mod brug af pesticider/sprøjtemidler.

10.12.2008: Servitut om byggepligt, forbud mod videresalg før grunden er bebygget, samt renholdelse af grunden.

Servitut om afløbsledninger.

02.06.2009: Servitut om bygninger med passiv opvarmning, samt om forbud mod individuel opvarmning ved hjælp af fossile brændsler.



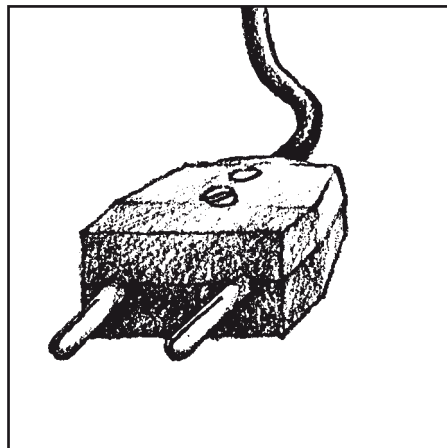
# Forsyningsselskaber

## Elforsyning

NRGi

Dusager 22  
8200 Århus N  
Tlf. 8739 0404  
www.nrgi.dk

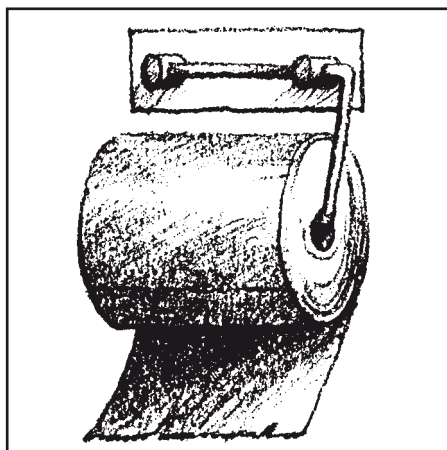
Tilslutningsbidrag er betalt.  
Elkabel føres frem til grunden.  
Køber betaler stikledning på grunden.



## Kloakforsyning

Århus Kommune  
Vand og Spildevand  
Bautavej 1  
8210 Århus V  
Tlf. 8940 1800  
www.aarhusvand.dk

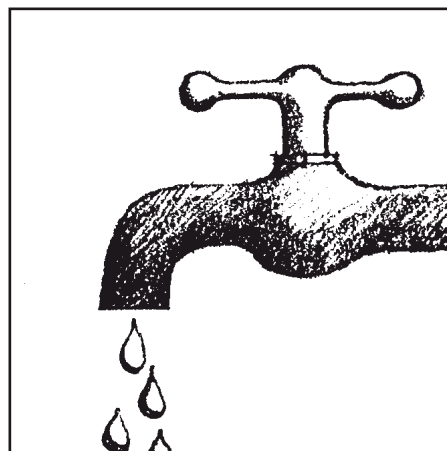
Tilslutningsbidrag er betalt.  
Regn- og spildevandsstik føres frem til grunden.  
Køber betaler stikledninger på grunden.



## Vandforsyning

Løgten Skødstrup Vandværk A.m.b.A.  
v/ O. Tønder Rasmussen  
Manbjergvej 109  
8541 Skødstrup  
Tlf. 8699 1781

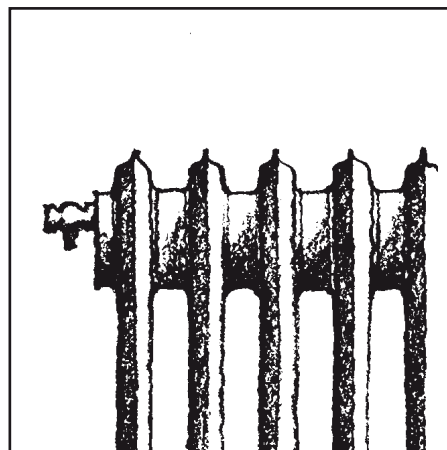
Tilslutningsbidrag er betalt.  
Vandstik føres frem til grunden.  
Køber betaler stikledning på grunden.



## Fjernvarmeforsyning

Løgten-Skødstrup Varmeværk A.m.b.A.  
Landlyst 2-4  
Løgten  
8541 Skødstrup  
Tlf. 8699 3655  
www.loegtenvarme.dk

Tilslutningsbidrag er ikke betalt.  
Fjernvarmestik føres frem til grunden  
Køber betaler tilslutningsbidrag og stikledning på grunden.



# Jordbundsforhold

## Fundering

På grunden er udført geoteknisk prøveboring. Boreprofilen med forklaring giver de vigtigste retningslinier for funderingen.

En prøveboring giver kun et præcist billede af funderingsforholdene på borestedet. Vi vil derfor anbefale, at De - for egen regning - får foretaget en supplerende undersøgelse, når planlægningen af Deres byggeri er tilstrækkeligt fremskredet.

Der gives ikke refusion for normalt funderingsarbejde.

Til normalt funderingsarbejde regner vi:

- udskiftning af muld eller fyld til 1 meter under den solgte grunds terræn på salgstidspunktet,
- ekstra funderingsdybde for at imødegå udtørring af eventuelle udtørringsfølsomme aflejringer,
- fundamentsforstærkning (armering, betonforstærkning o. lign.) på grund af svag eller uensartet bæreevne eller på grund af tungt byggeri eller punktbelastning,
- simpel vandlænsning fra udgravninger,
- omlægning af fungerende drænledninger, som måtte findes på grunden.

## Ansvar

Kommunen påtager sig ikke ansvaret for jordbunden, og De har intet krav på at få dækket eventuelle ekstraudgifter på grund af jordbundens beskaffenhed.

Viser det sig, at De vil få betydelige udgifter, fordi funderingsforholdene er væsentligt dårligere end normalt, er vi imidlertid villige til at forhandle om en kulancemæssig refusion af ekstraudgifter.

Ekstrafunderingsarbejder og pris skal godkendes af kommunen.

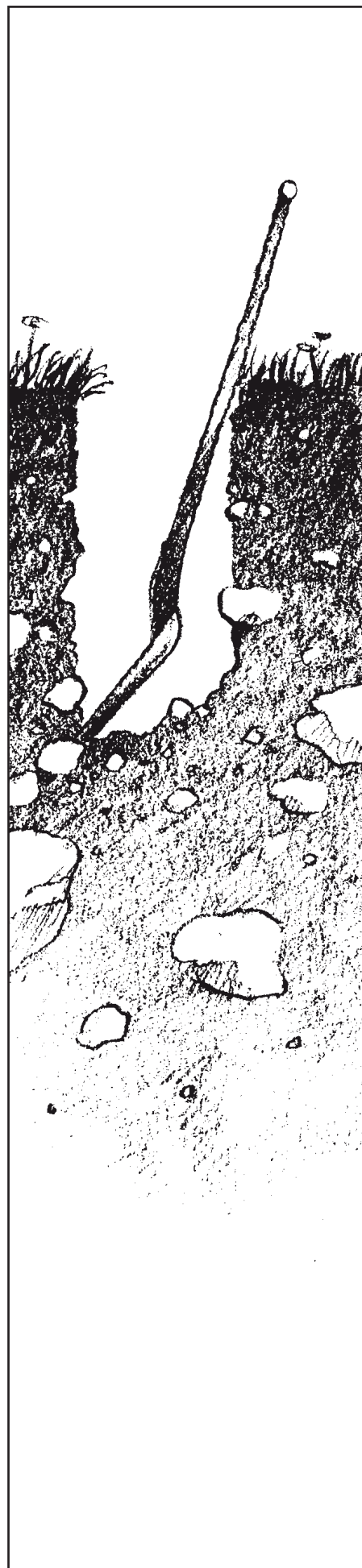
Der ydes ikke refusion for de første 3000 kr. af ekstrafunderingsudgifterne.

Der kan heller ikke opnås refusion for mindre blødbundsområder, der ikke begrænser anvendelsen af grunden afgørende, hvis byggeriet tilrettelægges derefter.

Der kan kun opnås refusion for ekstrafunderingsudgifter til byggeri, der kræver byggetilladelse.

Der gives således ikke refusion for ekstrafunderingsudgifter i forbindelse med opførelse af garager/carporte, udhuse, parkeringsanlæg, veje, overkørsler eller tekniske installationer herunder dybtliggende kloakledninger m.v.

Anmodning om refusion skal sendes til Grundsalg, når forholdene er konstateret, så Byggemodningsafdelingen kan få mulighed for at kontrollere omfanget af ekstrafunderingen. Vi skal have mulighed for at se udgravningerne, inden sandpude eller andre foranstaltninger udføres.



Hvis De rejser krav om refusion, skal der fremsendes følgende dokumentation før arbejdet igangsættes:

- Plan visende bygningens placering på grunden og gulvkote i DVR90.
- Rapporter for geotekniske undersøgelser og udgravningskontrol.
- Opgørelse over de mængder, der forventes at medgå til ekstra fundering samt enhedspriser for ydelserne.

## Forurening

Århus Kommune er ikke bekendt med, at jorden er forurennet.

Der er foretaget forureningsundersøgelse af lokalplanområdet. Jorden er vurderet og analyseret. Analysen viser, at jorden, efter Miljøstyrelsens kriterier, er ren og kan disponeres frit.

Vælger De at bortkøre ren jord fra byggemodningsområdet til jordtip eller deponering ydes der ikke refusion herfor.

I forbindelse med bortskaffelse af overskudsjord kan De kontakte Århus Kommune, Natur og Miljø og få anvist, hvor jorden kan modtages.

Hvis De mod forventning finder miljøforurenede stoffer i jorden, skal arbejdet standses og forureningen anmeldes til:

Århus Kommune  
Natur og Miljø  
Valdemarsgade 18  
8000 Århus C.  
Tlf. 8940 2755

[www.aarhuskommune.dk/portal/erhverv/miljoe](http://www.aarhuskommune.dk/portal/erhverv/miljoe)

## Ansvar

Kommunen påtager sig som udgangspunkt ikke ansvaret for eventuel forurening på grunden, som vi ikke er bekendt med.

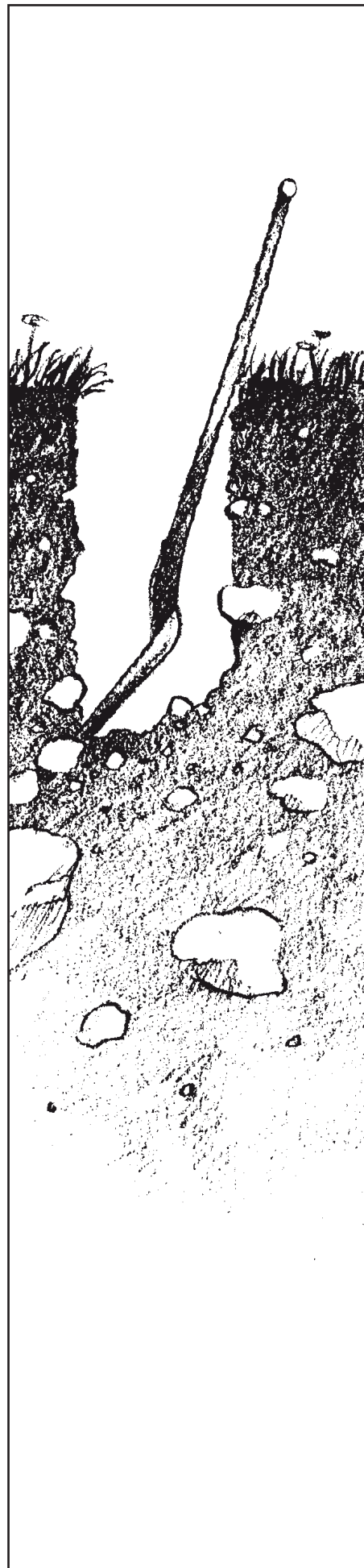
Viser det sig, at De vil få udgifter, fordi jorden er forurennet, er vi imidlertid villige til at forhandle om en kulancemæssig refusion af ekstraudgifter eller eventuelt tage grunden tilbage, hvis udgifterne til at fjerne forureningen er betydelige.

Kun nødvendige foranstaltninger kan danne grundlag for en refusion.

Anmodning om refusion skal sendes til Grundsalg, når forureningen er konstateret og inden der foretages foranstaltninger.

## Betaling

Ekstraudgifter refunderes først, når arbejdet er udført og godkendt.





# Arkæologi

Moesgård Museum  
Moesgård Allé 20  
8270 Højbjerg  
Tlf. 8942 1100  
[www.moesmus.dk](http://www.moesmus.dk)

Moesgård Museum har foretaget en arkæologisk vurdering af grunden. Rapporten fra museet giver en beskrivelse af disse forhold.

Hvis der under byggeriet træffes på jordfaste fortidsminder eller spor heraf, skal arbejdet standses og fundet anmeldes til ovennævnte museum.



# Funderingsmæssig oversigt

Adresse	Dybde til bæredygtig aflejringer (m)	Funderingsforhold	Klassificering af jord
Tronkærgårdsvej 79	0,2	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 81	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 83	0,2	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 85	-	Der er på en stor del af grunden foretaget en sandudskiftning i en ledningsgrav , jf. rapport 5. Der kan i dette område ske en direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 87	0,2	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 89	0,5	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 91	0,6	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 93	0,4	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 95	0,6	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 252	1,1	Direkte fundering med ekstrarfundering til 1,1 m under terræn	Ren jord
Tronkærgårdsvej 254	2,2	Direkte fundering med ekstrarfundering til 2,2 m under terræn	Ren jord
Tronkærgårdsvej 256	3,1	Direkte fundering med ekstrarfundering til 3,1 m under terræn (evt. pælefundering?)	Ren jord
Tronkærgårdsvej 258	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 260	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 262	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 264	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 266	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 268	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 270	0,3	Direkte fundering evt. med behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 272	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 274	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 276	0,3	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 278	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 280	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord

# Funderingsmæssig oversigt

Adresse	Dybde til bæredygtig aflejringer (m)	Funderingsforhold	Klassificering af jord
Tronkærgårdsvej 282	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 284	0,3	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 286	0,3	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 288	0,3	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 290	0,3	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 292	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 294	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 296	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 298	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 300	0,9	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 302	0,4	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 304	0,4	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 306	0,7	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 308	0,4	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 310	0,3	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 312	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 314	0,3	Direkte fundering samt behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 316	1,3	Direkte fundering med ekstrarfundering til 1,3 m under terræn samt evt. behov for særlige tiltag pga. fedt ler	Ren jord
Tronkærgårdsvej 318	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 320	0,4	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 322	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 324	0,7	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 326	0,4	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 328	0,4	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord

# Funderingsmæssig oversigt

Adresse	Dybde til bæredygtig aflejringer (m)	Funderingsforhold	Klassificering af jord
Tronkærgårdsvej 330	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 332	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 334	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 336	0,6	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 338	0,3 – 2,4	Direkte fundering med ekstrarfundering til 2,4 m under terræn	Ren jord
Tronkærgårdsvej 340	0,2	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 342	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 344	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 346	0,4	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord
Tronkærgårdsvej 348	0,3	Direkte fundering i frostsikker dybde	Ren jord



Matr. nr. 7a  
Ejerlav: Skødstrup By, Skødstrup

Anmelder:  
Århus Kommune  
Planlægning og Byggeri  
~~Rådhuset~~ <sup>SEKRETARIATET</sup>  
<sup>KALKVEJKSVEJ 10</sup>  
8100 Århus C  
Telefon 8940 2500<sup>32</sup>

Tinglysningsafgift: kr.1400,00

## DEKLARATION

---

Til supplerings af lokalplan nr. 841 for Århus Kommune bestemmer undertegnede ejer, forpligtende også for efterfølgende ejere, at nedenstående også skal gælde ejendommen, matr. nr. 7a, Skødstrup By, Skødstrup der omfattes af lokalplanen.

### § 1. GRUNDEJERFORENING

- Stk. 1. I følge lokalplanens § 12 skal den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor lokalplanområdet være medlem af den grundejerforening der er stiftet for boligområdet øst for lokalplanområdet i henhold til lokalplan nr. 751.
- Stk. 2. Ejere af lokalplanens storparceller nr. Ia, Ib, Ic, og Id skal være medlemmer af denne forening.
- Stk. 3. Grundejerforeningen skal efter krav fra Århus Kommune, Planlægning og Byggeri optage medlemmer fra det kommende tilgrænsende boligområde nord for nærværende område beliggende syd for Tronkærvej.
- Stk. 4. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller Århus Kommune, Planlægning og Byggeri ønsker det, dog senest når 50 boliger er opført.
- Stk. 5. Grundejerforeningen skal modtage skøde på lokalplanområdets friarealer - område II - samt på vej A – B og sti b.

- Stk. 6. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse.
- Stk. 7. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 8. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.
- Stk. 9. De respektive ejere af storparcellerne skal først deltage i grundejerforeningens udgifter til administration af fællesarealerne, når storparcellens andel heraf er overgået til denne.
- Stk. 10. Foreningen skal stedse holde Århus Kommune, Planlægning og Byggeri underrettet om sin adresse.

## **§ 2. PARCELFORENING**

- Stk. 1. Der skal stiftes en forening for hver af storparcellerne Ia, Ib, Ic og Id i lokalplanområdet.

Enhver ejer af en boligenhed skal være medlem af foreningen.

Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for en sammenslutning af flere storparceller til én forening.

- Stk. 2. Foreningen skal oprettes, når halvdelen af ejerne eller Planlægning og Byggeri ønsker det, dog senest når halvdelen af boligerne er opført.
- Stk. 3. Parcelforeningen skal modtage skøde på vej og sti indenfor den enkelte storparcel.
- Stk. 4. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit og i takt med byggemodningen af området.
- Stk. 5. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 6. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.
- Stk. 7. Medlemmerne skal først deltage i parcelforeningens udgifter til administration af arealerne, når foreningen har overtaget disse.
- Stk. 8. Foreningen skal stedse holde Århus Kommune, Planlægning og Byggeri underrettet om sin adresse.

**§ 3. STEMMEBERETTIGELSE/STEMMEFORDELING I GRUNDEJERFORENINGEN**

Parcelforeningen har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boliger på storparcellen.

**§ 4. PARKERING**

Motorkøretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må ikke parkeres i deklareringsområdet, medmindre andet tillades ved særlig afmærkning (af- og pålæsning regnes ikke for parkering).

**§ 5. UBEBYGGEDE AREALER**

- Stk. 1. Der er vandindvindingsinteresser i området. Der må derfor ikke anvendes pesticider/sprøjtemidler eller foregå anden forurening, som kan medføre nedsivning til grundvandet.
- Stk. 2. Private udendørsarealer til de enkelte boliger skal holdes i sømmelig stand.
- Stk. 3. Hvis dette ikke sker, kan den fælles grundejerforeningen lade arbejdet udføre af andre for den forpligtedes regning.

**§ 6. PÅTALERET OG DISPENSATION**

Påtaleret vedrørende § 4 og 5 har grundejerforeningen, medens påtaleretten vedrørende § 1, 2 og 3 tilkommer Århus Kommune, Planlægning og Byggeri.

Påtaleretten vedrørende § 5, stk. 1, har desuden Århus Kommune, Teknik og Miljø, Vand og Spildevand.

Dispensationsretten tilkommer alene Århus Kommune ved Planlægning og Byggeri efter høring hos grundejerforeningen.

Idet der med hensyn til de på ejendommen nu påhvilede servitutter, hæftelser og andre byrder henvises til tingbogen, kan foranstående lyses som servitut på den ovennævnte ejendom.

Som ejer af matr. nr. 7 a, Skødstrup By, Skødstrup


ÅRHUS d. 27/10 - 2008  
KOMMUNE

  
Ole Stoustrup  
**PLANLÆGNING OG BYGGERI  
SEKRETARIATET**



I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servituten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, DEN 27.10.2008



Ole Stoustrup



\*\*\* \* \*\*\*

Side: 5

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Århus

Akt.nr.:

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

63\_G-D\_290

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 A m.fl., Skødstrup By, Skødstrup

Ejendomsejer: Århus Kommune

Lyst første gang den: 06.11.2008 under nr. 85660

Senest ændret den : 06.11.2008 under nr. 85660

Retten i Århus den 08.11.2008

  
Ulla Christensen

Matr.nr. 7a  
Skødstrup By, Skødstrup

13.06.00.P21/POB/08/03447  
/jum

Anmelder:  
Århus Kommune  
Planlægning og Byggeri  
Sekretariatet  
Kalkværksvej 10  
8100 Århus C  
Tlf. 8940 2530

ORIGINAL 040955 03 0000.0025 10.12.2008 TA  
1.400,00 K

Afgift: 1.400 kr.

## DEKLARATION

### om forbud imod videresalg, byggepligt og renholdelse m.v.

Århus Kommune bestemmer forpligtende for efterfølgende ejere af de enkelte grunde, som vist på vedhæftede ændringskort af 9. oktober 2008 - delnr. 79-95 og 252-348 af matr.nr. 7a, Skødstrup By, Skødstrup - følgende:

#### § 1. Forbud imod videresalg

En parcelhusgrund må ikke sælges videre til en ny ejer, før den er bebygget med et fritliggende parcelhus.

#### § 2. Byggepligt

Ejeren af en parcelhusgrund er forpligtet til at påbegynde opførelsen af et fritliggende parcelhus på grunden inden 2 år fra overtagelsesdagen.

Byggeriet anses for påbegyndt,

- når der er udstedt byggetilladelse, og
  - der er støbt fuldstændig sokkel til en bygning af sædvanlig størrelse.
- Udgravning til sokkel er ikke tilstrækkelig til, at byggeriet anses for påbegyndt.

Ejeren er forpligtet til at færdiggøre byggeriet inden 3 år fra overtagelsesdagen.

#### § 3. Tilbageskødningsforpligtelse

Hvis byggepligten ikke overholdes, skal grunden tilbageskødes til Århus Kommune.

Ved tilbageskødningen skal der foretages en ejendomsmæglervurdering af grunden. Ejendomsmæglervurderingen indhentes af Århus Kommune. Er grunden steget i værdi efter overtagelsesdagen, skal grunden tilbageskødes til Århus Kommune til den oprindelige købesum. Er grunden faldet i værdi, skal grunden tilbageskødes til den vurderede værdi.

Tilbageskødningen til Århus Kommune skal ske uden udgift for Kommunen. Ejeren skal således afholde udgiften til ejendomsmæglervurderingen samt alle udgifter i forbindelse med tilbageskødningen, herunder tinglysnings- og registreringsafgifter. Ejeren har ikke mulighed for refusion af afholdte ejendomsskatter i ejerperio-

den.

Grunden skal tilbageskødes i samme stand som på tidspunktet for den oprindelige overtagelsesdag. Grunden skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.

**§ 4. Pligt til renholdelse m.v.**

Så længe ejendommen er ubebygget, skal den holdes rengjort og fri for ukrudt, og eventuelt græs skal holdes slået.

Ved misligholdelse af forpligtelsen til renholdelse m.v. kan Kommunen lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning, såfremt ejeren ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

**§ 5. Påtaleret m.v.**

Nærværende deklaration tinglyses med påtaleret for Århus Kommune, Planlægning og Byggeri, Teknik og Miljø på ejendommen, matr.nr. 7a, Skødstrup By, Skødstrup, med respekt af de øvrige på ejendommen hvilende byrder og hæftelser. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

**§ 6. Aflysning**

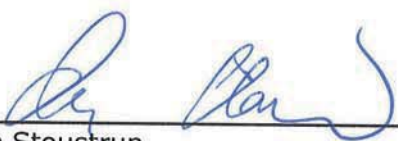
Nærværende deklaration kan aflyses på den enkelte ejendom ved henvendelse til Århus Kommune, Planlægning og Byggeri, Teknik og Miljø, når grunden er bebygget.

Deklarationen kan ikke forventes aflyst på den enkelte grund, før det dokumenteres, at byggeriet er færdiggjort. Byggeriet vil normalt anses for færdiggjort, når bygningens ydre dele er etableret, herunder at der er etableret klimaskærm, pålagt tagbeklædning og isat vinduer og døre.

Som ejer:


**ÅRHUS KOMMUNE**

**Planlægning og Byggeri, Teknik og Miljø**, den 8. december 2008

  
\_\_\_\_\_  
Ole Stoustrup

I medfør af § 42 i Lov om planlægning meddeles samtykke til, at servitutten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitut-pålægget er ikke påkrævet.

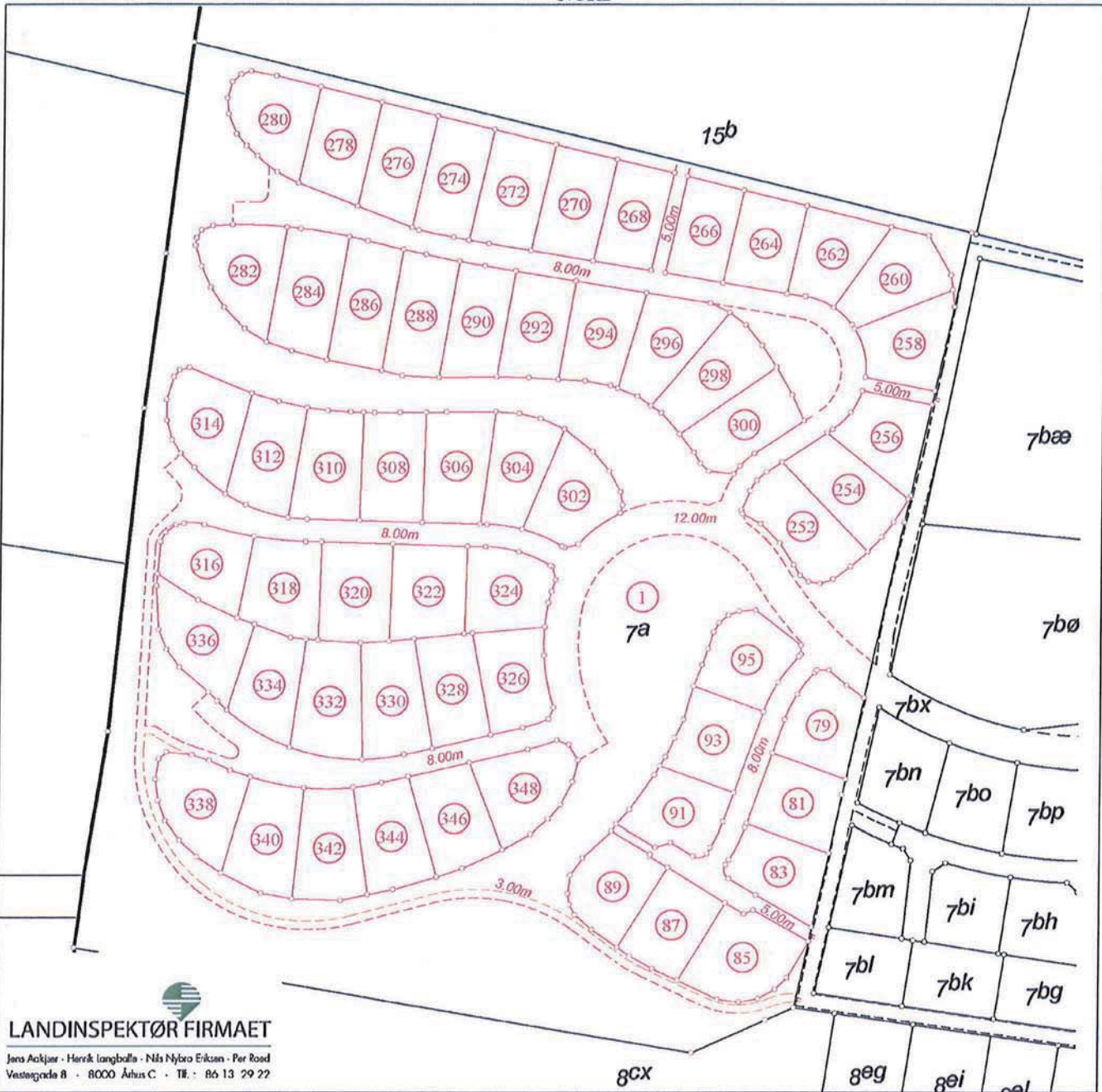
**Århus Kommune, Teknik og Miljø**, den 8. december 2008

  
\_\_\_\_\_  
Ole Stoustrup



NORD

lc



**LANDINSPEKTØR FIRMAET**

Jens Aakjær · Herrik Langballe · Nils Nybro Eriksen · Per Roed  
Vestergade 8 · 8000 Århus C · TE · 86 13 29 22

Kortet er ajour indtil: 18-09-2008

Signaturforklaring: — Eksisterende skel  
- - - Ny privat fællesvej optages  
- - - Strandbeskyttelseslinier

○ Nyt skel  
○ Skelpunkt indmålt til fikspunkt  
- - - Klitfredningslinier

Kort & Matrikelstyrelsen © Copyright

/// Skel der slettes © Fikspunkt  
- - - Vej der slettes  
- - - Linier for V2-forurening

**Ændringskort**

**Matr.nr.:** 7a  
**Ejerlav:** Skødstrup By, Skødstrup  
Ejerlavskode: 950854  
Kommune: Århus Kommune  
Kommunekode: 751  
Amt: Region Midtjylland  
Målförhold: 1:2000  
Landinspektør j.nr.: 800489

**Sagen omhandler følgende:**

Optagelse af privat fællesvej/sti  
Udstykning

**Jens Aakjær**  
**Landinspektør**  
**Dato: 9. oktober 2008**



\*\*\* \* \*\*\*

Side: 4

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Århus

Akt.nr.:

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

63\_G-D\_290

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 A m.fl., Skødstrup By, Skødstrup

Ejendomsejer: Århus Kommune

Lyst første gang den: 10.12.2008 under nr. 97141

Senest ændret den : 10.12.2008 under nr. 97141

Retten i Århus den 15.12.2008



Ulla Christensen



**Matr. nre. 7a, 7ce og 7cf  
Skødstrup By, Skødstrup**

J.nr. 501806  
HSL/is

## **Deklaration om afløbs- og forsyningsledninger m.m.**

Undertegnede ejer af matr. nre. 7a, 7ce og 7cf Skødstrup By, Skødstrup bestemmer herved bindende for nuværende og fremtidige ejere af nævnte ejendom:

1. De på ovennævnte ejendom beliggende offentlige regn- og spildevandsledninger og regnvandsbassin med tilhørende brønde og bygværker, fjernvarmeledninger, vandledninger med tilhørende trykforøgeranlæg og vejafvandingsledninger som vist på vedhæftede deklaraionskort 1 og 2 udfærdiget i maj 2009, skal respekteres. Der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn, rensning og vedligeholdelse, herunder om fornødent opgravning til ledningerne mod behørig retablering.

Århus Kommune, Vand og Spildevand, fraskriver sig retten til at foretage opgravning til kloakledningerne på matr. nr. 7cf Skødstrup By, Skødstrup.

2. Uden forud indhentet tilladelse fra Århus Kommune, Teknik og Miljø er det ikke tilladt at bygge, plante større træer eller buske samt foretage terrænreguleringer over afløbs- og vandledningerne og brønde eller nærmere disses midte end 2.00 m, eller overhovedet at iværksætte noget, der er til skade for ledninger og brønde eller til hinder for deres rensning eller vedligeholdelse.

Århus Kommune, Vand og Spildevand, accepterer, at der bygges og terrænreguleres inden for deklaraionsbæltet på matr. nr. 7cf Skødstrup By, Skødstrup.

3. Adgangsvej til regnvandsbassin udlægges i 4 meters bredde, som vist på deklaraionskort 2. Der skal stedse være fri adgang for kørende trafik på adgangsvejen. Vedligeholdelse af adgangsvejen, herunder vintervedligeholdelse, påhviler ejeren af ejendommen. Adgangsvejen skal holdes plan og kørefast for en slamsuger.
4. Regnvandsbassinet udlægges, som vist på deklaraionskort 2. Funktionen af regnvandsbassinet skal stedse være uforstyrret, og der må ikke bygges, beplantes eller foretages terrænreguleringer nærmere skråningstop/udvendig skråningsfod end 2.00 m.
5. Vedligeholdelsen af bund og skråninger i regnvandsbassinet, herunder klipning af græsbevoksning minimum 2 gange årligt og oprensning af grene, blade, græsclip m.m., påhviler

ejeren af arealet. Det påhviler endvidere ejeren at sikre, at bassinets volumen og udformning svarer til projektet.

6. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer udmeldt af retten.
7. Påtaleretten tilkommer Århus Kommune v/ Teknik og Miljø, f.s.v.a. afløbsledninger med brønde, regnvandsbassin og adgangsvej. Løgten Skødstrup Vandværk er påtaleberettiget f.s.v.a. vandledninger med tilhørende trykforøgeranlæg. Løgten-Skødstrup Fjernvarmeværk A.m.b.a er påtaleberettiget f.s.v.a. fjernvarmeledninger.
8. Idet der med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen, begæres nærværende deklaration tinglyst servitutstiftende på **matr. nre. 7a, 7ce og 7cf Skødstrup By, Skødstrup**.

Dato: .....

Som ejer af matr. nre. 7a, 7ce og 7cf:

.....  
f / Århus Kommune

Matr.nr. 7a, 7ce og 7cf Skødstrup By, Skødstrup  
At denne kortgenpart er en nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen attesteres herved. Århus, maj 2009



## Deklarationskort 1

Vedrørende

## Matr. nr. 7a, 7ce og 7cf Skødstrup By, Skødstrup

Udfærdiget i maj 2009  
som bilag til deklaration om afløbs- og forsyningsledninger m.m.

Målforhold: 1: 1000

  
**LANDINSPEKTØR FIRMAET**

Jens Aakjær · Henrik Langballe · Nils Nybro Eriksen · Per Roed  
Vestergade 8 · 8000 Århus C · Tlf: 86 13 29 22 · Fax: 86 13 29 24





- - - Fjernvarme
- - - Vandledning
- - - Regnvandsledning
- - - Spildevandsledning
- - - Vejafvanding
- Trykdrøger anlæg
- Deklarationsbælte
- Adgangsvej

Matr.nr. 7dl, 7dm, 7dn, 7do, 7dp,  
7dq, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx,  
7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7ea, 7eb,  
7ec, 7ed, 7ee, 7ef, 7eg og 7eh  
alle Skødstrup By, Skødstrup

POB/08/03447

Anmelder:  
Århus Kommune  
Planlægning og Byggeri  
Sekretariatet  
Kalkværksvej 10  
8100 Århus C  
Tlf. 8940 2530

ORIGINAL 0000,0025 02.06.2009 TA  
1.400,00 K

Afgift: 1.400 kr.

## **Deklaration om bygninger med passiv opvarmning samt om forbud mod individuel opvarmning ved hjælp af med fossile brændsler**

Undertegnede ejer af ejendommene matr. nr. 7dl, 7dm, 7dn, 7do, 7dp, 7dq, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7ea, 7eb, 7ec, 7ed, 7ee, 7ef, 7eg og 7eh, alle Skødstrup By, Skødstrup, bestemmer forpligtende også for fremtidige ejere, at følgende bestemmelser skal være gældende:

### **1. Beboelsesbygninger**

Beboelsesbygninger på matr. nr. 7dl, 7dm, 7dn, 7do, 7dp, 7dq, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, Skødstrup By, Skødstrup, skal opføres som *passivhuse* efter de til enhver tid gældende danske bestemmelser. I det omfang der ikke er danske bestemmelser, skal bestemmelserne på bilag 1 være gældende.

Inden nyt byggeri tages i brug til beboelse, skal ejendommens ejer dokumentere overfor Århus Kommune, at de tekniske krav til bygningernes konstruktion er opfyldt. Dette gøres på baggrund af produktspecifikationer. Der skal desuden foretages kontrolmåling af de enkelte bygninger til beboelse, hvis Kommunen skønner det nødvendigt.

### **2. Skyggevirkninger**

I deklaraationsområdet er det, for at undgå skyggevirkninger, ikke tilladt at:

1. have løvbærende træer over en højde på 6 meter
2. have ikke-løvbærende træer med en højde over 4,5 meter.

På vedlagte deklaraationsriids er med raster markeret arealer, hvor det, for at undgå skyggepåvirkninger, ikke er tilladt at:

3. bebygge med byggeri til beboelse
4. have beplantninger (træer, hække, buske) i skel og inden for en afstand af 2,5 m fra skel med en højde over 1,8 meter
5. have bygninger med en højde over 2,5 meter.

### **3. Opvarmning**

I deklaraationsområdet må bygningerne ikke opvarmes individuelt ved hjælp af fossile brændsler som olie, kul eller gas.

#### 4. Påtaleret

Århus Kommune er påtaleberettiget til deklarationens bestemmelser. Desuden er Grundejerforeningen og de enkelte grundejere påtaleberettiget til deklarationens punkt 2. Skyggevirkninger.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som byrde på ejendommene matr. nr. 7dl, 7dm, 7dn, 7do, 7dp, 7dq, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7ea, 7eb, 7ec, 7ed, 7ee, 7ef, 7eg og 7eh, alle Skødstrup By, Skødstrup, med respekt for de allerede tinglyste dokumenter.

Som ejer af matr. nr. 7dl, 7dm, 7dn, 7do, 7dp, 7dq, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7ea, 7eb, 7ec, 7ed, 7ee, 7ef, 7eg og 7eh, alle Skødstrup By, Skødstrup:

**Århus Kommune, Teknik og Miljø**, den 29. maj 2009



Ole Stoustrup

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servitutten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, DEN 29 MAJ 2009



Ole Stoustrup

## Krav til opførelse af passivhuse indtil der foreligger danske bestemmelser

### 1. Bygningernes konstruktion:

#### Energiforbrug

- Bygningens samlede behov for energi til rumopvarmning/køling må maksimalt være 15 kWh/ m<sup>2</sup> boligareal pr. år (inklusive evt. bidrag fra solenergi eller andre bæredygtige energikilder).
- Bygningens samlede primære energiforbrug til den totale husholdning (varmt brugsvand rumopvarmning/køling, ventilation og el etc.) må maksimalt være 120 kWh/m<sup>2</sup> boligareal pr. år (eksklusiv evt. bidrag fra solenergi eller andre bæredygtige energikilder).
- Energiforbruget skal udregnes efter principperne i beregningsprogrammet PHPP (Passive House Planning Package).

#### Isolering

- U-værdier for vinduer og døre må maksimalt være 0,80 W/ m<sup>2</sup> \* K.
- U-værdier for tag, væg og terrændæk må maksimalt være 0,15 W/ m<sup>2</sup> \* K.
- Linietabsværdier  $\Psi$  må maksimalt være 0,01 W/m \* K (baseret på udvendige dimensioner).

#### Tæthed

- Der må være et maksimalt luftskifte på 0,6 h<sup>-1</sup> evt. målt ved en blowerdoortest med en trykforskel på 50 Pa.

#### Ventilation

Elforbrug til ventilation må maksimalt være 0,45 Wh/m<sup>3</sup> luftvolumen.





\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Århus

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

63\_AK-D\_474

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 DL, Skødstrup By, Skødstrup

Ejendomsejer: Århus Kommune

Lyst første gang den: 02.06.2009 under nr. 38052

Senest ændret den : 02.06.2009 under nr. 38052

Lyst på de på side 1 nævnte matrikelnummer

Retten i Århus den 16.06.2009



Chalotte Ranzau



MOESGÅRD  
MUSEUM

Moesgård  
DK-8270 Højbjerg  
Telefon 89 42 11 00  
Telefax 86 27 23 78

## Tronkærgårdsvej, Skødstrup, lokalplan 814

### Rapport vedr. arkæologisk vurdering af ovennævnte område



Moesgård Museum har i sommeren 2008 forud for byggemodning foretaget en arkæologisk forundersøgelse og udgravning på ovennævnte areal.

Ved forundersøgelsen fandtes flere steder i området spor efter aktivitet og bosættelse i bronzealder og tidlig jernalder. Mod syd konstateredes en tørvefyldt lavning med spor efter tørvegravning.

Efter endt forundersøgelse blev der foretaget en arkæologisk udgravning af to udvalgte områder beliggende på højninger, som rummede levn efter bosættelse i yngre bronzealder og tidlig jernalder – tiden omkring 500 f.Kr. Der fandtes spor efter et toskibet og to treskibede huse samt flere affaldsgruber med potteskår. De forhistoriske anlæg viste sig at være kraftigt nedpløjet efter dyrkning i området og fremstod sporadiske og spredte.

Sammenholdt med resultaterne fra tidligere undersøgelser har der i området sandsynligvis ligget en bebyggelse, som igennem bronze- og ældre jernalder er flyttet rundt mellem højningerne i det småbakkede morænelandskab.

#### **Arealet er efter endt undersøgelse frigivet til jordarbejde.**

Skulle der imidlertid mod forventning ved et eventuelt jordarbejdet dukke forhistorisk materiale op, f.eks. en grav, der kan ligge helt isoleret fra øvrigt fundmateriale, skal museet underrettes, hvorefter vi straks vil vurdere fundet. En eventuel udgravning, vil være afsluttet inden for 2 uger og de direkte udgifter til museets undersøgelse vil herefter være uden udgift for bygherre/grundejer.

Yderligere oplysninger om arkæologiske forhold samt anmeldelse af fund skal ske til Moesgård Museum, Moesgård Allé, 8270 Højbjerg (tlf. 8942 1100).

Moesgård Museum, d. 19/11 2008  
Henrik Skousen  
Museumsinspektør, arkæolog

Moesgård Museum j.nr. 2185

Arkæologiske forhold ●