

Matr. nr. 10 a
Bredballe by, Bredballe

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

09 SEP 1985

ALBERTSEN & FLARUP

X 144303
2903 000 450.00 Δ 811

75826211

DEKLARATION

OM

Loun Tru

BEBYGGELSE, BENYTTELSE, VEJE, STIER, LEDNINGSANLÆG, BEPLANTNING M.V.

De i denne deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed for alle parceller udstykket af matr. nr. 10 a, Bredballe by, Bredballe.

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 204 samt gældende regler i bygge-loven.

1.0. Vej- og stiforhold

23. OKT 85 28940

- 1.1. Veje indenfor deklarationsområdet er private. De udføres som en kombination af stilleveje- og lege/opholdsgader. Vejene kan ikke forventes overtaget som offentlige veje.
- 1.2. Kørende adgang til deklarationsområdet må kun finde sted ad Majsvangen. Parkering skal finde sted på de dertil indrettede P-pladser. Af- og pålæsning er dog tilladt på vejene.
- 1.3. Parkering af lastvogne, busser, arbejdskøretøjer eller lignende større køretøjer, må ikke finde sted på områdets parkeringspladser og adgangs- opholds- og legearealer. Af- og pålæsning er dog tilladt.
Al henstilling af campingvogne må ikke finde sted på P-pladser, men kun på til formålet specielt indrettede pladser.
- 1.4. Fremtidige ejere skal uden erstatning tåle:
- a) At der i en afstand af indtil 70 cm fra skel mod vej og sti, samt mod parkeringsarealer opsættes master og kabelskabe samt nedlægges ledninger for el-forsyning og gadebelysning m.m..
 - b) De ulemper, der måtte følge af, at skråninger- p.g.a. vejenes og stiernes udgravninger eller påfyldning føres ind på parcellerne.
 - c) At der på parcellerne mod vej/sti (hvor huse er placeret med facade mod vej/sti) i en afstand af 2,90 m kan placeres fjernvarmeledning, vandledninger, elkabler, fællesantenne - og telefonkabler m.v. samt at der kan foretages nødvendige reparationsarbejder på de nedlagte ledninger og kabler.
- 1.5. På parcellerne eller på de på disse opførte bygninger må der ikke opstilles udendørs antenneanlæg, og ejeren af parcellerne er forpligtiget til at deltage i udgifterne til drift og vedligeholdelse af en for det stedlige område etableret antenneforsyning. Evt. administreres dette af grundejerforeningen.
- 1.6. Alle parceller indenfor området skal tilsluttes fjervarmenettet.

- 2.0. Områdets anvendelse, samt bebyggelsens omfang og placering.
- 2.1. Området må kun bebygges med bebyggelse i 1 plan, 1 1/2 plan med den udnyttede overetage udført som høj trempel (facadehøjde 4,45 m målt fra terræn til skæring mellem ydervæg og tag), samt boliger i forskudte plan, som vist på kortbilag. (Type A,B,C).
Etape I omfatter kun boliger i 1 plan og 1 1/2 plan.
- 2.2. På hver parcel må opføres bebyggelse i et omfang som vist på kortbilag 1 og 2 med hensyn til byggefelt.
Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til yderligere bebyggelse på de enkelte parceller.
- 2.3. Bebyggelse opføres med facaden placeret i de på kortbilag 2 angivne byggelinier med et forareal, som hovedregel 2,90 m fra vej/sti-skel. Bebyggelse skal opføres i naboskel.
Gavlbebyggelse kan opføres i vej/sti-skel hvis en afstand på 5,0 m til nabogavl overholdes (carporte dog undtaget).
På forarealerne mellem byggelinien og i en afstand af indtil 0,7 m fra vej/sti kan opføres mindre udbygninger som overdækket indgangsparti med tilstødende udhus.
- 2.4. På bygninger, der opføres i 1 plan, udføres tage med en taghældning på 20 - 30 grader.
På bygninger, der udføres i 1 etage med udnyttet tagetage med trempel, udføres tage med en hældning på 40-50 grader.

Etape I indeholder ikke huse i forskudt plan.
- 2.5. Tage må kun udføres som sadeltage, med undtagelse af område med huse i forskudt plan.
- 2.6. Carporte skal opføres indenfor de viste byggefelt og udføres med samme taghældning som de huse de bygges op til.
- 2.7. Bebyggelsen skal placeres, så overkant gulv er beliggende højst 20 cm over terræn - fra en gennemsnitlig niveaulinie på parcellen.
- 3.0. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- 3.1. Der gælder ingen særlige bestemmelser for området, udover bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 204.
- 3.2. Facader skal opføres i teglsten eller fremstå som pudsede eller vandskurede facader, der kan farves.
Dele af facaden kan opføres i andre materialer. Carporte udføres med tagbeklædning som boliger.
Udhuse samt overdækkede indgangspartier kan opføres i andre materialer og anden tagbeklædning.
- 3.3. Tage kan udføres i lyse materialer, når arkitektoniske forhold tæller herfor.

4.0. Hegn og beplantning.

- 4.1. Det omkring hver bolig værende ubebyggede areal, der ikke er befæstet, skal anlægges og vedligeholdes som have. Ubebygget arealer skal holdes ryddelige og fri for ukrudt på en sådan måde, at naboer ikke generes.
- 4.2. Der må ikke etableres andet hegn end levende hegn i form af hækplantning i skel, medens levende hegn mod vej/sti parkeringsareal skal plantes i en afstand af mindst 30 cm fra parcellens skel mod vej/sti/ parkering.
- 4.3. Langs parcellernes skel mod veje og stier, skal terrænforskelle som hovedregel udlignes ved anlæg af skråning med max. hældning på 1:2.
- 4.4. Udstykkeren udarbejder beplantningsplan indenfor deklarationsområdet.

5.0. Fællesarealer

- 5.1. Fællesarealerne, som består af stier, fælles grønning, legeplads, fælles adgangs- opholds- og legearealer, skal stedse bibeholdes som områdets fællesarealer og holdes i sømmelig stand.
- 5.2. De i området udlagte fællesarealer, som vist på kortbilag 1 og 2, skal vederlagsfrit af udstykkeren tilskødes grundejerforeningen.

Udstykkeren foranlediger fællesarealerne planeret, muldbeklædt og tilplantet eller tilsået med græs inden overdragelsen til grundejerforeningen. Beplantningen langs Juulsbjergvej udføres efter nærmere aftale med Vejle kommune.
- 5.3. Udstykkeren foranlediger de på kortbilag 1 og 2 anviste stier etapevis anlagt.

6.0 Fælles carporte.

- 6.1 Fælles carporte kan opføres på de anviste byggefeltter, som vist på kortbilag 2.
- 6.2 Fordeling af andele i carportene fastsættes og administreres af grundejerforeningen, ligesom grundejerforeningen fastsætter regler for den fremtidige drift og vedligeholdelse.
- 6.3 De af byggefeltterne omfattede dele af parkeringsarealet skal stilles vederlagsfrit til rådighed, og skal om fornødent kunne tillades udstykket som sokkeljord.

7.0. Grundejerforening

- 7.1. Den enkelte boligparcel har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.
- 7.2. Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet fremsætter krav herom.

- 7.3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje og stier, i det omfang disse ikke overtages som offentlige, samt alle ubebyggede fælles opholds- og parkeringsarealer og beplantningsbælter, der er beliggende uden for de enkelte parceller. På kortbilag 1 er vist de arealer, som grundejerforeningen skal forestå.
- 7.4. Etablering, drift og vedligeholdelse af evt. fælleshuse påhviler alene grundejerforeningen.
- 7.5. Etablering af legepladsindretninger som sandkasser etc. foretages af grundejerforeningen.
- 7.6. Grundejerforeningen er pligtig til, efter påkrav fra udstykkeren, vederlagsfrit at tage skøde på de i området udlagte fællesarealer samt vej- og stiarealer i det omfang, disse ikke overtages af det offentlige.
- 7.7. Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen mødende medlemmer, at træffe bestemmelser om, at grundejerforeningen kan søges sammensluttet med en nærliggende grundejerforening.
Eventuel sammenlægning med en anden grundejerforening forudsættes at ske efter frivillig aftale og med Vejle Byråds godkendelse.
- 8.0. Dispensation
Byrådet kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i deklarationen.
- 9.0. Påtaleret
Påtaleret i henhold til deklarationens bestemmelser tilkommer Vejle Byråd.

Deklarationen begæres tinglyst med prioritet forud for pantegæld på matr. nr. 10 a, Bredballe by, Bredballe, - samt alle parceller, der udstykkes herfra.

Som ejer af matr. nr. 10 a. Bredballe by, Bredballe.

Charlottenlund 1/10 1986

HØJGAARD & SCHULTZ A/S

Jægersborg Allé 4

2920 Charlottenlund

HØJGAARD & SCHULTZ

Foldegade 33 - 7100 Vejle

Bent Lindstrøm

Bent Lindstrøm

[Handwritten signature]

I medfør af § 36, stk. 1, i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26/6 1975) meddeler Vejle Byråd herved samtykke til, at foranstående servitut tinglyses.

Tilvejebringelsen af en lokalplan i h.t. ovennævnte lovs § 16, stk. 2 og 3, er ikke påkrævet.

Udvalget for Teknik og Miljø, den 8/9 1986.

P. u. v.

P. Juul Larsen
P. Juul Larsen

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET
23 OKT. 1986

LYST

retshåndt. hids alt. formid.
T. Gumborg

Tove Gumborg
overf. 005.

LORENS FRIIS

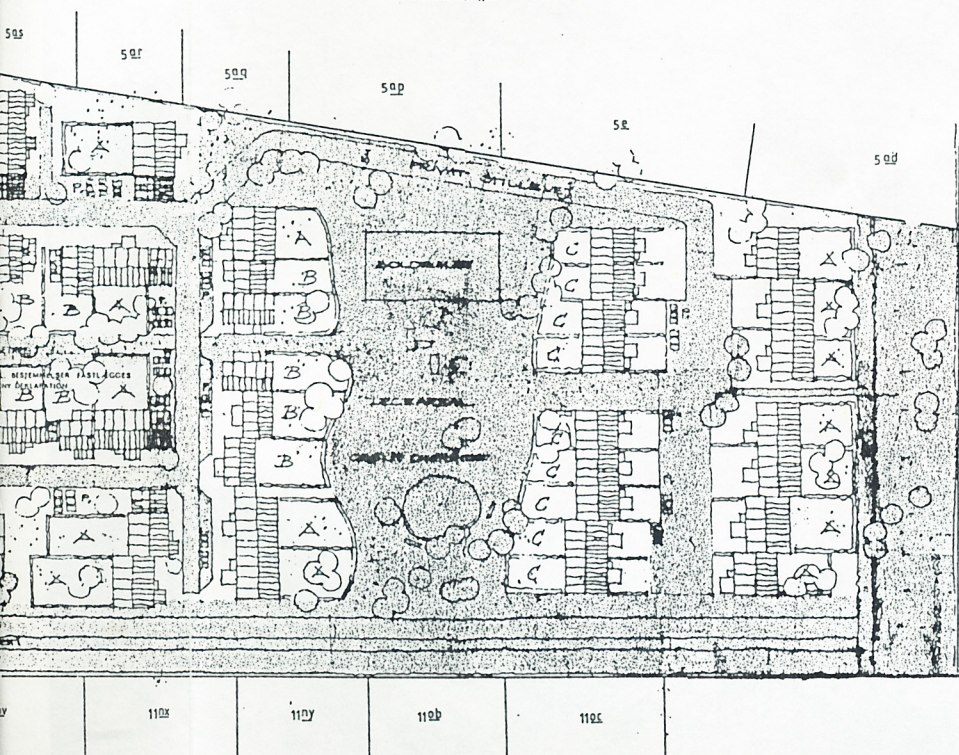
LANDINSPEKTØR
FREDERICIAVEJ 86, VEJLE
TLF. 1051 82 67 11

Matr. nr. 10a Bredballe by Bredballe.

Planen er ajourført m. h.t. den matrikulære situation
J. nr. 7136/1986

Vejle, d. 5. 9. 1986

Carsten Nielsen
LANDINSPEKTØR



JUELSEGERVEJ



bygherre : HØJGAARD & SCHULTZ A/S	sag nr. : 83.593
sag : BOLIGBEBYGGELSE I BREDBALLE	
tegning : KORTBILAG TIL DEKLARATION	legn. nr. :
dato : 20.08.86	MÅL: 1:1500
a.	b.
c.	
albertsen & flarup	2
arkitekter i/s. torvegade 17. 7100/vejle.	11f. 05-8: 41 11