

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. -

Akt: Skab 88558
(udfyldes af dommerkantoren)

Gade og hus nr.:

20608
1976

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
JEPPESEN & BJERRE SØRENSEN
AKSELTORVET 2 . 6000 KOLDING
TLF. (05) 52 05 77*

DEKLARATION

Underskrevne ejer af matr. nr. 17^c, 17^{bv}, 17^{bx}, 17^{by}, 17^{bz}, 17^{bæ}, 17^{bø}, 17^{ca},
17^{cb}, 17^{cc}, 17^{cd}, 17^{ce}, 17^{cf}, 17^{cg}, 17^{ch}, 17^{ci}, 17^{ck}, 17^{cl}, 17^{cm}, 17^{cn}, 17^{co},
17^{cp}, 17^{cq}, 17^{cr}, 17^{cs}, 17^{ct}, 17^{cu}, 17^{cv} og 17^{cx}, Kolding Markjorder, 3. afd.
paalægger herved de nævnte matr. nre. følgende servitut:

1. ANVENDELSE

Omraadet, som fremgaar af vedhæftede kortbilag, udlægges til aaben og lav
boligbebyggelse.

2. GRUNDENES BENYTTELSE

stk. 1 Paa parcellerne maa kun opføres enfamiliehuse med sædvanligt til-
hørende udhuse og garager eller carporte for personvogne, højst 2
garager eller carporte pr. ejendom, og der maa paa ejendommen ikke
drives nogen form for erhvervsvirksomhed.

stk. 2 Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gaardsplads, terrasse
eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

stk. 3 Ubebyggede grunde skal holdes fri for ukrudt.

3. BYGNINGERNES UDSTRÆKNING OG UDFORMNING

stk. 1 Ingen bygning maa opføres i mere end 1 etage og udnyttet tagetage
med en maksimum taghældning paa 50° og uden trimpel.

stk. 2 Alle bygninger skal holdes mindst 5 m fra skel mod vej.

stk. 3 Indtil 1 m fra skel langs stiarealer og offentlige parkomraader
samt i naboskel maa der paa hver parcel opføres én garage, carport
eller udhusbygning, naar bestemmelserne herom i bygningsreglementets
kap. 3.2.3. iøvrigt er opfyldt.

stk. 4 Opmærksomheden henledes paa, at kommunalbestyrelsen i henhold til
bygningsvedtagten vil tilstræbe, at udhuse og garager m.m. udfor-
mes i arkitektonisk samhörighed med den øvrige bebyggelse paa de
enkelte grunde.

stk. 5 Bygningernes stuegulv maa, med mindre særlig tilladelse gives,
højst være hævet 0,30 m over det højeste punkt af det naturlige
terrenn paa den del af grunden, hvor bygningen placeres.

stk. 6 Samtlige bygninger skal normalt placeres med facader vinkelret
paa eller parallelt med retningen af den boligvej, vedkommende
parcel har adgangsret til.

stk. 7 Kommunalbestyrelsen kan ved behandlingen af projekter med udnyt-
tet eller udnyttelig tagetage forlange disse huses placering paa
grunden ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygnings
placering bliver til unødigt gene for de omboende.

4. GRUNDSTØRRELSER

stk. 1 Den paa kortbilaget viste udstykning kan normalt ikke ændres.
Naar særlige forhold taler herfor, kan kommunalbestyrelsen dog
tillade mindre skelændringer.

stk. 1 Ledninger skal udføres efter forskrifter for overtagelse som offentlige.

stk. 2 Grundejerne forpligter sig til at aftage ejendommens fulde varme-
 Gade og hus nr.: forbrug som fjernvarme fra Kolding Bys El-, Vand- og Varmeforsy-
 ning. Stikledning og tilslutningsafgift betales med de til enhver
 tid gældende, af kommunalbestyrelsen fastsatte enhedspriser, der
 tillægges moms efter gældende regler.

6. VEJE, STIER

stk. 1 Stamvejen og stier for gennemgaaende færdsel (hovedfærdselsstier)
 skal udføres efter forskrifterne for veje og stier og forventes
 til sin tid overtaget af kommunen som offentlige veje og stier.

stk. 2 Boligveje og interne stier, som ikke paaregnes overtaget som of-
 fentlige, udføres efter forskrifterne for veje og stier og hen-
 hører under grundejerforeningen, jfr. dog § 13.

7. ADGANGSFORHOLD

Hvor parceller grænser op til blinde boligveje, maa adgang kun
 finde sted herfra.

8. PARKERING

stk. 1 Kun personvogne samt varevogne paa indtil 1.600 kg. totalvægt
 maa være hjemmehørende og til stadighed henstillet paa eller ved
 parcellerne. Køretøjer af anden art maa kun henstilles paa eller
 ved parcellerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og paakæs-
 ning.

stk. 2 Campingvogne maa ikke parkeres paa vejarealet og skal parkeres
 bag byggelinie mod vej. Ved vejareal forstaas adgangsvejen og bo-
 ligvejens hele udstrekning.

9. TERRÆNREGULERING

stk. 1 Samtidig med fremsendelse af byggeandragende skal der til kommu-
 nalbestyrelsens godkendelse fremsendes plan over parcellen og dens
 regulering, hvoraf fremgaar, hvorledes eventuelle ændringer af ter-
 ræn agtes foretaget.

stk. 2 Ved terrænregulering skal den nærmeste del af skraaninger mod skel
 holdes i en afstand af 0,5 m. Skraaninger skal udføres med et an-
 læg 1:1,5.

10. BEPLANTNINGER

stk. 1 Udstykkeren planter hække langs veje, stier, fælles anlæg og om-
 raadets ydre begrænsning.

stk. 2 Vedligeholdelsen og klipning af disse hække paahviler de respek-
 tive grundejere, som har pligt til i fornødent omfang at foretage
 efterplantning med samme slags planter, som oprindeligt plantet
 af udstykkeren.

stk. 3 Angaaende hegn mod nabogrundene gælder hegnslovens bestemmelser.

stk. 4 Ingen hække eller hegn i skel maa være mere end 1,80 m over terræn.

11. FÆLLES AREALER

Udstykkeren anlægger de paa planen viste fælles anlæg.
 Indskrænkninger i adgang til arealerne skal godkendes af kommunal-
 bestyrelsen.

12. FÆLLESANTENNE

- stk. 1 Der maa hverken paa de enkelte grunde eller bygninger anbringes radio- eller fjernsynsantenner.
- stk. 2 Grundejeren er pligtig til at være medlem af omraadets antenneforening, hvis vedtægter - der skal godkendes af kommunen - bl.a. skal indeholde regler for anlæggets vedligeholdelse og drift. Antenneforeningen kan indgaa som et led i grundejerforeningen.

13. VEDLIGEHOLDELSE OG RENGØRING

- stk. 1 Vedligeholdelse, saasom reparationer og lign. af de i § 5 og § 6 stk. 1 nævnte vejanlæg og offentlige ledninger paa hviler kommunalbestyrelsen.
- stk. 2 Renholdelse, grusning og snerydning af de i § 6 stk. 2 nævnte veje og stier paa hviler grundejerne. Der henvises til bestemmelserne i „Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje i Kolding kommune“.

14. FORHOLD VED DE ENKELTE PARCELLER

- stk. 1 Grundejerne er pligtige at holde egne arealer pæne og ryddelige, at renholde, snerydde og gruse, vedligeholde yderside af grundens hække mod sti og vej samt grønne omraader. Grundejerne har pligt til at vedligeholde dæksler hørende til ejendommens afløbs- og forsyningsinstallationer, herunder dæksler, der ligger i plan med den omgivende befæstelse (ogsaa i offentlige vejanlæg) eller terræn.
- stk. 2 De forannevnte vejanlæg, græsrabatter, busketter og vejtræer samt øvrige fælles arrangementer renholdes, sneryddes og gruses og vedligeholdes af grundejerne, evt. grundejerforeningen. Skulle dette efter kommunens skøn blive foretaget utilstrækkeligt, kan kommunen beslutte at udføre dele heraf og paaligne omkostningerne de enkelte grundejere ligeligt fordelt efter parcelantallet. (Renholdelsesregulativets pkt. 31 m.m.)

15. GRUNDEJERFORENING

- stk. 1 Der skal oprettes en grundejerforening omfattende samtlige omraadets grundejere, der er pligtige at være medlemmer, saa snart de respektive grunde er overtaget. Denne pligt paalægges ikke kommunalbestyrelsen som ejer af offentlige anlæg, usolgte parceler m.v.
Med 2/3 flertal af de paa en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at grundejerforeningen kan tilsluttes en anden grundejerforening.
- stk. 2 Grundejerforeningen skal oprettes, saa snart halvdelen + 1 grund i området er overtaget af køberne.
- stk. 3 Kommunen fastsætter datoen for den stiftende generalforsamling og indvarsler hertil.
- stk. 4 Enhver grundejer er forpligtet til selv eller ved repræsentation af et familiemedlem over myndighedsalderen at modtage valg til bestyrelsen i 1 periode. Ved den stiftende generalforsamling kan udstykkeren i nødsfald selv udpege medlemmer af den 1. bestyrelse.
- stk. 5 Grundejerforeningen skal paatage sig alle de under en saadan forening normalt hørende fællesopgaver.
- stk. 6 Det paalægges grundejerforeningen at udarbejde og vedtage de for foreningen nødvendige vedtægter med udgangspunkt i denne af kommunalbestyrelsen udarbejdede standardvedtægt. Foreningens vedtægt skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Senere ændringer og tilføjelser skal ligesledes godkendes af kommunalbestyrelsen.