

Ejerlav: Bredballe By, Bredballe
Matr.nr. 13a og 14a

T 638

ANMELDER: FRIIS & ERIKSEN
FREDERICIAVEJ 86
7100 VEJLE
75 82 67 11
J.NR. 978747

1.250,-

DEKLARATION

I forbindelse med opførelse af et integreret seniorboligprojekt på matr.nr. 13a og 14a Bredballe By, Bredballe pålægges ejendommene følgende servitutmæssige bestemmelser:

1. OMRÅDE.

1.0 Deklarationen omfatter det på vedhæftede kortbilag nr. 1 i 1:1000 viste område af matr.nr. 13a og 14a Bredballe By, Bredballe.

2. Udstykninger.

2.0 Udstykning af selvstændige parceller til bebyggelse må kun ske på grundlag af en samlet plan godkendt af Vejle kommune.

Udstykning kan i princippet ske som vist på kortbilag nr. 1.

2.1 Ved beregning af arealet af de enkelte boligparceller på delnr. 7, 8 og 9 må medregnes en af Vejle kommune godkendt andel af de i pkt. 8.0 udlagte fælles opholds- og friarealer, således at alle boligparceller får et areal på min. 300 m² i overensstemmelse med kravet i byplanvedtægt nr. 204.

2.2 Delnr. 12 påregnes overført til matr.nr. 26t Bredballe By, Bredballe til udvidelse af sognehus, og delnr. 13 påregnes overført til matr.nr. 13ab Bredballe By, Bredballe til udvidelse af kirkegård.

Såfremt delnr. 12 og 13 forbliver under delområde 2 vil arealerne blive udlagt til fælles opholds- og friareal for bebyggelsen inden for deklarationsområdet efter nærmere aftale med Vejle kommune

3. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 3.0 Med færdselsret for alle boligparceller samt fælleshuse inden for deklarationens område udlægges og anlægges i forbindelse med udstykning og bebyggelse af området nye private fællesveje og stier med en bredde og beliggenhed som angivet på vedhæftede kortbilag nr.1.
- 3.1 Delnr. 1 og delnr. 4, samt senere udstykkede parceller herfra, skal endvidere vederlagsfrit have færdselsret ad den private fællesvej over delnr. 8, 9 og 11 ud til "Kirkebakken"
- 3.1.1 Alle omkostninger i forbindelse med tilslutning til færdselsarealet fra delnr. 1, herunder evt. flytning af p-pladser m.v. på delnr. 9 til delnr. 1, afholdes af ejeren af delnr. 1.
- 3.1.2 Såfremt ejerne af delnr. 1 og delnr. 4 benytter vejarealet på delnr. 8, 9 og 11 deltager de på lige fod med de øvrige ejendomme i området i drift og vedligeholdelse af det benyttede færdselsareal.

4. OVERSIGT.

- 4.0 Ved udkørslen til "Kirkebakken" pålægges oversigtslinie mod syd på 3 x 95 m og oversigtslinie mod nord på 3 x 50 m som angivet på kortbilag nr. 1.
- 4.1 På oversigtsarealerne må der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0.80 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte eller vejkanter, hvis disse ligger højere end vejmidten.
Denne bestemmelse omfatter ikke sne.
- 4.2 Oversigtsarealets terrænhøjde må intetsteds ligge over ovennævnte flade gennem de tilstødende vejbaners midte eller vejkanter, hvis disse ligger højere end vejmidten.

5. TEKNISKE ANLÆG.

- 5.0 Parcellerne skal uden erstatning tåle, at der i en afstand af 0,70 m fra skellet mod veje, vendepladser og stier placeres master og kabelskabe for elforsyning, gadebelysning, fællesantenne m.v., og at der i en afstand af 0,50 m fra skellet mod veje, vendepladser og stier nedlægges vandledninger, el-, fællesantenne- og telefonkabler på parcellen,

samt at der foretages de nødvendige vedligeholdelses- og reparationsarbejder på de nedlagte ledninger og kabler. Der må mod kabelskabenes front mod vej ikke etableres nogen form for beplantning.

5.1 Såfremt regn- og spildevandsledninger samt fjernvarmeledninger placeres på boligparceller, skal ledningerne sikres ved tinglyst deklARATION, der sikrer ret for de dertil berettigede til enhver tid at foretage eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

5.1.1 Endvidere skal der langs ledningerne sikres et servitútbælte med en bredde på 2.00 m til hver side af ledningernes midtlinie, hvor det uden Vejle byråds samtykke er forbudt at opføre bygninger, plante større træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet at iværksætte noget, der kan være til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Byrådet kan stille betingelse for eventuelle dispensationer fra dette forbud

5.2 Såfremt der af tekniske eller anlægsmæssige årsager nu eller senere vil opstå behov herfor, kan øvrige spildevands- og regnvandsledninger med tilhørende brønde samt øvrige forsyningsledninger m.m. anlægges på boligparcellerne i nødvendigt omfang.

Etableringen kan ske uden erstatning, men med størst mulig hensyntagen til boligparcellerne.

Ledningsanlægget m.m. skal efterfølgende sikres ved tinglysning.

5.3 Parcellerne er forpligtet til at deltage i udgifterne til drift og vedligeholdelse af den for det stedlige område etablerede fælles fjernsynsantenneforsyning, der administreres af Bredballe Antennelaug

5.4 Erstatning for evt. forvoldt skade i forbindelse med etablering samt fremtidig eftersyn og vedligeholdelse af de i pkt. 5.0, 5.1 og 5.2 nævnte anlæg fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af 2 uvildige personer udmeldt af retten.

6. HEGN, SKRÅNINGER M.M.

6.0 Hegn mod vej eller sti skal plantes i en afstand af 0,50 m fra skel. Den enkelte parcelejer har den fulde hegnspligt mod offentlige arealer og andre i kommunens eje værende arealer

6.1 Langs parcellernes skel mod veje og stier skal terrænforskelle som hovedregel udlignes ved anlæg af skråning med

max. hældning på 1:1,50.

Skråningsfod eller -top må ikke placeres nærmere skel end 0,50 m, og arealet mellem skråningsfod eller -top og skel skal være vandret. Såfremt støttemur anvendes, skal etablering ske på parcellen 0,50 m fra skel, idet dog master eller kabelskabe skal respekteres.

- 6.2 Såfremt det ved vej- og stianlæggets færdiggørelse, med anlæg i den fastsatte effektive bredde, vil være nødvendigt at etablere skråning på parcellerne, skal parcelejerne uden erstatning tåle skråningens tilstedeværelse samt de hegnsforstyrrelser eller lign., der måtte være forbundet med skråningsanlægget.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.0 Bebyggelse inden for deklarationens område må kun opføres efter de retningslinier, der fremgår af kortbilag nr. 1, således at der i alt opføres mindst 45 boligenheder.
- 7.1 Bebyggelse, der opføres i naboskel eller i vejskel m.v., må opføres med tagudhæng og lignende beliggende over skel.
- 7.1.1 Der skal tillades færdsel på nabogrunde i forbindelse med nødvendigt eftersyn og vedligeholdelse af bygningsdele opført i skel.
Erstatning for evt. herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af 2 uvildige personer udmeldt af retten.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte boligparcel må ikke overstige 40.
- 7.2.1 Ved beregning af bebyggelsesprocenten benyttes grundarealerne som angivet i pkt. 2.1.

8. OPHOLDSAREALER M.M.

- 8.0 De på kortbilag nr. 1 med priksignatur angivne arealer udlægges som fælles opholds- og friarealer for bebyggelsen på delnr. 7, 8 og 9.

9. PARKERING, FÆLLES CARPORTE.

- 9.0 På parcellerne eller de tilstødende veje er det ikke tilladt at hensætte større lystbåde og uindregistrerede køretøjer. Der må alene parkeres biler med en tilladt totalvægt på indtil 3500 kg, motorcykler og knallerter.
Parkering af øvrige motordrevne køretøjer, påhængskøretøjer og blokvoagne er ikke tilladt.
Parkering må kun finde sted på de på kortbilag nr. 1 viste parkeringspladser.
- 9.1 De på planen særligt markerede 9 parkeringspladser må bebygges med carporte.

Carportene skal opføres efter en af Vejle kommune godkendt samlet plan og i overensstemmelse med skitsen på kortbilag nr. 2.

10. FÆLLESHUSE.

- 10.0 Inden for deklarationsområdet opføres 2 fælleshuse som angivet på kortbilag nr. 1.
Fælleshus I er til brug for bebyggelsen på delnr. 8 og delnr. 9, og fælleshus II er til brug for bebyggelsen på delnr. 7.

11. GRUNDEJERLAUG M.M.

- 11.0 Der skal oprettes et grundejerlaug med medlemspligt for samtlige grundejere inden for deklarationens område.
Grundejerlauget skal oprettes senest, når Byrådet kræver det, og foreningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.
- 11.0.1 Grundejerlauget skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, parkeringsarealer, fælles opholds- og friarealer samt øvrige ubebyggede arealer, herunder forestå drift og vedligeholdelse af fælles tekniske anlæg, fælleshuse, fælles carporte og øvrige fælles bygninger og anlæg beliggende inden for deklarationens område.
- 11.0.2 Grundejerlauget skal i den forbindelse sikre, at beboerne /lejerne i deklarationsområdet inddrages i benyttelsen, driften og vedligeholdelsen af ovennævnte fælles friarealer og fælleshuse.
- 11.1 Samtlige grundejere inden for deklarationsområdet er pligtige at være medlemmer af "Grundejerforeningen for Bredballe Villapark".

12. DISPENSATION.

- 12.0 Byrådet kan meddele dispensation til mindre afvigelser fra deklarationens bestemmelser, såfremt afvigelsen ikke strider mod deklarationens principper.

13. PÅTALERET.

- 13.0 Påtaleret vedr. bestemmelserne i denne deklaration har alene Vejle Byråd.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 13a og 14a Bredballe By, Bredballe med prioritet forud for al pantegæld, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Dato: 11.09.1997

Som ejer af matr.nr. 13a:.....
Johs. Winther

Dato: 11.09.1997

Som ejer af matr.nr. 14a:.....
Ole Markus Jensen

Dato: 25. aug. 1997

Som betinget skødeindehaver af delnr. 2 af matr.nr 13a og delnr.
5 af 14a:

Carl E. Christiansen
Lars Bruun Nielsen *E. P. Thomsen*
.....
advokat direktør

I medfør af §42, stk. 1, i lov om planlægning (lov nr. 388 af 6/6 1991) meddeler Vejle Byråd herved samtykke til, at foranstående servitut tinglyses.

Tilvejebringelse af en lokalplan i h.t. ovennævnte lovs §13, stk. 2, er ikke påkrævet.

Teknisk udvalg, den 22.09.1997

P.u.v.

Mogens Maaløe

N

SIGNATURER:

- GRÆNSE FOR DEKLARATION
- GRÆNSE/SKEL FOR DELOMRÅDE
- - - PARCELSKEL
- 1 DELOMRÅDENR.
- 8 DELNR. FOR PARCEL
- EKS. SKEL
- PROJ. SKEL VED DETAILUDSTYKNING
- ▨ P-PLADS
- ▨ P-PLADS, DER MÅ BEBYGGES MED CARPORT
- 12 BOLIGNR.: 1-13 = ANDELSBOLIGER
14-18 = ÆLDREBOLIGER
D1-D27 = PRIV. LEJEBOLIGER
- ▶ ADGANG TIL OMRÅDET
- ▶ PROJ. ADGANG TIL NABOOMRÅDER
- 7.00 M PRIV. FÆLLESVEJ - 7.00 M BRED
- 3.00 M PRIV. FÆLLESSTI - 3.00 M BRED
- ▨ FÆLLES OPHOLDS- OG PARKERINGSAREAL M.M.



DEKLARATIONSRIKTS KORTBILAG 1



FREDERICIAVEJ 86 TLF. 75826711
7100 VEJLE FAX. 75724286

Matr.nr. 13a (del af) og 14a (del af)
Bredballe By, Bredballe

1:1000

HØRER TIL DEKLARATION OM UDSTYKNING,
BEBYGGELSE M.M.

Carlson Eriksen

LANDINSPEKTØR

J.nr. 978747
Den Danske Landinspektørforening

Dato: 03.09.1997

13 ab

26 t

1
TOFTEGÅRD
13 a

1 a

1 f

115

DELOMRÅDEGRÆNSE C2/A I BYPLANVEDTÆGT 204

13

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

13a og 14a Bredballe By, Bredballe

at testes herved.

VEJLE d. 03.09. 1997

Navn

Carlson Eriksen

Justitsministeriets genpartpapir. Til kort.

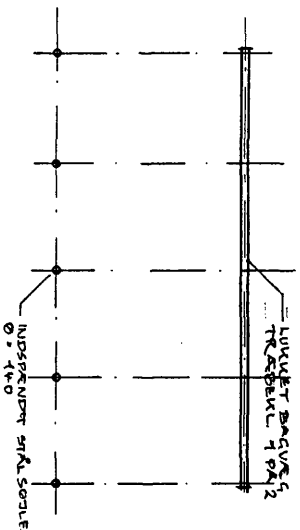
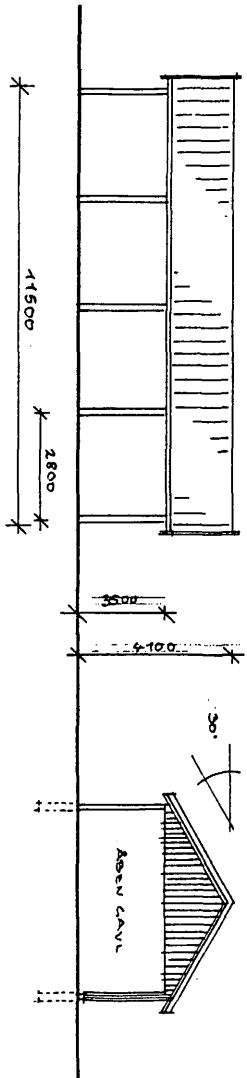
Navn Carlton Dink

attesteres herved. VEJLE d. 15.08.1997

Matr. nr. 13a og 14a Bredballe By, Bredballe

Blanket nr.
295

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)



GRÆNBØTØFTEN	
CARPORT	
1000	11.05.17
1000	11.05.17
SØGAARD ■ HANSEN ARKITEKT- OG INGENIØRFRMA A/S	
HÅNDEKLEDER, TORBØVVEJ 1, DR-7100 VEJLE, Tlf. 75 82 41 50, Fax nr. 75 82 48 12	

DEKLARATIONSRIIDS KORTBILAG 2



LANDINSPEKTØRFIRMAET
FRIIS & ERIKSEN

FREDERICIAVEJ 86 TLF. 75826711
7100 VEJLE FAX. 75724286

Matr.nr. 13a (del af) og 14a (del af)
Bredballe By, Bredballe

1:200

HØRER TIL DEKLARATION OM Udstykning,
BEBYGGELSE M.M.

J.nr. 978747

Dato: 15.08.1997

Carlton Dink

LANDINSPEKTØR

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Vejle
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
S 301

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 13 A, Bredballe By, Bredballe

Ejendomsejer: Johannes Winther

Lyst første gang den: 02.10.1997 under nr. 516434

Senest ændret den : 02.10.1997 under nr. 516434

Retten i Vejle den 03.10.1997

Kirsten Nielsen (H)

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Vejle
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:
T 638

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 14 A, Bredballe By, Bredballe

Ejendomsejer: Ole Markus Jensen

Lyst første gang den: 02.10.1997 under nr. 516436

Senest ændret den : 02.10.1997 under nr. 516436

Retten i Vejle den 03.10.1997

Kirsten Nielsen (H)