

Retsafgift: Kr.
Stempelafgift: Kr.

Akt: skab *A* nr. *201*
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Tlf.nr.:

Navn:

Matr. nre. 4er, 7fn,
7fs, 7fu og 7fv.
Vinding by, Vinding.

Adr.:

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Jens Bo I/S

DEKLARATION for integreret seniorboligprojekt.
(detailbestemmelser for tæt/lav boligbebyggelse)

Undertegnede ejer af matr. nre. 4er, 7fn, 7fs, 7fu og 7fv Vinding by, Vinding pålægger herved nævnte matr. nre. følgende bestemmelser: *)

§ 1. Område

Stk. 1. Området omfatter det på vedhæftede kortbilag viste areal af matr. nre. 4er, 7fn, 7fs, 7fu og 7fv Vinding by, Vinding.

§ 2. Områdets anvendelse

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen må kun opføres som parcelhuse i tæt/lav bebyggelse. Bebyggelsen må opføres til kollektive boligfællesskaber, således at der på hver grund kan opføres eller indrettes mere end een bolig.

*)

Det bemærkes, at området er omfattet af lokalplan nr. 37 i Vejle kommune, samt at bestemmelserne i nærværende deklaration supplerer eller erstatter lokalplanens bestemmelser jfr. deklarationens § 13.

Endvidere bemærkes, at området er omfattet af en deklaration med rammebestemmelser om bl.a. grundejerforening m.v.

§ 3. Vej- og stiforhold

Stk. 1. Der udlægges nedennævnte Private fællesveje og - stier B1, B2, B3, B4, b1, b2, b3 og b4 med retning, beliggenhed og afslutning i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.

Vej B1 - B4

(med parkeringsarealer) : i en bredde på 6,00-17,00 m

Sti b1 - b4 : i en bredde på 2,00- 3,00 m

Det bemærkes, at der i den for området gældende deklaration om rammebestemmelser er udlagt følgende veje og sti som vist på kortbilaget.

Vej A (fordelingsvej) : i en bredde på 13,00 m

Vej E (stamvej) : i en bredde på 10,00 m

Sti a2 (hovedsti) : i en bredde på 4,00 m

I tilslutning hertil udlægges areal som vist på kortbilaget til busstop ved vej A.

Stk. 2. **Færdselsrettigheder.**

Beboerne i lokalplanområde 37 har ret til fri og uhindret færdsel ad de i deklarationsområdet udlagte veje og stier.

Stk. 3. **Parkeringsforhold.**

Til hver bolig udlægges parkeringsareal til 1 1/2 bil - for hver ældrebolig dog kun til 1/2 bil.

Parkeringsarealerne udlægges med placering og udstrækning som angivet på kortbilaget.

§ 4. Udstykninger

Stk. 1. Udstykning må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbilaget.

Stk. 2. I h.t. lokalplanens § 4 stk. 4 udlægges en del af den fastsatte mindste grundstørrelse på 500 m² som friareal (fælles opholds- og parkeringsareal) for bebyggelsen i deklarationsområdet, jfr. nedenfor § 6 stk. 1.

Stk. 3. Det på kortbilaget viste fælles opholdsareal (jfr. § 6 stk. 4) må ikke udstykkes til bebyggelse, men er udlagt som fælles opholdsareal for beboerne i lokalplanens delområde B1 og B2.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering, udformning m.m.

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 beregnet på grundlag af grundens samlede areal (nettoareal tillagt grundens andel i fælles friareal i h.t. § 4 stk. 2 og § 6 stk. 1).

Stk. 2. Bebyggelsen i området bestående af boliger og fælleshus må kun opføres med placering i princippet som vist på kortbilaget.
Yderligere bebyggelse bortset fra den under § 5 stk. 3 nævnte må ikke opføres.

Stk. 3. I området må opføres udhuse med depotrum o.l., når dette sker efter en af byrådet godkendt samlet bebyggelsesplan, og når de m.h.t. udførelse er i overensstemmelse med bebyggelsen i området.

På de udlagte parkeringsarealer kan opføres carporte, når dette sker efter en af byrådet godkendt samlet bebyggelsesplan, og når de m.h.t. udførelse er i overensstemmelse med bebyggelsen i området.

Stk. 4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45°.

Stk. 5. I deklarationsområdet skal bebyggelsen udføres af ens materialer eller iøvrigt fremstå med et ensartet præg. Tage skal fremtræde ensartet og tækkes med tegl, gennemfarvede betontagsten, eternit eller et andet af byrådet

godkendt materiale.

I bygningernes ydervægge skal mere end halvdelen af fladen opføres i teglsten, eller fremstå som vandskurede eller pudsede facader.

Stk. 6. Udhuse til depotrum o.l. kan m.h.t. facader og tage udføres i andre materialer end nævnt i § 5 stk. 5 og tage på udhuse må udføres med anden hældning end nævnt i § 5 stk. 4, men skal fremstå med et ensartet præg.

§ 6. Friarealer og fælleshus.

Stk. 1. De på kortbilaget med kortstregskravering viste arealer udlægges som friarealer for bebyggelsen i deklara-tionsområdet.

Stk. 2. De udlagte friarealer med fælleshus etableres/opføres af grundejerne i området efter fælles overenskomst i forbindelse med områdets bebyggelse.

Stk. 3. På friarealerne må der etableres anlæg til legepladser samt til fælles fritidsaktiviteter.

Stk. 4. De på kortbilaget med priksignatur vist fælles opholdsarealer er udlagt for beboerne i lokalplanens delområder B1 og B2. (Jfr. best. i rammedeklarationens § 3)

§ 7. Hegn m.m.

Stk. 1. Hegn i naboskel samt langs veje og stier skal være levende hegn.

Evt. faste hegn omkring terrasser skal etableres efter en samlet plan for bebyggelsen i deklara-tionsområdet.

Stk. 2 Langs vejene A og E må skråningsfod eller -top ikke placeres nærmere skel end 0,5 m og arealet mellem skråningsfod og -top og skel skal være vandret. Hvis støttemur anvendes, skal etablering ske på grunden 0,70 m fra

skellinien.

Stk. 3. Såfremt det ved vej- og stianlæggets færdiggørelse, med anlæg i den fastsatte effektive bredde, vil være nødvendigt at etablere skråning på de ubebyggede arealer, skal grundejerne uden erstatning tåle skråningens tilstedeværelse samt de hegnsforstyrrelser eller lignende, der måtte være forbundet med skråningsanlægget.

§ 8. Tekniske anlæg

Stk. 1. Grunde, der er beliggende mod udlægslinier for vejene A og E, skal uden erstatning tåle, at der i en afstand af 0,70 m fra udlægslinien for disse stier nedlægges ledninger og kabler samt opsættes master og kabelskabe til elforsyning, gadebelysning, telefon, fællesantenne m.v.

Stk. 2. Såfremt det af tekniske grunde i forbindelse med bygge-
modningen vil være nødvendigt at etablere de nødvendige ledninger til kloak (herunder offentlige hovedkloakledninger), vand, el, telefon, antenneanlæg eller anden fællesforsyning over en grund, er grundejeren pligtig til at tåle dette mod erstatning for forvoldte skader på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder.
Ejeren skal endvidere tåle, at ledningernes tilstedeværelse og vedligeholdelse sikres ved tinglysning på ejendommen af sædvanlig ledningsdeklaration med bestemmelser om beskyttelsesarealer m.v.

§ 9. Parkeringsforhold

Stk. 1. Parkering af lastvogne, tankvogne og andre arbejdskøretøjer over 2500 kg egenvægt, samt campingvogne og lystbåde må ikke finde sted i området. Parkering i forbindelse med af- og pålæsning kan dog tillades.

§ 10. Grundejerlaug.

Stk. 1. Samtlige ejere af bebyggede grunde i deklarationsområdet har pligt til at være medlem af et grundejerlaug, der stiftes i området.

Kun grundejere kan være medlem af grundejerlauget.

Den enkelte grundejers andel i udgifterne til drift af grundejerlauget fordeles efter boligantal på grunden i forhold til antallet af boligenheder i deklarationsområdet.

Grundejerlauget skal senest stiftes, når byrådet stiller krav herom, og udstykkeren har pligt til at foranledige lauget stiftet.

Stk. 2. Grundejerlauget skal forestå drift og vedligeholdelse af udlagte private fællesveje og -stier samt de i h.t. § 6 stk. 1-3 etablerede friarealer og anlæg, herunder det i § 6 stk. 2 nævnte fælleshus.

Grundejerlauget skal i den forbindelse sikre, at beboere/ lejere i deklarationens område inddrages i benyttelsen, driften og vedligeholdelsen af ovennævnte fælles friarealer og fælleshus.

Stk. 3. Grundejerlauget er pligtig til, efter påkrav fra udstykkeren, vederlagsfrit at tage skøde på de i deklarationsområdet udlagte fælles sti-, parkerings- og friarealer og private fællesveje.

Bestemmelsen gælder ikke det i § 6 stk. 4 nævnte fælles opholdsareal.

§ 11. Grundejerforening

Stk. 1. Samtlige ejere af ejendomme i deklarationsområdet har pligt til at være medlem af den grundejerforening, der er stiftet i lokalplanens delområder B1 og B2 (Sønderdalens Grundejerforening).

§ 12. Overholdelse af nærværende bestemmelser

Stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med nærværende deklaration forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, eksisterende og påtænkte terrænhøjder samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelser, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygning og grund skal oplyses, så byrådet kan påse overensstemmelsen med nærværende deklaration.

Stk. 2. Såfremt byrådet finder anledning til at klage over ren- og vedligeholdelse efter deklarationens bestemmelser, er det berettiget til, hvis skriftlig anmodning om udbedring ikke efterkommes, at lade arbejdet udføre på grundejerforeningens, grundejerlaugets h.h.v. den enkelte lodsejers regning.

Stk. 3. Byrådet kan, når særlige forhold taler derfor, tillade mindre afvigelser fra nærværende deklaration, når sådanne ikke ændrer områdets karakter.

§ 13. Øvrige bestemmelser

Stk. 1. Bestemmelserne i lokalplan nr. 37 for Vejle kommune gælder, i det omfang de finder anvendelse, fortsat for området, der er omfattet af nærværende deklaration.

§ 14. Påtaleret

Stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har alene byrådet.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nre. 4er, 7fn, 7fs, 7fu og 7fv Vinding by, Vinding med prioritet forud for al pantegæld.

Med hensyn til servitutter og grundbyrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 13.6.97.

Som ejer af matr. nr. 4er, 7fn, 7fs, 7fu og 7fv:

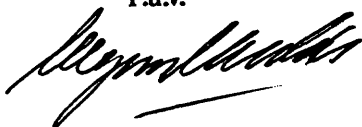
.....
(Ejendomsaktieselskabet Sønderdalsparken)

Poul-Johan Mikkelsen

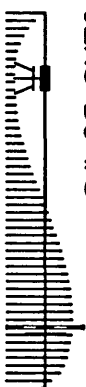
I medfør af § 42, stk. 1, i lov om planlægning (lov nr. 388 af 6/6 1991) meddeler Vejle Byråd herved samtykke til, at foranstående servitut tinglyses.

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

Teknisk Udvalg, den 24. juni 1997.
P.u.v.



LANDINSPEKTØRFIRMAET
JENS BO I/S



FREDERICIAVEJ 16 - 7100 VEJLE
POSTBOX 308

TELEFON 75 22 32 66

TELEFAX 75 22 34 67

ANSVARLIGE NEDSÅVERE: LANDINSPEKTØRERNE
J. PØPP ANDERSEN • OLE D. BØLL • HANS CARLUS
BERGE J.L. MØRSEN • VEDGO FRIS SØRENSEN

J.nr. 96.0246 CAD:ML_BILAG_1

Signaturer:

Byggetfelt

Fælles opholds- og parkeringsareal

Bolig nr. 28

— os — Overgisselinie der sikres ved særlig deklaration

Sønderdalsparken

Rids i 1: 1000 vedr.

matr. nr. 7fs m.fl.

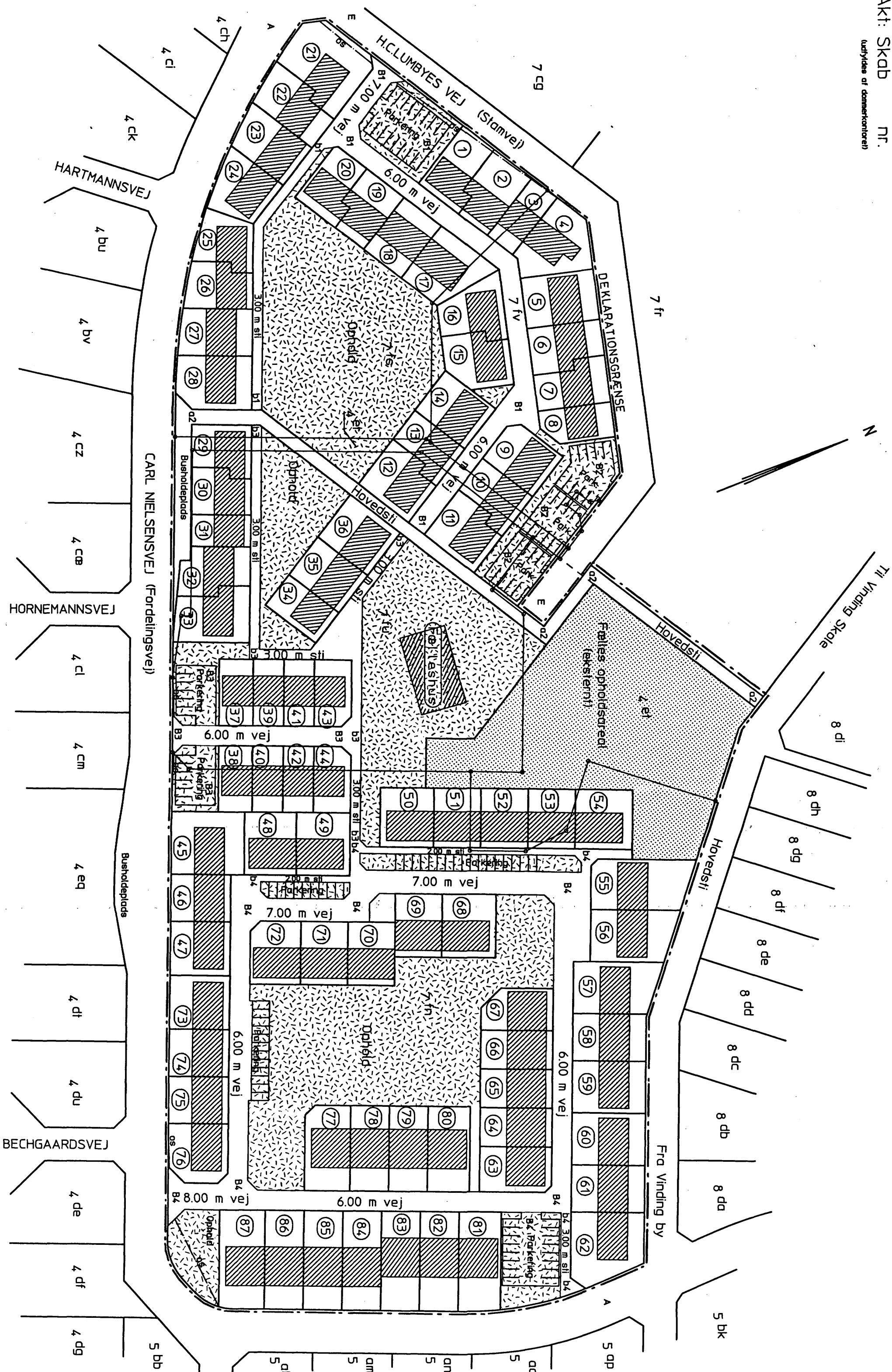
Vinding by, Vinding

Udfrærdiget i anledning af tinglysning
af deklaration om bebyggelse m.v.

Vejle d. 4 april 1997.

X. P. Andersen
Landinspektør

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoren)



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

A 201

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 BR m.fl., Vinding By, Vinding

Ejendomsejer: Ejendomsaktieselskabet

Lyst første gang den: 01.07.1997 under nr. 504709

Senest ændret den : 01.07.1997 under nr. 504709

Retten i Vejle den 02.07.1997

Jette Jensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:

B 709

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 FN, Vinding By, Vinding

Ejendomsejer: Ejendomsaktieselskabet

Lyst første gang den: 01.07.1997 under nr. 504710

Senest ændret den : 01.07.1997 under nr. 504710

Anm. Pantegæld

Retten i Vejle den 02.07.1997

Jette Jensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:

B 709

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 FS, Vinding By, Vinding

Ejendomsejer: Ejendomsaktieselskabet

Lyst første gang den: 01.07.1997 under nr. 504711

Senest ændret den : 01.07.1997 under nr. 504711

anm. Pantegæld

Retten i Vejle den 02.07.1997

Jette Jensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:

B 709

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 FU, Vinding By, Vinding

Ejendomsejer: Ejend.A/S Sønderdalsparken Vejle

Lyst første gang den: 01.07.1997 under nr. 504713

Senest ændret den : 01.07.1997 under nr. 504713

Anm. Pantegæld

Retten i Vejle den 02.07.1997

Jette Jensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:

B 709

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 FV, Vinding By, Vinding

Ejendomsejer: Ejendomsaktieselskabet

Lyst første gang den: 01.07.1997 under nr. 504721

Senest ændret den : 01.07.1997 under nr. 504721

Anm. Pantegæld

Retten i Vejle den 02.07.1997

Jette Jensen



LANDINSPEKTØR • FIRMAET

BONEFELD A/S

HØEGH GULDBERGSGADE 9 - 8700 HORSSENS

TLF. 75 62 18 33 - FAX 75 62 06 40 - bonefeld@landinsp.dk

A-201

Indehavere:

Svend Smedegaard

Michael H. Jonassen

Paul M. Sørensen

Matr.nr. 7-fn
Vinding by, Vinding

Anmelder:
Landinspektørfirmaet Bonefeld A/S
Høegh Guldbergsgade 9
8700 Horsens
Tlf. 75 62 18 33

Retsafgift 1200,- kr
Stempel 50,- kr

J.nr. 20849
rev. 2/6-99

Påtegning

til deklaration om bebyggelse mv. tinglyst på ejendommene 4-er, 7-fn, 7-fs, 7-fu og 7-fv
Vinding by, Vinding den 1. juli 1997

I anledning af, at der for ejendommen matr.nr. 7-fn Vinding by, Vinding er udarbejdet et ændret projekt for bebyggelse mv. af ejendommen er der udfærdiget nedenstående påtegning som supplerer/erstatte de i ovennævnte deklaration fastlagte bestemmelser dog alene for så vidt angår matr.nr. 7-fn og parceller, som efter 1/3 1999 udstykkes herfra:

§1. Område

Ingen ændringer

§2. Områdets anvendelse

Ingen ændringer

§3. Vej- og stiforhold

Stk 1. Der udlægges de på kortbilag P1 med kryds skravering viste vej- og stiarealer.

Stk 2. Færdselsrettigheder

Ingen ændringer

Stk 3. Parkeringsforhold Til hver bolig udlægges parkeringsareal til 1½ bil.

Parkeringsarealerne udlægges med placering og udstrækning som angivet på kortbilag P1.

§ 4. Udstykning.

Stk 1. Udstykning må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbilag P1.

Stk 2.

Ingen ændringer

Stk 3.

Ingen ændringer



LANDINSPEKTØR • FIRMAET

BONEFELD A/S

HØEGH GULDBERGSGADE 9 - 8700 HORSENS

TLF. 75 62 18 33 - FAX 75 62 06 40 - bonefeld@landinsp.dk

Indehavere:

Svend Smedegaard

Michael H. Jonaser

Paul M. Sørensen

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering, udformning m.m.

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed (nuværende matr. nr. 7-fn) må ikke overstige 25.

Stk. 2. Bebyggelsen i området må kun opføres med placering i princippet som vist på kortbilag P1. Yderligere bebyggelse bortset fra den under §5 stk. 3 nævnte må ikke opføres.

Stk 3-6.

Ingen ændringer

§ 6. Friarealer og fælleshus.

Stk 1. De på kortbilag P1 med skrå skravering viste arealer udlægges som friarealer for bebyggelsen

Stk 2-4.

Ingen ændringer

§ 7. Hegn m.m.

Ingen ændringer

§ 8. Tekniske anlæg

Ingen ændringer

§ 9. Parkeringsforhold

Ingen ændringer

§ 10. Grundejerlaug.

Ingen ændringer

Stk 4. Såfremt ejendommen matr.nr. 7-fn ved udstykning opdeles i flere juridiske enheder, er ejerne forpligtet til at stifte en sekundær forening med henblik på at varetage ejernes interesser i forhold til de øvrige ejendomme indenfor deklarationsområdet, herunder repræsentere ejerne i ejerlauget.

§ 11. Grundejerforening.

§§ 12, 13 og 14.

Ingen ændringer

§ 15 Oversigt

Til sikring af oversigtsforholdene ved stamvejens udmunding i Carl Nielsens vej, fastlægges følgende bestemmelser om oversigt:

Ejeren af de på vedlagte rids med rødt viste arealer er pligtig at drage omsorg for, at der på nævnte arealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1.0 m over en flade gennem de tilstødende vejs midtlinier. Denne bestemmelse gælder ikke sne.

§ 16 Kloaksystem

Indenfor det nuværende matr.nr. 7-fn Vinding by, Vinding er der projekteret et kloaksystem. Drift og vedligeholdelse af dette kloaksystem påhviler den til enhver tid værende ejer af



LANDINSPEKTØR • FIRMAET

BONEFELD A/S

HØEGH GULDBERGSGADE 9 - 8700 HORSSENS

TLF. 75 62 18 33 - FAX 75 62 06 40 - bonefeld@landinsp.dk

Indehavere:

Svend Smedegaard

Michael H. Jonassen

Paul M. Sørensen

matr.nr. 7-fn Vinding by, Vinding og ejendomme der udstykkes herfra, således at forpligtigelserne vedrørende ledningsanlæg m.v. beliggende i vej og fællesanlæg påhviler ejerne i forening medens forpligtigelserne vedrørende øvrige ledninger alene påhviler pågældende grundejer.

Forpligtigelserne bortfalder i det omfang, ledningerne eventuelt overtages som et offentligt spildevandssystem, i hvilken forbindelse det bemærkes, at der ikke er meddelt tilsagn herom fra Vejle kommune.

Denne servitut begæres tinglyst på matr. nr. 7-fn Vinding by, Vinding forud for pantegæld i henhold til Byggelovens § 27, jfr. lov nr. 323 f 26.06.1975 med senere ændringer, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Erik Pedersen
den 3-6 1999:

Som ejer af matr.nr. 7-fn Vinding by, Vinding:

Erik Pedersen

Erik Pedersen

f/ Investeringselskabet af 11/2 1993 A/S

Nærværende deklaration godkendes i medfør af § 42 i lovebkendtgørelse nr. 746 af 16 august 1994 om planlægning, idet det samtidig erklæres, at tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet. Tinglysningen af foranstående tiltrædes samtidig som påtaleberettiget:

Vejle den

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.

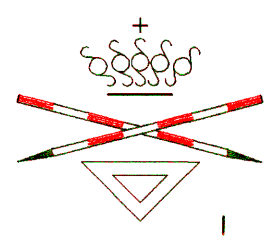
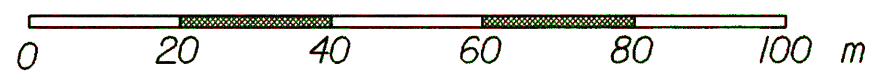
Tilvejebringelse af en lokalplan i h.t. ovennævnte lovs § 13, stk. 2, er ikke påkrævet.

Teknisk Udvalg, den 8/7 1999
P.u.v.

Ingemann Paulsen
Ingemann Paulsen



 **Vej- og stiarealer**
 **Friarealer**



LANDINSPEKTØR • FIRMAET BONEFELD A/S Høegh Guldbergsgade 9 . 8700 Horsens . Tlf. 75 62 18 33 Fax. 75 62 06 40 - e-mail. bonefeld@landinsp.dk				BILAG - P1 Matr. nr. 7fn Vinding By, Vinding Vejle kommune Vejle amt	
Sag PÅTEGNING			Dato Inil.		Godkendt  landinspektør
J nr 20849			Målt -		
Tegn. udg. D			Tegn. 09-07-1999 Mogens		
Dato 09.07.99			Målt 1:1000		



LANDINSPEKTØR • FIRMAET

BONEFELD A/S

HØEGH GULDBERGSGADE 9 - 8700 HORSSENS

TLF. 75 62 18 33 - FAX 75 62 06 40 - bonefeld@landinsp.dk

Indehavere:

Svend Smedegaard

Michael H. Jonassen

Paul M. Sørensen

Foranstående påtegning til deklaration om bebyggelse m.v. tinglyst på ejendommene matr.nr. 4-er, 7-fn, 7-fs, 7-fu og 7-fv Vinding by, Vinding tiltrædes hermed af Vejle Byråd som påtaleberettiget.

Vejle, den 26/10 1999

p.b.v.

Teknisk Udvalg
p.u.v.

Mogens Mølhave
.....
Mogens Mølhave

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

AM 498

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 FN, Vinding By, Vinding

Ejendomsejer: Investeringselsk. af 11/2 1993 A/S

Lyst første gang den: 29.10.1999 under nr. 31800

Senest ændret den : 29.10.1999 under nr. 31800

Retten i Vejle den 01.11.1999

Kirsten Nielsen - telf. 76405551