

Matr. nr. 8vm m.fl.
Hedensted By, Hedensted

Tinglysningsafgift 1400,- kr.

Anmelder:

Landinspektør-firmaet Bonefeld & Bystrup A/S
Strandpromenaden 6
8700 Horsens
Tlf. 76 28 60 60
J. nr. 29895kwo
dato 26.06.07 -rev 22.09.2009

Deklaration
om bebyggelse mv.

I anledning af godkendelse af udstykningsplan iht. Byggelovens § 10A, deklarerer hermed nederstående bestemmelser forpligtende for nuværende og efterfølgende ejere af matr. nr. 8-vm Hedensted By, Hedensted, samt parceller der udstykkes herfra.

§1 Bebyggelsens omfang, placering og udseende.

Stk. 1. Bebyggelsen skal placeres som vist i princippet på vedlagte plan.
Planen omfatter 24 stk. beboelsesbygninger med tilhørende integrerede carporte/udhuse.

Stk. 2. For at bebyggelsen skal beholde et ensartet og harmonisk udseende skal ændringer i farver, materialevalg eller udseende af facader foretages på samtlige bygninger og kun efter forudgående godkendelse af Hedensted Kommune

Stk. 3. Der kan ikke opføres tilbygninger, udestuer, redskabsrum, overdækkede terrasser eller anden form for overdækket areal.
Bestemmelsen omfatter ikke småbygninger under 10 m² omfattet af BR-S98 afsnit 12.

Stk. 4. Bebyggelsen opføres med:

-ydervægge i rosé teglsten. Derudover kan dele af facaden/carporten beklædes med vandretliggende klinkebeklædning af træ, der fremstår som trykimprægneret,

-tage i teglrøde IBF tagsten,

-vinduer og døre i mahogni.

§2 Vej, sti og parkeringsforhold.

Stk. 1. Der udlægges vej og sti som vist på deklarationsridset.

Stk. 2. Indenfor deklarationsområdet må der kun foretages kortvarig parkering af lastvogne (over 3500 kg), campingvogne, bådvoogne og lignende.



§3 Bøplantning og ubebyggede arealer.

Stk. 1. Det skraverede område langs deklarationsområdets østlige og sydlige grænse skal ifølge lokalplan nr. 198 være et græsareal med enkelte lave buske eller solitære træer og der må ikke plantes hæk i skel. I øvrigt henvises til lokalplan nr. 198 §9 omkring ubebyggede arealer.

Stk. 2. Ubebyggede arealer udenfor veje, stier, parkeringsarealer og indkørsler skal anlægges og vedligeholdes som haver med terrasser, gange, plæner, buske, og eventuelle træer, som ikke danner generende skygge for de omkringboende.

Stk. 3. De til enhver tid værende ejere af arealer indenfor deklarationsområdet skal stå for drift og vedligeholdelse af fællesarealer via den i §5 nævnte grundejerforening.

Stk. 4. Udendørs oplag af enhver art herunder både mv. må ikke finde sted.

§4 Forsynings- og afløbsledninger.

Stk. 1. Dobbeltthusene er tilsluttet den offentlige regnvandsledning i vejen gennem en fælles sandfangsbrønd. Kommunens drift og vedligeholdelsespligt af kloaksystemet slutter ved grundskel, dog ikke for fællesledningen over matr.nr. 8-xz og 8-yh.

Stk. 2. Det skal tåles, at der i udlagte fællesarealer, private fællesveje og -stier kan fremføres forsynings- og afløbsledninger.

Ledningsanlæggene skal henligge uforstyrrede, og der skal gives de dertil berettigede adgang til at efterse, reparere og om fornødent at omlægge ledningerne.

Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns- og vedligeholdelsesarbejder.

Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af to uvildige personer udmeldt af retten.

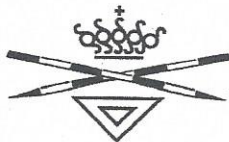
§5 Grundejerforening.

Stk. 1. De til enhver tid værende grundejere indenfor deklarationsområdet har pligt til medlemskab af en Grundejerforening for området.

Stk. 2. Grundejerforeningen står for drift og vedligeholdelse af veje, stier og andre fællesarealer. Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på vej og fællesarealer.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal stiftes, når 50% af bebyggelsen er taget i brug, dog senest når Hedensted Kommune kræver det. Grundejerforenings vedtægter skal godkendes af Hedensted Kommune.

Ved blandede boligbebyggelser med f.eks. ejerboliger, andelsboliger og/eller ejerlejligheder repræsenteres det enkelte medlem iht. sine vedtægter og i forhold til det antal boliger vedkommende repræsenterer. Tilsvarende forholdes fsva. eventuelle udgiftsfordelinger.



§6 Udstykning.

Stk. 1. Eventuel udstykning af boliger skal ske i overensstemmelse med principperne på deklarationsridset.

§7 Påtaleret.

Stk. 1. Påtaleretten tilkommer Hedensted Kommune.

Den påtaleberettigede kan vælge at uddelegere påtaleretten helt eller delvist.

Retten til at kvittere nærværende deklaration til aflysning tilkommer dog alene ~~Hedensted Kommune~~ Hedensted Kommune.

§ 8 Tinglysning.

Stk. 1. Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 8vm, 8xl, 8xm, 8xn, 8xo, 8xp, 8xq, 8xr, 8xs, 8xt, 8xu, 8xv, 8xx, 8xy, 8xz, 8xæ, 8xø, 8ya, 8yb, 8yc, 8yd, 8ye, 8yf, 8yg, 8yh Hedensted By, Hedensted. Med hensyn til servitutter, og grundbyrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Tiltrædes samtidig under henvisning til § 42 i Lov om Planlægning, idet det erklæres, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Hedensted den.....2009:.

.....
f/Hedensted Kommune