

Enebærparkens Grundejerforening

DEKLARATION

**Afskrift af akten for matr. nr. 12 ch Vonsild by, Vonsild:
bebyggelse, benyttelse m.v.
Opbevares og udleveres til eventuel ny ejer.**

U D G I V E L S E S Å R 1 9 9 9

Mtr, nr., ejerlav, sogn: 12^a

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

Stempel: 25 kr. - øre

Vonsild By og Sogn

Akt: Skab nr. 597
(udfyldes af dommerkantoren)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

3121
1977

landinspektørerne
K. OLSEN & M. RATHJE
helligkorsgade 5 - 6000 kolding
telef. (065) 52 03 55

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr. 12^a Vonsild By og Sogn, bestemmer herved bindende for sig og for fremtidige ejere af de enkelte parceller, jfr. vedhæftede kortbilag, følgende:

§ 1. OMRÅDE.

Området "ENEBAERPARKEN" i Vonsild, der fremgår af kortbilaget, udlægges til tæt, lav bebyggelse (rækkehusbebyggelse).

§ 2. PARCELLERNES BENYTTELSE.

1. På parcellerne må kun opføres rækkehuse i princippet med beliggenhed og udstrækning som angivet på kortbilaget. Det er dog tilladt efter en samlet plan rækkevis at opføre almindeligt redskabsskur i baghaven til hvert enkelt rækkehus.

Der må derimod ikke opføres carport eller garage på nogen rækkehusparcel.

Garager eller carporte vil kun kunne opføres, såfremt der kan opnås enighed mellem kommunalbestyrelsen og bebyggelsens kommende grundejerforening om en samlet placering og udformning

2. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som have.
3. Ubebyggede parceller skal holdes fri for ukrudt.

§ 3. BYGNINGERNES UDSTRÆKNING OG UDFORMNING.

1. De enkelte rækkehuse og blokke må kun opføres i henhold til en af kommunalbestyrelsen godkendt detaljeret bebyggelsesplan med tilhørende bygningstegninger, som nøje fastlægger hver enkelt bebyggelses placering, udstrækning og højdeforhold, herunder fastlægger de enkelte huses gulvkoter samt tagrejsning og byggematerialer.

Endvidere skal planen redegøre for hækplantning, vejtræer, parkbelysning, legepladser og øvrige fællesfaciliteter.

Bygningernes udvendige farver må ikke ændres og skal vedligeholdes i overensstemmelse med det farvekort, hver enkelt parcelkøber modtager og hvoraf genpart overdrages grundejerforeninger.

2. Hvor bygningsdele er opført i skel og hvor tagudhæng og tagrender er overragende på naborareal er den pågældende ejer pligtig at vedligeholde dette, og

naboejeren skal acceptere de gener, denne vedligeholdelse afstedkommer.

3. Der kan ikke gives tilladelse til udvidelse ved tilbygning af de enkelte bebyggelser.

§ 4. PARCELSTØRRELSER OG SKEL.

Kortbilagets udvisende af skel kan principielt ikke ændres. Kommunalbestyrelsen kan dog, når særlige forhold taler herfor, tillade mindre skelændringer.

§ 5. KLOAKERING, EL, VAND.

1. Ledninger af enhver art skal udføres efter gældende forskrifter.
2. De på kortbilaget med rødt viste regnvands- og spildevandsledninger herunder regnvandsbassin vil blive overtaget som offentlige.
3. Ledninger udenfor vejareal samt ledninger som ligger nærmere end 2 m fra skel sikres ved tinglyst deklARATION af følgende ordlyd:
"Ejendommen skal tåle, at kloakanlæggene nedlægges over ejendommen. Anlæggene skal henligge uforstyrret og de dertil berettigede skal til enhver tid have ret til eftersyn og rensning samt til at foretage bebyggelse, opfyldning, udgravning eller beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder. Eventuel erstatning for ulemper eller skader hidrørende fra fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.
Deklarationen tinglyses med prioritet forud for pantegæld på ejendommen. Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.
Påtaleberettiget er Kolding kommunalbestyrelse."
4. Efter kloakanlæggenes udførelse vil nærværende deklARATION ved påtegning alene af Kolding Kommune være at supplere med et tinglysningsrids visende de udførte og godkendte kloakanlæg efter opmåling.
5. De på kortbilaget med sort viste regn- og spildevandsledninger forbliver private.
6. De private regnvandsledninger der fører regnvand fra mere end en ejendom er fælles og skal vedligeholdes og passes med oprensning af parcelejerne 2 og 2.
7. Elforsyning sker fra KOH og vandforsyning fra Vonsild vandværk, og de enkelte parcelejere er pligtige at tiltræde de deklARATIONER og vedtægter, som såvel disse værker som øvrige forsyningsværker måtte forlange.

§ 6. VEJE, STIER OG PARKERINGSPLADSER.

1. Alle veje, stier og parkeringspladser skal udføres efter kommunens forskrifter.
2. Alle veje, stier og samtlige parkeringspladser forbliver private. Stierne langs bebyggelsens vestlige og nordlige begrænsning vedligeholdes dog af kommunen.

§ 7. ADGANGSFORHOLD.

Til hver bebyggelse er der indgangsparti fra den foranliggende vej og adgang fra den bagvedliggende sti eller fællesareal.

§ 8. PARKERING

1. Kun personvogne samt varevogne på indtil 1.600 kg. totalvægt må være hjemme-hørende og til stadighed henstillet. Vogne af anden art må kun henstilles udfor parcellerne i det omfang det er nødvendigt for af- og pålæsning.
2. Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede fællesparkeringspladser.

3. Campingvogne må ikke henstilles på vejarealerne eller på parkeringspladserne. Hvis behov viser sig, må dette forhandles mellem kommunen og grundejerforeningen.

§ 9. TERRÆNREGULERING.

1. Terrænregulering skal fremgå af den i § 3 omhandlede bebyggelsesplan.
2. Ved terrænregulering skal den nærmeste del af skråninger mod skel holdes i en afstand af 0,5 m med anlæg 1:1,5. Evt. støttemure må opføres i skel.

§ 10. BEPLANTNING.

1. Udstykkeren lader som grundsælger plante hække langs bebyggelsernes afgrænsning mod stier og fællesanlæg.
2. Vedligeholdelse og klipning af disse hække påhviler grundejerforeningen som har pligt til i fornødent omfang at foretage efterplantning med samme slags planter, som oprindeligt plantet af udstykkeren.
3. Angående hegn mod nabogrund gælder hegnslovens bestemmelser.
4. På parceller, der ikke har fortov, kan parcelejeren selv udforme forarealet f.eks. med en siddegruppe eller blomsterbeplantning, idet der dog forbydes hækplantning mod vej. Enkeltstående træer (max. 7,0 m) er tilladt.
5. De ekst. levende hegn langs områdets vest- og nordbegrænsning samt enkeltstående træer skal bibeholdes og vedligeholdes fremtidig af kommunen.
6. Arealet mellem Stamvej en og landevejen tilplantes på udstykkerens regning. Udførelse og fremtidig vedligeholdelse foretages af Kolding Kommune. Beplantningen er en lyddæmpende foranstaltning, og arealet indgår - bortset fra 2 legepladser - ikke brugsmæssigt i områdets fællesarealer.

§ 11. ØVRIGE FÆLLESAREALER.

1. De på planen med skravering viste arealer er fællesarealer.
2. Udstykkeren tilsår fællesarealerne med græs.
3. Arealerne reserveret til legepladser og evt. fælleshus skal afleveres vel-drænet.
4. Til anlæg af legepladser modtager grundejerforeningen ved dens oprettelse kr. 300, pr. parcel af udstykkeren.
5. Legepladserne skal være etableret senest 1 år efter grundejerforeningens stiftelse og i hvert fald være forsynet med græs, busketter og stier. Såfremt den angivne anlægsfrist ikke overholdes og/eller vedligeholdelsen forsømmes, kan kommunalbestyrelsen lade anlæggene etablere og/eller udføre vedligeholdelsen for grundejernes regning. Eventuelle indskrænkninger i uvedkommendes adgang til arealerne skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
6. Vedligeholdelsen af anlæggene påhviler grundejerforeningen.
7. Når området er færdiganlagt er grundsælgeren forpligtet til vederlagsfrit - men på grundejerforeningens bekostning - at overdrage veje, stier og fællesarealer til grundejerforeningen.

§ 12. FÆLLESANTENNE.

1. Udstykkeren etablerer forbindelse til områdets fællesantenneanlæg, og der må hverken på de enkelte grunde eller bygninger anbringes udvendige radio- eller fjernsynsantenner. Udstykkeren afholder udgifterne til anlæggets etablering med jordkabel til mur samt kabelføring over loft. Tilslutningsomkostninger fra TV-

apparat til dåse i loftsrum påhviler grundejeren.

2. Grundejeren er pligtig at være medlem af områdets antenneforening.

§ 13. GRUNDEJERFORENING.

1. Der skal oprettes en grundejerforening, omfattende samtlige "ENEBAERPARPARKENS" grundejere, der er pligtige at være medlemmer, så snart de respektive grunde er overtaget. Denne pligt pålægges ikke grundsælgeren som ejer af fællesanlæg, usolgte parceller m.v.
2. Grundejerforeningen skal oprettes så snart 56 parceller er overtaget af køberne.
3. Udstykkeren fastsætter datoen for den stiftende generalforsamling og indvarsler hertil.
4. Enhver grundejer er forpligtet til selv eller ved repræsentation af et familie-medlem over myndighedsalderen at modtage valg til bestyrelsen i 1 periode. Ved den stiftende generalforsamling kan udstykkeren i nødsfald selv udpege medlemmerne af den 1. bestyrelse.
5. Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fællesopgaver.
6. Det pålægges grundejerforeningen at udarbejde og vedtage de for foreningen nødvendige vedtægter med udgangspunkt i denne af kommunalbestyrelsen udarbejdede deklARATION. Foreningens vedtægt skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Senere ændringer og tilføjelser skal ligeledes godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 14. VEDLIGHOLDELSE OG RENGØRING

1. Vedligeholdelse, såsom reparationer og lignende af de nævnte offentlige ledninger påhviler kommunalbestyrelsen, hvorimod vedligeholdelsen af de private veje og stier og øvrige fællesanlæg påhviler grundejerforeningen.
2. Renholdelse, grusning og snerydning:
Der henvises til bestemmelserne i "Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje i Kolding Kommune."

§ 15. FORHOLD VED DE ENKELTE PARCELLER.

1. Grundejerne er pligtige at holde egne arealer pæne og ryddelige, at renholde, snerydde og gruse. Grundejerforeningen kan tage spørgsmålet om andre ordninger op.
2. Grundejerne har pligt til at vedligeholde dæksler hørende til ejendommens afløbs- og forsyningsinstallationer, herunder dæksler, der ligger i plan med den omgivende befæstelse eller terræn.
3. Skulle vedligeholdelsen efter kommunens skøn blive foretaget utilstrækkeligt, kan kommunen beslutte at udføre dele heraf og påligne omkostningerne de enkelte grundejere ligeligt fordelt efter parceller inden for grundejerforeningens medlemskreds. (renholdelsesregulativets pkt. 31 m.m.)

§ 16. ALMINDELIGE BESTEMMELSER.

Bestemmelserne i denne deklARATION gælder forud for bestemmelserne i den til enhver til gældende byggelovgivning.

§ 17. DISPENSATION.

Kommunalbestyrelsen kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklARATION, når særlige forhold taler herfor og når sådanne afvigelser efter

