

Tillæg til deklARATIONEN for Romerparken

- et regelsæt og styregrundlag for at bevare Romerparkens specielle og unikke karakter

Det nedenstående regelsæt er et supplement til deklARATIONEN for Romerparken af 16.11.1971. Det skal tjene som vejledning og rettesnor for den fremtidige vedligeholdelse og udvikling i Romerparken. Der er kun medtaget de paragraffer i deklARATIONEN, hvor der er ændringer eller tilføjelser.

§ 3 PARKERINGSFORHOLD

Stk. 2. Campingvogne, autocampere, høje lukkede varebiler, ladvogne og både/bådtrailere må **ikke** parkeres på parcellen eller det befæstede vejareal, men *alene* i carporten.

§ 6 GRUNDENS BENYTTELSE OG BEPLANTNING

Stk. 1. Der må på ejendommene, som hovedregel, ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed. Etablering af erhvervsvirksomhed, som ikke er synlig udadtil eller på anden måde til gene for andre beboere eller områdets karakter, kan tillades.

Stk. 2. Arealerne uden for gårdhavemurene/træstakitterne og foran parcellerne skal tilsås og vedligeholdes som græsarealer med spredt beplantning. Der skal dog altid tages hensyn til de mod fællesarealet boende grundejeres ønsker. Hæklignende beplantning er kun tilladt langs Agtrupvej og Mariesmindevej.

Stk. 3. Det er op til de enkelte grundejere selv at bestemme beplantning inden for egen gårdhave.

Stk. 4. Det er den enkelte grundejers ansvar at holde parcellerne og de mod egen grund vendende chaussésten fri for ukrudt.

§ 7 BYGNINGERNES UDSTRÆKNING OG UDFORMNING

Stk. 1. Om- og tilbygninger skal vedligeholdes/opføres i overensstemmelse med deklARATIONEN og dette tillæg til deklARATIONEN, som er regelsættet og styregrundlaget for Romerparken.

Stk. 2. Fællesmure, egne gårdhavemure, oprindelige træstakitter og vægge grænsende til skel må hverken helt eller delvis fjernes af nogen af ejerne, og der må ikke foretages bygningsmæssige ændringer ud over, hvad dette regelsæt/styregrundlag fastlægger mht. tilbygninger, carportudvidelser, overdækkede terrasser, gårdhavemure, træstakitter og træskure. Ejerne skal vedligeholde de mod egen grund vendende mursider. Overdækninger (rulleskifter) vedligeholdes i fællesskab.

Stk. 3. Tilbygninger: Der må på matrikelnumrene **7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, og 7bf** opføres en tinglyst muret tilbygning på 4,08 X 7,00 m. Tilbygningernes ydre bygnings sider skal fremstå som mure af hvide kalksandsten, tage skal være builtuptag med tagudhæng og i øvrigt med samme højde og ydre udformning samt farvevalg som på den eksisterende bebyggelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid dispensere fra de 7,00 m ved et ønske om en kortere eller længere tilbygning. Dog må bredden ikke overstige ca. 4,08 m. Der er maks. godkendt en længde af tilbygningen på 8,99 m. Tagudhængen må ikke nå ud over afslutningen af læmuren. På de matrikelnumre, hvor dette ville være tilfældet, skal tilbygningen enten afkortes, eller læmuren forlænges.

Stk. 5. Der må ikke etableres vinduer m.v. i gavlparket af tilbygningerne undtagen i randbebyggelsen.

- Stk. 6. Gårdhavemure: Der må på matrikelnumrene **7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq og 7ar**, opføres en gårdhavemur i hvide kalksandsten. Muren skal være i tre højder og have en samlet længde på 13,98 m. Den højeste del af muren, længst væk fra tilbygningen, skal flugte med husets højde til under remmen ("lys brændt sienna") og være 5,28 m lang. Herefter kommer et kort stykke mur med en længde på 0,73 m og en højde som den, der er under de høje stuevinduer, og det sidste stykke mur skal være 7,97 m langt og have en højde som under køkkenvinduet. Ønsker en grundejer kun at opføre en gårdhavemur, skal den opføres som den tinglyste eller i hele husets længde. I sidste tilfælde er det den 7,97 m lange mellemhøje mur, der forlænges.
- Stk. 7. Opførelse af murede tilbygninger og hegnsmure kan ske uafhængigt af hinanden. Dog må det oprindelige træstakit hverken helt eller delvis fjernes, dersom der ikke opføres en gårdhavemur.
- Stk. 8. Træstakitter: Skal være sorte i en højde på 1,6 m og med en længde på mindst 2/3 af husets længde. Træstakittet skal vedligeholdes og forblive som opsat ved husets opførelse. Dvs. 25 X 100 mm brædder, opslået på skift på en firkantet træstolpe. Der skal være enten et træstakit eller en gårdhavemur på matrikelnumrene: **7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq og 7ar** samt **7ae** mod fællesarealet.
- Stk. 9. Carporte: Det er tilladt at fjerne "knækket" i tagudhænget for dermed at øge carportens længde med hvad der svarer til knækkets dybde ca. 0,75 m. Man kan også bevare "knækket", men lade det være omvendt, således at carportens længde forøges med hvad der svarer til knækkets dobbelte dybde ca. 1,5 m. Sidste mulighed dog kun, hvor fællesmuren er lang nok til, at udhænget ikke kommer til at rage uden for fællesmuren.
- Stk. 10. Træskure: Træskure skal være udført i lodret opslåede profilbrædder med builtuptag og et mindre udhæng med 3 sternbrædder (1 stk. 125 mm overbræt, 1 stk. 100 mm mellebræt og et stk. 100 mm underbræt). Træskurets øverste sternbræt skal flugte med underkanten af beboelseshusets rem. Der må kun isættes ovenlysvinduer i træskuret. Dette afsnit gælder ikke for randbebyggelsen.
- Stk. 11. Vinduer og døre: Vinduer og døre skal forblive som ved husets opførelse mht. størrelse og antal, og der må kun isættes klart glas og råglas. Vinduesrammerne skal være i træ eller aluminium.
- Stk. 12. Overdækkede terrasser: Må kun opsættes langs fællesmurene og skal opføres med sternbrædder som på træskurene. Højden på terrassen skal flugte med underkanten af beboelseshusets rem. Der må således ikke opføres overbyggede terrasser med trapezplader ud for stue, køkken og værelsesvinduer. Dette afsnit gælder ikke for randbebyggelsen, dvs. matrikelnumrene: **7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7ae, 7af, 7ag, 7ah og 7ai**.
- Stk. 13. Sternbrædder: Det skal tilstræbes, at alle huses sternbrædder består af 5 sternbrædder: 1 stk. 125 mm overbræt, 3 stk. 100 mm mellebrædder og et stk. 100 mm underbræt.
- Stk. 14. Tagudhængets underbeklædning: Underbeklædningen kan være som oprindelige profilbrædder med not og fer eller underbrædder uden not og fer opslået med et lille mellemrum for luftventilation.
- Stk. 15. Gavlmure: Det skal være tilladt at nedkorte gavlmuren på matrikelnumrene: **7bf, 7bk, 7bi, 7h, 7p, 7q, 7y, 7ao, 7ak, 7ar, 7an, 7ae, 7ad, 7ac, og 7ø** til underkanten af beboelseshusets rem og så føre husets tag ud over gavlmuren og afslutte med sternbrædder og udhæng, som allerede foretaget på matrikelnummer **7aø**.

Stk. 16. Bygningens udvendige farver må ikke ændres og skal vedligeholdes i overensstemmelse med den tinglyste deklaration af 16.11.1971. Vi anvender det internationale farvesystem NCS – Natural Colour System:

Profilbrædder under udhænget:	NCS S 2000-N
Rem og finerplader mellem vinduerne:	NCS S 4550-Y60R
Redskabsrum, sternbrædder og evt. stakit:	NCS S 9000-N
Vinduer og døre:	NCS S 9000-N
Carportdør:	NCS S 6020-B
Sokkel:	NCS S 5502-B
Kalksandsten:	NCS S 0500-N

De farver, der skal anvendes, fremgår også af farveskemaet på www.romerparken.dk, hvor der er forslag til fabrikater og vejledning om den rigtige behandling m.m.

Stk. 17. På www.romerparken.dk findes der også andre hjælpevejledninger end farveskemaet til den fremtidige vedligeholdelse af husene i Romerparken og anden vigtig information i øvrigt.

§ 8 GRUNDEJERFORENING

Stk. 1. Alle grundejere er forpligtiget til at være medlem af Grundejerforeningen Romerparken.

Stk. 2. Det påhviler foreningen at drage omsorg for de private vejes, kloak- og øvrige fællesledningers samt fællesarealernes ren- og vedligeholdelse og i øvrigt varetage parcelejernes interesser, jf. foreningens vedtægter.

Stk. 3. Det påhviler den til enhver tid siddende bestyrelse at medvirke til, at dette tillæg til deklarationen med regelsæt og styregrundlag overholdes.

Stk. 4. Dette tillæg til deklarationen tilstilles kommunalbestyrelsen til orientering og som vejledende rettesnor ved fremtidige ændringsønsker.

§ 9 ANTENNEANLÆG

Der er ikke længere pligt til at være medlem af områdets antenneforening, men der må hverken på de enkelte grunde eller bygninger anbringes radio- og/eller fjernsynsantenner, som er synlige uden for grunden.

§ 11 ALMINDELIGE BESTEMMELSER

Stk. 1. Før noget byggeri – tilbygninger, skure eller gårdhavemure – påbegyndes, skal der til godkendelse forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed, størrelse, form og indretning.

Stk. 2. Bestemmelserne i deklarationen og dette tillæg til deklarationen med regelsæt og styregrundlag gælder forud for bestemmelserne i de til enhver tid for kommunen gældende love og vedtægter.

Stk. 3. For alle andre forhold, der ikke er nævnt i deklarationen og dette tillæg til deklarationen, gælder bestemmelserne i de til enhver tid gældende love og vedtægter.

§ 12 DISPENSATION

Kommunalbestyrelsen kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i deklARATIONEN og dette tillæg til deklARATIONEN, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter kommunalbestyrelsens skøn ikke berører kvarteret dets karakter.

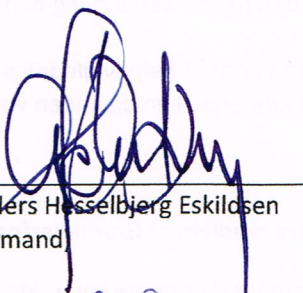
§ 13 PÅTALERET

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af dette tillæg til deklARATIONEN er bestyrelsen for Grundejerforeningen Romerparken og Kolding kommunalbestyrelse i forening.

Kolding, den 12. marts 2019



Svend E. Moesby
(dirigent)



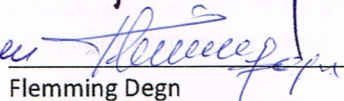
Anders Hesselbjerg Eskildsen
(formand)



Bengt Kjær Burkal
(kasserer)



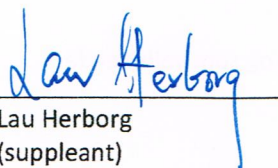
Gitte Bech Rosen
(sekretær)



Flemming Degn
(ansvarlig grønne områder)



Lis Winther
(bestyrelsesmedlem)



Lau Herborg
(suppleant)