

Anmelder:

Landinspektørerne

Knud Olsen Mogens Rathje

Helligkorsgade 5, 6000 Kolding.

DEKLARATION

Undertegnede entreprenør Peter Nielsen, Kolding, som er ejer af de på medfølgende tinglysningsrids viste ejendomme, matr. nr. 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7æ, 7ø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7øf og 7bg Tved By, Dalby Sogn, samt matr. nr. 7bh smst., hvoraf 8 parceller er under udstykning, forpligter herved mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme til at overholde følgende bestemmelser:

§ 1. OMRÅDE.

Området, som fremgår af tinglysningsridset, udlægges til tæt, lav boligbebyggelse.

§ 2. VEJE OG STIER.

Ved udstykningen er veje og stier udlagt og noteret i matriklen med retning, bredde og beliggenhed som angivet, og må ikke siden ændres.

§ 3. PARKERINGSFORHOLD.

- stk.1. Kun person- og varevogne på indtil 1.600 kg. totalvægt må være hjemmehørende og til stadighed henstillet på eller ved parcel-
lerne. Køretøjer af anden art må kun henstilles på eller ved
parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning..
- stk.2. Campingvogne må ikke parkeres på det befæstede vejareal, men alene
i carporte eller indkørsler.

§ 4. ADGANGSFORHOLD.

Parcellernes adgangsforhold er fastlagt i bebyggelsesplanen og
yderligere adgange må ikke etableres.

§ 5. GRUNDSTØRRELSE.

Parceludstyknings fremgår af tinglysningsridset og må ikke ændres.
Når særlige forhold taler herfor, kan kommunalbestyrelsen dog
tillade mindre skelændringer.

§ 6. GRUNDENS BENYTTELSE OG BEPLANTNING.

- stk.1. På parcellen må kun opføres enfamiliehuse med tilhørende udhus
og garage for personvogne, alt i overensstemmelse med tinglys-
ningsridsets udvisende, og der må på ejendommene ikke drives no-
gen form for erhvervsvirksomhed.

- stk.2. Ubebyggede arealer uden for gårdhaverne skal tilsås og vedligeholdes som græsarealer med spredt beplantning i overensstemmelse med den beplantningsplan, parcelkøberne er gjort bekendt med og som overdrages grundejerforeningen efter dens oprettelse.
- stk.3. Ubebyggede grunde skal holdes fri for ukrudt. Udenfor de af beplantningsplanen omfattede arealer må der ikke findes samlede beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne, f.eks. ved skygning og indskrænkning af udsigtsforhold.

§ 7. BYGNINGERNES UDSTRÆKNING OG UDFORMNING.

Bygningerne skal opføres i overensstemmelse med den på tinglysningsridset angivne bebyggelsesplan og med de på planen viste afstande til veje og stier.

Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med det af kommunalbestyrelsen godkendte skitseprojekt også med hensyn til højde, tagform og ydre udformning iøvrigt.

Fællesmure og vægge grænsende til skel må hverken helt eller delvis fjernes af nogen af ejerne, og der må ikke foretages bygningsmæssige ændringer. Ejerne skal vedligeholde de mod egen grund vendende sider, og eventuelle overdækninger vedligeholdes i fællesskab.

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

§ 8. GRUNDEJERFORENING.

Ejere og lejere af bebyggelserne omfattet af nærværende bestemmelser er forpligtet til at være medlem af en grundejerforening, der skal varetage fællesanlæggene i området.

Sælgeren indkalder til stiftende generalforsamling, så snart mindst 20 parceller er afhændet eller udlejet. Det påhviler foreningen at vedtage de for foreningen nødvendige love, der skal tilstilles kommunalbestyrelsen til orientering. Foreningens opgave er først og fremmest at drage omsorg for de private vejes, kloak- og øvrige fællesledningers, samt fællesarealernes ren- og vedligeholdelse og iøvrigt varetage parcelejernes og parcellejernes interesser, herunder at påse, at de hermed givne forskrifter overholdes, hvorved bemærkes, at det samtidig er pålagt den nuværende ejer af ejendommene pligt til at anlægge en stiforbindelse fra Agtrupvej igennem fællesarealet mod syd til skellet mod matr. nr. 1a, Tved by.

Sælgeren af parcellerne er, så længe disse ikke alle er solgt, berettiget til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtig at være medlem for så vidt angår endnu ikke solgte parceller.

§ 9. ANTENNEANLÆG.

- stk.1. Ejendommene skal tilsluttes et fælles antenneanlæg, og der må hverken på de enkelte grunde eller bygninger anbringes radio- eller fjernsynsantenner.
- stk.2. Grundejeren er pligtig at være medlem af områdets antenneforening, hvis vedtægter bl.a. indeholder regler for anlæggets vedligeholdelse og drift.

§ 10 FÆLLESAREALER.

Den del af ejendommene, der på tinglysningsridset er angivet med grøn farve, udlægges som fællesareal for samtlige parceller og vedligeholdes efter grundejerforeningens forskrifter herom. På de pågældende arealer må der hverken opføres boliger eller butikker, idet arealet stedse skal henligge som grønt område for ejendommenes fremtidige beboere.

Det skal dog være tilladt at etablere sådanne fælles faciliteter, som en beslutningsdygtig generalforsamling i grundejerforeningen måtte ønske og hvoraf eksempelvis kan nævnes legeplads, svømmebad, hobbyværksted o.lign. . Opførelsen af sådanne faciliteter skal på normal vis opnå bygningsmyndighedens godkendelse. Skulle prioriteringsønsker nødvendiggøre en særskilt matrikulering, skal dette være muligt efter nærmere forhandling med Kolding Kommune om skellenes placering og parcellens udstrækning.

§ 11. ALMINDELIGE BESTEMMELSER.

- stk.1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed, størrelse, form og indretning.
- stk.2. Vej- og kloakplaner skal fremsendes til kommunalbestyrelsens godkendelse.
- stk.3. Belysningsplan skal fremsendes til kommunalbestyrelsens godkendelse, hvorved bemærkes, at elforsyningen skal fremføres i jordkabel, og at der skal udføres parkbelysning.
- stk.4. Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i de til enhver tid for kommunen gældende love og vedtægter.
- stk.5. For alle andre forhold, der ikke er nævnt i disse servitutter, gælder bestemmelserne i de til enhver tid gældende love og vedtægter.

§ 12. DISPENSATION.

Kommunalbestyrelsen kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter kommunalbestyrelsens skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

§ 13. PÅTALERET.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er alene Kolding kommunalbestyrelse.

Foranstående deklaration begæres tinglyst på parcellerne matr. nr. 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7æ, 7ø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg og 7bh Tved By, Dalby Sogn, idet der respekteres i forvejen lyste hæftelser og servitutter, hvorom henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Kolding, den 26. oktober 1971

sign/ Peter Nielsen
Entreprenør
Kolding.

Omstående deklaration godkendes af Kolding Kommunalbestyrelse
som bygningsmyndighed og som påtaleberettiget.

Kolding, den 8. november 1971

sign/ TEKNISK UDVALG - KOLDING
P. u. v.
Bent Rasmussen

Ved landbrugsministeriets skrivelse af 28.10.1971 er forannævnte
matr. nr. 7bh blevet delt i følgende matr. nre., som også alle er
omfattet af den foranstående deklaration:
matr. nr. 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp og 7bq.

Kolding, den 16.11.1971

sign./ Mogens Rathje
landinspektør.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 52
Kolding herred m.v., den 17. nov. 1971

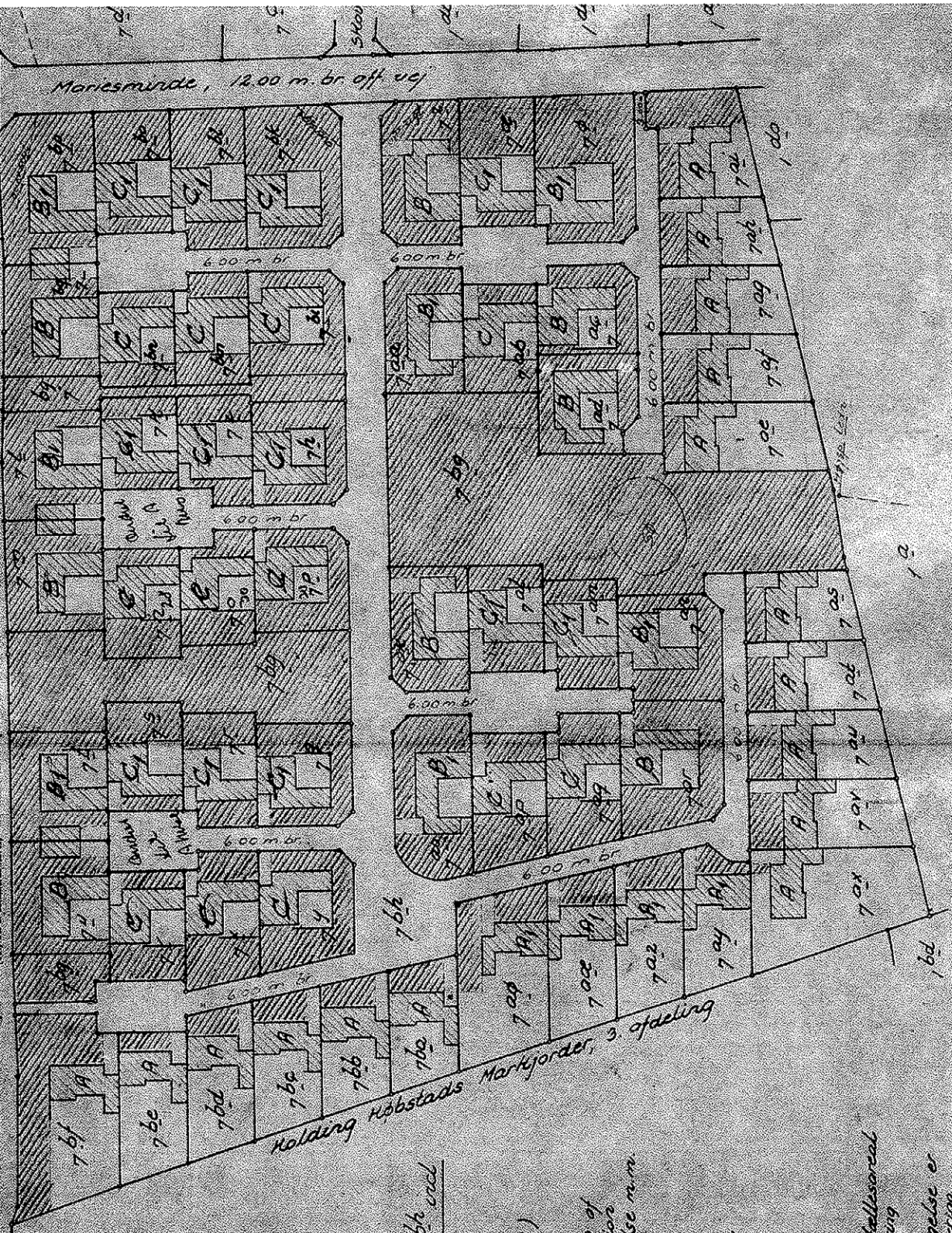
sign./ Bruun

Landinspektørerne
Knut Olsen, Mogens Rasthøj

Matrikelnummer
102 081 31085
880 461818

1879

Akt. Skab nr.



N

Hølding Høbstads Markjorder, 3 Hødeling

Matrikel fra 7.6 del 7.64 ind

Tved By

Dalby Sogn
(nuv. Hølding Høstads)

Udfærdiget i anledning af
Ejendoms- og aktionsfor-
ens bebyggelse, bygulvise m.m.

Hølding, 2. okt. 1971

Mogens Rasthøj
Landinspektør

Præst udvalgt til godkendelse af
projektet med det skæbne

Det projekterede bebyggelse er
angivet med den skæbne

A, B, C, D, E, G, H, I angivet husstyper

Målestok 1:1000

102 081 31085
880 461818



Kolding

Sådan
bevares
træværket
bedst
i
Deres hus

Træ er dejligt . . .

og træ er et smukt og stærkt bygningsmateriale – hvis det bliver behandlet rigtigt. Det nemmeste og mest effektive system for træbeskyttelse, De overhovedet kan få, hedder

Gori-træbeskyttelsessystem

og består af Gori-22, Gori-44 og Gori-66.

Gori-22 er træbeskyttelse mod råd og svamp. Til grundbehandling af alt træværk. Gori-44 er træbeskyttelse mod sol og regn. Lysægte og vandafvisende overfladebeskyttelse. Holdbarhed 3–4 år.

Gori-66 er træbeskyttelse mod sol og regn »extra«. Til efterbehandling og vedligeholdelse, hvor der ønskes en særlig lang farveholdbarhed. Holdbarhed 5–6 år.

Vi har gjort det særlig nemt for Dem, idet vi allerede har grundbehandlet træværket og givet det 1 × efterbehandling. Alt hvad De selv behøver at gøre for at være sikker på sundt og smukt træværk i mange år er at efterbehandle det således:

Af hensyn til den arkitektoniske helhed i Romerparken, hvor form og farve skal danne et harmonisk samspil, er der servitut på farvevalget, således at husenes oprindelige farvesammensætning skal bevares ved senere vedligeholdelse.

Udhængslistor

er grundbehandlet med Gori-22 farveløs og kræver ingen efterbehandling. Vedligeholdelse kan senere foretages med Gori-66 farveløs.

Rem

er grundbehandlet med Gori-22 farveløs og efterbehandlet med 1 × Gori-66 brændt sienna lys. Vedligeholdelse efter 4–6 år med Gori-66 brændt sienna lys. Fremtidig vedligeholdelse med Gori-66 farveløs med ca. 4–6 års interval.

Redskabsrum, vinduer og døre samt sternbrædder

er udvendigt og indvendigt behandlet med Gori-22 sort og efterbehandlet med Gori-44 ibenholt. De bør selv efterbehandle med Gori-66 ibenholt. Vedligeholdelse efter 5–6 år med Gori-66 farveløs eller Gori-66 ibenholt.

Vandfaste kryds- finérplader i facadelementer mellem vinduer

Er grundbehandlet med Gori-22 og efterbehandlet med Gori-66 brændt sienna lys. De bør selv efterbehandle med 1 × Gori-66 brændt sienna lys. Vedligeholdelse efter 5–6 år med Gori-66 farveløs eller brændt sienna lys.

Før vedligeholdelsen er det klogt at børste træværket af for smuds og snavs. Ved særligt udsatte steder som på underste glasliste på vinduer, kræves evt. en let slibning med fint sandpapir og en lidt oftere vedligeholdelse. Anvend **aldrig** ståluld til slibning, evt. små stålpartikler vil give sorte rustpletter på træet.

Gori-66 skal – uanset farve – stryges på så tyndt som muligt.



Gori-22, Gori-44 og Gori-66 kan De købe hos tømmerhandlere, byggemarkeder samt hos en del farvehandlere.

PS. Ring til Goriværk a/s, Kolding, tlf. (05) 52 77 22, hvis De ønsker nogle gode råd om træbeskyttelse.