

Tinglyst 13.03.1975

Lyst på Stadion alle 5

Parcellerne

matr. nre 5^{aa}, 5^{aø}, 5^{ba},
5^{bb}, 5^{bc}, 5^{bd} og 5^{be}

Hampen by

Nørre-Snede sogn

Vejle amt

D E K L A R A T I O N

Ud fra almene trafikale og boligmæssige hensyn samt til sikring af en naturlig udbygning med karakter af grøn beplantning på de af Nørre-Snede kommune tilhørende ejendomme matr. nre 5^{aa}, 5^{aø}, 5^{ba}, 5^{bb}, 5^{bc}, 5^{bd} og 5^{be} Hampen by, Nørre-Snede sogn, der er indrammet med stiplede linie på vedhæftede udstykningsrids, pålægger og deklarerer Nørre-Snede kommunalbestyrelse herved følgende bestemmelse, der skal være gældende for nuværende og fremtidige ejere af nævnte ejendomme samt parceller af disse:

A. Grundenes benyttelse.

1. På hver parcel må kun opføres én bygning indeholdende højst én lejlighed, med hertil hørende sædvanlig udenomsplads for højst 2 personbiler.
Såfremt garage(r) ikke agtes opført samtidig med beboelsesbygningen, skal det af ansøgningen om byggetilladelse klart fremgå, hvor og hvorledes garage(r) skal placeres og udføres.
2. På ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støj, røg, lugt, støv, rystelser, parkering eller andet, der ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
3. Det skal være tilladt i de rene boligområder at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboeshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn og skriftlig tilladelse kan ske uden at kvarterets præg af boligkvarter derved brydes.

4. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads, parkeringsplads el. lign. skal anlægges og vedligeholdes som have.

B. Grundenes bebyggelse.

1. Ingen bygning må opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage. Stuegulvet må højst være hævet 50 cm. over det udenfor soklen højst omliggende eksisterende terræn
2. Bygninger skal placeres min. 2,50 m fra naboskel og 5 m fra vejskel, samt respektere de viste oversigtsarealer.
3. Bruttoetagearealet må højst udgøre 25 % af grundens nettoareal.
4. Eventuelle udhusrum skal sammenbygges med garage, skærmtage eller beboelseshus.

Garagebygninger, udhusrum eller skærmtage må opføres med facade i naboskel eller mindst 1 m fra skel.

5. Såfremt bebyggelsen opføres i naboskel, skal den i skellet værende facade stedse vedligeholdes af ejeren, der har ret til at foretage vedligeholdelsen fra naboparcellen efter forudgående aftale med dennes ejer.

C. Forhold til vej.

1. Den på vedlagte rids viste vej anlægges af kommunen. Vejen søges optaget som offentlig.
2. Der skal til enhver parcel etableres een overkørsel, tilgår der kommunen meddelelse fra en parcelhusejer om, hvor overkørslen ønskes placeret, etableres denne uden udgift for ejeren. Senere etablering samt ændring af overkørsler udføres af kommunen for parcelhusejerens regning.
3. På hver parcel skal der indrettes parkeringsplads for mindst 1 bil pr. bolig foruden garage. Parkeringspladsen skal ligge mellem garage, skærmtag eller den afsatte plads hertil og vejskellet. Pladsen skal have en længde af mindst 5,00 m og en bredde af mindst 2,50 m pr. bil og skal anlægges med en max. hældning på 50 o/oo. Parkering må kun ske på parcellerne. Lastvogne, busser og lign. må ikke parkeres i de rene boligområder. Der skal til eventuelle campingvogne indrettes speciel henstillingsplads på parcellen bag byggelinien. Campingvogne må ikke optage den før omtalte bilparkeringsplads pr. bolig.
4. Parcellernes skel mod vej fastlægges i bagkant fortov; ligger parcellen højere eller lavere end fortovsplanet anlægges skråning

0,5 m fra skellet. Skråningsarealerne ved afgravning eller påfyldning hører under parcelarealerne.

D. Ledninger.

1. De til enhver tid værende ejere af de enkelte parceller er uberettiget til på anden måde end gennem de ved byggemodningen udførte stik for vand og kloak m.v. at tilslutte eksisterende hovedledninger.

Vedligeholdelsen, såvel af de af parcelejerne selv lagte stik som de af kommunen etablerede forbindelser, påhviler de til enhver tid værende ejere af parcellerne.

2. Samtlige parceller skal kloakeres efter separatsystem. Spildevand ledes til de af kommunen fremførte skelbrønde, og regnvand til den fremførte ledning, der er ført ind på højre side af spildevandsbrønden (orienteret fra vej eller sti).

E. Hegn og beplantning.

1. Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne.

2. Levende hegn mod vej skal plantes mindst 0,30 m tilbage fra vejskel og skal holdes nedklippet, således at de ingensinde går ud over de offentlige arealer.

Hegn mod vej må ikke have større højde end 1,80 m, og hegn mod naboskel plantes i skellet og må ikke uden naboens samtykke have større højde end 1,80 m.

Som hegn omkring de udstykkede parceller skal anvendes levende hegn, eventuelt suppleret med en glat tråd på stolper eller raftehegn af max. 1,00 meters højde. Anden form for hegn skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

3. Parcelejerne har fuld hegnspligt herunder også vedligeholdelsespligt, hvor parcellerne grænser til areal, der ejes af kommunen samt til vej og grønt område og $\frac{1}{2}$ hegnspligt mod nabogrunde.
4. Ligger parcellerne højere eller lavere end fortovsplanet, må skråningen erstattes med plantestenssætning, som må opføres i skel.

F. Almindelig bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med servitutterne forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, bygningernes placering

på grunden og deres størrelse, form og indretning samt, når det har betydning for sagens behandling, oplysning om placering af eventuelt eksisterende bebyggelse på naboejendomme. Af projektet skal ligeledes fremgå, hvorledes eventuel ændring af terræn foretages, samt hvilke materialer (facade og tage tillige farve), der agtes anvendt.

2. Køberen forpligter sig til inden 2 år fra skødet's underskrift på grunden at have påbegyndt at opføre en beboelsesejendom i overensstemmelse med foranstående regler samt, at der inden 3 år fra skødet's underskrift skal være udstedt byggeattest (ferdigattest) på nævnte byggeri.

Såfremt grunden ikke er bebygget som nævnt eller hvis den ønskes afhændet, inden den er bebygget, har køberen pligt til at tilbyde den til kommunen til samme pris, som den er erhvervet for, idet køberen ikke har krav på rentegodtgørelse eller erstatning for de af ham på grunden udførte arbejder. Omkostninger ved tilbageskøding er kommunen uvedkommende.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på forannævnte ejendomme forud for al pantegæld.

Med hensyn til servitutter og andra byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af kommunalbestyrelsen.

Påtaleretten har Nørre-Snede kommunalbestyrelse, der samtidig kan meddele mindre betydende lempelser i foranstående servitutbestemmelser, når lempelser finder sted i overensstemmelse med områdets karakter som villakvarter og ikke skønnes at være til gene for omboende.

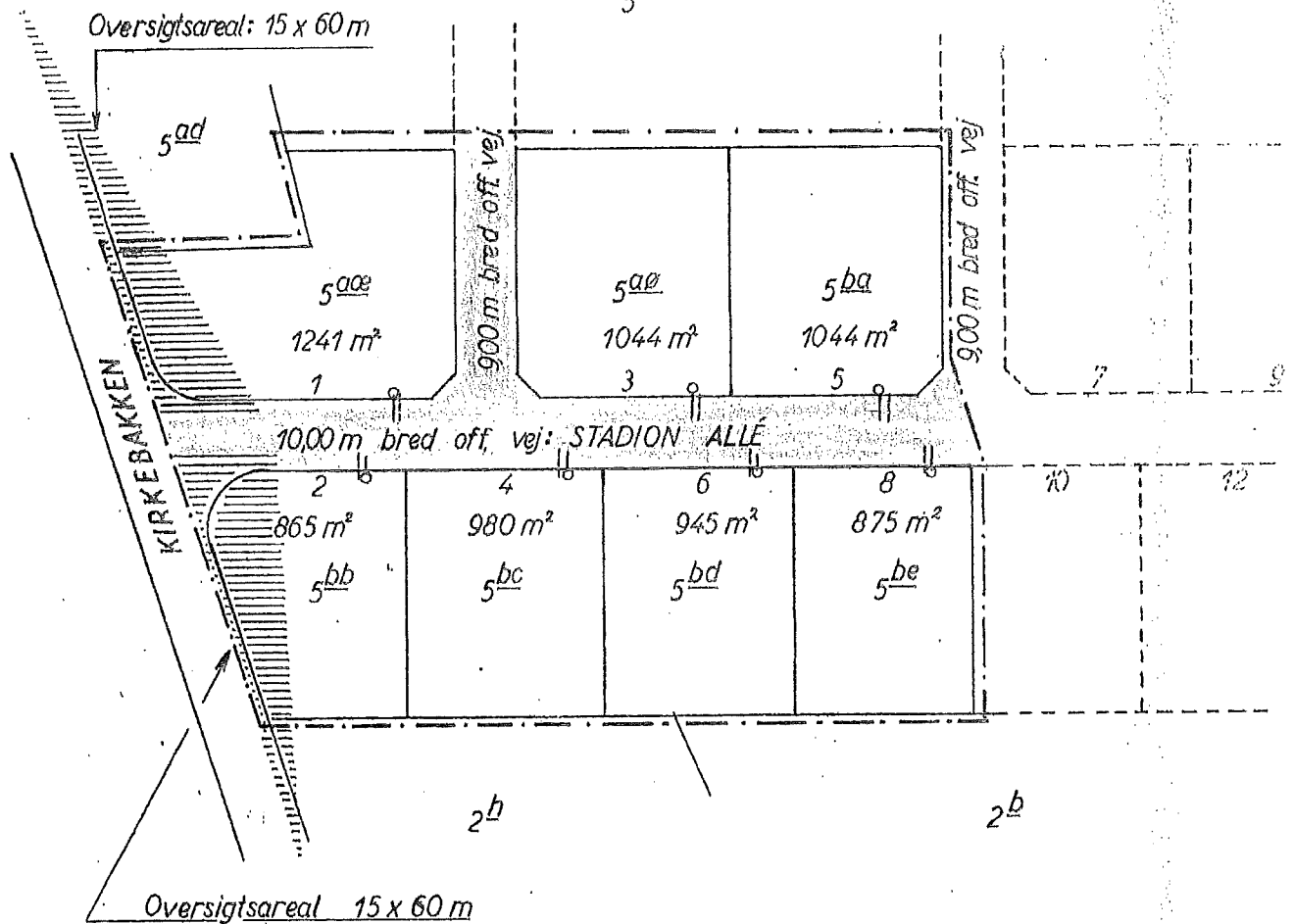
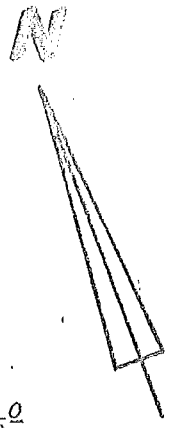
Som ejer af matr. nr. 5^{aa} m.fl. Hampen by, Nørre-Snede sogn.

Nørre-Snede, den

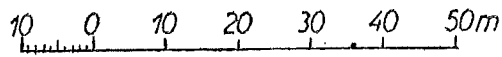
P. Christensen

borgmester

10.01

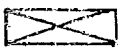
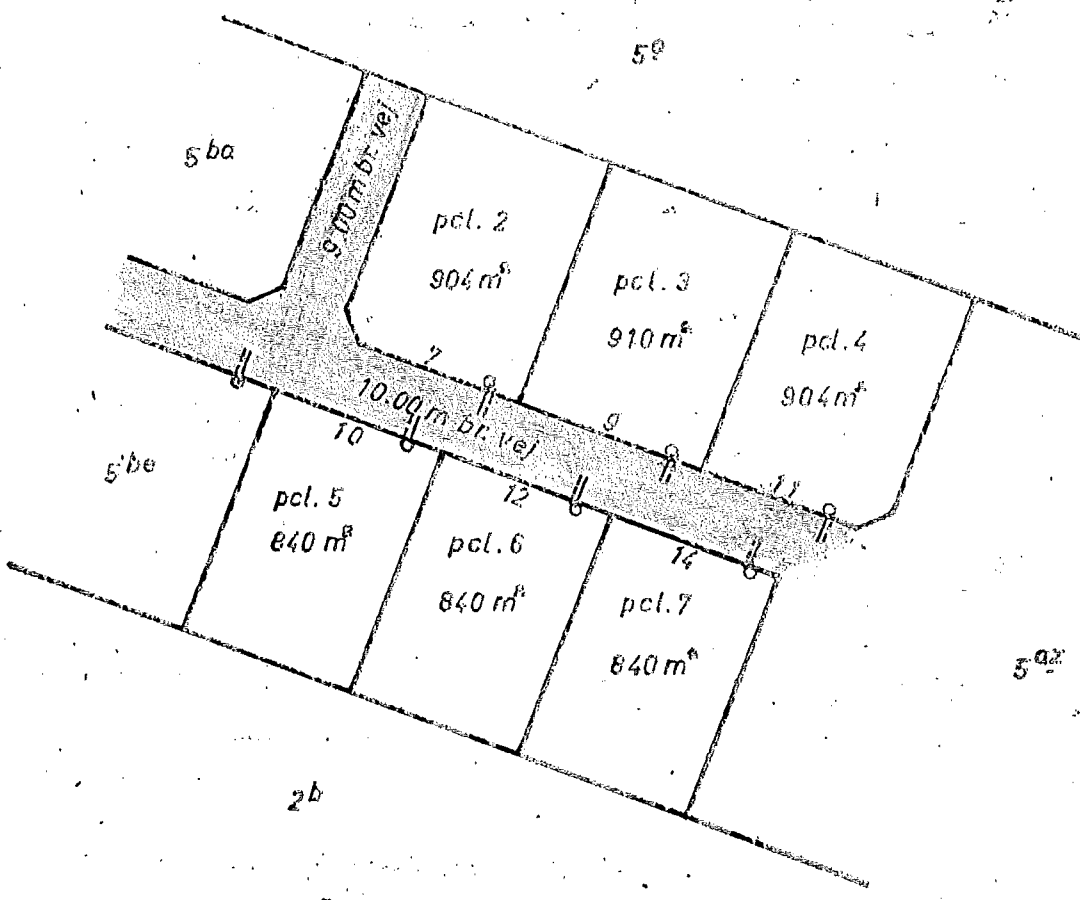


KLOAKSTIKLEDNINGER
 DEKLARATIONSOMRÅDETS BEGRÆNSNING



KOMMUNEINGENIØRENS KONTOR - NØRRE SNEDE		M.M.
		1 : 1000
Dato: 08 01 75 Tegnet: <i>JH</i> Andret:	BILAG TIL DEKLARATION OVER parceller udstykket af matr. nr. 5 ⁰² Hampen by, Nørre Snede søan - Stadion Alle	 KOMMUNINGENIØR SAG NR.

10.02



SOLGT

KR/M²

EL Á CONTO

KOMMUNEINGENIØRENS KONTOR - NØRRE SNEDE		MAL 1:1000	TEGN. NR.
DATO: 22.06.79 TEGNET: KTK ÅNDRET:	STADION ALLÉ ETAPE 2 PARCELLER AF MATR. NR. 5 ⁰² HAMPEN BY, NØRRE-SNEDE SOGN		KOMMUNEINGENIØR SAG NR.