

DSS 88310108  
55\_AY\_546  
Bulk Sort / Hvid

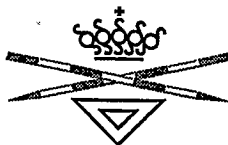
686211



AY 546

Justitsministeriets genpartpapir.

Landinspektør-firmaet



Strandpromenaden 6  
8700 Horsens

Tlf. 76 28 60 60 / Fax 76 28 60 61  
post@landplan.dk - CVR.nr: 21 30 61 85

# Bonfeld & Bystrup A/S

Matr. nr. 9-t m.fl.  
Over Barrit By, Barrit

Anmelder:  
Landinspektør-firmaet  
Bonfeld & Bystrup A/S  
Strandpromenaden 6  
8700 Horsens

Tinglysningsafgift 1400,- kr.

Tlf. 76 28 60 60  
j.nr. 28032 PEB/mrn

## Deklaration

om bebyggelsesregulerende bestemmelser, grundejerforening mv.

Underegnete ejere af de på vedlagte kortbilag indenfor med rød skygge viste ejendomme, pålægger hermed nedenstående servitutbestemmelser gældende for nuværende og fremtidige ejere af ejendommene og parceller, der udstykkes herfra.

### § 1 Deklarationens formål.

Nærværende deklARATION har til formål, at fastlægge detailbestemmelser for udstykningen og bebyggelsen af området med åben-lav bebyggelse. Deklarationen omfatter det på vedlagte kortbilag med rød skygge viste område.

GENPART 090299 02 0000,0051 08.06.2006 TA  
1.400,00 K

### § 2 Udstykning og anvendelse

Stk. 1. Udstykningen kan kun finde sted i overensstemmelse med principperne på vedlagte kortbilag.

Stk. 2. Bestemmelserne er ikke til hinder for, at Juelsminde Kommune efterfølgende godkender arealoverførsel, hvorved skellene mellem de enkelte grunde ændres.

Stk. 3. Sammen med boligen kan der, efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, på den enkelte ejendom drives miljømæssigt ikke-generende liberalt erhverv, som almindeligvis kan udøves i beboelsesområder.

### § 3 Friarealer samt vej- og parkeringsforhold

Stk. 1. Fællesarealer og vejrabatter skal henligge som græsbevokset arealer. Fællesarealet kan anvendes til nærlegeplads, bålplads og lignende aktiviteter for beboerne i området.

Stk. 2. Boligvejen skal have en bredde på 10 m, hvoraf 5 m anlægges som asfalkørebane eller anden fast belægning.

Stk. 3. På hver ejendom skal der anlægges mindst 2 parkeringspladser. Garage/carport medregnes som én parkeringsplads.

Stk. 4. På vejarealet må der kun foretages kortvarig gæsteparkering.

Stk. 5. Der må inden for området ikke foretages parkering af lastvogne over 3500 kg samt henstilles campingvogne og både m.v. Bestemmelserne hindrer ikke parkering af campingvogne i forbindelse med af- og pålæsning samt kortvarig brug, dog maksimalt 24 timer.

Nr. 2515 Dato 09 920 6666



#### § 4 Lednings- forsyningsanlæg

Stk. 1. Offentlige kloakledninger i området skal respekteres, og den til enhver tid værende ejer af arealer, hvori ledningerne er nedlagt, skal give Juelsminde Kommune fri og uhindret adgang til at foretage eftersyn, reparation og vedligeholdelse af disse ledninger mod erstatning for eventuelle skader, der herved forvoldes på bebyggelse, belægnings og beplantning. I en afstand af 2 m fra disse ledninger må der ikke opføres bygninger eller plantes træer med dybtgående rødder.

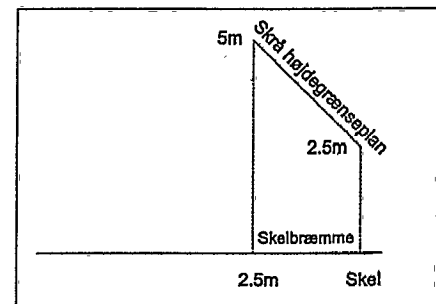
Stk. 2. Ejendomme inden for området skal tilsluttes naturgasnettet.

#### § 5 Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Stk. 2. Bygningshøjden i området må ikke overstige 8,5 m målt fra eksisterende terrænkote/niveauplan. Bygningsmyndigheden (Juelsminde Kommune) kan i forbindelse med byggetilladelsen fastsætte et niveauplan. Som udgangspunkt fastsættes dette for den enkelte ejendom som gennemsnittet af terrænkoter omkring bygningen.

Stk. 3. Bygningshøjden på selvstændigt beliggende garager, udhuse, carporte og lignende småbygninger, der i henhold til bygningsreglementet må placeres i skelbræmmen (arealet fra naboskel og 2,5 m ind på egen grund), må ikke overstige et skråt højdegrænseplan, der går fra en højde på 2,5 m i skel til en højde på 5,0 m 2,5 m fra skel, jf. skitse.



Stk. 4. Bebyggelsen må opføres en etage (uden udnyttet tagetage).

Stk. 5. Der må på den enkelte ejendom foretages terrænreguleringer på  $\pm 0,5$  m, når terrænreguleringen foretages mindst 1,5 m fra skel. Ved ansøgning om byggetilladelse på den enkelte ejendom skal der til bygningsmyndigheden indsendes kotesat situationsplan med eksisterende og fremtidige koter.

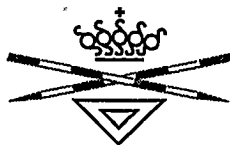
Stk. 6. På matr.nr. 9-t Over Barrit By, Over Barrit, jf. kortbilag, pålægges en byggelinje på 5 m fra parcellens nordskel, indenfor hvilken, der ikke må opføres bygninger.

Stk. 7. Ny bebyggelse skal have en ydre udformning og fremtræden, herunder farveholdning, så der skabes en god helhedsvirkning. Der skal lægges vægt på en arkitektonisk fremtræden, der tilføjer området kvalitet.

Stk. 8. Facader og gavltrekanter skal enten være i teglsten, som eventuelt vandskures eller pudses, og hvor udvalgte, mindre facadepartier kan beklædes med træ, glas, aluminium eller zink eller facader og gavltrekanter skal være i træ med en vandret bræddebeklædning på klink eller som 1 på 2 lodret bræddebeklædning, hvor udvalgte mindre facadepartier kan udføres i murværk, aluminium eller zink.

Stk. 9. Tage på beboelsesbygninger skal udføres som saddeltag med hældning, der skal være mellem  $25^\circ$  og  $45^\circ$ .

Stk. 10: Tage må ikke have kasseudhæng, og der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer herunder visse stålplader og glaserede tagsten.



## Bonefeld & Bystrup A/S

Stk. 11. Kviste og frontispicer skal dimensioneres, så de er i et harmonisk forhold til den bygning, de er en del af.

Stk. 12. Ingen bygningsdele eller beklædninger må udføres med signalfarver. Farver på udvendigt træværk og døre/vinduer må kun fremtræde i farver, som kan dannes af hvidt, sort eller jordfarveskalaen (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rød, svensk rød, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Stk. 13. Udestuer, garager, carporte og redskabsrum skal udføres i samme arkitektur og med samme materialer som beboelsen - eller i harmoni hermed.

### § 6 Ubebyggede arealer

Stk. 1. Generelt skal ubebyggede arealer og friarealer ved beplantning, befæstelse og lignende anlægges og holdes med et udseende, så de arkitektonisk fremstår som anlæg og beplantning i harmoni med bebyggelsen i området.

Stk. 2. Hegn i nabo- og vejskel skal etableres som levende hegn.

### § 7 Grundejerforening

Stk. 1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for området.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes, når Kommunalbestyrelsen kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de på matr.nr. 9-ab Over Barrit By, Over Barrit, viste fælles friarealer og veje.

Stk. 4. Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på vej og fælles friarealer.

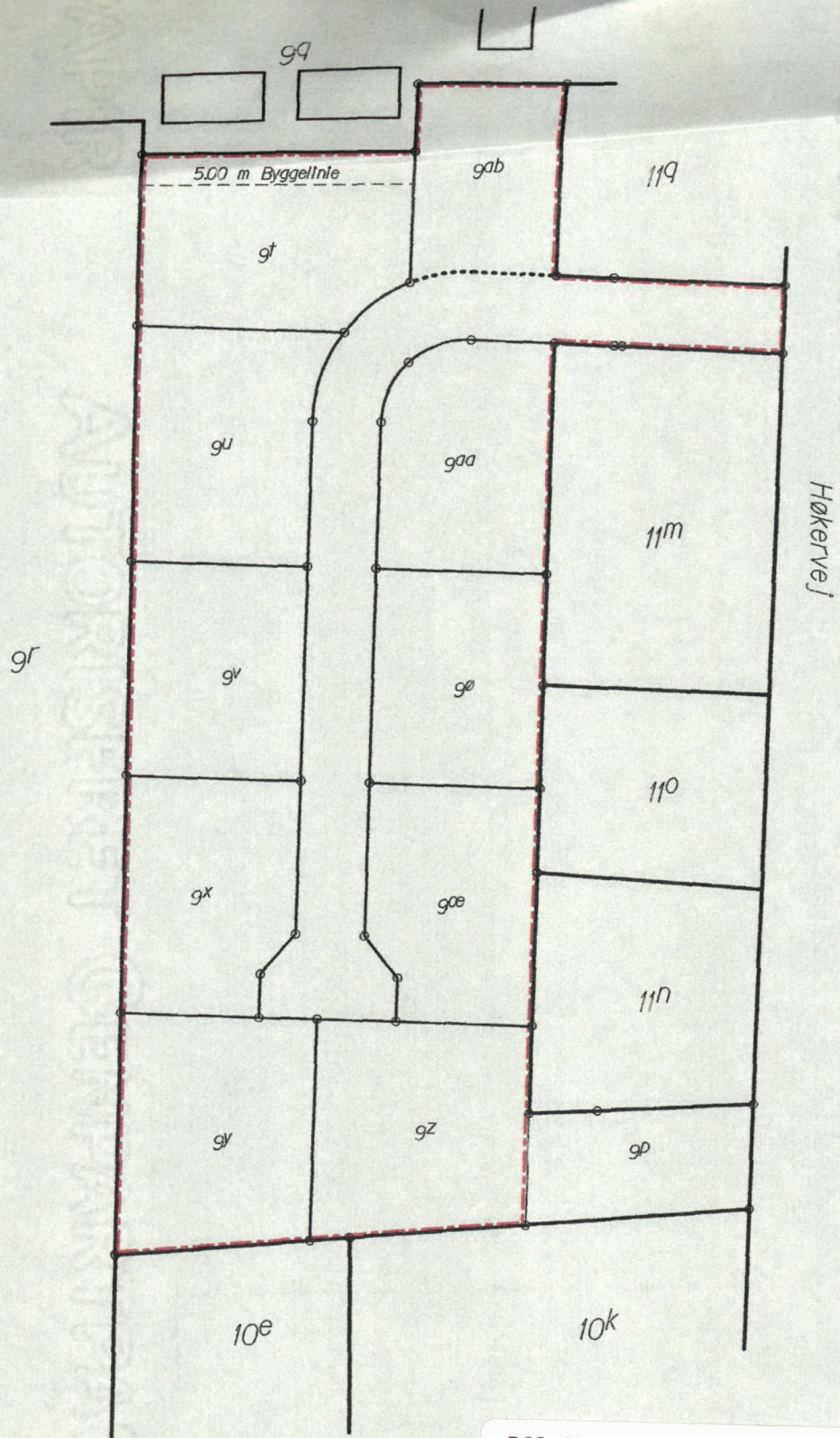
### § 8 Tilladelser og dispensationer

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensationer til mindre væsentlige lempelser af deklARATIONENS bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer ved den særlige karakter af området, der søges skabt med deklARATIONEN.

### § 9 Påtaleret

Påtaleretten i henhold til bestemmelserne i nærværende deklARATION tilkommer Juelsminde Kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen kan uddele påtaleretten vedrørende enkelte punkter eller den samlede deklARATION til grundejerforeningen.

Nærværende deklARATION begæres **tinglyst på matr.nre. 9-t, 9-u, 9-v, 9-x, 9-y, 9-z, 9-æ, 9-ø, 9-aa og 9-ab alle Over Barrit By, Barrit**, idet der med hensyn til servitutter og andre grundbyrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.



Rids vedrørende  
 Matr. nr. 9-t m.fl.  
 Over Barrit By, Barrit  
 Kommune: Juelsminde  
 Amt: Vejle  
 Udfærdiget jan 2006  
 i anledning af tinglysning af deklaration

DSS 88310108  
 55\_AY\_546  
 Bulk Farve  
 686212  


  
 Jan Frederiksen  
 landinspektør





Landinspektør - firmaet  
**Bonefeld & Bystrup A/S**  
 Strandpromenaden 6 . 8700 Horsens . Tlf. 76 28 60 60  
 Fax. 76 28 60 61 . E-mail. post@landplan.dk

Tiltrædes som ejer af matr.nre. 9-t, 9-u, 9-v, 9-z, 9-æ, 9-x, 9-y, 9-ø, 9-aa og 9-ab alle Over Barrit By, Barrit samt:  
Foranstående deklaration godkendes i henhold til § 42 i lov om planlægning, idet samtidig erklæres, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

JUELSMINDE KOMMUNALBESTYRELSE

Juelsminde, den 1/6-06

  
Peter Schmidt Hansen  
borgmester

  
Tom Laursen  
teknisk chef



\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Horsens  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:  
AY 546

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 9 T, Over Barrit By, Barrit  
Ejendomsejer: Juelsminde Kommune  
Lyst første gang den: 08.06.2006 under nr. 28619  
Senest ændret den : 08.06.2006 under nr. 28619

Lyst på 9 T Over Barrit By, Barrit m.fl.

-  
Rids nedlagt i akt

Retten i Horsens den 09.06.2006

Camilla Møller, tlf. 76254555