

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab nr. 72 7
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

POUL FINK OLE VOGENSEN
Advokater - Åbenrå

Matr. nrr. 704, 700, 701, 708,
713, 717, 721, 725, 729, 730,
734, 699, 705, 702, 709, 714,
718, 722, 726, 731, 735, 703,
710, 715, 719, 723, 727, 732,
736, 712, 706, 711, 716, 720,
724, 728, 733, 707
Brunde ejerlav, Rise sogn

D e k l a r a t i o n

om villaservitutter og bestemmelser om grundejerpligt for bolig-
området ved Skedebjerg.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende, ~~fæst-~~

~~fæst~~ på følgende matr. nrr. 704, 699, 700, 705, 712, 701, 702,
703, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 713, 714, 715, 716, 717, 718,
719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731,

732, 733, 734, 735 og 736 alle af Brunde ejerlav, Rise sogn. næst
allerede indførte servitutter og samtidig lygt fredskovspligt men
med prioritet forud for pantegæld.

Område

1.

Området er beliggende sydvest for Ribevej og nord for Mølle-
pold.

2.

Området omfatter del af matr. nr. 19 m.fl., del af matr. nr.
492, del af matr. nr. 9 samt del af matr. nr. 287 alle af Brunde
ejerlav, Rise sogn.

§ 2.

Anvendelse

1.

Området må kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres 1 lejlighed på hver parcel. Efter særlig ansøgning i hvert enkelt tilfælde kan kommunalbestyrelsen dog godkende 2 lejligheder pr. parcel, bebyggelsen må kun bestå af række- eller kædehuse, samt åben lav boligbebyggelse med tilhørende garage eller carport.

2.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

3.

På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

4.

Det skal være tilladt, at drive sådan virksomhed som i almindelighed udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af villa-kvarter brydes eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

§ 3.

Vej

1.

De på kortbilaget viste boligveje udlægges i 9 meters og stamvejen i 10 meters bredde. I kurverne udvides vejtværprofilets bredde som angivet i vejreglerne pkt. 4.44.

2.

Der pålægges alle boligveje i området byggelinier i en afstand af min. 10 meter fra det vedlagte vejareals midte.

3.

På grunde med stærkt faldende eller stigende terræn kan en anden byggelinieafstand end de nævnte 10 meter eventuelt fastsættes efter forhandling med Aabenraa kommune.

4.

Alle veje og fællesarealer vil blive søgt overtaget af Aabenraa kommune.

5.

Boligvejens blinde ender har forbindelse med gangstier.

6.

Skedebjerg 28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-61-60-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73 vil alene kunne få kørende adgang til de blinde boligveje.

7.

Grundejerne skal kunne tåle udførelse af støttemure, skrån timer m.m., der vil fremkomme i forbindelse med udførelse af vej-anlæg og gangstier.

8.

Beplantning af stanvejens nordskrån timer udføres som en samlet beplantning.

§ 4.

Bebyggelsens omfang og
placering.

1.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2 for åben lav boligbebyggelse og 0,25 for kæde eller rækkehuse.

I udnyttelsesgraden medregnes fællesarealerne med lige store andele.

2.

Ingen bygning må opføres med mere end een etage. Ingen bygningsdel må have en større højde over niveauplanet end 3,5 m, målt fra terræn til gesims. Herudover skal det dog være tilladt at udføre gavltrekanter, tagflader (dog højst 30°) samt skorstene og lignende. Dog må bygninger på grunde med faldende terræn udføres med forskudt etage evt. 2 etager mod den lave side af grunden.

3.

På grunde med stærkt faldende eller stigende terræn kan en større bygningshøjde end de nævnte 3,5 m over terræn eventuelt tillades efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde.

4.

Alle bygninger placeres parallelt med eller vinkelret på vejskel. Ved krumme vejskel regnes efter en linie mellem de to skels skæring med vejskel. Dog kan afvigelser tiltrædes for kæde- og rækkehuse, der opføres parallelt med naboskel.

5.

Hvor en afsætning ikke kan ske efter de anførte regler, må afsætningen foretages i samråd med kommunens tekniske forvaltning.

§ 5.

Bebyggelsens ydre

fremtræden.

1.

Alle frie sider af bygninger udføres som facademur.

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Fællesarealer.

Anmelder:

POUL FINK OLE VOGENSEN
Advokater - Åbenrå

1.

Omkring bebyggelsen udlægges grønne områder.

2.

Fællesarealerne og gangstierne anlægges af konsortiet.
Den fremtidige vedligeholdelse og renholdelse påhviler par-
celejerforeningen, jfr. § 7.

3.

Fællesarealerne omfatter de på kortbilaget med prikmar-
kering viste arealer. Fællesarealerne overtages af grundejer-
foreningen, der forpligter sig til at respektere fredsskøvs-
forpligtelsen.

§ 7.

Parcelejerforening.

1.

Grundejerne har pligt til at være tilsluttet en parcel-
ejerforening, hvis vedtagter skal godkendes af konsortiet.

2.

Foreningen skal oprettes, når 15 parceller er solgt.
Konsortiet indgår i foreningen som repræsentant for de ikke
solgte parceller.

3.

Konsortiet kan ikke overtage formendsposten.

4.

De i § 6 nævnte fællesarealer vil blive anlagt umiddel-
bart efter, at veje, gangstier m.v. er afleveret som færdige.

5.

Parcelejerforeningen skal vedligeholde og renholde de i

§ 6 nævnte fællesarealer og gangstier. Nærmere for, hvad der forstås herved, skal være den tilstand, hvori konsortiet afleverede arealerne.

Det forudsættes, at arealerne skal virke som en helhed.

For at opnå denne virkning, er det forudsat:

at arealerne ikke anvendes til henlægning af affald af nogen art.

at græsset så vidt muligt holdes fri for generende ukrudtsplanter (tidsler, brændenælder, mælkebøtter o. lign.)

at græsarealerne slås med le eller slåmaskine 2 gange hver sommer.

at der sørges for eftersåning af eventuel udgået græsvækst.

Den etablerede beplantning i og langs med skellet må ikke beskadiges. Enhver færdsel over skellet er forbudt.

Affald, herunder grene eller løv, uanset om disse måtte hidrøre fra skovens træer, må ikke kastes ind i skoven eller på anden måde tilføres denne.

Det skal være tilladt at bruge fællesarealerne i de udlagte grønne områder til leg og boldspil, men arealerne skal holdes i ordentlig og ryddelig stand. Opstilling af boldmål eller lignende må kun ske efter samråd med parcelejerforeningens bestyrelse. Placering af campingvogne, telte eller lignende må ikke finde sted.

Det er ikke tilladt at grave huller i fællesarealerne.

Affald, herunder grene eller løv, uanset om dette måtte hidrøre fra træer eller bevoksning uden for servitutområdet, må ikke kastes uden for området eller henlægges i fællesarealerne.

§ 8.

Varmeforsyning.

1.

Der udføres ikke fjernvarmeanlæg eller varmecentral.
Pejs er tilladt.

§ 9.

Fællesantenneanlæg.

1.

Det er ikke tilladt at opsætte selvstændige private
udendørs TV-antennor eller lignende.

2.

Parcelhusejerne, der ønsker at tilslutte sig områdets
fællesantenneanlæg, skal betale en årlig abonnementsafgift,
der opkræves ved parcelejerforeningens foranstaltning.

3.

Parcelhusejerne er forpligtet til at tåle tilstedevæ-
relse af fællesantennekablerne, der i hovedsagen er beliggen-
de i grundens skel mod vej.

4.

Parcelhusejerne er pligtige til at tåle tilstedeværel-
sen af fællesantennekablerne og parcelejerforeningen overta-
ger vedligeholdelsen af anlægget.

5.

Parcelejerforeningen overtager og driver det til udstyk-
ningen hørende trixanlæg - samt eventuelt rensningsanlæg, samt
eventuelt udgifter til områdets belysning.

§ 10.

Almindelige

bestemmelser

1.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse
af dets overensstemmelse med servitutterne forelægges kommunal-

bestyrelsens tegning, der viser grunden og dens omgivelser, bygningernes beliggenhed på grunden samt bygningens størrelse, form og indretning, ligesom påtænkt anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

2.

Bestemmelserne i disse servitutter gælder forud for; bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

3.

For alle andre forhold, der ikke er nævnt i disse servitutter, gælder bestemmelser i de til enhver tid gældende love og vedtægter.

§ 11.

Båtaleret.

1.

Båtaleret ifølge nærværende servitutter har beredelsejerforeningen og Åbenrås kommunalbestyrelse samt natur- og fredningsnævnet for så vidt angår § 2 - 4 - 5 - 6.

§ 12.

Lempelser og

ændringer.

1.

Lindre betydende lempelser i forenstående servitutbestemmelser kan indtrædes af kommunalbestyrelsen, når lempelserne findes forenelige med kvarterets karakter som villakvarter og disse ikke vil være til væsentlig gene for de omboende.

Åbenrå, den 2. marts 1973

J. Kiillerich-Hansen

O. Vogensen

Paul Fink

~~Skærbjergvejssortiet~~ v/Tinglev Byggeforretning A/S i likvidation
og adv. Fink & Vogensen, Åbenrå.

14 MAR. 1973

0185

~~Lyst~~ **Lyst**

Udskrift af Aktieselskabs-Registeret forevist.
699, 704, 701-3, 729-34, 736.

Vedr. matr./706 - 723 Brunde:

~~Præjudicering~~ Præjudiceres af pantegæld.

~~Før underskrift annulleres foranstående anmær-~~
~~ning ad matr. nr. 712, 717, 721 og 723 Brunde.~~
~~Genpartens rigtighed bekræftes.~~

P. Malchau

Malchau

Fotokopiens rigtighed bekræftes.



, den 20.3.1986

E. Juhl

-9IV8 2449 : 300 000.00 NR
-9IV8 2449 : 000 055.00 RA