

Deklaration for et boligområde omfattende Porsholtparken og en del af Gabelsparken, i Bramminge By

Undertegnede bestemmer herved som ejer af matr. nr. 1iu Bramming Hovedgård, Bramming Sogn, bindende for nuværende og fremtidige ejere af den pågældende ejendom, samt parceller udstykket herfra, følgende:

§ 1.

Arealet

Stk. 1. Deklarationen begrænses som vist på vedhæftede deklara-tionsriids, bilag 1.

Arealet opdeles i følgende områder:

Område mrkt. I udlægges til åben og lav boligbebyg-gelse.

Område mrkt. II udlægges til offentligt fællesareal.

Område mrkt. III udlægges til privat fællesareal.

Område mrkt. IV udlægges til beplantningsbælte.

§ 2.

Veje og stier

Stk. 1. I forbindelse med udstykningen udlægges og noteres i matriklen de på vedhæftede deklara-tionsriids viste veje og stier med retning og beliggenhed som angivet:

Stamvejene A-B, C-D og E-F i en bredde af 10 m,

boligvejene G, H, I, J, K, L og M i en bredde af 8 m,

boligvejene N, O, P, Q, R, S, T, U og V i en bredde af 8 m,

parkeringsplads dog i en bredde af 15 m,

tilkørselsvej X-Y i en bredde af 6 m,

hovedstien a-b i en bredde af 10 m,

hovedstierne c-d, e-f, g-h, i-j og k-l i en bredde af 8 m,

hovedstien m-n i en bredde af 4 m,

boligstierne o, p, q, r, s, t, u, w, x, y, z, æ, ø, å, a1, b1, c1, d1, e1, f1 og g1 i en bredde af 4 m.

De ovenfor anførte bredder er effektive profiler, idet eventuelle skråningsarealer hører under parcellerne.

Stk. 2. De omtalte veje og stier anlægges af Bramminge Kom-mune efter den af kommunalbestyrelsen godkendte be-byggelsesplan og i overensstemmelse med bilag 2.

De i stk. 1 nævnte veje og stier søges efter anlægget overtaget af kommunen som offentlige. Vej- og stiarealer, hvis optagelse ikke finder sted, tilskødes grundejerforeningen, når udstykningen er approberet, og grundejerforeningen er stiftet.

Stk. 3. Stierne må kun benyttes til gående og cyklende færdsel og må ikke spærres for sådan uden kommunalbestyrelsens samtykke.

Benyttelse af hjælpemotor på stierne er ikke tilladt.

§ 2A.

Vedligeholdelse af ubefæstede vej- og stiarealer

Stk. 1. Uden hensyn til om de i § 2 anførte veje og stier overtages som offentlige påhviler det grundejerforeningen og lodsejerne at vedligeholde ubefæstede vej- og stiarealer under iagttagelse af bestemmelserne i stk. 2-6.

Stk. 2. Vedligeholdelse af ubefæstede arealer langs stamvejene A-B, C-D og E-F og langs hovedstierne a-b, c-d, e-f, g-h, i-j og k-l påhviler grundejerforeningen, idet dog ikke græsklædte arealer udenfor den til den enkelte grund hørende hækbeplantning vedligeholdes af den tilgrænsende grundejer.

Stk. 3. Langs boligvejene og tilkørselsvejen x-y og alle boligstierne påhviler det den enkelte grundejer at vedligeholde de til hans grund grænsende ubefæstede vej- og stiarealer, idet det dog påhviler grundejerforeningen at vedligeholde ubefæstede vejarealer langs boligvejen G i fællesområde II.

Stk. 4. De ubefæstede arealer langs veje og stier skal stedsse være vel vedligeholdt, og grundejerforeningen skal i det i § 15 stk. 5 nævnte ordensreglement være berettiget til at fastsætte nærmere regler for vedligeholdelse m. m.

Stk. 5. Såfremt en grundejer efter grundejerforeningens skøn ikke varetager sine forpligtelser i henhold til stk. 2, 3

og 4 og ikke efter meddelt pålæg fra grundejerforeningen bringer forholdene i orden, er grundejerforeningen berettiget til at lade udføre de fornødne arbejder på grundejernes bekostning.

Stk. 6. Grundejerforeningen er med kommunalbestyrelsens godkendelse berettiget til at fastsætte andre regler for vedligeholdelse af de ubefæstede vej- og stiarealer.

§ 3.

Fællesarealerne

Stk. 1. De på deklarationsridset viste fællesarealer mrkt. II og IV bliver offentlige. De anlægges af Bramminge Kommune. Den i § 15 nævnte grundejerforening har pligt til at vedligeholde dem.

Den del af område II, der støder op mod Gabelsvej, vedligeholdes af kommunen. Der kan efter kommunalbestyrelsens godkendelse opføres bygninger til boligområdets dagligvareforsyning såsom butikker, kiosk og beværtning med biladgang fra Gabelsvej. Mindst 50 % af område II mod Gabelsvej skal dog altid bevares som et sammenhængende fællesareal.

Stk. 2. Det på deklarationsridset viste fællesareal mrkt. III bliver privat for de omliggende parceller. Arealet anlægges af Bramminge Kommune som vist på vedhæftede bilag 3, men ren- og vedligeholdelse overtages af de adgangsberettigede lodsejere, ligesom disse selv bestemmer og bekoster fremtidige ændringer hvad angår arealet inden for jorddiget.

Stk. 3. Tidspunktet for anlæggelse af fællesarealer mrkt. II fastsættes af Bramminge Kommune.

§ 4.

Parkeringsforhold

Stk. 1. Kun køretøjer på indtil 2.500 kg totalvægt må være hjemmehørende på eller til stadighed henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer med større vægt må kun

henstilles på eller ved parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Stk. 2. Parkering uden for parcellerne må kun finde sted på de dertil indrettede parkerings- og vendepladser.

Stk. 3. På den del af fællesarealet mrkt. III, der anlægges til parkering og vendepladser må langtidsparkering af campingvogne og andre lignende effekter ikke finde sted. De nævnte parkeringsarealer må heller ikke anvendes som varige holdepladser.

I område I skal der på hver parcel anlægges holdeplads for mindst 2 biler. Såfremt der opføres garage, vognport eller lignende, nedsættes kravet til 1 holdeplads. Denne skal være i forbindelse med garage, vognport eller lignende inde på parcellens areal.

§ 5.

Adgangsforhold

Stk. 1. Al motoriseret adgang til boligparcellerne skal foregå fra fællesarealerne mrkt. III eller de blinde boligveje. Det tillades at etablere en åbning af højst 1 m bredde ud mod stierne eller fællesarealerne mrkt. II for hver parcel.

Stk. 2. Der må anlægges maksimalt en overkørsel i en bredde af højst 4 m til hver parcel. Eventuelle ændringer eller flytninger må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 6.

Byggelinier

Stk. 1. Langs alle vejene i deklaraionsområdet pålægges byggelinier i 2,5 meters afstand fra vejskel.

Stk. 2. Langs fællesområderne mrkt. II og hovedstierne pålægges byggelinier i 1 meters afstand fra skel.

§ 7.

Udstykning og grundstørrelse

Stk. 1. Område mrkt. I må udstykninger kun foretages efter

de retningslinier, som fremgår af vedhæftede deklara-tionsriids.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan for så vidt angår transformerstationer og lignende godkende anden grundstørrelse og bredde.

§ 8.

Grundenes benyttelse

Stk. 1. Inden for området mrkt. I må kun opføres åben og lav boligbebyggelse af en-familiehuse i form af fritliggende parcelhuse, og på hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus, garage eller vognport.

Stk. 2. Inden for deklaraionsområdet skal det efter kommunalbestyrelsens godkendelse være tilladt at indrette børnehaver, vuggestue, fællesbygning, dagligvarebutikker eller lignende i området mrkt. II, jævnfør § 3 stk. 1.

Stk. 3. En-familiehuse i område I må kun anvendes til boligformål. Dog kan der i forbindelse med boligen drives sådan virksomhed, der ikke efter kommunalbestyrelsens skøn anfægter husenes primære funktion som bolig eller områdets karakter af boligkvarter.

Stk. 4. Inden for område III må ikke opføres nogen bygning. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at der opføres sådanne mindre bygninger, der naturligt hører hjemme i et fællesanlæg.

Stk. 5. Ubebyggede dele af parceller, som ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 9.

Bygningernes udstrækning og udformning

Stk. 1. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage samt udnyttet tagetage.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan ved behandlingen af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange dis-

se huses placering på grundene ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødige gene for de omboende.

- Stk. 3. Bygningers tage skal, såfremt de udføres med hældning, tækkes med tegl eller mørke (brune, sorte eller blåsorte) materialer. Det er endvidere en betingelse, at der ved bebyggelse ingensinde anvendes bølgeeternit til tagdækning, medmindre visse typer af denne tagbeklædning kan godkendes af kommunalbestyrelsen.
- Stk. 4. Bygningers stuegulv må højst placeres 0,50 m over omgivende terræn eller et højdeplan, fastlagt af kommuningeniøren.

§ 10.

Beplantning

- Stk. 1. Bramminge Kommune udfører beplantning af hække og træer som vist på deklaraionsridset.
- Stk. 2. Hækbeplantningen skal i dens endelige højde være mindst 1,5 m. Såfremt grundejerne omkring et fællesareal mrkt. III eller omkring en vendeplads kan opnå enighed om en alternativ løsning, vil kommunalbestyrelsen kunne tillade dispensation. Der må ikke foretages åbninger i hækkene, idet der dog henvises til § 5.
- Stk. 3. Fremtidige grundejere er pligtige til enhver tid at vedligeholde den til hans parcel hørende hækbeplantning og i fornødent omfang foretage efterplantning og anden udbedring ved skader uanset disses årsag. Hækken skal klippes mindst en gang årligt inden 1. juli. Udeladelse heraf - efter meddelt pålæg fra kommunen - medfører, at de fornødne arbejder kan foretages for grundejerens regning.

§ 11.

Ledningsanlæg

- Stk. 1. Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m. v. over parcellerne, er grundejerne for-

pligtede til uden vederlag at tåle dette, eventuelt underskrive fornøden deklaration herom, mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder.

- Stk. 2. De til de enkelte parceller fra hovedledningen etablerede detailstik m. v. ren -og vedligeholdes af grundejerne i det omfang, der ikke er eller måtte blive fastsat andre bestemmelser i vedtægter eller kontrakter med de enkelte værker.
- Stk. 3. De til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe anbringes bag skellinien mod vej, hvilket skal respekteres af de respektive grundejere.

§ 12.

Affaldspladser

- Stk. 1. Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes, eller afskærms således, at de ikke er synlige fra veje, stier eller fællesarealer.
Anbringelse, samt ren- og vedligeholdelse, skal iøvrigt ske således, at den ikke er til gene for de omboende.
- Stk. 2. Haveaffald og lignende må ikke henkastes på fællesarealerne eller på stierne.

§ 13.

Antenner

Det påhviler Bramminge Kommune at etablere fælles fjernsynsantenneanlæg. Andre synlige antenner må ikke opstilles. Samtidig påhviler det grundejerforeningen, når denne oprettes, at søge samarbejde med grundejerforeningen for den øvrige del af Gabelsparken for anlæggets videre førelse.

§ 14.

Fjernvarme

Grundejerne vil være forpligtet til at indtræde som medlemmer af Bramminge Fjernvarmecentral og til at aftage

varme herfra. Ved udstedelse af betinget skøde til køberne, skal der betales et af fjernvarmeselskabet fastsat a/c beløb for fjernvarmestik.

§ 15.

Grundejerforening

- Stk. 1. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25 % af grundejerne kræver det, eller når mindst 25 % af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det.
- Stk. 2. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- Stk. 3. Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af grundejerforeningen.
Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklara-tionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.
- Stk. 4. Beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingentet, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages. Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.
- Stk. 5. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
- Stk. 6. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

§ 16.

Ændringer og dispensationer

- Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser efter kommunalbestyrelsens skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter denne deklara-tions bestemmelser.
- Stk. 2. Alle spørgsmål vedrørende denne deklaration og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse grundejerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

§ 17.

Tidsbegrænsning

Nærværende deklaration kan, såfremt de påtaleberet-tigede jævnfør § 18 finder det nødvendigt, ændres eller ophæves 15 år efter tinglysningdatoen.

§ 18.

Påtaleret

- Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Bramminge Kommunalbestyrelse.
- Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvist delegere på-taleretten til grundejerforeningen.

§ 19.

Tinglysning

Denne deklaration vil være at tinglyse på matr. nr. 11u Bramming Hovedgård, Bramming Sogn i det omfang disse parceller omfattes af deklara-tionsridset, med prioritet forud for al pantegæld.

Bramming, den 29. juli 1974
Som ejer og bygningsmyndighed
P. k. v.

Fred Boesen, borgmester
/ H. Thomsen

Indført i dagbogen for retten i Ribe, den 31. juli 1974. Lyst tingbog bl. 1iu
Bramming Hovedgård. Anm.: Ejendommen er behæftet med pantegæld og på-
lagt servitutter.

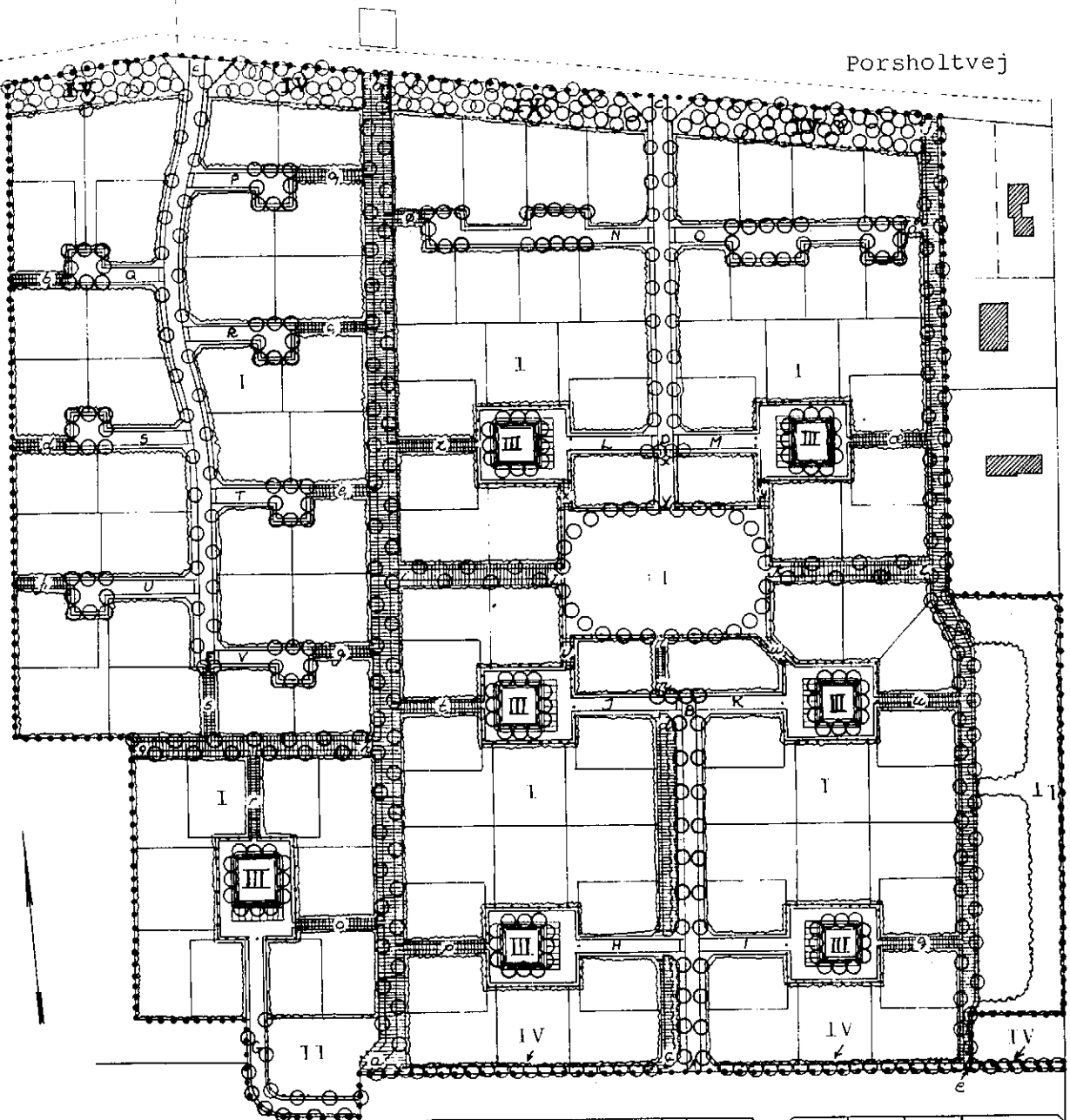
Peter Dam

Efter sket berigtigelse annulleres herved foranstående retsanmærkning forsåvidt
angår pantegæld.

Dommerkontoret i Ribe, m. v.
den 14. maj 1975

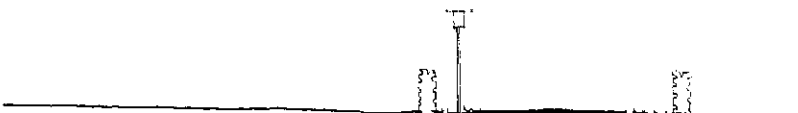
H. C. Stamp, kst.

Porsholtvej

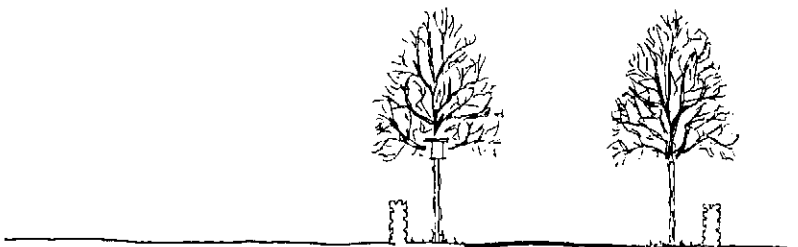


- DEKLARATIONSGRÆNSE
- GRÆNSE MELLEM DELOMRADER
- ○ TRÆER, DER PLANTES AF KOMMUNEN
- □ BEPLANTNING, DER PLANTES AF KOMMUNEN
- — HÆKKE, DER PLANTES AF KOMMUNEN
- ▨ ▨ AREALUDLÆG TIL STIER

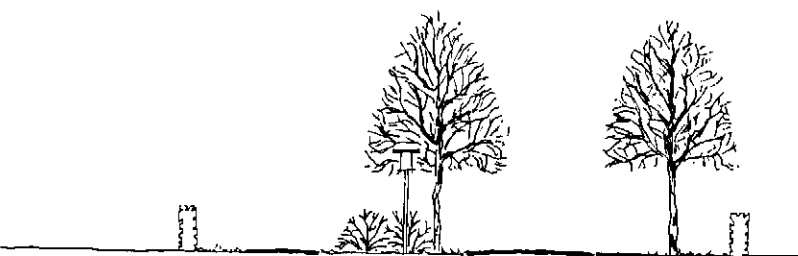
Bilag 1. Deklarationsribs for et boligområde omfattende Porsholtparken og en del af Gabels-parken i Bramminge by. Mål 1:2500



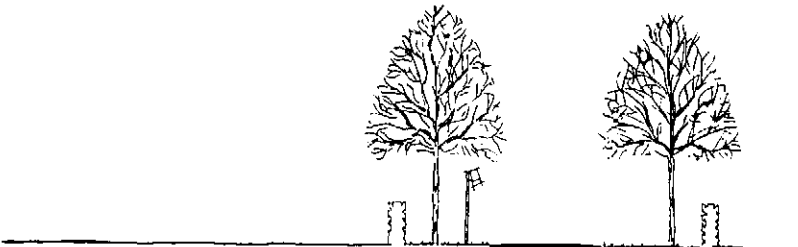
Boligvej, udlægsbredde 8 m



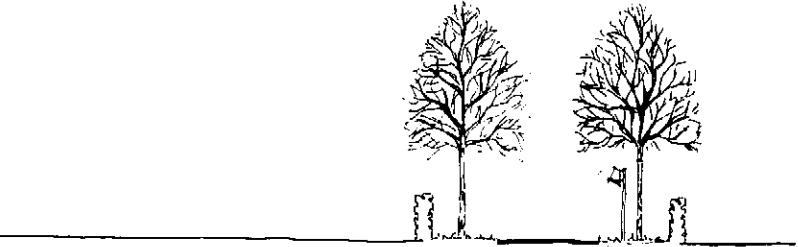
Stamvej, udlægsbredde 10 m



Stamvej og sti, udlægsbredde 18 m

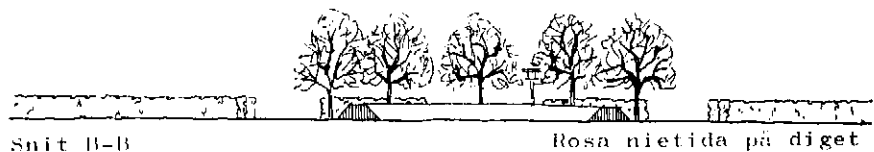
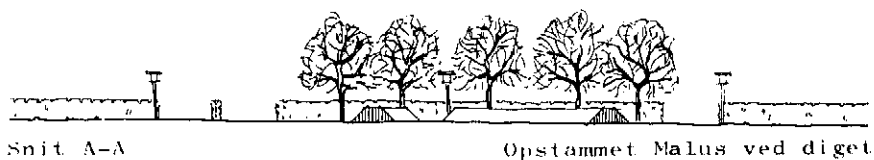
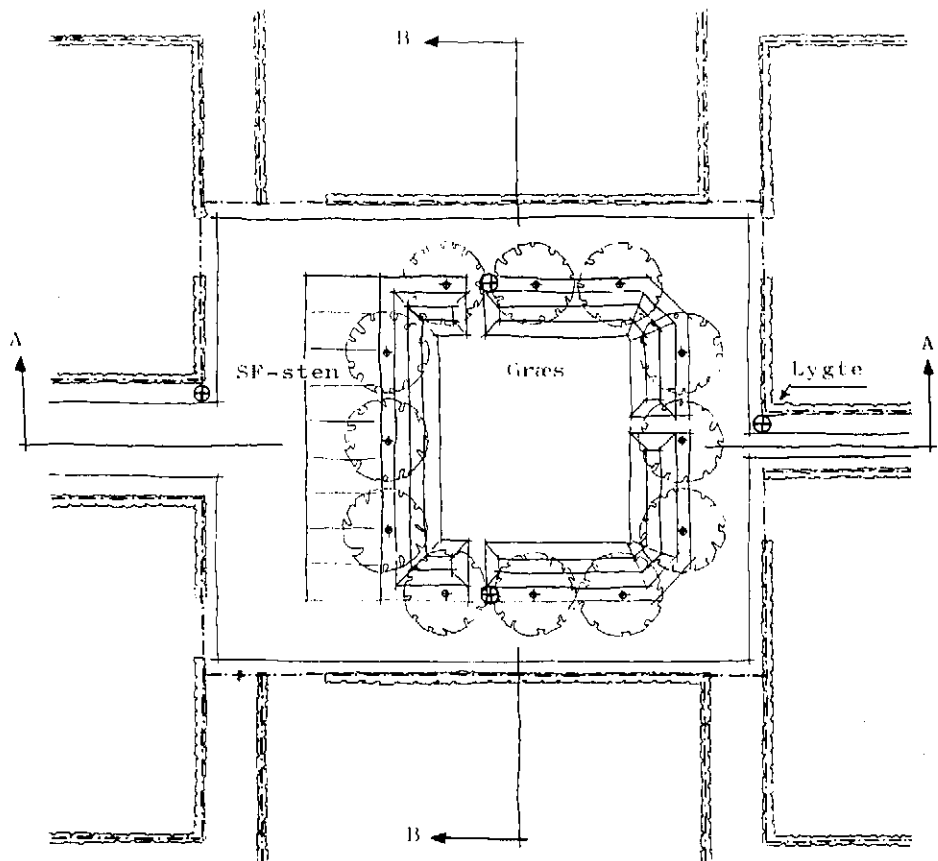


Hovedsti, udlægsbredde 10 m



Hovedsti, udlægsbredde 8 m

Bilag 2. Illustrationskitse af vej- og stiprofiler.



Bilag 3. Illustrationsskitse af fællesarealet, mrkt. III.