

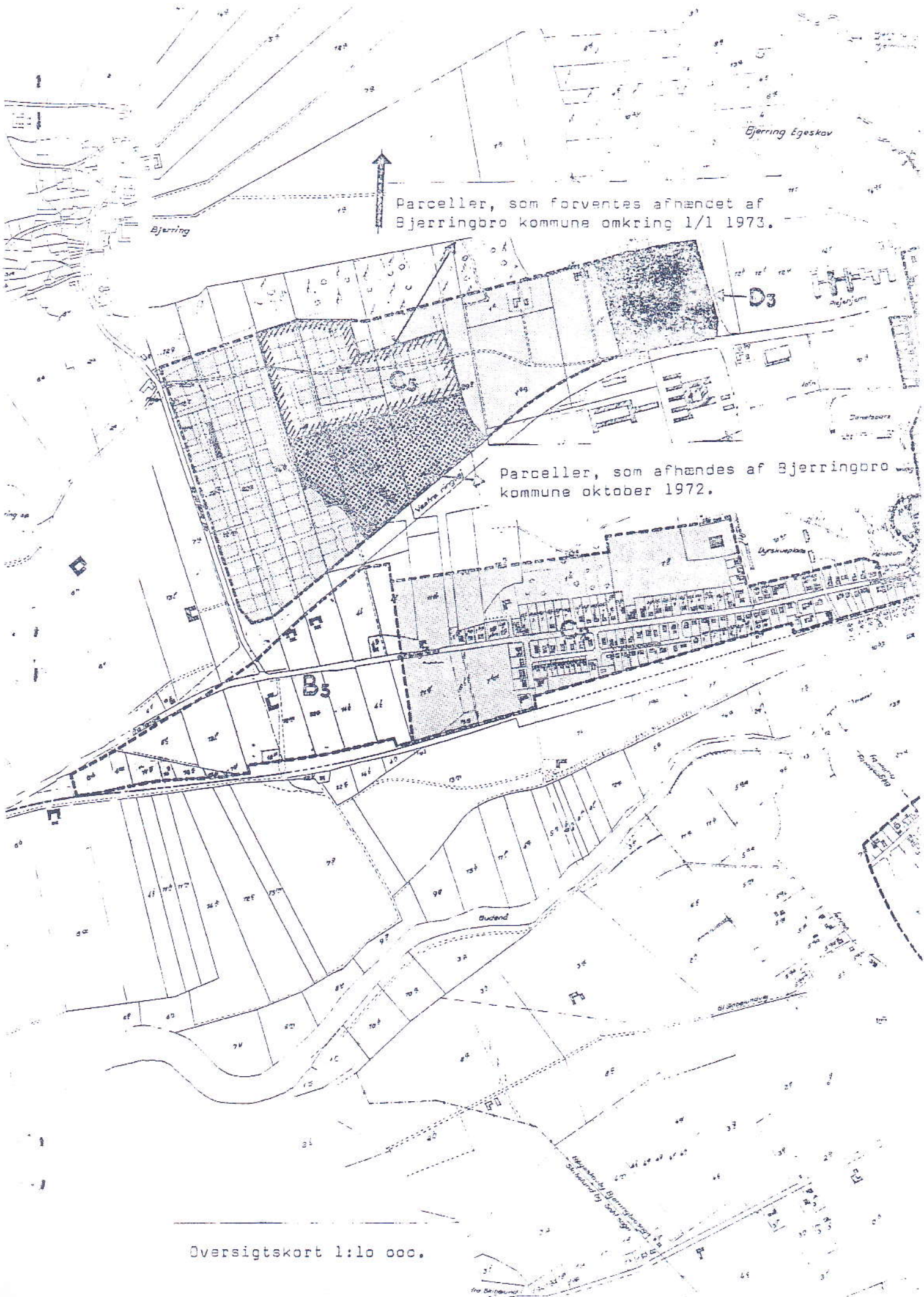
Vilkår

*Vedrørende salg af parcelhusgrunde
i området nord for Vestre Ringvej i Bjerringbro*

*Kingsøe
Christensen*



BJERRINGBRO KOMMUNE
OKTOBER 1972



Parceller, som forventes afhændet af Bjerringbro kommune omkring 1/1 1973.

Parceller, som afhændes af Bjerringbro kommune oktober 1972.

Oversigtskort 1:10 000.

V I L K Å R

vedrørende salg af Bjerringbro kommunes byggegrunde
nord for Vestre Ringvej i Bjerringbro.

1. Parcellernes beliggenhed og anvendelse.

Parcellerne er beliggende nord for Vestre Ringvej i Bjerringbro som angivet på vedhæftede oversigtskort 1:10 000.

Adgangen til området sker fra Vestre Ringvej og stamvejen Grundtvigsvej. Adgangen til parcellerne/fra de korte lukkede boligveje, der er sideveje til stamvejene Kingosvej og Brorsonsvej.

For fodgængere og cyklister er desuden adgang fra et særligt stisystem, der, efterhånden som det udbygges, vil forbinde området med de vigtigste mål: Egeskovskolen og den planlagte børnehave i etageboligområde D.3 nord herfor, Bjerringbrohallen, det ældre byområde, Idrætsparken og de rekreative områder i og omkring området. Stierne forsynes med belysning. Hovedstierne føres under Vestre Ringvej og Grundtvigsvej og indrettes med adskilte baner for fodgængere og cyklister.

I området udlægges fællesarealer til rekreative formål, som med stianlæg forbindes med bebyggelsen og de øvrige rekreative arealer i bydelen.

Området opdeles i 2 selvstændige afsnit med hensyn til udstykning, salg og byggemodning. Afsnit 1 omfatter 44 parceller ved Kinnosvej, og afsnit 2 omfatter foreløbigt 54 parceller ved Grundtvigsvej, hvor der senere vil blive udstykket yderligere parceller til parcelhuse, rækkehuse, kædehuse eller lignende bebyggelse. Parcellerne udgør en del af et større planlagt parcelhusområde og er beliggende i bygningsvedtægtens område C.5, der er udlagt til åben, lav boligbebyggelse. Områderne øst for parcelhusområdet er udlagt til henholdsvis tæt lav bebyggelse og længere mod øst etagebebyggelse i område D.3.

Parcellerne er med hensyn til bebyggelse og udnyttelse underkastet de særlige bestemmelser i bygningsvedtægten § 19 for Bjerringbro kommune, hvoraf ekstraktafskrift findes vedføjet som bilag til salgsvilkårene.

For parcellernes udnyttelse og bebyggelse gælder desuden bestemmelserne i vedhæftede afskrift af deklaration, der tinglyses på parcellerne og indeholder særlige regler og bestemmelser vedrørende:

1. Udstykning.
2. Parcellernes udnyttelse.
3. Veje, stier og fællesareal.

4. Adgangsforhold.
5. Fri oversigt.
6. Byggelinier.
7. Bebyggelsens udformning og placering på grunden.
8. Parkeringsforhold.
9. Terrænregulering.
10. Ubebyggede arealers anlæg og vedligeholdelse.
11. Hegn og beplantning.
12. Ledningsanlæg og olietanke m.v.
13. Affaldsoladser.
14. Postkasser, antenner og skiltning m.v.
15. Gyrehold.
16. Grundejerforening og kollektive forpligtelser.
17. Overgangsbestemmelser.
18. Ændringer og dispensationer.

2. Anlæg af veje, stier og fællesarealer.

Anlæg af veje og stier samt nedlægning af afløbsledninger og forsyningsledninger m.m. foretages af Bjerringbro kommune i overensstemmelse med planer, der er fremlagt hos kommunens tekniske forvaltning.

Vej- og ledningsanlæg m.m. gennemføres i 2 etaper.

Under første etape hører:

Ledningsanlæg: Kloak- og vandledninger med stik, el- og telefonkabler samt fjernvarmeledninger med stik og rørledninger under kørebaner til fremføring af el-stik.

Vejanlæg: Jordarbejde, tunnelanlæg, vejbrønde, kørebanebelægning med asfaltbundlag, brolægning i overkørsler ved vejudmundinger og foreløbig grusbefæstelse i øvrige overkørsler samt i de sydlige sideveje til Kingosvej. Under første etape hører også etablering af vej- og stibelysning.

Under sidste etape hører:

Kantstensarbejder og slidlagsbelægning på kørebane, fortovs- og stibefæstelse, anlæg af græsrabatter og overkørsler samt anlæg af fællesareal med besåning og beplantning.

Under sidste etape hører også den endelige befæstelse af kørebanerne i de sydlige sideveje til Grundtvigsvej, der udføres som brolægning med betonsten.

Hvor færdig vejoverflade afviger i højde fra terræn i vejgrænse, udjævnes højdeforskellen ved vejarbejdet med skråninger på parcellerne uden for vejens areal. Støttemure kan i stedet etableres af køberne, men udgifterne herved er kommunen uvedkommende. Kommunen kan i forbindelse med byggemodningsarbejderne foretage terrænregulering på parcellerne, hvor dette skønnes hensigtsmæssigt af hensyn til helhedsvirkningen.

Det i området beliggende fællesareal anlægges med græsbevoksning, beplantning og stier efter kommunalbestyrelsens særlige bestemmelse. Arealet tilhører Bjerringbro kommune, men brugsretten er forbeholdt beboerne i området, der omfattes af udstykningsplanen, og de pågældende parcelejere er forpligtet til deltagelse i arealets vedligeholdelse som omtalt i afsnit 4 og deklARATIONEN § 3 og 16.

De i fællesarealet anlagte gangstier er dog ikke alene forbeholdt de pågældende ejendomme, men tjener til offentlig brug, og vedligeholdes derfor af kommunen. Renholdelse, snerydning og eventuel glatføregrusning af stierne påhviler derimod parcelejerne.

Afløbsanlægget udføres efter separat system. Stikledninger for regnvand og spildevand indlægges af kommunen til parcellernes grænse.

Fordelingsskabe m.v. for el-forsyning anbringes efter en af kommunalbestyrelsen og elselskabet M.E.F. nærmere vedtaget plan. Køberne af parcellerne skal tåle, at fordelingsskabe m.v. anbringes på parcellernes areal og vejlinjen.

El-stik skal, medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen og el-forsyningselskabet, udføres som jordkabel. For underføring under kørebanearealer nedlægges kommunen rørledninger ved hvert fordelingsskab, som skal benyttes. Kablernes placering på langs i vejarealet skal godkendes af kommunens tekniske udvalg.

For gadebelysningsarmaturernes (parkbelysning) placering gælder samme retningslinier som ovenfor nævnt for fordelingsskabe m.v.

Stikledninger for vand nedlægges af kommunen i vejarealerne og afsluttes ca. 0,5 m fra grundens grænse med stophane og slutmuffe. Ledningen skal herfra føres videre ind på grunden vinkelret på vejgrænsen på køberens bekostning.

Beliggenhed af stikledninger for kloak og vand samt underføringer for elkabler fremgår af ingeniørkontorets fremlagte projektplaner. Oplysninger om forsyningsledninger og tilslutningsvilkår må især indhentes hos de respektive værker.

Kommunen forbeholder sig ret til mindre afvigelser fra de foreliggende projektplaner, hvor dette skønnes hensigtsmæssigt, og hvor ændringerne

ikke medfører uheldige virkninger for bebyggelsen.

. Området forsynes delvis med fjernvarme jfr. bestemmelserne afsnit 7.

3. Fri oversigt.

Hjørnegrunde pålægges servitut om fri oversigt over de angivne arealer på udstykningsplanen. På disse arealer må hverken varigt eller midlertidigt forefindes eller anbringes beplantning eller genstande, som rager mere end 50 cm op over de tilliggende vejes niveau. Hvor vejen ligger under terræn, foretages sænkning af oversigtsarealerne til vejhøjde. Arealerne sænkes og forsynes med muldbeklædning af kommunen. Bestemmelserne sikres ved tinglyst deklaration på kommunalbestyrelsens foranledning.

4. Vedligeholdelse og renholdelse m.v. af veje og fællesarealer.

Befæstelse i kørebaner, fortove, overkørsler og stier vedligeholdes af kommunen, medens vedligeholdelse og pasning af græsrabatter i veje, beplantning og græsbevoksning i fællesarealer påhviler og udføres ved kollektiv foranstaltning af ejerne af parcellerne, der omfattes af udstykningen.

Renholdelse af fortov og græsrabatter i samtliga veje og stier i fællesareal m.v. samt snefykning og glatføregrusning på fortove og stier foretages ligeledes ved kollektiv foranstaltning med bidragspligt for de nævnte parcelejere.

5. Grundejerforening.

Køber og den til enhver tid værende ejer af parcellerne er forpligtet til medlemskab af en grundejerforening, som stiftes og fungerer efter vedtægter, der skal være godkendt af Bjerringbro kommunalbestyrelse, og hvis formål er bl.a. at varetage og sørge for de nævnte forpligtelsers overholdelse.

De nærmere enkeltheder vedrørende forpligtelse til medlemskab af grundejerforeningen og de dermed følgende rettigheder og forpligtelser fremgår af deklarationen nr. 3 og 16.

6. Tidspunkt for byggemodning og bebyggelse.

Vej- og ledningsanlæg under første anlægsetape påbegyndes i afsnit 1 i efteråret 1972 og forventes afsluttet i efteråret 1973. De pågældende arbejder søges gennemført således, at bebyggelse kan påbegyndes omkring 1. maj 1973.

De tilsvarende anlæsarbejder i afsnit 2 søges gennemført samti-

dig, men dog med prioritet efter arbejdet i afsnit 1.

De tilbageværende anlægsarbejder (etape 2) med fuldførelse af vej- og belysningsanlæg udføres, når parcellerne er bebyggede, forventelig i regnskabsåret 1975/76.

Køberne må være indforstået med at tåle de ulemper, de pågældende anlægsarbejder eventuelt medfører i byggeperioden, og har ingen krav på erstatning for disse og for eventuel overskridelse af de nævnte tidsfrister.

Bebyggelsen på parcellerne skal, medmindre andet ikke særligt aftales ved købet, være påbegyndt senest den 1. maj 1974.

7. Parcellernes størrelse og pris.

Parcelstørrelse og pris fremgår af den særlige bilagte fortegnelse, der er udarbejdet med forbehold om ret til ændringer.

I salgspriserne er indregnet samtlige udgifter ved anlæg af veje, stier og fællesareal samt udgifter til etablering af gadebelysning og gadekloaker med stik til grundens grænse.

I prisen er desuden indregnet udgift til indlæg af vandstik til grundens grænse og tilslutningsafgift til I/S Bjerringbro Vandværk, i hvilken køberen indtræder som interessent med de rettigheder og forpligtelser, der følger i henhold til vandværkets love og vedtægter.

I købesummen er ikke medregnet tilslutningsafgifter for indlæg af elektricitet. Denne afgift betaler køberen direkte til forsyningsselskabet M. E. F.

I købesummen er heller ikke medregnet bidrag til kloakrenseanlægget, pumpestationer og mellemliggende hovedledninger. Dette bidrag beregnes i henhold til landvæsensrettens afsagte kendelse, når renseanlægget er bygget. Hvis parcellerne bebygges forinden, skal der ved udstedelse af bygningsattest udredes et kontant á conto tilslutningsbidrag, som for tiden udgør 600 kr. for et enfamiliehus.

For parceller, som kan forsynes med fjernvarme, er i prisen indregnet et finansieringsbidrag på 3.000 kr. til Bjerringbro Varmeværk for fremførelse af hovedledninger i området. Ved tilslutning til værket fradrages dette beløb i den normale tilslutningsafgift, der påhviler køberen.

Køberen af parceller, som kan forsynes med fjernvarme, er forpligtet til aftagning af varme og indtrædelse i forsyningsselskabet med de rettigheder og forpligtelser, dette indebærer. De nærmere bestemmelser herom optages i skødet med servitutstiftende virkning. Parcellerne, som er underkastet disse bestemmelser, er vist på vedhæftede oversigtsride 1:4000.

Bestemmelserne gælder samtlige parceller ved Kingosvej og parcellerne ved Brorsonsvejs sydlige sideveje med undtagelse af den vestligste af disse.

8. Skøder, omkostninger og betalingsvilkår.

Parcellerne er under udstykning og tilskødes derfor først køberne ved endeligt skøde, når udstykningen er approberet. Ved handelens indgåelse orettes betinget skøde. Købet er betinget af tilsynsmyndighedernes godkendelse.

Købesummen berigtiges, hvis andet ikke er særligt aftalt, med ca. 1/3 kontant ved udfærdigelse af skøde og resten indfries senest 2 år derefter eller senest ved prioritering i forbindelse med bebyggelse.

Restkøbesummen forrentes med 9% p.a. fra overtagelsesdatoen.

Skødeomkostninger fordeles mellem køber og sælger med halvdelen til hver. Omkostninger ved udstykning samt den ved lov nr. 419 af 15. september 1972 fastsatte særlige afgift ved overdragelse af fast ejendom, afholdes af Bjerringbro kommune.

Parcellerne kan ikke afhændes igen til andre end Bjerringbro kommune, før bebyggelse har fundet sted og bygningsattest er udstedt. Ved eventuel tilbageskøning til kommunen tilbagebetales den erlagte købesum uden tillæg for renter og afholdte udgifter.

Såfremt bebyggelse ikke finder sted indenfor den fastsatte frist, har køberen pligt til på anfordring at tilbageskøde parcellen til Bjerringbro kommune på vilkår som ovenfor anført.

BJERRINGBRO KOMMUNALBESTYRELSE, den 16. okt. 1972.

Søren Pedersen

Vedføjede bilag:

Afskrift af deklaration om bebyggelsesregulerende forhold m.v. med tilhørende kortbilag 1:2000.

Ekstrakt-udskrift af bygningsvedtægtens særlige bestemmelser vedrørende byggeområde C.

Oversigtskort 1:10 000.

Oversigtsribs 1:4000 vedrørende fjernvarmeforsyning.

AREALHEDSOMRÅDE VED VESTRE RINGVEJ, BJERRINGBRO



OVERSIGTSRIDS 1:4000

Vedrørende fjernvarmeforsyning

Det skraverede område forsynes
med fjernvarme.

DEKLARATION

om

bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bjerringbro kommunalbestyrelse pålægger herved matr.nr. 4 s, 5 m, 11 e, 11 v og 29 e Bjerring by og sogn og parceller, som udstykkes herfra indenfor det på vedhæftede kortbilag (deklarationsrids) angivne område, følgende bebyggelsesregulerende servitutbestemmelser, der skal være bindende for de til enhver tid værende ejere:

§ 1. Udstykning.

1. Deklarationen omfatter arealer, der ejes af Bjerringbro kommune, og udgør den østlige del af et planlagt parcelhusområde. Arealerne er beliggende i bygningsvedtægtens område C 5, der er udlagt til boligbebyggelse.
2. Udstykningen foretages efter en samlet plan i overensstemmelse med kortbilaget. Yderligere udstykning må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.
3. Kommunen forbeholder sig ret til mindre ændringer af udstykningsplanen, herunder ret til ændring af de angivne parceller ved nord-siden af den østlige del af Brorsonsvej, hvor der muligt i stedet vil blive foretaget udstykning til rækkehuse, kædehuse eller tilsvarende bebyggelse.

§ 2. Parcellernes udnyttelse.

1. Parcellerne er med hensyn til bebyggelse og udnyttelse iøvrigt underkastet de almindeligt gældende byggeforskrifter og de i bygningsvedtægtens § 19 fastsatte særlige bestemmelser for byggeområde C 5. Ud over disse bestemmelser gælder særligt med hensyn til bebyggelse og udnyttelse, at der på parcellerne ikke må indrettes oplagsplads eller drives handel, lagerplads, vognmandsforretning, værksted eller anden virksomhed uden særlig tilladelse af Bjerringbro kommunalbestyrelse. I område C.5, må iøvrigt kun opføres beboelseshuse med boliger for én familie og de for beboelsen nødvendige udbygninger, garager m.v.
2. Det til de enkelte parceller hørende tillægsareal beregnes ved at fordele det til hele parcelgruppen omkring en boligvej hørende tillægsareal (vejareal) på de enkelte parceller i forhold til disses nettoarealer.

fællesarealer og den øst-vestgående hovedsti samt stier og veje, der forløber langs områdets grænser mod nord, øst og syd, kan ikke medtages ved beregning af tillægsarealet.

3. Ejerringbro kommunalbestyrelse er berettiget til uden indsigelse fra ejerne af de omhandlede parceller at udarbejde og tinglyse partielle byplanvedtægter til supplerings af de i stk. 1-2 nævnte bestemmelser med henblik på at sikre den bedst mulige standard af bebyggelsen i området.

§ 3. Veje, stier og fællesarealer.

1. I forbindelse med udstykningen udlægges de på kortbilaget angivne veje og stier, der søges optagne som offentlige. Udstykningen omfatter også udlæg af arealer til rekreative formål (fællesarealer). Vej-, sti- og fællesarealer forbliver i kommunens eje.

2. Kommunen anlægger fællesarealer og samtlige veje og stier i området.

3. Uanset om veje og stier tillades optagne som offentlige, påhviler vedligeholdelse og pasning af græsbevoksning og beplantning i vej-, sti- og fællesarealer indenfor deklarationens område grundejerne, der også har pligt til at sørge for renholdelse, snerydning og glatføregrusning af fortove og samtlige stier i området. Al anden vedligeholdelse af veje og stier påhviler kommunen, der også foretager renholdelse og vintervedligeholdelse af vejenes kørebanearealer i overensstemmelse med de derfor gældende regler. Udgiften ved belysning af veje og stier m.v. er grundejerne uvedkommende.

4. Den i stk. 3 omhandlede renholdelse og vedligeholdelse, der påhviler grundejerne, foretages ved kollektiv foranstaltning med bidragspligt for samtlige ejendomme i området.

5. Brugsretten til fællesarealet er, bortset fra stierne, forbeholdt de i stk. 1 nævnte ejendomme, der er pålagt vedligeholdelsen. Stierne skal til stadighed stå åbne for offentlig benyttelse.

6. Kommunen forbeholder sig ret til at udvide fællesarealet i overensstemmelse med den fælles plan for hele parcelhusområdet, når den vestlige del af området udstykkés. Brugsretten og forpligtelsen til vedligeholdelsen udvides da jfr. bestemmelserne i § 15 til at omfatte samtlige interesserede ejendomme i området.

7. Kommunen forbeholder sig desuden ret til at inddrage fællesarealet til offentlig benyttelse med samtidig overtagelse af pasning og vedligeholdelse. Arealet skal, hvad enten det forbeholdes beboerne eller det overgår til offentlig brug, bevares til rekreative formål. Kommunen skal

dog være berettiget til at tillade indtaget plads på arealet til opførelse af transformatorbokse, trykforøgerstationer og lignende tekniske anlæg til brug for området.

§ 4. Adgangsforhold.

1. Adgangen til parcellerne skal ske fra boligvejene og må ikke etableres fra stamveje, stiarealer eller fællesareal. Adgang for kørende færdsel skal ske ad de på kortbilaget angivne overkørsler, der anlægges af kommunen. Ud over disse overkørsler kan der på ejernes bekostning anlægges en overgang for gående færdsel på hver parcel. Sådanne overgange skal udføres på samme måde og i samme materiale i vejarealets græsebatter, og bredden må højst være 2,0 m.

§ 5. Fri oversigt.

1. Over de på kortbilaget angivne oversigtsarealer ved vejtilslutninger skal til stadighed være fri oversigt. De til enhver tid værende ejere af de pågældende arealer har pligt til at sørge for, at der på arealerne hverken midlertidigt eller varigt forefindes beplantning eller genstande af større højde end 0,5 m over en flade gennem de tilgrænsende vejes niveau i vejgrænsen. Undtaget herfra er dog sne og vejafmærkningstavler samt ledningsmaster, som anbringes med tilladelse af Bjerringbro kommune.

2. Hvis oversigtsarealet ligger over vejenes niveau, foretages den nødvendige afgravning af kommunen.

3. Bestemmelserne i denne paragraf kan uden erstatning og ejerens eller pantavers tiltrædelse tinglyses ved særlig deklaration forud for pantegæld.

§ 6. Byggelinier.

1. Bebyggelse skal holdes indenfor de på kortbilaget indtegnede byggelinier. Mod stier kan dog tillades opført de i bygningsreglementets kap. 3.2.3. omhandlede mindre udhuse indtil en afstand af 1,5 m fra skel.

2. Garager, carporte og mindre udhuse skal enten opføres i skel eller i mindst 1,5 m afstand fra skel. Bestemmelsen kan fraviges, når bebyggelse langs skel opføres efter en fælles godkendt plan.

3. Udvendige trapper, lyskasser og lignende bygningsframsoring kan med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse tillades foran byggelinien. Bestemmelsen gælder ikke for udendørs terrasser, som er hævet over terræn.

§ 7. Bebyggelsens udformning og placering på grunden.

1. Bebyggelsen er underkastet Bjerringbro kommunalbestyrelses særlige censurmæssige krav med henblik på at skabe og opretholde en i alle henseender god og harmonisk bebyggelse i området. Kommunalbestyrelsen kan ud fra dette hensyn stille særlige krav til bebyggelsens indretning, højde, taghældning og ydre fremtræden, herunder til valg af byggematerialer, facadebehandling og farver.

2. Bygningerne skal placeres med facaderne parallelt med eller vinkelret på vejgrænsen. På hjørnegrunde, som ikke har vinkelrette skel, fastsættes bebyggelsens retning af Bjerringbro kommunalbestyrelse.

3. Bygninger med udnyttet eller udnyttelig tagetage er underkastet kommunalbestyrelsens særlige godkendelse med henblik på nedbringelse af de eventuelt med sådanne bygninger forbundne ulemper for nabogrundene.

§ 8. Parkeringsforhold.

1. På hver parcel skal indrettes den fornødne parkeringsplads til dækning af det almindelige behov i forbindelse med parcellens benyttelse. Parkeringsplads skal iøvrigt anlægges i overensstemmelse med bygningsreglementets krav og de til enhver tid gældende retningslinier vedrørende udlæg og anlæg af parkeringsarealer i Bjerringbro kommune. Parkeringspladserne må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse stilles til rådighed for andre end de på parcellerne hjemmehørende beboere, beskæftigede, kunder eller gæster.

2. I området må kun køretøjer på indtil 2500 kg totalvægt være hjemmehørende eller til stadighed henstillet ved eller på parcellerne. Køretøjer med større vægt må kun henstilles på og ved parcellerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

3. Vejarealer må ikke af beboere eller beskæftigede på parcellerne anvendes til varig holdeplads eller langtidsparkering for motorkøretøjer, påhængsvogne og lignende, herunder campingvogne.

§ 9. Terrænregulering.

1. Samtidig med fremsendelse af byggeandragende skal der til kommunens godkendelse fremsendes plan over parcellen og dennes regulering, hvoraf det fremgår, hvorledes eventuelle ændringer af terrænet agtes foretaget. Arealet mellem vej- og byggelinie kan af hensyn til helhedsvirkningen forlanges reguleret i højde, som fastsættes nærmere af kommunalbestyrelsen. Kommunen kan iøvrigt kræve, at terrænregulering sker efter en fælles godkendt plan for flere parceller.

2. Ved terrænregulering skal skråninger og eventuelle støttemure holdes i en afstand af 0,5 m fra naboskel, medmindre der kan opnås anden af kommunen godkendt aftale med ejeren af nabogrunden.

3. Hvor færdig vejoverflade afviger fra terræn i vejgrænse, udjævnes højdeforskellen ved vejarbejdet med skråninger ind på parcellernes areal. Støttemure kan i stedet etableres af parcelejerne, men udgiften herved er kommunen uvedkommende. Kommunen kan i forbindelse med byggemodningsarbejderne foretage terrænregulering på grundene, hvor dette skønnes hensigtsmæssigt af hensyn til bebyggelsesforholdene.

§ 10. Ubebyggede arealers anlæg og vedligeholdelse.

1. Arealer mellem vej og byggelinie (byggeliniearealet) kan med henblik på helhedsvirkningen fordres anlagt efter retningslinier, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Arealet skal, bortset fra indkørsler, anlægges og vedligeholdes som oydareal med beplantning, græsbevoksning eller lignende og må ikke anvendes til parkering, medmindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

2. Øvrige ubebyggede arealer, som ikke anvendes til parkering og gårdsolads el.l., anlægges som have til brug for ejendommens beboere.

§ 11. Hegn og beplantning.

1. Hegn mod vej, sti og fællesareal samt nabogrund skal være levende hegn, som plantes og vedligeholdes i overensstemmelse med hegnslovens bestemmelser. Hegn mod vej og sti skal plantes på egen grund og holdes beskåret, således at det ikke vokser ud over vejgrænsen. Hegn mod nabogrund og fællesareal plantes i skellinien.

2. Hegn mod nabogrund kan med naboens tiltrædelse rejses som fast hegn, mur, plankeværk, stakit og lignende, dog ikke i byggeliniearealet, hvor der jfr. bestemmelserne i §§ 9 og 10 ikke kan forventes tilladelse til etablering af sådanne hegn.

3. Etablering og vedligeholdelse af hegn mod vej, sti- og fællesareal samt mod endnu ikke bebyggede parceller, der ejes af Bjerringbro kommune, påhviler alene ejeren af den pågældende parcel.

4. Beplantning på parcellerne må ikke foretages således, at rodnet og skyggevirksomhed bliver til væsentlig ulempe for nabogrunden.

§ 12. Ledningsanlæg og olietanke m.v.

1. Bygninger på parcellerne skal være tilsluttet offentlig vandværk og afløbsanlæg. Ved tilslutning skal benyttes de af kommunen indlagte stik til parcellernes grænser.

2. De for el- og telefonforsyningen nødvendige master, sikrings- og kabelskabe anbringes på parcellerne umiddelbart bag skellinie mod vej eller sti, hvilket skal respekteres af de pågældende grundejere. Beplantning skal holdes således, at der er fri og uhindret adgang til de pågældende anlæg.

3. Stik for el- og telefontilslutning skal udføres som jordkabler. Hvor kablerne skal føres under vej eller stiareal, skal de af kommunen eller forsyningsselskaberne nedlagte rørunderføringer benyttes.

4. På parcellerne må der ikke nedgraves olietanke eller foretages andet, der kan medføre fare for forurening af grundvandet.

§ 13. Affaldspladser.

1. Skærnkasser, affaldsspande eller sække for dagrenovation og affaldspladser iøvrigt skal anbringes eller afskærms således, at de ikke er synlige fra veje, stier, fællesareal og nabogrund, og således, at benyttelsen ikke medfører ulempe for omgivelserne.

§ 14. Postkasser, antenner og skiltning m.v.

1. På samtlige parceller skal opstilles brevpostkasser i overensstemmelse med postvæsenets herfor udarbejdede forskrifter. Postkassernes type, farve og placering skal desuden være godkendt af kommunen.

2. På hver parcel må kun anbringes en udendørs antenne.

3. Facadebelysning, lysreklamer og flagning i erhvervsmæssigt øjemed er ikke tilladt. Ved skiltning må iøvrigt kun anvendes skilte, der ikke er lysende eller reflekterende, og størrelsen må højst være 0,1 m².

§ 15. Dyrehold.

1. Dyr, herunder fjerkræ, må ikke holdes på parcellerne, undtagen herfra er dog almindelige stuedyr.

2. Tilladelse til ikke erhvervsmæssigt dyrehold, herunder mindre fjerkræhold, som ikke strider mod sundhedsvedtægten, kan i særlige tilfælde gives af kommunalbestyrelsen, når dette ikke skønnes at medføre ulemper for de omboende.

§ 16. Grundejerforening - kollektive forpligtelser.

1. De til enhver tid værende ejere af parcellerne er forpligtet til

medlemskab af en grundejerforening, som stiftes og fungerer efter love, der skal være godkendt af Bjerringbro kommunalbestyrelse. Foreningens hovedformål er at forestå de i § 3, stk. 2 og 3 angivne kollektive ren- og vedligeholdelsesarbejder, snerydning og grusning i vej-, sti- og fællesareal indenfor deklARATIONENS område. Forpligtelsen til medlemskab og deltagelse i udgifterne ved de kollektive foranstaltninger påhviler samtlige grundejere i området.

2. Grundejerforeningen er forpligtet til at udvide medlemskredsen med grundejerne i den vestlige del af parcelhusområdet, når kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse derom, jfr. bestemmelserne i § 3, stk. 5. De pågældende ejere indgår da i foreningen med samme rettigheder og forpligtelser, med hensyn til benyttelse, vedligeholdelse og renholdelse af vej-, sti- og fællesarealer som de øvrige medlemmer af foreningen.

17. Overgangsbestemmelser.

Foranstående bestemmelser i denne deklARATION er ikke til hinder for bibeholdelse af eksisterende lovlig babyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

18. Ændringer og dispensationer.

1. Bjerringbro kommunalbestyrelse kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklARATION, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter kommunalbestyrelsens skøn ikke forringer områdets karakter efter deklARATIONENS bestemmelser.

2. Tvivlsspørgsmål vedrørende fortolkningen af deklARATIONENS bestemmelser afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse grundejerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 4 s, 5 m, 11 e, 11 v og 29 e Bjerring by og sogn med Bjerringbro kommunalbestyrelse som påtaleberettiget.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Borgmesterens underskrift tjener tillige som bekræftelse på, at han er bemyndiget til undertegnelse på den samlede kommunalbestyrelses vegne.

E K S T R A K T A F S K R I F T

af § 19 i Bygningsvedtægten for Bjerringbro, som ændret ved tillæg nr. 2 af 5. november 1971, vedrørende bestemmelser for byggeområde C.

.....
Stk. 4. Byggeområde C udlægges til boligbebyggelse. I området må kun opføres fritliggende parcelhuse med indtil 2 lejligheder samt - efter særlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen - dobbelthuse og række- og kædehuse o. lign. bebyggelser til bolig for én familie. Området er opdelt i følgende 5 afsnit:

.....
Område C_4, der grænser til områderne A 3, A 4, B 2 og D 2 og udgør det sydline og vestlige område af bydelen syd for Gudenå.

Område C_5, der er beliggende i den nordvestlige bydel nord for den projekterede Vestre Ringvej

For bebyggelse i byggeområde C gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Grundene skal have en størrelse af mindst 700 m². Når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 20 udfærdiget og af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene har en mindre størrelse end 700 m², dog mindst 600 m² for et parcelhus, 500 m² for hver del af et dobbelthus, 400 m² for et kædehus og 300 m² for et rækkehus. En del af det fastsatte mindste grundareal kan tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.
 - b) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse og 0,25 for række- og kædehuse o. lign. samt dobbelthuse. Ved større samlinger af række- og kædehusbebyggelse kan kommunalbestyrelsen tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,30.
 - c) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og inden del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 3,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3, 1. Bygninger må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygnings højde- og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
 - d) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger eller tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggeloven § 31, stk. 3.
-