

VILKAR

VEDRØRENDE SALG AF PARCELHUSGRUNDE

I OMRÅDET NORD FOR VESTRE RINGVEJ

I BJERRINGBRO

*Ne du marker
Bekkedryk*



BJERRINGBRO KOMMUNE

Juni 1979

~~April 1978~~

BJERRINGBRO KOMMUNE

V I L K Å R

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

1. Parcellernes beliggenhed og anvendelse.

Parcellerne er beliggende i et boligområde nord for Vestre Ringvej i Bjerringbro som angivet på vedhaftede oversigtskort 1 : 10.000.

Adgangen til området sker fra Bjerring Byvej. Adgangen til parcellerne sker fra de korte lukkede boligveje, der er sideveje til stamvejene Nedermarken og Bakkedraget.

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 arealer i og omkring området. Stierne forsynes med belysning. Hovedstierne føres under Vestre Ringvej og Grundtvigsvej.

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

Området deles med hensyn til byggemodning og salg i 2 selvstændige afsnit. Afsnit 1 omfatter 1 parcelhusgrund ved Nedermarken, og afsnit 2 omfatter 6 parcelhusgrunde ved Bakkedraget.

På senere tidspunkt regnes med udvidelse af området ved udstykning af tilbageværende arealer nord for Bakkedraget, der dels ejes af kommunen og dels er i privat eje.

Der er for området under 15. september 1977 tinglyst partiel byplanvedtægt nr. 15.

For parcellernes bebyggelse og udnyttelse gælder bestemmelserne i Byplanvedtægt nr. 15 og bestemmelserne i vedføjede deklaration, som er under tinglysning.

Deklarationen indholder særlige regler og bestemmelser vedrørende:

1. Udstykning og udnyttelse.
2. Adgangsforhold.
3. Byggelinier og fri oversigt ved vejtilslutninger.
4. Bebyggelsens udformning og placering på grunden.
5. Parkeringsforhold.
6. Terrænregulering.
7. Ubebyggede arealers anvendelse.
8. Megn og beplantning.
9. Ledningsanlæg.
10. Affaldspladser.
11. Postkasser, antenner og skiltning m.v.
12. Dyrehold.
13. Veje, stier og fællesareal.
14. Grundejerforening.
15. Vedligeholdelse og renholdelse.

2. Anlæg af veje, stier og fællesarealer.

Anlæg af veje og stier, afløbsledninger og forsyningsledninger m.m. foretages ved Bjerringbro kommunes foranstaltning i overensstemmelse med planer, der er fremlagt hos kommunens tekniske forvaltning. Veje og stier optages som offentlige.

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

Under første etape hører:

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

Vej- og stianlæg: Jordarbejde, vejbrønde, kørebanelægning med asfaltbundlag, brolægning i overkørsler ved vejudmundinger og foreløbig grusbefæstelse i øvrige overkørsler. Under første etape hører også delvis etablering af vej- og stibelysning samt foreløbig stibefæstelse.

Under sidste etape:

Kantstensarbejder og slidlagsbelægning på kørebane, befæstelse i fortøve og sti-

er, færdiggørelse af belysningsanlæg og anlæg af græsrabatter og overkørsler samt anlæg af fællesarealet med besåning og beplantning.

Nærmere bestemmelser vedrørende byggemodningsarbejderne.

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.

Fællesarealet mellem området og de tidligere udstykkede grunde ved Kingosvej og Brorsonsvej øst herfor tilhører Bjerringbro kommune, der har indrettet arealet med stier, beplantning og græsdekke efter forhandling med den i afsnit 5 omhandlede grundejerforening.

Fællesarealet er åbent for offentlig adgang, men den egentlige brugsret over arealet er forbeholdt ejendommene, der omfattes af grundejerforeningen og deltager i udgifterne ved vedligeholdelsen.

Afløbsanlægget udføres efter separat system. Stikledninger indlægges af kommunen til parcellernes grænse mod vej eller sti.

Stikledninger for vand nedlægges af kommunen eller vandværket 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.

El-stik indlægges af køberen og skal, medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen og el-forsyningsselskabet (M.E.F.) udføres som jordkabel. Fordelingsskabe m.v. for el-forsyning samt master for vejbelysning anbringes efter en af kommunalbestyrelsen og el-selskabet M.E.F. nærmere vedtaget plan. For underføring under kørebanearealer nedlægger kommunen eller forsyningsselskabet rørledninger ved hvert fordelingsskab, som skal benyttes. Kablernes placering på langs i vejarealet skal godkendes af kommunens tekniske udvalg.

Køberne af parcellerne skal tåle, at fordelingsskabe og master for vejbelysning m.v. anbringes på parcellernes arealer bag vejlinien.

Fjernvarme. Samtlige parceller pålægges forpligtelse til medlemskab af Bjer-ringbro Varmeværk og aftagning af fjernvarme i henhold til værkets vedtægter.

Beliggenhed af stikledninger for kloak og vand samt underføringer for elkabler fremgår af ingeniørkontorets fremlagte projektplaner. Oplysninger om forsyningsledninger og tilslutningsvilkår må iøvrigt 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.

3. Fri oversigt.

Hjørnegrunde pålægges servitut om fri oversigt over de angivne arealer på udstykningsplanen, som nærmere angivet i deklARATIONEN.

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

- a. Befæstelse i kørebaner, fortove, overkørsler og stier vedligeholdes af kommunen, der efter gældende regler også foretager renholdelse og vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse) af vejenes kørebaner.
- b. Renholdelse og vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse) af fortove og forbindelsesstier samt vedligeholdelse af græsrabatter langs boligveje og forbindelsesstier påhviler de enkelte grundejere ud for egen grund.
- c. Renholdelse og vintervedligeholdelse af fortove og græsrabatter i stamveje samt sti- og pladsbefæstelse i hovedstier og fællesarealer påhviler grundejerne i området, men foretages ved kollektiv foranstaltning af den i afsnit 5 omhandlede grundejerforening. Det samme gælder vedligeholdelse af græsrabatter og beplantning i stamveje og hovedstier samt græsarealer, beplantning, indretninger og udstyr i stamveje, hovedstier og fællesareal.
- d. Grundejerforeningen kan med kommunalbestyrelsens tiltrædelse og efter lovlig vedtagelse af generalforsamlingen beslutte, at også de i pkt. b omhandlede ren- og vedligeholdelsesarbejder skal foretages helt eller delvis ved kollektiv foranstaltning.

5. Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af parcellerne er forpligtet til medlemskab af den allerede oprettede grundejerforening "Egeskov", der omfatter alle ejendomme ved Kingosvej og Brorsonsvej samt tidligere solgte parceller ved Bakkedraget og Nedermarken. Bjerringbro kommune er dog ikke forpligtet til medlemskab for eventuelt ikke solgte grunde. Foreningens formål er bl.a. at varetage og sørge for de i afsnit 4 nævnte forpligtelsers overholdelse.

De nærmere enkeltheder vedrørende forpligtelse til medlemskab af grundejerforeningen og de dermed følgende rettigheder og forpligtelser fremgår af deklARATIONENS §§ 14 og 15.

5. Tidspunkt for byggeudmåning og bebyggelse.

Vej- og ledningsanlæg under første anlægsafsnit er udført.

Byggetilladelse kan forventes meddelt medio juli 1979.

Anlægsarbejder under 2. etape udføres, når parcellerne er bebyggede.

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.

Bebyggelse på parcellerne ved Nedermarken skal, med mindre andet er særligt aftalt ved købet, være påbegyndt senest 1. juni 1980 og skal gennemføres i normal byggerytme. - Færdiggørelse til udstedelse af ibrugtagningstilladelse dog senest 1. juni 1981.

7. Parcellernes størrelse og pris.

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

I købesummen er indregnet samtlige udgifter ved anlæg af veje incl. vejbelysning og gadekloaker med stik til parcellerne.

I prisen er desuden indregnet udgift til vandstik incl. stophane samt tilslut-

ningsafgift til Bjerringbro Vandværk I/S, i hvilket køber indtræder med de rettigheder og forpligtelser, der følger i henhold til vandværkets love og vedtægter.

For parceller, som skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen er der i salgspriserne inkluderet et finansieringsbidrag på kr. 4.500 til Bjerringbro Varmeværk for fremføring af forsyningsledninger i området. Ved tilslutning opkræver varmekøbet tilslutningsbidrag efter gældende regler, men fradrager det i købesummen indregnede finansieringsbidrag.

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

I købesummen er heller ikke medregnet bidrag til kloakrøseanlæg (tilslutningsbidrag), der opkræves efter gældende takster ved udstedelse af byggetilladelse i henhold til bestemmelserne i betalingsvedtægten for Bjerringbro kommune. Når bebyggelse er foretaget, skal der ydes driftsbidrag til det offentlige afløbsanlæg i overensstemmelse med betalingsvedtægten's regler.

8. Skøder, omkostninger og betalingsvilkår.

Parcellerne er udstykket og tilskødes køberne ved handelens indgåelse ved betinget skøde.

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

Restkøbesummen forrentes med 10% p.a. fra overtagelsesdatoen, hvilket også gælder i tilfælde af tilbageskødning.

Skødeomkostninger fordeles mellem køber og sælger med halvdelen til hver. Omkostninger ved udstykning 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 tilbageskødning til kommunen tilbagebetales den erlagte købesum uden godtgørelse for rentetab og øvrige 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, juni 1979

Søren Pedersen
borgmester.

Vedføjede bilag:

Oversigtskort 1 : 10.000.

Afskrift af deklaration om bebyggelsesregulerende bestemmelser med tilhørende kortbilag 1:2.000.

Kortbilag (deklarationsrids) 1 : 2.000.

Byplanvedtægt nr. 15, Bjerringbro kommune. med tilhørende kortbilag

DEKLARATION

om

belyggelsesregulerende bestemmelser m.v. for et boligområde
ved Bjerring Byvej nord for Vestre Ringvej i Bjerringbro.

Bjerringbro kommunalbestyrelse pålægger herved som ejer og bygningsmyndighed matr.nr. 11 c og 12 z Bjerring by og sogn, og parceller som udstykkes herfra indenfor det på vedhæftede kortbilag angivne område, følgende servitutbestemmelser, der skal være bindende for de til enhver tid værende ejere:

§ 1. Udstykning og udnyttelse.

1. Deklarationen omfatter arealer, som er under udstykning til boligparceller efter en fælles plan i overensstemmelse med kortbilaget. Yderligere udstykning må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.
2. Parcellerne er beliggende i et område, der er udlagt til boligbebyggelse. Parcellerne er med hensyn til bebyggelse og udnyttelse underkastet de herfor i byplanvedtægt nr. 15 fastsatte bestemmelser. Ud over disse bestemmelser gælder desuden, at der på de enkelte parceller kun må opføres beboelseshuse med bolig for een familie, og at der på parcellerne ikke må udøves erhvervsvirksomhed af nogen art uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 2. Adgangsforhold:

Adgangen til parcellerne må kun ske fra de udlagte veje ad de på kortbilaget

angivne overkørsler, der anlægges af Bjerringbro Kommune.

§ 3. Byggelinier og fri oversigt ved vejtilslutninger.

1. Bebyggelse og hævede udendørs opholdspladser (terrasser) skal holdes indenfor de på kortbilaget indtegnede byggelinier og oversigtslinier.
2. Udvendige trapper, lyskasser og lignende bygningsfremspring kan med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse tillades foran byggelinien. Bestemmelsen gælder ikke for udendørs terrasser, som er hævet over terræn.
3. 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.

§ 4. Bebyggelsens udformning og placering på grunden.

1. Bebyggelsen er underkastet Bjerringbro kommunalbestyrelsens 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.
4. 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.

§ 5. 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 eller gæster.

2. I området må kun køretøjer på indtil 2500 kg totalvægt være hjemmehørende og 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 beboerne eller beskæftigede på parcellerne anvendes til varig holdeplads eller langtidsparkering for motorkøretøjer, påhængsvogne og lignende, herunder campingvogne.

§ 6. 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 forlænges 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, med mindre 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.

§ 7. Ubeknyttede arealers anvendelse.

1. Arealer mellem vej og byggelinie (byggeliniearealer) kan med henblik på

helhedsvirkningen fordres anlagt efter retningslinier, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Arealet skal, bortset fra indkørsler, anlægges og vedligeholdes som prydeareal 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 gårdsplads el.l., anlægges som have til brug for ejendommens beboere.

§ 8. 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 vejgrænse. Hegn mod nabogrund og fællesareal plantes i skellinien.
2. Hegn mod nabogrund kan dog med naboens tiltrædelse rejses som fast hegn, mur, plankeværk, stakit og lignende, dog ikke i byggeliniearealet, hvor der, jfr. bestemmelserne i § 7, 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 nabogrundene.

§ 9. Ledningsanlæg m.m.

1. Bygninger på parcellerne skal være tilsluttet offentligt vandværk og afløbsanlæg. Køberne af parcellerne - dog ikke parcellerne: Bakkedraget 13 - 23 - er desuden forpligtet til at tilslutte og aftage fjernvarme fra Bjerringbro Varmeværk I/S med de rettigheder og forpligtelser, dette medfører. Ved tilslutning skal benyttes de af kommunen eller forsyningsselskaberne 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.

§ 10. Affaldspladser.

Skarnkasser, affaldsspande eller søkke for dagrenovation og affaldspladser iøvrigt skal anbringes eller afskærms, således at de ikke er synlige fra veje, stier, fællesareal og nabogrunde, og således, at benyttelsen ikke medfører ulempe for omgivelserne.

§ 11. 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 een 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 $0,1 \text{ m}^2$.

§ 12. 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 miljølovens bestemmelser, kan i særlige tilfælde gives af kommunalbestyrelsen, når dette ikke skønnes at medføre ulemper for de omboende.

§ 13 . Veje, stier og fællesareal.

1. De i forbindelse med udstykningen udlagte veje og stier anlægges af Bjerringbro kommune som offentlige og udskilles matrikulært som offentligt areal.
2. Det på kortbilaget angivne fællesareal udlægges til rekreative formål og fælles benyttelse for ejendommene, der omfattes af nærværende deklaration, tillige med øvrige ejendomme ved Bakkedraget og Nødermarken samt ejendommene ved Kingosvej og Brorsonsvej, der er omfattet af lignende deklarationer. Arealet skal dog stå åbent for offentlig adgang.
3. Fællesarealet er anlagt med beplantning, græssåning og stianlæg m.v. af Bjerringbro kommune, men vedligeholdelsen påhviler, jfr. bestemmelserne i §§ 14 og 15, grundejerkredsene, der er forbeholdt brug retten. I fællesarealet kan med kommunalbestyrelsens tiltrædelse, af grundejerne indrettes anlæg til fritidsaktiviteter for børn, under fornøden hensyntagen til den tilgrænsende bebyggelse. Kommunalbestyrelsen kan i tilfælde af berettigede klager over ulemper ved arealets benyttelse, stille krav om foranstaltninger til afhjælpning af disse, og om fornødent træffe bestemmelse om begrænsning i benyttelsen i relation til miljølovens bestemmelser.
4. Kommunen er berettiget til at inddrage plads af fællesarealet til transformatorbokiosker, trykforøgerstationer og lignende tekniske anlæg til betjening af området.
5. Vej-, sti- og fællesarealer ejes af Bjerringbro kommune, men kan, jfr. § 14, tilskødes grundejerforeningen.

§ 14. Grundejerforening.

1. De til enhver tid værende ejere af parceller, der omfattes af nærværende deklaration, skal med de rettigheder og forpligtelser, dette indebærer, indtræde som medlem af den allerede oprettede grundejerforening "Egeskov, der omfatter alle tidligere udstykkede ejendomme ved Nødermarken og Bakkedraget samt ejendommene ved Kingosvej og Brorsonsvej. Medlemskabet indgås automatisk ved købet, men har med hensyn til kontingentydelser først virkning pr. 1. januar 1980.
2. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og frem-

tidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, samt at forestå de nedenfor i § 15 angivne ren- og vedligeholdelsesarbejder.

3. Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af samtlige medlemmer, at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller uden for deklarationens område kan være medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. Ved påkrav fra Bjerringbro kommune skal grundejerforeningen kunne udvides helt eller delvis med ejere af ejendomme, der er beliggende i området mellem Bjerring Byvej og de i deklarationen omfattede ejendomme. Disse ejere indtræder da i foreningen med de samme rettigheder og forpligtelser som tidligere medlemmer.
4. Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte et ordensreglement.
5. Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.
6. Grundejerforeningen er berettiget til at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealet skal udnyttes, også selv om der kræves økonomisk tilskud fra de enkelte. Pladsens indretning og udnyttelse skal dog i alle tilfælde godkendes af kommunen, jfr. § 13.
7. Grundejerforeningen fastsætter selv, med hvilken majoritet en beslutning skal vedtages, men beslutninger om ændringer af vedtagter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling, udover det nødvendige administrationskontingent til dækning af udgifter i forbindelse med foreningens formål i henhold til stk. 2, skal dog træffes af generalforsamlingen med mindst 2/3 majoritet af medlemmerne eller en ekstraordinært generalforsamling med almindelig stemmeflerhed.
8. Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetsregler, der findes i nærværende deklaration.

§ 15. Vedligeholdelse og renholdelse.

1. Befæstelse i kørebaner, fortove, overkørsler og stier vedligeholdes af kommunen, der efter gældende regler også foretager renholdelse og vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse) af vejens kørebaner.
2. Renholdelse og vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse) af fortove og forbindelsesstier samt vedligeholdelse af græsrabatter langs boligveje og forbindelsesstier påhviler de enkelte grundejere ud for egen grund.
3. Renholdelse og vintervedligeholdelse af fortove og græsrabatter i stamveje samt sti- og pladsbefæstelse i hovedstier og fællesarealer påhviler grundejerne i området, men foretages ved kollektiv foranstaltning af den i § 14 omhandlede grundejerforening. Det samme gælder vedligeholdelse af græsrabatter og beplantning i stamveje og hovedstier samt græsarealer, beplantning, indretninger og udsyr i stamveje, hovedstier og fællesareal.
4. Grundejerforeningen kan med kommunalbestyrelsens tiltrædelse og efter lovlig vedtagelse af generalforsamlingen beslutte, at også de i pkt. 2 omhandlede ren- og vedligeholdelsesarbejder skal foretages helt eller delvis ved kollektiv foranstaltning.
5. Vedligeholdelse af anlæg, der indrettes på arealet i medfør af bestemmelserne i § 13, stk. 4, er grundejerne uveðkommende.

§ 16. Påtaleret.

1. Påtaleberettiget efter nærværende deklaration er Bjerringbro kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen er berettiget til helt eller delvis at delogere påtaleretten til grundejerforeningen. Når hel eller delvis delegation af påtaleretten er sket, kan kommunalbestyrelsen alligevel til enhver tid tilbagekalde delegationen.
2. Ved væsentlige overtrædelser af deklarationen, eller hvis 2/3 majoritet på en generalforsamling i grundejerforeningen træffer beslutning herom, skal grundejerforeningen være berettiget til at udøve påtaleretten, hvis kommunalbestyrelsen ikke i de enkelte tilfælde vil udøve denne, efter mindst 3 måneder forinden at være blevet opfordret hertil.

§ 17 Dispensation

1. Den påtaleberettigede har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklaration. Dispensation kan imidlertid ikke meddeles uden forud ind'en-

tet høring af grundejerforeningen og de direkte implicerede parter.
2. Ved udøvelse af dispensationsretten skal den påtaleberettigede til-
godese såvel hensyn til opretholdelse af helhedspræg som hensyn til
den enkelte parcelejers direkte interesse i deklarationens overholdel-
se.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr.
11 e og 12 z Bjerring by og sogn forud for pantegæld, men med respekt
for tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser.

Som bygningsmyndighed og som ejer af nævnte matrikelnumre, 11 e og 12 z
Bjerring by og sogn.

BJERRINGBRO KOMMUNALBESTYRELSE, den

P.k.v.

Søren Pedersen
borgmester