

Matr.nr. 2bi
Tobøl By, Guldager.



60/86

Indgået

24 JULI 1986

Retten i Esbjerg

Armelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN

23 JUNI 1986

DEKLARATION

om

bebyggelse, benyttelse, veje, stier,
ledningsanlæg, beplantning m.v.

Undertegnede ejere af matr.nr. 2bi Tobøl By, Guldager, deklarerer herved,
gældende for nuværende og fremtidige ejere og brugere, følgende bestemmelser:

§ 1

Område

- 1.1 De i denne deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed indenfor det på vedhæftede deklARATIONsrids af 22.-7.-1986 angivne område.
- 1.2 Området udgøres af storparcellen matr.nr. 2bi. Hele området er omfattet af lokalplan nr. 169, område B.1., hvis bestemmelser fortsat gælder i det omfang, der ikke i nærværende deklARATION er truffet særlige skærpene bestemmelser.

§ 2

Områdets anvendelse, samt bebyg-
gelsens omfang og placering

- 2.1 Området skal bebygges med huse i 1 og 1½ etage med tilhørende carporte til samtlige ejendomme samt fælleshus i 1 etage, således som vist på deklARATIONsrids af 22.-7.-1986.
- 2.2 Væg mellem carporte skal forblive uændret og må ingensinde fjernes.
- 2.3 Carporte, der anbringes mod naboejendommens gavl, har ret til at fastgøre og inddække mod denne gavl.
- 2.4 Den på deklARATIONsridset viste carport, der er opført indenfor deklARATIONsarealet, skal opføres i let konstruktion med mulighed for, til enhver tid at reparere, vedligeholde og efterse ledningsanlæg m.v.

- 2.5 Der kan kun opføres tilbygninger indenfor de på deklarationsridset viste områder, og opbygget i princippet efter tegning nr. 23 B dateret 16.06.86, godkendt af Esbjerg Kommune.
- 2.6 Ejerne af de enkelte parceller med tilbygningsmulighed i skel skal tåle, at der opføres fælles mur i skel mellem de 2 parceller, som vist på deklarationsridset.
- Fælles muren for de 2 ejendomme skal forblive uændret og må ingensinde fjernes, så længe nogen af de til muren stødende bygninger består.
- Udgifter til etablering af fælles muren påhviler alene den ejendom, som ønsket tilbygningen.
- Ønsker begge ejendomme at tilbygge, fordeles udgiften ligelig.
- 2.7 Havearealernes størrelse og/eller afgrænsninger må ikke ændres uden tilkendegivelse fra Esbjerg Byråd.
- Der skal tilstræbes ensartethed i bebyggelsens udseende.
- 2.8 Områdets anvendelse m.v. er iøvrigt fastlagt i lokalplan 169.

§ 3 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 3.1 Udvendigt murværk og tage skal i fremtiden fremtræde i samme materialevalg og farver som ved opførelsen.
- 3.2 Ingen form for skiltning på området må finde sted, bortset fra påbud og anvisningsskilte krævet af Esbjerg Kommune.

§ 4 Hegn og beplantning

- 4.1 Det omkring hver bolig værende ubebyggede areal, der ikke er befæstet, skal anlægges og vedligeholdes som have. Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og fri for ukrudt på en sådan måde, at naboer ikke generes.
- 4.2 Under henvisning til lokalplan 169 afsnit 9 må hegn i skel mod stamveje og boligveje samt stier kun etableres som løvtræshække af bøg, avnbøg, navr, liguster, kirsebærkornel, tjørn o.lign.
- 4.3 Mod stamveje og boligveje og stier skal hække plantes 0,3 m fra skel.
- 4.4 Hække mod boligveje må max. være 0,6 m i højden mod vejskel.

- 4.5 Bygherren Bertelsen & Larsen udarbejder beplantningsplan omfattende tillige plan for legepladsindretninger på fællesarealerne indenfor deklarationsområdet. Bygherren Bertelsen & Larsen foretager beplantningerne, inden bebyggelsen tages i brug. Etableringen af legepladsindretningerne foretages dog af ejerne i fællesskab.
- 4.6 Der skal ved bygherren Bertelsen & Larsens foranstaltning plantes løvtræer, hvor det er vist på deklarationsridset. Disse træer skal stedse sikres gode livsbetingelser. Hvis et træ dør, skal der på ejernes foranstaltning foretages genplantning.
- 4.7. Større træer må almindeligvis ikke plantes nærmere kloakledninger end 2,5 m, fjernvarmeledninger 2 m, vandledninger 1,5 m og kabelanlæg 1 m. Hvis der plantes større træer nærmere end disse afstande til kabel- og ledningsanlæg, og træerne skal fældes på grund af ledningsreparation, vil erstatning kun omfatte genplantning af et nyt træ i almindelig planteskolekvalitet (100-150 cm).
- 4.8 De på deklarationsridset viste træer beliggende i deklarationsområdet, vil med hensyn til erstatning påhvile grundejerforeningen jvf. teknisk udvalgs vejledning om træplantning i veje, af sept. 1984.

§ 5

Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Kørende adgang til deklarationsområdet må kun finde sted fra stamvejen Matrosvænget. Ejere, brugere, beboere og gæster må ikke parkere på områdets adgangs-, opholds- og legepladser, men skal parkere på de dertil indrettede parkeringspladser, således som vist på deklarationsridset. Af- og pålæsning er dog tilladt.
- 5.2 Ejere, brugere og beboere må ikke parkere lastvogne, busser, campingvogne eller lignende større køretøjer på områdets parkeringspladser og adgangs-, opholds- og legearealer. Al form for henstilling af både og campingvogne skal ske på eget område.
- 5.3 Der må ikke etableres direkte adgang fra de enkelte parceller (ejendomme) til de offentlige stier.

§ 6
Fællesarealer og fælleshus

- 6.1 Fællesarealerne, som består af stier, fælles grønning, legeplads, fælles adgangs-, opholds- og legearealer, skal stedse bibeholdes som områdets fællesarealer og holdes i sømmelig stand.
- 6.2 Fælleshuset skal stedse bibeholdes som områdets fælleshus.
- 6.3 Vedligeholdelse og renholdelse m.v. af fællesarealer og fælleshus påhviler alle ejerne i fællesskab. Disse forpligtelser m.v. skal overdrages til en grundejerforening jvf. bestemmelserne i lokalplan 169, afsnit 11.

§ 7
Kloak- og forsyningsledninger

- 7.1 Private kloakledninger skal henligge uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til at foretage eftersyn, rensning, reparations- og vedligeholdelsesarbejder på disse ledninger, idet samme berettigede skal have pligt til efter udførte arbejder at bringe overfladen i samme stand, som den var før arbejdernes begyndelse, uden at der ydes erstatning.
- Ved private kloakledninger forstås alle de kloakledninger, der er projekteret nedlagt på deklaraationsområdet, til afvanding af bygninger i deklaraationsområdet, hvorved bemærkes, at det kun er hovedanlægget, der er vist på vedhæftede rids.
- Afgrænsningen mellem grundejerforeningens vedligeholdelsespligt og den enkelte ejers vedligeholdelsespligt på kloakanlægget fastlægges således: Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte ejer, når det drejer sig om en stikledning udelukkende til hans ejendom, medens vedligeholdelsespligten påhviler grundejerforeningen, når det drejer sig om ledninger, der er fælles for flere ejendomme.
- 7.2 Ejere og brugere af de i deklaraationen omfattende ejendomme skal endvidere respektere, at øvrige forsyningsledninger, herunder fjernvarmeledninger, vand-, el-, telefon- og fællesantenneledninger fremføres over de enkelte ejendomme.
- Der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til at foretage eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder på disse ledninger, idet samme berettigede i henhold til almindelige tekniske tilslutningsbestemmelser retablerer de fornødne bygnings- og haveanlæg m.v. med gængse handelsvarer.

7.3 Iøvrigt henvises til § 4.7 for så vidt angår større træers afstand til ledningsanlæg.

§ 8
Påtaleret og dispensation

8.1 Påtaleretten i henhold til deklarationens bestemmelser tilkommer Esbjerg Byråd.

8.2 Byrådet har ret til at give dispensation fra en eller flere af de foranstående bestemmelser. Såfremt en eventuel dispensation efter byrådet skøn i væsentlig grad vil berøre naboer, vil disse blive forespurgt om deres stilling til dispensationen.

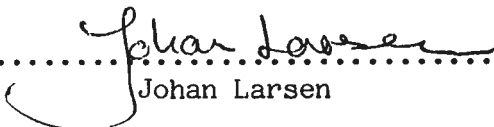
§ 9
Tinglysning

9.1 Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 2bi Tobøl By, Guldager, med prioritet forud for alle pantehæftelser.

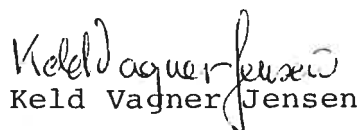
9.2 Med hensyn til de på ejendommen iøvrigt hvilende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

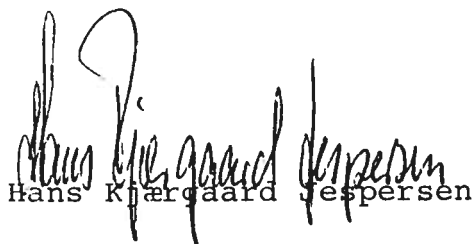
F. "Tømrermestrene Bertelsen & Larsen, Varde ApS":

Som ejer af matr.nr. 2bi
Tobøl By, Guldager

: 
Johan Larsen

**Samtykke meddeles, jfr. kommuneplanlovens § 36.
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.
Esbjerg byråd,
miljø- og planlægningsudvalget, den**


Keld Vagner Jensen


Hans Kjærgaard Jespersen