

Anmelder: BB 234 H

Matr. nr. 11-t, 11-af, 11-ag, 11-ah, 11-ai,
11-ak, 11-al, 11-am, 11-an, 11-ao,
11-ap Koelbjerg By, Vissenbjerg

LANDINSPEKTØRERNE
Hvenegaard A/S
Rugårdsvej 55, postboks 147
5100 Odense C
tlf 63 13 50 50
fax 63 13 50 55

J.nr. 004371 - sj

GENPART 333731 03 0000.0035 24.04.2006 TA
1.400,00 K

Deklaration om om bebyggelsesplan og tekniske anlæg

Undertegnede ejer af matr. nr. 11-t, 11-af, 11-ag, 11-ah, 11-ai, 11-ak, 11-al, 11-am, 11-an, 11-ao, 11-ap Koelbjerg By, Vissenbjerg fastlægger herved i forbindelse med videreudstykning af ejendommene for mig og fremtidige ejere af de nævnte ejendomme og delarealer heraf følgende bestemmelser:

1. Bebyggelse

Indenfor deklaraionsområdet er på 11 delarealer opført 10 dobbelthuse samt enkelthus. Ved godkendt udstykning ændres skellene mellem ejendomme indenfor deklaraionsområdet og alle delarealer med dobbelthuse videreudstykkkes, så deklaraionen efter ændring kommer til at omfatte i alt 21 delarealer til beboelse samt delareal med vej og parkeringsarealer, stier samt grønne fællesarealer

Ved godkendelse af udstykningen er for 4 delarealer på 213 m², 223 m², 236 m² og 240 m² dispenseret fra krav i lokalplan 2-602, §4, stk. 4.2 om mindste grundstørrelse på 250 m², idet alle grundarealer er over 250 m², dersom der medregnes ideel anpart af stier og grønt fællesareal.

Bebyggelsesprocenten for området er i lokalplan 2-602 fastlagt til 40.

Uanset bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom tillades for alle ejendomme indenfor deklaraionsområdet et etageareal, der svarer til etagearealet på udstykningstidspunktet. Tilbygning udover ovennævnte etageareal forudsætter, at bebyggelsesprocenten på 40 ikke

overskrides for den ejendom, hvorpå tilbygningen ønskes udført.

2. Vej-, sti- og parkeringsarealer samt grønne fællesarealer

Deklarationsområdet vejbetjenes fra Duedalen, hvorfra der er etableret intern boligvej frem til 3 parkeringsområder, fælles for den samlede bebyggelse. Fra parkeringsområderne fører 2.50 m brede stier frem til de enkelte delarealer.

Vej-, sti- og parkeringsarealer er sammen med grønne fællesarealer udlagt på et delareal, som overtages af grundejerforeningen for deklarationsområdet, når denne er stiftet.

Før grundejerforeningen er stiftet påhviler ren- og vedligeholdelse af de, 2.50 m brede stier med halvtage, vej, parkeringarealer og grønne fællesarealer ejerne af de enkelte boliger indenfor deklarationsområdet med 1/21 til hver.

Efter stiftelse forestår grundejerforeningen ren- og vedligeholdelse af ovennævnte færdselsarealer, fælles halvtage og grønne fællesarealer.

Beplantning på de enkelte grunde langs de interne stier i deklarationsområdet skal ske på en sådan måde, at stiens bredde på 2.50 m ikke reduceres. Stierne må ikke anvendes til parkering eller spærres på anden vis.

3. Forsynings- og afløbsledninger

Til brug for bebyggelsen indenfor deklarationsområdet er uden hensyntagen til skelforhold etableret forsynings- og afløbsledninger samt belysningsanlæg.

Forsynings- og afløbsledningerne samt belysningsanlæg skal uanset placering henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang for eftersyn og rensning samt vedligeholdelses- og reparationsarbejder.

Ulemper som er forbundet med adgang samt udførelse af eftersyn, rensning samt vedligeholdelses- og reparationsarbejder skal tåles uden erstatning, ligesom der kun ved ledninger tilhørende forsyningselskaberne efter de regler, der normalt er gældende for de enkelte selskaber vil kunne ydes erstatning for følgevirkninger affødt af anlæggenes tilstedeværelse eller fejl på disse.

Retablering af opgravninger skal ske snarest efter arbejdets udførelse og skader på bygninger og haveanlæg udenfor ledningstracé opstået som følge af vedligeholdelses- og reparationsarbejder erstattes.

Omkostninger ved eftersyn, rensning samt vedligeholdelses- og reparationsarbejder på ledninger som ejes af forsyningselskaber, afholdes af de respektive ledningsejere efter de regler, der normalt er gældende for de enkelte selskaber.

Omkostninger ved eftersyn, rensning samt vedligeholdelses- og reparationsarbejder på øvrige fælles forsynings- og afløbsledninger samt belysningsanlæg afholdes indtil stiftelse af

grundejerforening af ejere af boliger indenfor området med 1/21 til hver.
Efter stiftelse overtager grundejerforeningen ansvaret for drift og vedligeholdelse af ovennævnte fælles forsynings- og afløbsledninger samt belysningsanlæg.

Som fællesledninger defineres ledninger, som betjener mere end 2 boligenheder.

Omkostningerne ved eftersyn, ren- og vedligeholdelse samt reparation af ledninger, som alene betjener 1 eller 2 boligenheder afholdes af ejerne af denne/disse boligenheder i det omfang, omkostningerne ikke afholdes af forsyningsselskabet.

Indenfor en afstand af 1,5 m fra eksisterende fællesledninger er det ikke uden tilladelse fra Vissenbjerg kommune tilladt at foretage afgravning, opføre ny bebyggelse eller etablere andre anlæg, som kan skade ledningsanlægget eller hindre opgravning ved vedligeholdelsesarbejder.

4. Grundejerforening

Der etableres grundejerforening for bebyggelse indenfor deklaraionsområdet til varetagelse af drift og vedligeholdelse af de specielle fællesanlæg, der er etableret i forbindelse med opførelse af byggeriet samt færdselsarealer og grønne fællesarealer indenfor området iøvrigt. Medlemspligt i denne grundejerforening har enhver ejer af en boligenhed indenfor området.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Vissenbjerg Kommune.

Påtaleretten til ovenstående bestemmelser tilkommer Vissenbjerg Kommune.

Der henvises til vedhæftede rids.

Denne deklaration om om bebyggelsesplan og tekniske anlæg begæres tinglyst på matr. nr. 11-t, 11-af, 11-ag, 11-ah, 11-ai, 11-ak, 11-al, 11-am, 11-an, 11-ao, 11-ap, Koelbjerg By, Vissenbjerg.

Med hensyn til pantegæld, servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

f/ Miljøbo A/S

17/13-2006

Dato

(ejer af matr.nr. 11-t, 11-af, 11-ag, 11-ah, 11-ai, 11-ak, 11-al, 11-am, 11-an, 11-ao, 11-ap)

Niels Erik Pedersen / John Rasmussen

Nærværende sag er ikke omfattet af lokalplanpligt jfr lov om planlægning § 13 stk. 2, hvorfor tilladelse til tinglysning med henvisning til samme lov § 42 stk. 1.

Vissenbjerg Kommune, teknik afdeling, den 19/4 2006

Arbejdsleder / Bygningsinspektør

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Odense
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 11 T, Koelbjerg By, Vissenbjerg
 Ejendomsejer: Miljø Bo A/S
 Lyst første gang den: 24.04.2006 under nr. 37516
 Senest ændret den : 24.04.2006 under nr. 37516

Lyst som begært på de nævnte ejendomme.

Retten i Odense den 05.05.2006

Hanne Jensen - Tlf. 65 440384



Akt: Skælb nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Delarealer af
Matr. nr. 5-m, 11-t og 11-af - 11-ap

Ejerlav: Koelbjerg By, Vissenbjerg
Kommune: Vissenbjerg

Udfærdiget til brug ved tinglysning

Målforhold 1:600

Dato : 1. mar. 2006

L.mr. 004371-sj

_____ Eksisterende skel som bevares
_____ Ny skel

[Signature]
Landinspektør