

Anmelder:

Varde Kommune  
Teknik og Miljø  
Bytoften 2  
6800 Varde

## DEKLARATION

De på vedhæftede rids angivne ejendomme, matr.nr. 18 c, 18 m, 18 k, 18 i, 18 l, 18 p, 18 u, 18 t, 18 n, 18 o, 18 q, 18 r og 18 s Varde Markjorder, begæres herved med virkning for de til enhver tid værende ejere og/eller brugere af parceller udstykket herfra, tinglyst følgende servitutter.

### **I Hegn og beplantning.**

Langs Ribevej etableres et ca. 15 m bredt grønt areal med græs og beplantning og langs Esbjergvej og Søndervangvej etableres 20 m bredt beplantningsbælte. Langs området nordlige skel mod matr.nr. 16 c Varde markjorder etableres et 4 m bredt beplantningsbælte. Endvidere etableres et skovbælte på 80 m som en grøn kile igennem området som beskrevet i lokalplan nr. L 686-A.

Ovennævnte beplantningsbælter og beplantning i øvrigt projekteres, udføres og plejes 1 år efter etablering ved kommunens foranstaltning.

Udgiften til plejen af den grønne areal og plantebælterne afholdes herefter af grundejerforeningen, men udføres af Varde Kommune i yderligere 4 år. Plejen kan efterfølgende overdrages grundejerforeningen. Udgifterne fordeles efter nettogrundareal inden for ovennævnte ejendomme og ejendomme udstykket herfra. Udgifterne opgøres for et kalenderår som kostprisen tillagt moms og administration. Udgiften for den enkelte ejendom opkræves sammen med ejendomsskatterne.

To typer plantninger på privat areal, nemlig de levende hegn i skel vinkelret på Ribevej samt de solitære træer udenfor vejskel langs fordelingsvejene i området projekteres, udføres og vedligeholdes i 1 år efter etableringen ved kommunens foranstaltning. Udgiften til pleje afholdes herefter af grundejerforeningen, men udføres af Varde Kommune i yderligere 4 år, hvorefter vedligeholdelsen påhviler den enkelte grundejer.

Ovennævnte plantningers pleje vil 5 år efter plantning hovedsagelig bestå i udtynding af bevoksningerne i trægrupper og hegn, således at bestandstræerne sikres plads til optimal udvikling.

Plantningerne må ikke kappes ned ved beskæring eller fjernes uden Byrådets samtykke.

Ved misligholdelse af ovennævnte plantninger har Varde Kommune påtaleret.

## **II Overkørsler.**

Der må kun etableres overkørsel fra vejene til grundene med vejbestyrelsens (kommunens) godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Arbejdet udføres efter skriftlig ansøgning ved kommunens foranstaltning for grundejerens regning.

Der vil kunne tillades overkørsler og/eller overgange direkte til parcellerne fra vejene benævnt A-B, E-F samt fra fremtidige adgangsvej med respekt for pålagte oversigtsarealer ved vejudmundinger.

## **III Niveau.**

Højdeforskel mellem vej og parcel skal udlignes på parcellens areal.

## **IV Udendørs oplag.**

Udendørs oplag må kun oprettes med Byrådets særlige tilladelse. Udendørs oplagring af affald må ikke finde sted.

## **V Bebyggelse.**

En parcelkøber forpligter sig til indenfor en periode på 2 år fra overtagelsesdato at bebygge grunden med bygninger til erhvervsformål, der opfylder de i lokalplanen fastsatte vilkår for bebyggelse af parcellen. Såfremt bestemmelsen ikke opfyldes, skal parcellen tilbageskødes kommunen til den erlagte købesum med tillæg af dokumenterede udgifter til varige forbedringer, men med fradrag af et administrationsgebyr til kommunen på 5.000 kr.

Ved tilbageskødning til kommunen deltager kommunen ikke i skødeomkostningerne, der afholdes af køberen alene.

Alt byggeri på parcellen skal godkendes af Byrådet, jfr. lokalplanerne for de angivne ejendome.

Inden opførelse af bygninger påbegyndes, skal der derfor til kommunen indsendes tegninger, udvisende bygningernes indretning og anvendelse, facadeopstalter, samt situationsplan, der gør rede for ejendommens benyttelse i øvrigt og bebyggelsens forhold til omgivelserne, og byggeriet må ikke påbegyndes, førend Byrådets godkendelse foreligger.

## **VI Oversigtsarealer.**

Ved samtlige vejsammenskæringer indenfor området pålægges hjørneparcellerne servitut om fri oversigt, der begrænses af en linie, forbindende punkter i vejens kørebanekanter i afstand af 25 x 25 m, målt fra kørebanekanternes skæringspunkter.

Ejerne af de af oversigtsservituten berørte ejendomme er pligtige at drage omsorg for, at der på oversigtsarealerne hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1,0 m, målt fra en flade gennem de tilstødende vejes midterlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne. Dog kan højtstammede træer placeres i oversigtsarealer.

## VII Almindelige bestemmelser.

1. Ubebyggede grunde skal vedligeholdes, således at de til enhver tid er i en efter kommunens skøn ordentlig og rengjort stand, svarende til den gennemsnitlige vedligeholdelsesstand for de bebyggede grunde i området.
2. En parcel kan i ubebygget stand kun videresælges, når Varde Kommune godkender såvel køber som købesum.
3. Såfremt de i denne deklaration indeholdte bestemmelser ikke overholdes, er Varde Kommune efter forudgående varsel til vedkommende grundejer berettiget til på dennes regning at træffe de til gennemførelse af bestemmelserne fornødne foranstaltninger.

## VIII Tinglysning og påtaleret.

Bestemmelsen i nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nre. 18 c, 18 m, 18 k, 18 i, 18 l, 18 p, 18 u, 18 t, 18 n, 18 o, 18 q, 18 r og 18 s Varde Markjorder.

Ved tinglysning respekteres de på ejendommene forud hvilende byrder, hæftelser og servitutter, hvorom henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Varde Byråd på Varde kommunes vegne.

Varde Byråd meddeler jf. bestemmelserne i § 42 i lov om planlægning, samtykke til denne deklarations stiftelse, idet samtidig bekræftes, at deklarationen er i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. L 686-A og 08.E6.01 og at tilvejebringelse af ny lokalplan ikke er påkrævet.

Varde, den 2008

Som ejer af matr.nr. 18 c Varde Markjorder,  
for Varde Byråd:

---

Gylling Haahr	/	Max Kruse
Borgmester		Kommunaldirektør

Som ejer af matr.nr. 18 m Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 k Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 i Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 l Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 p Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 u Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 t Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 n Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 o Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 q Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 r Varde Markjorder

---

Som ejer af matr.nr. 18 s Varde Markjorder

---

Dok.nr. 399401

