

Matr. nr. 2b, 4aa, 5a  
Sig by, Thorstrup  
sogn.

SOFIEVEJ  
ETAPE 1

1710 008

Anmelder:



LANDINSPEKTØRERNE  
GUNNAR JESSEN . FRODE MADSEN  
NIELS KR. NIELSEN . HERMAN HANSEN

19. JUL 1978 19607 DEKLARATION.

De på vedhæftede rids angivne ejendomme dele af matr. nr. e 2<sup>b</sup>, 4<sup>aa</sup> og 5<sup>a</sup> Sig by, Thorstrup sogn, begæres der herved - med virkning for de til enhver tid værende ejere og/eller brugere af parceller udstykket herfra - tinglyst følgende servitutter:

I. UDSTYKNING.

Parcellerne må ikke deles eller omdeles uden kommunalbestyrelsens tilladelse, idet denne kun kan forventes givet, såfremt der herved opnås et rimeligt forhold mellem bebyggelse og udnyttelse af de berørte parceller.

II. HEGN OG BEPLANTNING.

1. Der plantes bøgehække i skel mod lege- og opholdsareal og i skel mod læ- og randbeplantning, og endelig 40 cm indenfor skel ved områdets gangstier.

Alle ovenanførte bøgehække plantes ved kommunens foranstaltning.

Grundejerne skal plante hække i skellene mellem parcellerne indbyrdes, dog ikke på byggeliniearealerne langs udstykningsvejene, jfr. bestemmelserne i pkt. 3. Ingen af foran nævnte hække må nogensinde fjernes uden kommunalbestyrelsens samtykke. Alle hække skal holdes nedklippet i en højde på 1,70 - 1,80 m.

2. De af kommunen plantede bøgehække renholdes og vedligeholdes samt klippes på begge sider af grundejeren ud for egen ejendom.

3. Arealet mellem byggelinie og vejskel langs udstykningsvejene skal tilsås med græs, dog tillades heri mindre grupper af prydbuske eller træer.

Øvrige former for beplantning kan ikke tillades på arealet. I indgangs- og indkørselspartierne må ikke anvendes grus-, ral- eller asfaltbelægninger.

4. Der henvises iøvrigt til de i bestemmelserne i deklARATIONENS afsnit VII om oversigtsarealer flydende særlige begrænsninger i adgang til beplantning.

### III. OVERKØRSEL.

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. Der kan ikke tillades overkørsler og/eller overgange fra grundene langs den øst-vestgående forbindelsesvej direkte til denne. Der kan ikke gives tilladelse til direkte overgange fra parcellerne til områdets stier.

### IV. NIVEAU.

Højdeforskel mellem vej og grund, samt mellem sti og grund, skal udlignes på grundenes areal med mindst 2 gange anlæg. Der må iøvrigt ikke på arealet mellem vejskel og byggelinie eller langs vejskel opsættes stensætning, plantestensmur, hegn eller lignende.

### V. BEBYGGELSE.

En parcelkøber forpligter sig til indenfor en periode på 1 år fra overtagelsesdato til brug for ejeren at bebygge grunden med beboelseshus, der opfylder de heri fastsatte vilkår for bebyggelse af parcellen. Såfremt bestemmelsen ikke opfyldes, skal parcellen tilbageskødes til kommunen til den erlagte købesum med tillæg af dokumenterede udgifter til varige forbedringer, men med fradrag af et administrationsgebyr til kommunen på 500,- kr. Ved tilbageskødning til kommunen deltager kommunen ikke i skødeomkostningerne, der afholdes af køberen alene.

Alt byggeri på parcellen skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Inden opførelse af bygninger påbegyndes, skal der derfor til kommunen indsendes tegninger udvisende bygningernes indretning og anvendelse, samt en situationsplan, der gør rede for ejendommens benyttelse iøvrigt og bebyggelsens forhold til omgivelserne, og byggeriet må ikke påbegyndes, førend kommunalbestyrelsens godkendelse foreligger. For at godkendelse kan meddeles, skal bl.a. følgende vilkår opfyldes:



1. På parcellen må kun opføres fritliggende parcelhus indeholdende 1 lejlighed til brug for ejeren.
2. Bebyggelse skal være åben og lav villamæssig boligbebyggelse i 1-1½ etage som nedenfor specificeret. Der må opføres de her til sædvanligt hørende udhuse og garager, hvis udseende skal godkendes af byrådet.
3. Der må ikke på en parcel opføres mere end 1 garagebygning bestemt for max. 2 automobiler.
4. Garagen må ikke udnyttes erhvervsmæssigt, og ej heller må et på grunden indrettet parkeringsareal anvendes til henstilling af erhvervskøretøjer.  
På arealet mellem vejskel og byggelinie, samt på de offentlige veje og vendepladser må henstilling af campingvogne ikke finde sted.
5. Ved bebyggelsens placering på grunden skal der tages hensyn til eventuel fremtidig placering af garagebygning, som ikke tillades opført i skel. Ingen del af garager, carporte og udhuse må opføres nærmere naboskel end 1,0 m, og læmure, raftehegn og lignende må ikke opføres nærmere naboskel end 2,50 m og iøvrigt med respekt af de pålagte byggelinier.
6. Alle frie sider på bygninger, herunder udhuse og garager, skal udføres som blank mur af tegl- eller kalksandsten, dog vil der efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ eller lignende heri.
7. Tag på beboelsesbygning skal udføres med en taghældning, hvis vinkel med vandret plan er mellem  $30^{\circ}$  og  $50^{\circ}$ . I det skraverede område langs udstykningsområdets ydre begrænsning mod vest kan dog tillades opførelse af beboelsesbygninger med udnyttet tagetage (1½ etage). I det krydsskraverede område kan dog tillades opførelse af beboelsesbygninger med flad tagkonstruktion (built-up). Tage med taghældning tækkes med tegl, cementtagsten af en af kommunen godkendt type, eller gennemfarvede skifer- eller bølgeeternitplader svarende til Dansk Eternitfabriks type B 7. Bølgeeternitplader må ikke anvendes på vinkelbyggede huse og huse med afvalmede tagkonstruktioner.  
Øvrige bygningers tage skal udføres med taghældning og tagmaterialer som beboelsesbygningen eller som fladt tag (built-up).
8. Op- eller nedkørselsramper til garager (indkørsler), holdepladser eller lignende på grundene skal indtil en afstand af 5 m fra skel holdes i niveau med fortovet med maksimalt 20 o/oo stigning eller fald og med de foran anførte begrænsninger i belægningernes udformning.

## VI. BENYTTELSE.

Parcellerne må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på parcellerne indrettes bebyggelse til eller udøves handel, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning. Der må endvidere ikke udføres nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

Uanset foranstående bestemmelse kan der drives sådan virksomhed som almindeligt udføres i beboelseslejlighed eller beboelseshus, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), kvarterets præg af boligkvarter for de omboende ikke brydes, og der ikke fremkaldes øget trafik og parkeringsbehov.

Arealet mellem skel og byggelinie må kun anlægges og benyttes som prydhave under iagttagelse af ovenstående bestemmelser, og de øvrige ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, må kun anlægges og benyttes som have.

## VII. BYGGELINIER OG OVERSIGTSAREALER.

Bygninger af enhver art skal placeres indenfor de på vedhæftede rids angivne byggelinier og oversigtsarealer, dog skal garager og carporte altid placeres mindst 5,0 m indenfor vejskel.

Ejerne af de af oversigtsservituttens 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 midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

## VIII. ALMINDELIGE BESTEMMELSER.

1. Grundejerne har renholdelsespligt m.v. på fortov og rabatter, herunder græsslåning, i den udstrækning de har facader herimod. Herfra dog undtaget området stier.
2. 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.
3. Der må ikke på parcellerne holdes fjerkræ, svin eller andre husdyr. Bestemmelserne omfatter ikke en enkelt kat eller hund.
  4. En parcel kan i ubebygget stand kun videresælges, når Varde kommune godkender såvel køber som købesum.
  5. Vedligeholdelse af det grønne område (lege- og opholdsareal) samt læ- og randbeplantning vil blive udført ved kommunens foranstaltning, og de derved forbundne udgifter vil en gang årligt blive fastsat af byrådet, der vil fordele udgifterne over samtlige parceller indenfor området og opkræve beløbet over ejendomsskatterne. Såfremt der senere måtte blive oprettet en grundejerforening vil dette vedligeholdelsesarbejde ved en forhandling med kommunen kunne overgå til foreningen, dog med påtaleret af byrådet.
  6. 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.

#### IX. TINGLYSNING OG PÅTALERET.

Bestemmelserne i afsnit I-VIII begæres tinglyst på matr. nr. e 2<sup>b</sup>, 4<sup>aa</sup> og 5<sup>a</sup> Sig by, Thorstrup sogn beliggende mellem Askergårdvej og Thorstrupvej i Sig by.

Ved tinglysning respekteres de parcellerne forud påhvilende byrder, hæftelser og servitutter, hvorom henvises til ejendommens blade i tingbogen.

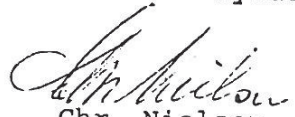

Påtaleretten tilkommer Varde byråd på Varde kommunes vegne.

Påtaleret tilkommer tillige samtlige ejere af foran nævnte parceller med hensyn til bestemmelserne i afsnit VIII pkt. 2 og 3, dog således at kommunen alene er bemyndiget til at meddele de i bestemmelserne omhandlede godkendelser, tilladelser og dispensationer.

Som ejer af matr. nr. 2<sup>b</sup>, 4<sup>aa</sup> og  
5<sup>a</sup> Sig by, Thorstrup sogn.


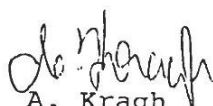
Varde, den 6. december 1977

På byrådets vegne

 /   
Chr. Nielsen / A. Kragh  
borgmester / kommunaldirektør

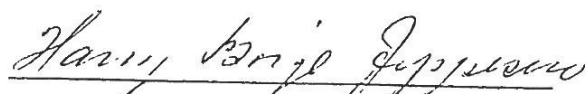
Varde byråd meddeler, jfr. bestemmelserne i § 36 i lov om  
kommuneplanlægning, samtykke til nærværende servituts stiftelse,  
idet det samtidig bekræftes, at tilvejebringelse af en lokalplan  
ikke er påkrævet.

Varde byråd, den 6. december 1977.

 /   
Chr. Nielsen / A. Kragh  
borgmester / kommunaldirektør

Undertegnede gårdejer Harry Børge Jeppesen tiltræder foran-  
stående som endelig skødehaver.

Varde, den 28. juni 1978

  
Harry Børge Jeppesen

2011

Indf. i bogbogen for retten

19 JUNI 1978

Chond. I 4aa, 2 b.

AB 558.

Genpart af vedtagne kort henlagt  
i alt AC 558.

J. S. Henriksen  
kn.

3  
2011