

DEKLARATION

(Supplerer Lokalplan 18.01.L02)

På den på vedhæftede rids angivne ejendom matr.nr. 4 g, 4 by, 4 bz, 4 bæ, 4 cb, 4 ca, 4 bø, 4 cc, 4 cd, 4 ce, 4 ch, 4 cg og 4 cf, Sig By, Thorstrup, begæres herved med virkning for de til enhver tid værende ejere og/eller brugere af ejendommen eller parceller udstykket herfra tinglyst nedennævnte servitutstiftende bestemmelser.

I BYGGEPLIGT

En parcelkøber forpligtiger sig til indenfor 1 år fra overtagelsesdatoen at bebygge parcellen med et beboelseshus, der opfylder vilkårene for bebyggelse i Lokalplan 18.01.L02.

Såfremt bestemmelserne ikke opfyldes, skal parcellen tilbageskødes til kommunen til den erlagte købesum med tillæg af dokumenterede udgifter til varige forbedringer, men med fradrag af et administrationsbidrag til kommunen på 3.000 kr. Ved tilbageskødning deltager kommunen ikke i skødeomkostningerne, der afholdes af køber alene.

En parcel kan i ubebygget stand videresælges, når Varde Kommune godkender såvel køber som købesum.

II BEPLANTNINGSANLÆG M.M.

Etablering af beplantning og græsflader m.m.

Varde Kommune etablerer beplantninger og græsarealer langs veje og i fællesarealerne jævnfør Lokalplan 18.01 L02.

Mod Vardevej og grusvej mod nord.

Varde Kommune etablerer græsrabatter og planter træer (*Crataegus monogyna* 'PKP Select' str. 18-20) langs Vardevej og den nordlige grusvej.

Boligveje.

Langs boligvejene etableres der brugsplæne 1,5 meter fra vej til parceller. Arealet mellem parcel og vejareal skal friholdes fra anden beplantning.

Fællesareal.

På fællesarealet mod Aske- og Hybenvangen etablerer Varde Kommune fælledgræs i arealet. Langs jernbanen etablerer Varde Kommune en vold, der beplantes med buske. Langs stierne sås der kantgræs i 1 meter på hver side af sti. Der plantes solitære træer (str. 16-18) i fællesarealet. Der etableres mindre busketter i fællesarealet.

Varde Kommune etablerer og bekoster et nedsivningsanlæg til afledning af regnvand fra boligveje i fællesarealet.

Hække.

Grundejerne er forpligtiget til at etablere hegn eller hæk mellem parcellerne.

Mod boligveje og fælles grønne arealer skal grundejerne selv etablere og bekoste hæk. Hækkene plantes 40 cm fra skel på grundejerens egen grund. Hækkenes højde skal holdes i minimum 150 cm og maksimum 200 cm. Der må selv vælges hæktype mod vejareal.

Ren- og vedligeholdelsen af ovennævnte hække foranstalles og bekostes i fuldt omfang af den enkelte grundejer. Varde Kommune, som grundejer, deltager ikke i etablering eller vedligeholdelse af hegn eller hække mellem parceller. Dette skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

III REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE OMRÅDER.

Grønne områder.

Varde Kommune står for drift og vedligeholdelse af ovennævnte områder i en etableringsperiode på 3 år. Herefter påhviler al drift og vedligeholdelse af de grønne arealer, herunder af nedsivningsanlæg, grundejerforeningen for Kastanjevangen. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.

Udgifter til drift og vedligeholdelse af fællesarealer, beplantning på fællesarealer, vold mod jernbane samt nedsivningsanlæg påhviler grundejerforeningen.

Såfremt alle grunde ikke er bebygget eller der ikke er etableret en grundejerforening efter første år, vil udgifterne til pleje og vedligehold af fællesarealer, beplantning på fællesarealer, vold mod jernbane samt nedsivningsanlæg fordeles med én part pr. bolig ibrugtaget i det kalenderår udgiften vedrører. Varde Kommune betaler, som grundejer, parterne for de ikke-solgte grunde.

Ren- og vedligeholdelse af de levende hegn/hække omkring grundene foranstalles og bekostes i fuldt omfang af den enkelte grundejer. Kommunen, som grundejer, deltager ikke i etablering og vedligeholdelse af hække mellem parceller.

REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF BELYSNING OG BOLIGVEJE/STIER.

Belysning.

Drift og vedligehold afholdes af grundejerforeningen. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.

Boligvej/stier.

Grundejerforeningen er forpligtiget til at bekoste ren- og vedligeholdelse af boligveje og stier.

II TINGLYSNING OG PÅTALERET

Bestemmelserne i nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 4 g, 4 by, 4 bz, 4 bæ, 4 cb, 4 ca, 4 bø, 4 cc, 4 cd, 4 ce, 4 ch, 4 cg og 4 cf, Sig By, Thorstrup, eller parceller udstykket herfra.

Ved tinglysning respekteres de på ejendommen forud hvilende byrder, hæftelser og servitutter, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer alene Varde Byråd på Varde Kommunes vegne.

Som ejer:
Varde Byråd, den 2020.

Erik Buhl Nielsen / Mogens Pedersen
Borgmester Kommunaldirektør

Varde Byråd meddeler jævnfør bestemmelserne i § 42 i lov om planlægning samtykke til denne deklarations tinglysning, idet det samtidig bekræftes, at tilvejebringelse af ny lokalplan ikke er påkrævet.

Tiltrædes som påtaleberettiget.

Deklarationen begæres tinglyst på matr.nr. 4 g, 4 by, 4 bz, 4 bæ, 4 cb, 4 ca, 4 bø, 4 cc, 4 cd, 4 ce, 4 ch, 4 cg og 4 cf, Sig By, Thorstrup.

Varde Byråd, den 2020.

Erik Buhl Nielsen / Mogens Pedersen
Borgmester Kommunaldirektør

Dok.nr. 41712-15