

## **DEKLARATION**

(Supplerer Lokalplan 23.03.L04)

På de på vedhæftede rids angivne ejendomme matr.nr. 28 y, Varde Markjorder, og dele af matr.nr. 16 c og 18 c, Varde Markjorder, begæres herved med virkning for de til enhver tid værende ejere og/eller brugere af ejendommene 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 23.03.L04.

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 og bekoster græsarealer og beplantninger mellem vejarealer og udstykninger. Dette gælder også for allétræer i området.

Generelt anlægges de grønne områder inkl. beplantningen i takt med at de enkelte etaper bebygges.

Støjvolden eller alternativ støjafskærmning inkl. beplantning mod Søndermarksvej samt plantebælte mod Jeppe Skovgaards Vej etableres dog samtidig med den første etape (henholdsvis delområde IV og V i Lokalplan 23.03.L04).

Skitsen i Lokalplan 23.03.L04 skal opfattes som en principskitse. Der etableres støjafskærmning, der som minimum har tilsvarende funktion som skitseret i Lokalplan 23.03.L04.

#### **Vold eller alternativ støjafskærmning.**

Der etableres en støjvold eller alternativ støjafskærmning mod Søndermarksvej, der beplantes jævnfør Lokalplan 23.03.L04 (delområde IV). Anlæg samt beplantning bekostes af Varde Kommune.

Varde Kommune bekoster drift og vedligeholdelse af volden eller alternativ støjafskærmning i 3 år. Derefter er det Grundejerforeningen, som overtager dette.

#### **Fællesarealer.**

Fællesarealet (delområde III i Lokalplan 23.03.L04) driftes og vedligeholdes som klippet brugsplæne. Dette etableres og bekostes af Varde Kommune. Varde Kommune bekoster og planter frugttræer i dette fællesareal.

I det større fællesareal mod syd (delområde V i Lokalplan 23.03.L04) vil det åbne område fremstå som uklippet græs. Dette etableres og bekostes af Varde Kommune.

Varde Kommune bekoster og etablerer et ca. 20 meter bredt plantebælte jævnfør Lokalplan 23.03.L04 mod erhvervsområdet ved Jeppe Skovgaard's Vej (delområde V).

#### **Hække.**

Hegn i skel mod grønne områder skal etableres som levende hegn.

Mod boligvej, stier og fælles grønne arealer skal grundejerne selv etablere og bekoste hæk.

Hækkene mod fællesarealer, veje og stier plantes 40 cm fra skel på grundejerens egen grund. Hække mellem naboer plantes i skellinje.

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

Hækkenes højde skal holdes i minimum 120 cm og maksimum 180 cm.

Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

### **III REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE OMRÅDER.**

#### **Generelt.**

Varde Kommune står for drift og vedligeholdelse af de grønne områder i en etableringsperiode på 3 år. Varde Kommune betaler udgifterne i denne periode. Herefter overgår *al* drift og vedligeholdelse af alle de grønne arealer til grundejerforeningen for Søndertoften. Grundejerforeningen betaler alle udgifterne efter overdragelsen.

Fællesarealerne udvides i etaper som følger etaperne for byggemodningerne.

Såfremt alle grunde ikke er bebygget eller der ikke er etableret en grundejerforening efter 3 år, vil udgifterne til pleje og vedligehold af fællesarealer, beplantning på fællesarealer fordeles med én part pr. bolig ibrugtaget i det kalenderår udgiften vedrører.

Varde Kommune betaler, som grundejer, parterne for de ikke-solgte grunde.

#### **Hække.**

Ren- og vedligeholdelsen af 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 eller mod fællesarealer, veje og stier.

Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

#### **Træ- og buskbevoksning.**

Der må ikke foretages tynding eller fældning i beplantningen uden Varde Kommunes tilladelse.

### **IV REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF BELYSNING, BOLIGVEJ OG STIER.**

#### **Belysning.**

Boligvej C-C, D-D og stier:

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

### **Boligvej og stier.**

Grundejerforeningen er forpligtiget til at bekoste ren- og vedligeholdelse af vej C-C, D-D og stier.

Stier anlægges jævnfør Lokalplan 23.03.L04. I Lokalplan 23.03.L04, § 5, 5.1, står ”Alle andre veje og stier optages som offentlige”. Stiernes status ændres til privat fællesvej.

Da en stor del af Søndertoften i Lokalplanområde 23.03.L05 fungerer som forbindelsesvej (stamvej) til boligområdet i Lokalplan 23.03.L04 skal grundejerforeningen bidrage til vedligeholdelsen heraf. Der tinglyses særskilt deklaration herom.

## **V GRUNDEJERFORENING**

Kommunen kan kræve, at grundejerforeningen optager medlemmer fra naboområder, sammenslutter sig med grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller at grundejerforeningen lader sig opdele i flere selvstændige foreninger.

## **VI TINGLYSNING OG PÅTALERET**

Bestemmelserne i nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 28 y, Varde Markjorder, og dele af matr.nr. 16 c og 18 c, Varde Markjorder.

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 2017.

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. 28 y, Varde Markjorder, og dele af matr.nr. 16 c og 18 c, Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 2017.

Erik Buhl Nielsen / Mogens Pedersen  
Borgmester Kommunaldirektør

