

DEKLARATION (Supplerer Lokalplan 35)

På den på vedhæftede rids angivne ejendom matr.nr. 30 dc, Varde Markjorder, 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 35.

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 tilbage-skødning 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 græsarealer og beplantninger ved forbindelsesvej og adgangsvvej fra Ringkøbingvej samt græsrabat ved stamvejen og boligvejene.

Der beplantes et skovbryn-lignende plantebælte nord for stamvejen i *område G1* på kommunens foranstaltning. Dette kommer til at gå parallelt med vejen og i en bredde på ca. 10 m. Plantebæltet udbygges i takt med udstykningerne.

Resten af området nord for plantebæltet *område G2* (= område 4 i Lokalplan 35) vil forblive landbrugsjord indtil anden planlægning eventuelt vil kunne have indflydelse herpå. Grundejerforeningen har ingen udgifter så længe bortforpagtningen administreres af Varde Kommune.

Skovbryn og skovbælte.

Der etableres et skovbælte ved Ringkøbingvej *område G3*. Dette bekostes og etableres af Varde Kommune.

Der etableres en skovbryn-lignende beplantning mellem bebyggelse og skovbælte *område G4*, som vil blive sammenhængende med skovbrynet ved stamvejen.

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

Fællesareal

I det større fællesareal (*område G6*) mod syd etablerer Varde Kommune græsarealer samt beplanter med solitære træer (str. 16-18) samt mindre busketter i området. Træ-

erne vil flere steder være frugttræer som eksempelvis æble, kirsebær, blomme og pære.

Hække.

Hegn i skel mod grønne områder skal etableres som levende hegn

Mod boligveje, stamvej og fælles grønne arealer skal grundejerne selv etablere og betale hæk.

Hækkene mod fællesarealer 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 150 cm og maksimum 200 cm.

Hæk mod vejareal skal være af Bøg (*fagus sylvatica*).

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 (*G1, G2, G3, G4, G5 og G6*) til grundejerforeningen for Vardegårdvej. Grundejerforeningen betaler alle udgifter hertil.

Fællesarealet 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 betales 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/vej.

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 OG BOLIGVEJE/STIER.

Belysning.

Stamvej C og boligveje D:

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

Boligveje/stier.

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

V TINGLYSNING OG PÅTALERET

Bestemmelserne i nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 30 dc, 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 2016.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

/

Mogens Pedersen
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. 30 dc, Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 2016.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

/

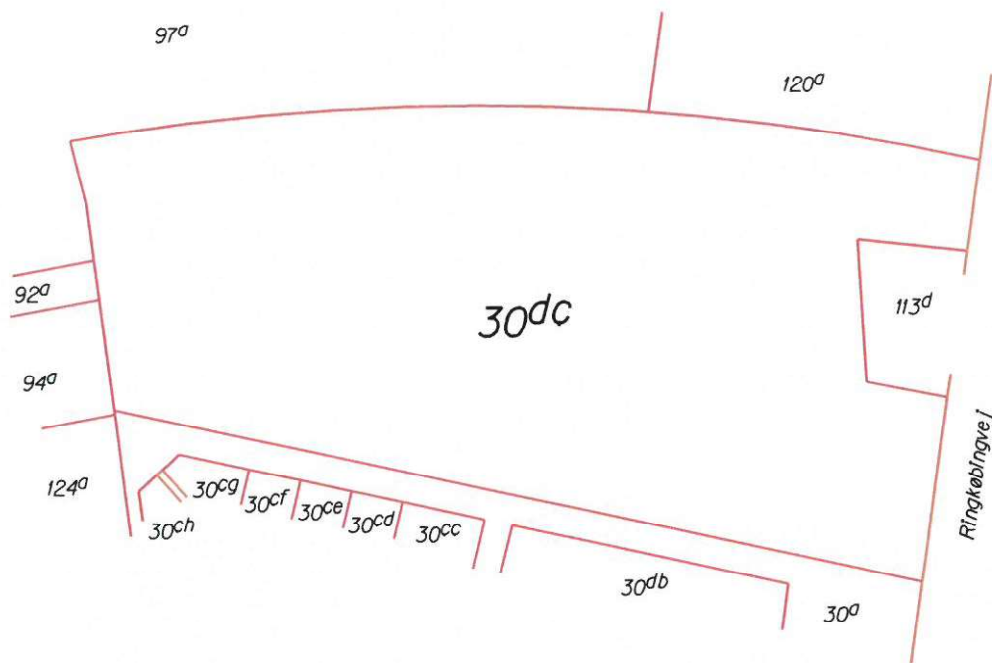
Mogens Pedersen
Kommunaldirektør



Matr.nr. 30dc Varde Markjorder
Med hensyn til matrikelgrænser henvises til plan 1



Plan 1



Matr.nr. 30dc

Varde Markjorder

Varde kommune



eRids

Udfærdiget 4. november 2016 til brug ved tinglysning af deklaration
Nærværende rids er i overensstemmelse med fremsendte GML-fil.

Rasmus Elmann Berentzen

Rasmus Elmann Berentzen
Landinspektør

Målförhold 1: 4000
J.nr. 2016 1125-82gt



LandSyd I/S, Varde
Nordre Boulevard 93
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44