

Servitut



Ejendom:

Adresse: Månevej 1
6800 Varde
Landsejerlav: Alslev By, Alslev
Matrikelnummer: 00151
Landsejerlav: Alslev By, Alslev
Matrikelnummer: 0062

Ejer:

Navn: Varde kommune
Bytoften 2
6800 Varde
Cvr-nr.: 29189811

Påtaleberettiget:

Navn: Varde kommune
Bytoften 2
6800 Varde
Cvr-nr.: 29189811

Anmoder:

Navn: Landsyd I/S
Nordre Boulevard 93
6800 Varde
Cvr-nr.: 49795114

Myndighed:

Navn: Varde kommune
Bytoften 2
6800 Varde
Cvr-nr.: 29189811

Køb/salg:

Tilbagekøbspligt

Arealanvendelse:

Grundejerforening

Bebyggelse:

Vilkår

Servitut tekst:

DEKLARATION (Supplerer Lokalplan 02.01.L03)

På den på vedhæftede rids angivne ejendom matr.nr. 62 Alslev By, Alslev, 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 02.01.L03.

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 SAMT REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE OMRÅDER M.M.

Varde Kommune etablerer regnbede langs boligvejen og beplantninger i fællesarealerne jævnfør Lokalplan 02.01.L03

Regnbede og rabatter langs veje.

Varde Kommune etablerer regnbede i grøfter langs boligvejen. Regnbedene etableres med urter og græsser med et naturligt udseende. Regnbedene skal håndtere vejvand fra Månevej.

I rabatterne ved krydset Plutovej/Månevej placeres enkelte fritstående træer.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af træer, rabatter og regnbede. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen for Månevej.

Hække.

Hække skal mod boligvej, sti eller grønne områder plantes 40

cm indenfor skel. Det er den enkelte grundejers ansvar at etablere og betale for hegn og hække. Grundejer må selv vælge hæktype mod fællesareal, bolig og sti. Højden skal være mellem 0,5 m og 1,8 m, og i øvrigt gælder hegnsloven.

Imellem naboer plantes hækken/etableres hegn i skel og højden aftales indbyrdes jævnfør hegnsloven.

Ren- og vedligeholdelsen af ovennævnte hække er den enkelte grundejers ansvar. Varde Kommune, som grundejer, deltager ikke i etablering eller vedligeholdelse af hegn eller hække mellem parceller eller mod fællesarealer, boligvej og sti.

Støjmur.

Varde Kommune sørger for tilplantning af støjmur som en blanding af buske og klatrende planter.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af fællesarealerne og beplantning på støjmur. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen. Vedligeholdelse af selve støjmuren overdrages også på dette tidspunkt til grundejerforeningen. Herunder også betalingen af vedligeholdelsen.

Fællesarealer.

I det grønne fællesareal står en række gamle træer. Varde Kommune indarbejder deres placering i det grønne fællesområde, og vil i den forbindelse udvælge, hvilke træer der skal blive stående. Varde Kommune etablerer fællesarealet i øvrigt med en blanding af klippet græs, blomstereng, frugttræer og buskbeplantning.

Fællesarealet indrettes med en lavning til forsinkelse af regnvand fra boligvej og stier. Dette område kan således i perioder være vådt, og fremstå mere uplejet end resten af fællesarealerne.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af fællesarealerne. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen.

Regnvandsbassin.

DIN Forsyning A/S etablerer regnvandsbassin i områdets nordlige ende. Varde Kommune etablerer en græssti omkring bassinet og planter 2 træer.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af græsarealerne og de to træer omkring regnvandsbassinet.

Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerforeningen

DIN Forsyning A/S er ansvarlig for drift af selve regnvandsbassinet.

Generelt.

Såfremt alle grunde ikke er bebygget eller der ikke er etableret en grundejerforening efter 3 år, vil udgifter til vedligehold jævnfør afsnittet "II BEPLANTNINGSANLÆG SAMT REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE OMRÅDER M.M." fordeles med 1 part pr. bolig ibrugtaget i det kalenderår udgiften vedrører. Varde Kommune betaler, som grundejer, parterne for ikke-solgte grunde.

III REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF BELYSNING OG BOLIGVEJ/STI.

Belysning på boligvej og sti. Drift og vedligehold foretages af grundejerforeningen. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.

Boligvej og sti. Grundejerforeningen er forpligtiget til at bekoste ren- og vedligeholdelse af sti og boligvej herunder rabat, regnbede, overkørsler, beplantning og fortov samt sti. Dog driftes stien de første 3 år af Varde Kommune.

Den del af Plutovej, som løber fra Forumvej til Månevej, skal grundejerforeningen indgå i forholdsmæssig vedligeholdelse og betaling af, da den fungerer som adgangsvej til Månevej. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen. Der tinglyses særskilt en deklaration herom.

IV GRUNDEJERFORENING

Varde Kommune 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.

V TINGLYSNING OG PÅTALERET

Bestemmelserne i nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 62 Alslev By, Alslev.

Ved tinglysning respekteres de på ejendommen forud hvilende byrder, hæftelser og servitutter, hvorom henvises til tingbogens udvisende.

Påtaleretten tilkommer alene Varde Byråd på Varde Kommunes vegne.

Oplysninger om servituten:

Servituten har betydning for ejendommens værdi.

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 29.09.2008 respekteres.

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servituten, jfr. planloven § 42, og
tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Bilag:

Bilagsreference: 726a943a-e679-4b7e-b9f1-497f16e03cf3
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 20221234/jk eRids

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Landsyd I/S
Nordre Boulevard 93
6800 Varde
49795114

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Jane Knudsen,
75220144
jk@landsyd.dk

Anmelders sagsnummer:

20221234/jk

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.750 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Storkundenummer:

49795114

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Månevej 1
6800 Varde
Landsejerlav: Alslev By, Alslev
Matrikelnummer: 0015I
Landsejerlav: Alslev By, Alslev
Matrikelnummer: 0062

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.08.2022 14:10:48

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.08.2022-1014166547
