

DEKLARATION

(Supplerer Lokalplan 14.01.L01)

På den på vedhæftede rids angivne ejendom matr.nr. 13c (del), 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7æ og 7ø, Skonager By, Næsbjerg, 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 14.01.L01.

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

Varde Kommune etablerer regnbede med urter, rabatter og grøfter til opsamling af regnvand langs stamvejen, samt regnvandsbede anlagt i græs uden urter langs boligvejene. Langs stamvejen plantes desuden træer.

Varde Kommune er ansvarlig for 3 års etableringspleje af regnbede med og uden urter langs stamvej og boligveje, rabatter, grøfter og træer langs stamvej i boligområdet. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerne/grundejerforeningen for Krohøjen.

Regnbede og grøfter.

Regnbede og grøfter er konstrueret, så de kan rumme regnvand i perioder med meget nedbør. Når det ikke regner, er de tørre.

På fællesarealerne er der ligeledes udlagt områder, hvor der i forbindelse med nedbør kan parkeres større mængder vand. Vandet bortledes, når det holder op med at regne. Det betyder at græsarealer, hvor der i godt vejr kan spilles bold m.m. i andre perioder vil være våde.

Beplantningsbælte mod øst.

Der må ikke foretages tynding eller fældning i beplantningen uden Varde Kommunes tilladelse. Vej og Park vedligeholder fremover dette beplantningsbælte som hidtil og afholder udgiften hertil.

Fællesarealer.

På fællesarealerne etablerer Varde Kommune græsarealer samt beplanter med solitære træer samt mindre busketter i området. Træerne vil flere steder være frugttræer som eksempelvis æble, kirsebær, blomme og pære. Buskene vil bl.a. være frugtbuske.

Græsarealerne vil blive anlagt som en kombination af klippet græs og langt græs, samt områder med blomstereng.

Stier i fællesarealer udformes i princippet som vist i lokalplanen. Varde Kommune anlægger ikke broer i fællesarealerne.

Varde Kommune står for drift og vedligeholdelse af ovennævnte områder i en etableringsperiode på 3 år. Varde Kommune betaler udgifterne i denne periode. Herefter overdrages driften og betalingen heraf til grundejerne/grundejerforeningen for Krohøjen.

Hegn og hække.

Hegn langs skel mod veje, stier eller grønne fællesarealer skal etableres som hække jævnfør lokalplanen. Hegn mod fællesarealer må kun etableres som løvfældende hegn eller klippet hæk. Alle forannævnte hegn/hække skal plantes 40 cm indenfor skel.

Det er den enkelte grundejer, som etablerer hegnene/hækkene, der vedligeholder dem på begge sider og betaler udgiften hertil.

Hegn/hække mellem parcellerne skal etableres som levende hegn/hække. Vedligeholdelse af disse hegn/hække påhviler de tilstødende grundejere jævnfør hegnslovens regler. Dog deltager Varde Kommune, som grundejer, ikke i etablering eller vedligeholdelse af hegn/hække mellem parceller.

Generelt.

Såfremt alle grunde ikke er bebygget eller der ikke er etableret en grundejerforening efter 3 år, vil udgifter til vedligehold i et omfang, som beskrevet i dette afsnit (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 STAMVEJ/BOLIGVEJ/STIER.

Belysning på stamvej, boligveje og stier.

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

Stamvej, boligveje og stier.

Grundejerne/grundejerforeningen er forpligtiget til at bekoste ren- og vedligeholdelse af stier, regnbede, rabatter, grøfter, lave områder med græs til håndtering af regnvand fra vejarealet samt stamvej og boligveje herunder fællessti og cykelsti og overkørsel fra parcelhusenes skel og ud til kørebanekant. Dog driftes grøn bevoksning i vejmatriferne og stierne i det grønne fællesareal de første 3 år af Varde Kommune.

IV TINGLYSNING OG PÅTALERET

Bestemmelserne i nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 13c (del), 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7æ og 7ø, Skonager By, Næsbjerg.

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 2023.

Mads Sørensen
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. 13c (del), 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7æ og 7ø, Skonager By, Næsbjerg.

Varde Byråd, den 2023.

Mads Sørensen / Mogens Pedersen
Borgmester Kommunaldirektør

DokID 1262363

