

# Servitut



---

**Ejendom:**  
**Adresse:** Brorsonparken 3  
6800 Varde  
**Landsejerlav:** Varde Markjorder  
**Matrikelnummer:** 0031co

**Adresse:** Ingemannsvej 30  
6800 Varde  
**Landsejerlav:** Varde Markjorder  
**Matrikelnummer:** 0006bm

---

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

---

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

---

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

---

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

---

**Bebyggelse:**  
Vilkår

---

**Andet:**  
Andet

## Servitut tekst:

### Deklaration (Supplerer Lokalplan 23.03.L19)

På de på vedhæftede rids angivne ejendomme matr.nre. 6bm og 31co 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 2 år fra overtagelsesdatoen at bebygge parcellen med et beboelseshus, der opfylder vilkårene for bebyggelse i Lokalplan 23.03.L19.

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.

Grønne fællesarealer.

Varde Kommune etablerer stier og grønne fællesarealer jævnfør lokalplanen. De grønne fællesarealer anlægges som græs- og blomstereng med spredt beplantning i form af mindre trægrupper og enkeltstående træer. De grønne fællesarealer får et relativt vildt og naturligt udtryk, og det er hensigten, at områdets biodiversitet herigennem styrkes. Langs stier og veje klippes græsset i et smalt bånd.

Hegn/hække.

Hegn/hække langs skel skal overholde bestemmelserne i lokalplanen for området. Hegn/hække mod fællesarealer, veje og sti plantes 40 cm indenfor skel.

Hække mellem naboer plantes i skellinje. Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

#### III REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE FÆLLESAREALER, REGNVANDSBEDE OG GRØFTER.

## Generelt.

Varde Kommune varetager drift og vedligeholdelse af de grønne fællesarealer, regn-vandsbede og grøfter i en etableringsperiode på 3 år. Herefter overgår drift og vedligeholdelse af de grønne fællesarealer, regnvandsbede og grøfter til grundejerforeningen for Brorsonparken /Ingemannsvej. Grundejerforeningen betaler alle udgifterne hertil. Din Forsyning A/S er ansvarlig for drift af selve regnvandsbassinet.

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.

## Hegn/hække.

Ren- og vedligeholdelsen af hegn/hække foranstalles og bekostes i fuldt omfang af den enkelte grundejer. Varde Kommune, som grundejer, deltager ikke i etablering eller vedligeholdelse af hegn/hække mellem parceller eller mod fællesarealer, vej eller stier.

Etablering og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med hegnsloven.

## Træer.

Ansvar for alle træer overdrages efter 3 år til grundejerforeningen, som herefter er ansvarlig for, at træerne er i god trivsel jævnfør lokalplanen.

## IV DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF BELYSNING OG REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF STAMVEJ, BOLIGVEJE OG STIER.

### Belysning.

Stamvej og boligveje i Brorsonparken og på stierne: Drift og vedligehold foranstalles af grundejerforeningen. Udgifterne hertil betales af grundejerforeningen.

Stamvej, boligveje og stier.

Grundejerforeningen er forpligtiget til at bekoste ren- og vedligeholdelse af stamvej og boligveje i Brorsonparken samt på stierne.

## V TINGLYSNING OG PÅTALERET

Bestemmelserne i nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nre. 6bm og 31co 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.

---

**Følgende servitutter**

respekteres:

Landsejerlav: Varde Markjorder  
Matrikelnummer: 0031co

Servitutter tinglyst til og med 27.02.2023 respekteres.

Landsejerlav: Varde Markjorder  
Matrikelnummer: 0006bm

Servitutter tinglyst til og med 27.02.2023 respekteres.

---

**Erklæringer:**

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

---

**Bilag:**

Bilagsreference: 19401674-c94c-4e74-bfd9-56f4103017e0  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: 20231187/jk eRids

---

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.***

---

**Anmelder:**

Landsyd I/S  
Nordre Boulevard 93  
6800 Varde  
49795114

**Cvr-nr.:**

**Kontaktoplysninger:**

Jane Knudsen,  
76521110  
jk@landsyd.dk

Anmelders sagsnummer: 20231187/jk

-----  
Tinglysningsafgift:

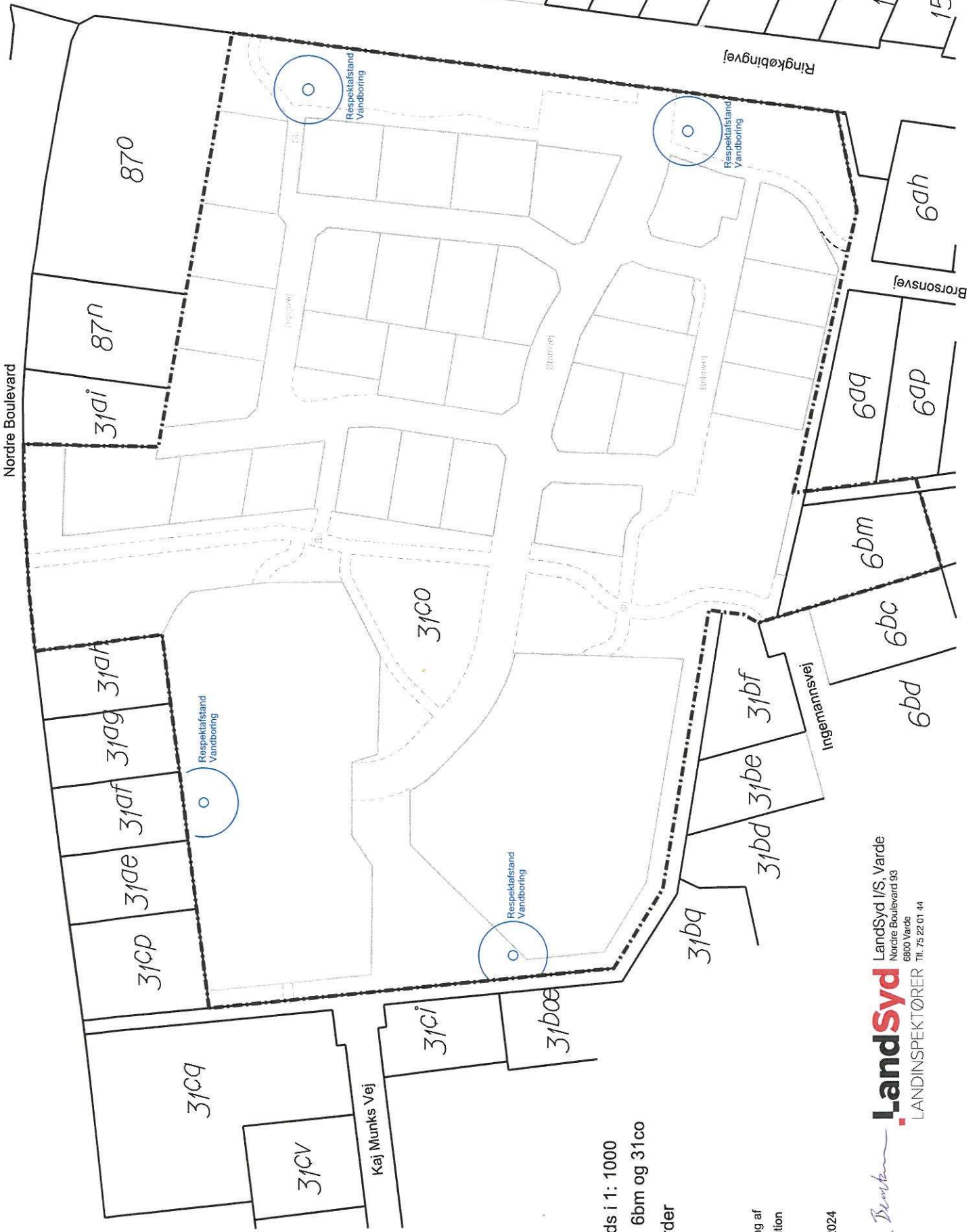
Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

-----  
Storkundennummer:

49795114

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.



Tinglysningsrids i 1: 1000  
 over matr. nr. 6bm og 3100  
 Varde Markjorder

Kommune: Varde

Udfærdiget i anledning af  
 tinglysning af deklaration

Varde, d. 03.04.2024

*Nilsen & Elvén Beckett*  
 Landsinspektør  
 J. nr. 20231187JK

**LandSyd** LandSyd I/S, Varde  
 Nordre Boulevard 93  
 6900 Varde  
 LANDINSPEKTØRER Tlf. 75 22 01 44