

Servitut



Ejendom:

Adresse:

Udsigten 11
6753 Agerbæk
Agerbæk By, Fåborg
0006y
Agerbæk By, Fåborg
0039

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Ejer:

Navn:

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde
29189811

Cvr-nr.:

Påtaleberettiget:

Navn:

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde
29189811

Cvr-nr.:

Anmoder:

Navn:

Landsyd I/S
Nordre Boulevard 93
6800 Varde
49795114

Cvr-nr.:

Myndighed:

Navn:

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde
29189811

Cvr-nr.:

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Servitut tekst:

DEKLARATION (Supplerer Lokalplan 01.01.L02)

På de på vedhæftede rids angivne ejendomme del af matr.nr. 39, Agerbæk By, Fåborg, og del af matr.nr. 6y, Agerbæk By, Fåborg, nærmere betegnet Udsigten, begæres herved med virkning for de til enhver tid værende ejere og/eller brugere af ejendommene eller parceller udstykket herfra tinglyst nedennævnte servitutstiftende bestemmelser. Udsigten er beliggende i den østlige del af Agerbæk by og med adgang fra Debelvej.

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 01.01.L02.

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. BEPLANTNINGSSANLÆG M.M. Grønne fællesarealer

Varde Kommune etablerer stier og grønne fællesarealer jævnfør lokalplanen.

Regnvandsbassin

Regnvandsbassinet er konstrueret, så det kan rumme regnvand i perioder med meget nedbør. Når det ikke regner, er bassinet tørt. På fællesarealerne er der udlagt et område, hvor der i forbindelse med nedbør kan parkeres større mængder vand. Vandet bortledes, når det holder op med at regne.

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.

Legeplads

Varde Kommune etablerer ikke legeplads i forbindelse med byggemodningen. Der er i lokalplanen angivet, hvor grundejerforening på et senere tidspunkt kan tage initiativ til anlæg af en legeplads. Etablering og vedligehold af legeplads skal betales af grundejerforeningen. Husk at indhente byggetilladelse inden etablering af legeplads. Der skal forud for etablering af legepladsen foretages arkæologiske undersøgelser. giften til disse undersøgelser betales af Varde Kommune. Varde Kommune varetager dialogen med Museet.

III. REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE FÆLLESAREALER OG REGNVANDBASSIN

Generelt

Varde Kommune varetager drift og vedligeholdelse af de grønne fællesarealer i en etableringsperiode på 3 år efter anlæg. Herefter overgår ansvaret for drift og vedligeholdelse af de grønne fællesarealer og stier til Grundejerforeningen for Udsigten.

Din Forsyning A/S er ansvarlig for drift af regnvandsbassinet. 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

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

I området er der et beskyttet jord- og stendige med træer, der må ske ændringer af digets tilstand jf. lokalplanen.

IV. DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF BELYSNING OG REN- OG VEDLIGEHOLDELSE AF BOLIGVEJE OG STIER.

Boligveje og stier

Varde Kommune etablerer boligveje og stier, med asfaltbelægning, og fortove med fliser, de får status af private fællesveje.

Varde Kommune etablerer rabatter langs med vejene.

Privatvejsloven, lov om private fællesveje, er gældende i nyeste udgave. Af hensyn til byggeaktiviteten i området vil anlæg af vejene blive udført etapevis, og vil først kunne forventes færdiggjort efter udløbet af byggefristen. I første omgang udføres vejafvandingsarbejder, bundsikring og bærelag (asfalt) på kørebanen.

Når det under hensyn til byggeaktiviteten i området skønnes forsvarligt, vil vejanlæg (kantsten og slidlag), blive færdiggjort.

Parcelejerne hæfter hver for sig for skader på belægninger, lysmaster, beplantning mv. af enhver art forvoldt ud for egen eller anden mands ejendom af parcelejeren selv eller dennes entreprenør. Eventuelle skader retableres ved kommunens foranstaltning for vedkommende parcelejers regning.

Belysning

Varde Kommune etablerer belysning på boligveje og stier jævnfør lokalplanen.

Drift og vedligehold foranstaltes af grundejerforeningen. Udgifterne til drift og vedligehold betales af grundejerforeningen.

V. GRUNDEJERFORENING

Såfremt der ikke er etableret en grundejerforening ved udløb af den 3-årige etableringsperiode, vil udgifter til al vedligehold, fordeles med 1 part pr. bolig ibrugtaget i det kalenderår udgiften vedrører. Varde Kommune betaler, som grundejer, parterne for de ikke-solgte grunde.

De grundejerforpligtigelser der er vedrørende ren- og vedligeholdelse af boligveje og stier, varetages af grundejerforeningen, når denne er dannet. Frem til dannelse af grundejerforening gælder forpligtelserne der er defineret i privatvejsloven.

VI. TINGLYSNING OG PÅTALERET

Bestemmelserne i nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på del af matr.nr. 39, Agerbæk By, Fåborg og del af matr.nr. 6y, Agerbæk By, Fåborg.

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:

Servitutter tinglyst til og med 29.01.1970 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: b4766619-ae20-40fd-9bb4-0942a9ee1a15
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 20251031_Rids

Bilagsreference: 95c1689f-f337-4c84-83b4-a4fcf6fad4bc
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 20251031_Oversigt

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

Anmelder:

Landsyd I/S
Nordre Boulevard 93
6800 Varde
49795114

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

76220144
la@landsyd.dk

Anmelders sagsnummer:

20251031/byggepligtmv/la

Sendes også til:

E-mail: tinglysning@landsyd.dk
Sagsnummer: 20251031/byggepligtmv/la

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

49795114

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Udsigten 11
6753 Agerbæk
Agerbæk By, Fåborg
0006y
Agerbæk By, Fåborg
0039

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

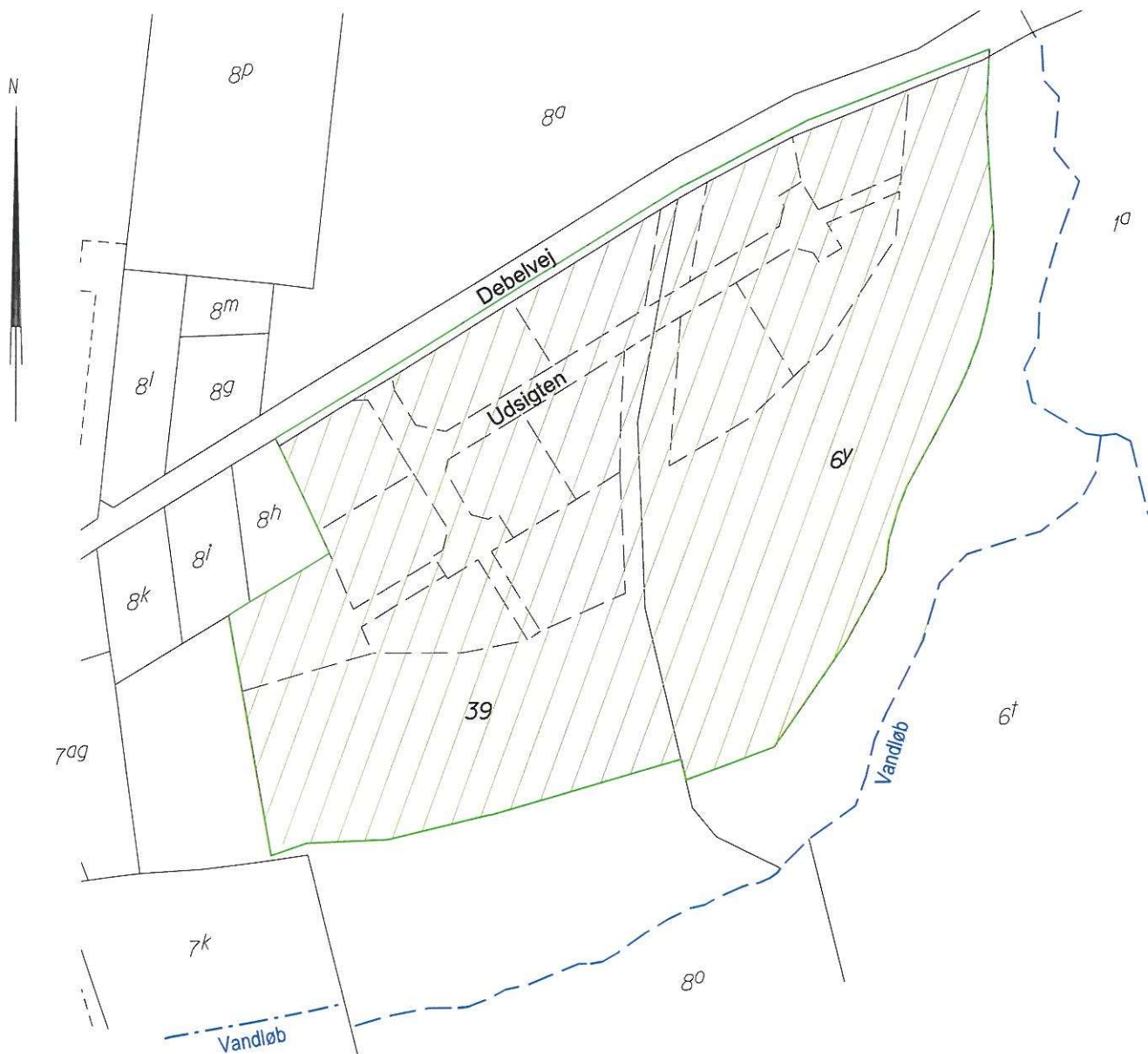
04.03.2025 10:21:20

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

04.03.2025-1016510073



Tinglysningsrids i 1: 2000
over del af matr. nr. 6y og 39
Agerbæk By, Fåborg

Kommune: Varde
Region Syddanmark

Udfærdiget i anledning af
tinglysning af byggepligt mv.

Signaturforklaring:



Byggepligt mv.

Varde, d. 19.02.2025

Nilsen Elvén Bentzen

Landinspektør
J. nr. 20251031/la

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