

59/87

tinglyst 5/5-87

DEKLARATION

om bebyggelse, benyttelse, veje, stier
og beplantning m.m.

Undertegnede ejer af matr.nr. 2^{bp} Tobøl By, Guldager deklarerer herved, gældende for nuværende og fremtidige ejere og brugere følgende bestemmelser:

1. Område

- 1.1 Området omfatter hele matr.nr. 2^{bp} Tobøl By, således som vist på vedhæftede deklara-
tionsrids udarbejdet af Landinspektørerne I/S den 23.02.1987. Hele området er
omfattet af lokalplan 169, område B1, hvis bestemmelser fortsat gælder i det om-
fang, der ikke i nærværende deklaration er truffet særlige skærpene bestemmelser.

2. Områdets anvendelse

- 2.1 Området skal bebygges med enfamiliehuse i 1 og 1½ etage med carporte. Bygningerne
skal placeres som vist på deklarationsridset. Der sikres de enkelte boliger ud-
videlsesmulighed indenfor de på ridset viste felter. Udvidelsen skal være i 1 e-
tage. Herudover opføres eet redskabsskur på 7,5 m² til hver bolig.
- 2.2 Der skal tilstræbes ensartethed i bebyggelsens udseende.
Den maximale bebyggelsesprocent må ikke overstige 30 for området som helhed.
- 2.3 Yderligere opføres fælleshuse som vist på ridset. Husene opføres med træskelet
og pyramidetag.
- 2.4 Områdets anvendelse er i øvrigt fastlagt i lokalplan nr. 169.

3. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 3.1 Beboelseshusenes og udvidelsernes tagvinkel med vandret plan skal være 20° for
bebyggelser i 1 etage og 35° for bebyggelser i 1½ etage. Carporte og redskabs-
skure opføres med en tagvinkel på 20°. En del af udvidelserne opføres dog med

fladt tag, jfr. ridset. Eventuel vægbeklædning på redskabs/cykelskure skal udføres med 20 x 125 mm vandfalsede brædder.

- 3.2 Indenfor området skal beboelseshusenes, carportenes og redskabsskurenes tage dækkes med cementtagsten. Fælleshusenes tage dækkes med tagpap/cementtagsten.

4. Hegn og beplantning

- 4.1 Det omkring hver bolig værende ubebyggede areal, der ikke er befæstet, skal anlægges og vedligeholdes som have. Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og fri for ukrudt.
- 4.2 Under henvisning til lokalplan 169, afsnit 9, må hegn langs stamveje, boligveje og stier kun etableres som løvtræshække eller imprægneret træplankeværk og skal i givet fald placeres 0,30 m fra skel, samt fra den enkelte andelshavers afgrænsede område.
- 4.3 Ejeren af matr.nr. 2^{bp} Tobøl udarbejder beplantningsplan omfattende tillige legepladsindretninger for fællesarealerne på ejendommen og foranlediger legeplads indrettet samt beplantningerne etableret, inden bebyggelsen tages i brug. Udførelsen skal ske i overensstemmelse med Landsforeningen af Danske Anlægs-gartnermestres normer for anlægsgartnerarbejde. Planteplanen skal godkendes af byrådet.
- 4.4 Større træer må ikke plantes nærmere fjernvarmeledninger end 2,0 m, vandledning-er 1,5 m og fællesantennekabler 1,0 m.
- 4.5 Der skal ved ejerens foranstaltning plantes et træ, (opstammet), hvor det er vist på deklarationsridset. Disse træer skal stedse sikres gode livsbetingelser. Hvis et træ dør, skal der foretages genplantning ved ejerens foranstaltning. Træer, der er plantet inden for boligernes havearealer, vedligeholdes af den enkelte andelshaver.

5. Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Kørende adgang til ejendommen må kun finde sted fra kommunevej Matrosvænget. Ejere, brugere, beboere og gæster må ikke parkere på områdets lege- og opholds-arealer, men skal parkere på de dertil indrettede parkeringspladser, således som disse er angivet på deklarationsridset. Inden for deklarationsområdet må der ikke parkeres/henstilles lastvogne, busser, campingvogne eller lignende større køretøjer samt større både. Af- og pålæsning er dog tilladt.
- 5.2 Ejere og beboere i området må tåle, at færdsel med redningskøretøjer m.v. finder sted på de fælles lege- og opholdsarealer, og disse må ikke afspærres, således at en sådan kørsel ikke kan findes sted.

6. Kloak- og forsyningsledninger

6.1 Alle private kloakledninger skal henligge uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til at foretage eftersyn, rensning, reparations- og vedligeholdelsesarbejder på disse ledninger, idet samme berettigede skal have pligt til efter udførte arbejder at bringe overfladen i samme stand, som den var før arbejdernes begyndelse, uden at der ydes erstatning.

Ved private kloakledninger, forstås alle de kloakledninger, der er projekteret nedlagt på deklarationsområdet, til afvanding af bygninger i deklarationsområdet, hvorved bemærkes, at det er det eksisterende offentlige kloakanlæg der er vist på ridset. (Dette anlæg er sikret i anden deklaration).

Afgrænsningen mellem andelsboligforeningens vedligeholdelsespligt og den enkelte andelshavers vedligeholdelsespligt på det private kloakanlæg fastlægges således: Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver, når det drejer sig om en stikledning udelukkende til hans ejendom, medens vedligeholdelsespligten påhviler andelsboligforeningen, når det drejer sig om ledninger, der er fælles for flere ejendomme.

6.2 Ejere og brugere af de i deklarationen omfattede andelsboliger på ejendommen skal endvidere respektere, at øvrige forsyningsledninger, herunder fjernvarmeledninger, el-, telefon- og fællesantenneledninger, fremføres over de enkelte andelsboligers havearealer. Der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til at foretage eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder på disse kabel- og ledningsnet, idet samme berettigede i h.t. almindelige tekniske tilslutningsbestemmelser retablerer de fornødne vej- bygnings- og haveanlæg m.v. med gængse handelsvarer.

6.3 Ejere og brugere skal endvidere tåle, at el-, telefon- og fællesantennebokse skal kunne placeres på de enkelte ejendomme.

6.4 Iøvrigt henvises til pkt. 4.4. for så vidt angår større træers afstand til ledningsanlæg.

7. Fællesarealer

7.1 Fællesarealerne, som består af grønt område, legeplads, veje, lege- og opholdsarealer, der er beliggende uden for de enkelte boligers private haver, skal stedse bibeholdes som områdets fællesarealer og holdes i sømmelig stand.

8. Påtaleret, dispensation

8.1 Påtaleretten i henhold til deklarationens bestemmelser tilkommer Esbjerg Byråd.

8.2 Byrådet har ret til at give dispensation fra en eller flere af de foranstående bestemmelser. Såfremt en evt. dispensation efter byrådets skøn i væsentlig grad vil berøre naboer, vil disse blive forespurgt om deres stilling til dispensationen.

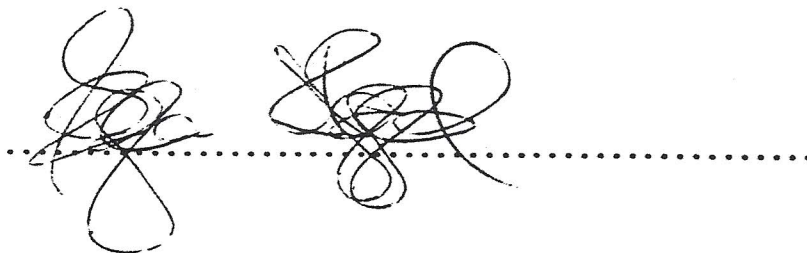
9. Tinglysning

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 2^{bp} Tobøl By, Guldager, servitutstiftende på ejendommen med prioritet forud for fremtidige pantehæftelser.

Med hensyn til de på ejendommen tinglyste servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 28/2 1987

Som ejer af matr.nr. 2^{bp} Tobøl By, Guldager:



~~Bemyndiget~~ meddeles, jfr. kommuneplanlovens § 36.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

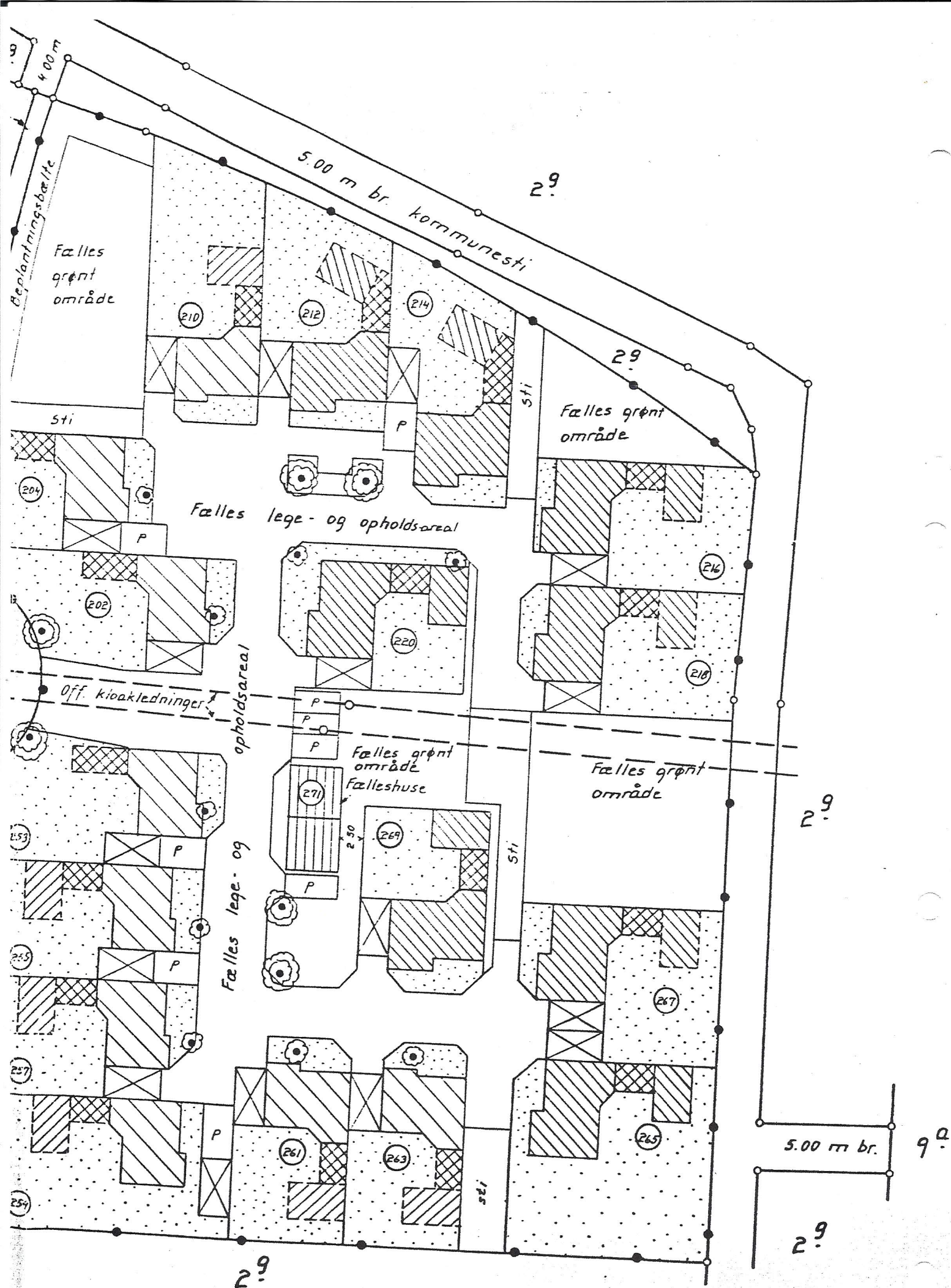
Esbjerg byråd,

miljø- og planlægningsudvalget, den

Keld Vagner Jensen



Hans Kjærghard Jespersen
bygningsinspektør



ende
ig grad
ensation-

servitut-

er.

nen-

Judiciministeriet genpartikleret 71 b7

matr. nr. 2 bp Tobøl By, Guldager, Esbjerg kommune, Ribe amt. Hauk Otto Bjørn
attesteres herved. Esbjerg d. 23. 2. 1987

bestillings
formular

-2 fløj

LANDINSPEKTØRERNE I S		17137		sn/dc
THOMSEN · NORDBY · BJERRE				
KRONPRINSENSGADE 68 · 6700 ESBJERG · TLF. (05) *12 13 66				

—•—•— Områdegænse



Husnummer



Boligernes haveareal



Paradisæble (opstammet)



Rhorn (opstammet)



Beboelsesbygning i 1½ etage



Beboelsesbygning i 1 etage



Udvidelsesmulighed i 1 etage



Udvidelsesmulighed med fladt tag



Garport



Parkeringsplads

Deklarationsrids i ca. 1:500 vedr.
bebyggelse, benyttelse m.v. på

matr. nr. 2 bp

Tobøl By, Guldager

Esbjerg, den 23. 2. 1987

Hauk Otto Bjørn
landinspektør

Otto B. Wroblewski, Nylor 19 1450 København K

N

3.00 m
260

2 ct

Komm.vej Matrosvænge.

2 bl