

Dato 26. juni 2023
J.nr. 10232424 – las

Rugårdsvej 55
5000 Odense C
T. 6313 5050

Deklaration om vilkår for salg af Odense Kommunes byggegrunde

Udarbejdet i forbindelse med udstykning af ejendommene matr.nr. 15n, matr.nr. 17aa og matr.nr. 25n Bellinge By, Bellinge indenfor området af lokalplan nr. 6-1034 – Bellinge Fælled 4. etape.

Der udstykkes ejendom til detailhandel benævnt delnr. 10 af matr.nr. 17aa, ejendom til offentlig service/tæt-lav benævnt delnr. 11 af matr.nr. 17aa, 5 ejendomme til tæt-lav boligbebyggelse benævnt delnr. 601, 701, 901-902 af matr.nr. 17aa og delnr. 801 af matr.nr. 25n og 84 ejendomme til åben-lav boligbebyggelse benævnt delnr. 101-117, 201-227, 301-311 og 501 af matr.nr. 25n, delareal nr. 312-328 af matr.nr. 17aa og delnr. 401-411 af matr.nr. 15n som vist på vedhæftede rids.

De udstykkede ejendomme (grunde) pålægges følgende bestemmelser;

1. Opførelse af bebyggelse skal påbegyndes på grunden indenfor den frist, som fastsættes i forbindelse med grundhandlen, og fremmes mest muligt.
Såfremt bebyggelsen ikke påbegyndes og fremmes som fastsat, kan byrådet kræve handelen annulleret, og grunden overtages da af kommunen til samme pris, som køberen har betalt, men uden godtgørelse til køberen af renter, skatter eller omkostninger af nogen art. Udgifter ved tilbageskødning er kommunen uvedkommende.
Såfremt køberen måtte ønske at sælge grunden eller dele heraf i ubebygget stand, har køberen pligt til at tilbyde grunden til kommunen til samme pris, som køber har betalt. Kommunen er dog ikke forpligtet til at tilbagekøbe grunden, men kan give tilladelse til salg til anden side, idet byggepligten og tilbagekøbsretten i øvrigt fastholdes. Udgifter ved tilbageskødning er kommunen uvedkommende.
2. Inden bebyggelse finder sted, skal grunden renholdes på en måde, der ikke giver naboer og andre anledning til berettiget klage over ukrudt m.m. Forsømmes dette, er Byrådet berettiget til at foranstalte det fornødne udført på køberens bekostning.
3. Oldsager og andre genstande af historisk interesse, der findes på grunden, skal uden godtgørelse straks afleveres til Odense By's Museer.
4. Bellinge Fælled ligger meget tæt på de to vandværker i Bellinge. For at forebygge forurening af grundvandet og rentvandsforsyningen til boligområdet, må der ikke anvendes kemiske ukrudts- og sprøjtemidler.

5. Renholdelse af fortov og vej ud for ejendommen påhviler køber i henhold til gældende bestemmelser herom.

Vandreder skal respekteres og de må ikke ødelægges eller beskadiges under byggeriet:

Vandreder skal i byggeperioden sikres ved etablering af overkørsel med stålplader eller sveller.

Eventuelle skader, der under byggeri påføres vandrender samt det allerede etablerede vejanlæg vil blive retableret af Vandcenter Syd eller Odense Kommune for grundkøbers regning.

Kabler og kabelskabe til el, fibernet, fjernvarme og vandledninger/vandreder skal respekteres og må ikke ødelægges eller beskadiges. Alle kabler og ledninger skal i byggeperioden sikres ved etablering af overkørsel med stålplader eller sveller. Ved eventuelle skader, der under byggeriet påføres kabler, skabe, fjernvarme – og vandledninger/vandreder, skal de respektive forsyningselskaber kontaktes med henblik på udbedring af skaden.

6. Der skal i overensstemmelse med lokalplan nr. 6-1034 i forbindelse med udstykning oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde for nye områder indenfor lokalplanområdet.

Grundejerforeningen skal overtage og forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje, fællesstier, pladser og legepladser indenfor hele området samt friarealerne, hegnbeplantning og støjvold.

Grundejerforeningen skal ligeledes vedligeholde diverse ledninger, tekniske anlæg, vådeng/lavninger til ekstremregn og lignende, som ikke vedligeholdes af respektive forsyningselskaber.

Den fælles grundejerforening skal oprettes senest, når halvdelen af delområderne er taget i brug eller når Odense Kommune kræver det. Herudover kan der for de enkelte delområder etableres grundejerforeninger, der varetager forhold, som ikke reguleres af den fælles grundejerforening.

Foranstående bestemmelser ønskes tinglyst som servitut på matr.nr. 15n, 17aa og 25n Bellinge By, Bellinge forud for al pantegæld, men med respekt af allerede tinglyste servitutter og andre byrder, idet dog bestemmelserne i punkt 1) om handelens annullering og kommunens tilbagekøbsret respekterer almindelig og særlig realkredit med statutmæssig og solidariske forpligtelser og sparekasselån uden kaution.

Påtaleretten tilkommer Odense Kommune, CVR nr. 35209115.

I forbindelse med anmeldelse af deklarationen til tinglysning skal der indhentes godkendelse fra kommunalbestyrelsen i hht. planlovens § 42 om, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Som ejer af matr.nr. 15n, 17aa og 25n Bellinge By, Bellinge:

Dato: _____

_____ ODENSE KOMMUNE, CVR: 35209115