

Matr. nr. 9 az m.fl. Seden by og sogn.

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET
MOGENS MØLLER
JØRGEN THOMSEN PALLE FICK
KONGENSGADE 72 - ODENSE

Hol. 7075

D E K L A R A T I O N

Undertegnede arkitekt KARL LAURIDSEN, Falen 12, Odense, deklarerer herved for mig og efterfølgende ejere af parcellerne matr. nr. 9 az, 9 aæ, 9 aø, 9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd og 9 be Seden by og sogn:

1.

Ved bebyggelse af de købte parceller er køberne pligtige at overholde de i bygningsreglementet for Fjordager kommune indeholdte forskrifter, således som disse til enhver tid lovligt måtte forefindes.

2.

På parcellen må kun opføres et fritliggende eet-families beboelseshus i villastil i een etage foruden kælder og eventuel udnyttet tagetage.

3.

Garager må opføres i skel, når Bygningshøjden ikke overstiger 2,4 meter, og når længden ikke overstiger den i bygningsreglementet foreskrevne, og garagen må højst indrettes til to biler.

Garage eller car-port skal lægges minst 5 meter fra skel mod den vej, til hvilken udkørsel haves.

4.

Bebyggelse skal holdes i en afstand af mindst 10 meter fra tilgrænsede vejes midtlinie. Ved vej, der er over 10 meter brede, skal bebyggelsen dog holdes mindst 5 meter fra vejens grænse mod parcellen. Mod Mindelundsvej skal bebyggelsen holdes mindst 7 meter fra vejskel.

5.

Sommerhuse, lysthuse, skure eller lignende må ikke opføres på parcellen, medmindre sognerådet meddeler tilladelse hertil i det enkelte tilfælde.

6.

Ingen affaldsbunke eller lignende må anbringes nabogrunden nærmere end 3 meter.

7.

Porte og låger, der anbringes ud mod vejen, må kun være til at åbne ind over parcellens grund.

8.

På parcellen må ikke opretholdes eller indrettes dyrehold såsom kaniner, høns, hundestutteri, pelsdyrfarm, duer eller lignende, ligesom der ikke på parcellen må indrettes butik, fabriksvirksomhed, værksted, vognmandsvirksomhed, oplagsplads samt anden virksomhed, der ved støj, røg, støv, rystelse eller ilde lugt kan genere de omboende. På parcellen må der ikke være fast parkering eller overnatning med arbejdsvogne samt opstilling af campingvogne nærmere vejskel end 5 meter.

9.

Parcellens ejer er pligtig til enhver tid at holde parcellen behørig indhegnet, og der pålægges parcellen helhegnspligt mod offentlig vej samt fælles hegnspligt mod de tilstødende ejendomme.

Hegnet ud imod vejen skal godkendes af vejudvalget, såvel med hensyn til materiale som udseende, og må højst være 1,20 meter højt, målt fra fortovet.

Der må i almindelighed kun hegnes med levende hegn, der mod vejen skal plantes mindst 40 cm fra vejskel.

10.

På parcellen eller derpå værende bygninger må ikke opsættes skæmmende skilte, lysreklamer og lignende, medmindre sognerådets godkendelse kan opnåes i hvert enkelt tilfælde.

11.

I bygningerne på ejendommen skal det være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse og beboelseslejligheder, når dette efter kommunens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

12.

Enhver ejer af den solgte parcel er pligtig til at aftage vand til de på ejendommen indrettede bygninger m.v. fra Fjordager kommunale vandværk, sålænge dette eksisterer, og er i stand til at forsyne ejendommen med vand, ligesom ejerne er pligtige at aftage elektrisk strøm til ejendommen fra Nordøstfyns elforsyning i Kerteminde, sålænge denne eksisterer, og er i stand til at forsyne ejendommen med strøm. Ejerne betaler selv eventuel tilslutningsafgift til ledningsnettet og afgifter til de pågældende værker i overensstemmelse med disses til enhver tid gældende vedtægter.

13.

I alle tilfælde, hvor tekniske anlæg, såsom kloakledninger, tilførselsledninger og elektricitet, vand, varme, evt. fælles fjernsynsantenne og lignende er indrettet til brug for flere ejendomme, påhviler vedligeholdelse og eventuel fornyelse disse ejendommens ejere i fællesskab. Hver enkelt ejer er pligtig at bære ulemperne ved stikledningers beliggenhed.

Større buske og træer må ikke plantes nærmere hovedkloakledningen end 5 meter.

14.

Arkitekt Karl Lauridsen, Falen 12, Odense, sørger for etablering af fortov i overensstemmelse med anvisninger fra bygningsmyndigheden i Fjordager kommune, og arkitekten afholder de dermed forbundne udgifter.

15.

Køberne af parcellerne skal selv betale eventuelle tilslutningsafgifter til ledningsnettene af enhver art, og afgifter til de pågældende værker i overensstemmelse med disses til enhver tid gældende vedtægter.

16.

Der pålægges parcellerne pligt til at aftage fjernvarme fra den lokale fjernvarmecentral, og købere af parcellerne skal selv betale tilslutningsafgift, stikledning og iøvrigt alle ydelser i henhold til varmforsyningsens sædvanlige vilkår.

17.

Nærværende deklaration tinglyses forud for al pantegæld.

Påtaleretten med hensyn til de herved pålagte servitutter tilkommer Fjordager sogneråd, eller den, som dette måtte bemyndige til at udøve denne, og vedkommende er ligeledes eneberettiget til at meddele eventuel dispensation fra bestemmelserne.

Påtaleret har endvidere værker til forsyning af el, vand og varme, for så vidt angår bestemmelserne i § 13.

Odense, den 21. november 1969

Karl Lauridsen

Seden, den 30. december 1969

I henhold til Byggelov for købstæderne og landet af 10. juni 1960 § 4 er ovenstående deklaration den 1. december 1969 godkendt af planlægningsudvalget for Fjordager kommune.

P.U.V.

J. Esbensen

Kommuneingeniøren for Fjordager kommune.

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde

den - 6 JAN. 1970 33

Lyst tingbog: Bd. 12 C bl. 9 az Akt: Skab Knr. 299.
m.fl.



E. Birger Nielsen

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Kerteminde m. v., den 19/1 1970.

()