

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Art. nr. 2800 m. l. i. Stempel: 15 kr. — øre
Aabenraa ejerlav
Aabenraa købstad

Akt: Skab 77 nr. 569
(udfyldes af dommerkantoret)
0. 11 184

Farverhus.

Anmelder:
AABENRAA MAGISTRAT

DEKLARATION

Villaservitutter og bestemmelser om grundejerpligter for BOLIGOMRÅDE VED FARVERHUS.

§ 1. Område.

1. Området indeholder 59 parceller og er beliggende syd for Tøndervej og vest for Farversmøllevej og Fladholm ved vejen Farverhus.
2. Området omfatter art. nr. 2800 til og med art. nr. 2824 samt art. nr. 2828 til og med art. nr. 2861 alle af Aabenraa ejerlav og købstad, samt alle parceller der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Anvendelse.

1. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse med 1 lejlighed på hver parcel. Efter særlig ansøgning i hvert enkelt tilfælde kan kommunalbestyrelsen dog godkende 2 lejligheder. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse med tilhørende garage eller carport.
2. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
3. På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, ryster eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
4. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af villa-kvarter brydes.

§ 3. Veje.

1. De på kortbilaget viste veje udlægges i 10 m's bredde.
2. Der pålægges alle boligveje i området byggelinie i en afstand af 10,0 m fra vejens midte, hvortil i tilfælde af højdeforskel fra vejen kommer et tillæg til byggelinien på 1,5 gange højdeforskellen plus 1 m (jfr. vejbestyrelseslovens § 40).
3. Alle veje er offentlige.
4. Boligvejenes blinde ender er forbundet med offentlige gangstier.

5. Farverhus nr. 98, 108, 110, 130, 132, 156, 158 og 190, hhvs. art. nr. 2808, 2813, 2814, 2824, 2828, 2840, 2841 og 2857 alle af Aabenraa ejerlav, vil alene kunne få kørende adgang til de blinde stikveje.

- § 4. Bebyggelses omfang og placering. 1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2. I udnyttelsesgraden medregnes fællesarealerne med lige store andele.
2. Ingen bygning må opføres med mere end een etage. Ingen bygningsdel må have en større højde over niveauplanet end 3,5 m målt fra terræn til gesims. Herover skal det dog være tilladt at udføre gavltrekanter, tagflader (dog højst 300) samt skorstene o.lign. Dog må bygninger på grunde med faldende terræn udføres med forskudte etager evt. 2 etager mod den lave side af grunden.

3. Alle bygninger placeres parallelt med eller vinkelret på vejskel.

4. Farverhus nr. 76, art.nr. 2859 af Aabenraa ejerlav, skal respektere en byggeafstand på 8 m fra vestskellet, når der bygges med sadeltag, jfr. signatur --- på vedlagte deklarationsrids.

5. Farverhus nr. 78, 80, 86 og 88, art.nr. 2860, 2861, 2802 og 2803 alle af Aabenraa ejerlav, skal respektere en byggeafstand på 5 m og 8 m fra vestskellet, når der bygges hhvs. med built-up tag og sadeltag, jfr. signatur --- og --- på vedlagte deklarationsrids.

6. Farverhus nr. 82 og 84, art.nr. 2800 og 2801, begge af Aabenraa ejerlav, skal respektere en byggeafstand på 5 m og 12 m fra vestskellet, når bygges hhvs. med built-up og sadeltag, jfr. signatur --- og --- på vedlagte deklarationsrids.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Alle frie sider af bygninger udføres som facademur.

§ 6. Fællesarealer.

1. Omkring bebyggelsen udlægges et offentligt grønt område (fællesareal). Mod statsskoven afgrænses fællesarealet af en ca. 1 m høj jordvold, der beplantes med tjørn og Rosa rugosa efter statsskovvesenets nærmere bestemmelse.

2. Fællesarealet og gangstierne samt den nævnte jordvold med beplantning anlægges af kommunen. Den fremtidige vedligeholdelse og renholdelse påhviler parcelejerforeningen, jfr. § 7.

3. Fællesarealet omfatter de på kortbilaget med åben prikmarkering viste arealer.

§ 7. Parcelejerforening.

1. Grundejerne har pligt til at være tilsluttet en parcelejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af byrådet.

2. Foreningen skal oprettes, når 15 parceller er solgt. Kommunen indgår i foreningen som repræsentant for de ikke solgte parceller.

3. Kommunen kan ikke overtage formandsposten.

4. De i § 6 nævnte fællesarealer vil blive anlagt umiddelbart efter, at de offentlige veje, gangstier m.v. er afleveret som færdige.

5. Parcelejerforeningen skal vedligeholde og renholde de i § 6 nævnte fællesarealer og gangstier. Normgivende for, hvad der forstås herved, skal være den tilstand, hvori kommunen afleverede arealet.

Det forudsættes, at arealet skal virke som en helhed uden dog at få karakter af park eller anlæg.

For at opnå denne virkning, er det forudsat,

at arealet ikke anvendes til henlægning af affald af nogen art,

at græsset så vidt muligt holdes fri for generende ukrudtsplanter (tidsler, brændenelder, mælkebøtter o.lign.),

at græsarealerne slås med le eller slåmaskine 2 gange hver sommer,

at der sørges for eftersåning af eventuel udgået græsvækst.

Den etablerede jordvold såvel som beplantning i og langs skellet må ikke beskadiges. Enhver færdsel over skellet er forbudt. Krav om åbning af grene, der rager ud over fællesarealet, kan ikke rejses.

Affald, herunder grene eller løv, uanset om disse måtte hidrøre fra skovens træer, må ikke kastes ind i skoven eller på anden måde tilføres denne.

i det ~~xxenne~~ udlagte grønne område
Det skal være tilladt at bruge fællesarealet til leg og boldspil, men arealet skal holdes i ordentlig og ryddelig stand. Opstilling af boldmål eller lignende må kun ske efter samråd med parcelejerforeningens bestyrelse. Placering af campingvogne, telte og lign. må ikke finde sted. Bebyggelse må ikke finde sted, og dette gælder også udhuse, skure og lignende.

Det er ikke tilladt at grave huller i fællesarealet.

- § 8. Fjernvarme. 1. Købere og senere ejere er uden erstatning pligtige til at tillade nedlægning af fjernvarmeledninger på grunden.

— — — — — Ledningernes nærmere placering er angivet på et kort, der er fremlagt på fjernvarmecentralen og borgmesterkontoret.

- § 9. Fællesantenneanlæg. 1. Det er ikke tilladt at opsætte selvstændige private TV-antenner eller lign.
2. Parcelhusejere, der ønsker at tilslutte sig områdets fællesantenneanlæg, skal betale en årlig abonnementsafgift, der opkræves ved parcelejerforeningens foranstaltning.
3. Parcelhusejere er pligtige til at tåle tilstedeværelsen af fællesantennekablerne, der i hovedsagen er beliggende i grundenes bagstel.

- § 10. Almindelige bestemmelser. 1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med servitutterne forelægges kommunalbestyrelsen tegning, der viser grunden og dens omgivelser, bygningernes beliggenhed på grunden samt bygningernes størrelse, form og indretning, ligesom påtænkt anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

- 3.: For alle andre forhold, der ikke er nævnt i disse servitutter, gælder bestemmelserne i de til enhver tid gældende love og vedtægter.

1. Påtaleret i følge nærværende servitutter har alene Aabenraa kommunalbestyrelse.

1. Mindre betydende lempelser i foranstående servitutbestemmelser kan indbringes af kommunalbestyrelsen, når lempelserne findes forenelige med kvarterets karakter som villakvarter, og disse ikke vil være til væsentlig gene for de omboende.

Foranstående deklaration angående villaservitutter m.v. begæres tinglyst på de i dokumentet nævnte arealer, art.nr. 2800 til og med art.nr. 2824 samt art.nr. 2828 til og med art.nr. 2861 alle af Aabenraa ejerlav og købstad.

AABENRAA BYRÅD, den 26 JAN. 1970

Erik Jessen
borgmester

/E. Haugbølle
kommunaldirektør

Indført i dagbog for retten i Aubertau,

Lyst

V. Gjedding Thisted 1. 11. 77
Genpartens rigtighed bekræftes

V. Adams Bristol