

Matr. nr. 2975 m. fl. Aabenraa ejerlav,
Aabenraa købstad.

Anmelder: HANS MELCHERTSEN
advokat, Aabenraa

Stempel 25,00 kr.

D E K L A R A T I O N.

Villaservitutter og bestemmelser om grundejerpligter for
BOLIGOMRÅDE VED FARVERHUS

§ 1 Område.

1. Området er beliggende syd for Tøndervej og vest for Farversmøllevej og Fladholm.
2. Området omfatter matr. nr. 2975-3019 Aabenraa ejerlav og købstad begge inklusive og de grunde der udstykkes heraf.

§ 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, rystelser 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 villakvarter brydes.

§ 3. Veje.

1. De på kortbilaget viste veje udlægges i 8 og 10 m's bredde.
2. Der pålægges alle boligveje i området, byggelinie i en afstand af 10,0 m fra det udlagte vejareals 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. På grunde med stærkt faldende eller stigende terræn kan en anden byggelinieafstand end de nævnte 10 m eventuelt tillades efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde.
4. Alle veje er offentlige.
5. Boligvejenes blinde ender er forbundet med offentlige gangstier, undtaget er vejen ved Farverhus nr. 230-232-234-236-238-240.

6. Farverhus nr. 17-21-23-29-31-37-39-45-47-57-59-69-192-228-230-240-242 vil alene kunne få kørende adgang til de blinde stikveje.

7. Grundejerne skal tåle udførelse af støttemure, skråninger m.m., der vil forekomme i forbindelse med udførelse af gangstier.

§ 4. Bebyggelsens 1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2. I omfang og placering. 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 30°) samt skorstene og lign. Dog må bygninger på grunde med faldende terræn udføres med forskudte etager evt. 2 etager med den lave side af grunden.

3. På grunde med stærkt faldende eller stigende terræn kan en større bygningshøjde end de nævnte 3,5 m over terræn eventuelt tillades efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde.

4. Alle bygninger placeres parallelt med eller vinkelret på vejskel. Ved krumme vejskel regnes efter en linie mellem de to skels skæring med vejskel.

5. Hvor en afsætning ikke kan ske efter de anførte regler, må afsætningen foretages i samråd med kommunens tekniske forvaltning.

"§ 5. Bebyggelsens 1. Alle frie sider af bygninger udføres som ydre fremtræ- den. cademur.

§ 6. Fællesarealer. 1. Omkring bebyggelsen udlægges offentlige grøne områder (fællesarealer). Mod statsskoven afgrænses fællesarealerne af en ca. 1 m. høj jordvold, der beplantes med tjørn og Rosa Rugosa efter statsskovvæsenets nærmere bestemmelse.

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

3. Fællesarealerne 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 umiddelfart 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 arealerne.

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

For at opnå denne virkning, er det forudsat,

at arealerne ikke anvendes til henlægning af affald af nogen art;

at græsset så vidt muligt holdes fri for generende ukrudtsplanter (tidsler, brændenælder, mælkebøtter og 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 kapning 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.

Det skal være tilladt at bruge fællesarealerne i de udlagte grønne områder til leg og boldspil, men arealerne 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 lignende 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 fællesarealerne.

§ 8. Varmeforsyning.

Nuværende og senere ejere er forpligtet til, at udføre varmeanlæggene i bygningerne som fjernvarmeanlæg eller som elvarmeanlæg samt tillade nedlægning af fjernvarmeledninger og

el-kabler på grunden.

Ved udførelse af fjernvarmeanlæg er nuværende og senere ejere forpligtet til at indtræde som medlemmer i og aftage varme fra Aabenraa Fjernvarmecentral a.m.b.a. på de vilkår, der er udtrykt i selskabets vedtægter, og således som disse eventuelt på lovlig måde måtte blive ændrede på selskabets generalforsamlinger.

En tegning over den påtænkte ledningsførelse er fremlagt på fjernvarmecentralen og kommunens tekniske forvaltning. Selskabets vedtægter kan fås udlånt på selskabets kontor, Humlehaven, Aabenraa.

§ 9. Fællesanten-1. Det er ikke tilladt at opsætte selvstændige private udendørs TV-antennener 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 bagskel.

§ 10. Almindelige 1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dens 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.

2. Bestemmelserne i disse servitutter gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

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

4. Eksisterende træer på grundene må ikke fjernes uden særlig tilladelse fra kommunens tekniske forvaltning.

§11. Påtaleret.

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

§12. Lempelser og ændringer.

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

Ved tinglysning respekteres servitutter.-

Aabenraa, den 20. marts 1972.

Aabenraa kommune

P.K.V.

E.E.

sign. Camma Larsen-Ledet
borgmester

/E.Haugbølle sign.
kommunaldirektør.

Indført i dagbog for retten i Aabenraa,
den 21 MAR. 1972 1937

Lyst

Fuldmagt forevist.

P. Malchau
Genpartens rigtigst bekræftes.

P. Malchau