

Matr. nr. 35e, 35al, 35am, 35an og 35ao
Vandflod by, Oksby
Varde kommune.
J.nr. 2016 1073 reb/gt

Anmelder:
LandSyd I/S
Nordre Boulevard 93
6800 Varde

Tlf. 75 22 01 44

DEKLARATION.

Underskrevne ejere af ejendommene matr. nre. 35e, 35al, 35am, 35an og 35ao Vandflod by, Oksby, forpligter herved sig og efterfølgende ejere og brugere af ejendommene og herfra udstykkede parceller til at overholde følgende bestemmelser:

1.

UDSTYKNING.

- Ejendommen matr. nr. 35e Vandflod by, Oksby kan udstykkes i 4 grunde, som vist i princippet på vedhæftede rids af 6. september 2017 og de udstykkede grunde kan ikke udstykkes yderligere herefter. Matr. nr. 35al, 35am, 35an og 35ao kan ikke udstykkes yderligere.

2.

VEJADGANG.

- Adgangen til parcellerne sker således som angivet på vedhæftede rids ad eksisterende privat fællesvej – ”Hans Thuesensvej” til kommunevej ”Hvidbjerg Strandvej”.
- Den på vedhæftede rids viste vej/sti er åben for almenheden, dog kun til gående færdsel.
- Parkering på de private veje og stien må ikke finde sted.
- Der skal være sikret plads til mindst 2 parkeringspladser på den enkelte ejendom.

3.

GRUNDENES BEBYGGELSE OG BENYTTELSE

- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må der kun opføres én enkelt beboelse, et gæstehus på højst 20 m² samt én garage/carport og et udhus på samlet maksimalt 50 m².
- Der kan således maksimalt opføres 4 bygninger på hver ejendom. Gæstehuset kun må indeholde værelser med bad og toilet, men ikke køkkenindretning.
- Al bebyggelse skal opføres indenfor de på vedhæftede rids viste byggefelter.
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 15.

4.

BEBYGGELSENS UDFORMNING OG PLACERING.

- Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagoverflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m
- Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.
- Beboelsesbygninger må ikke have en bredde større end 50% af grundens bredde målt på nærmeste skel parallelt med facaden.
- Husets ydre bygningsdele skal fremtræde i afdæmpede farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
- Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.
- Vinduer og åbninger i stråtage må kun være kviste udført i egnens gamle stil. Gavlvinduer udføres ligeledes i denne stil.
- Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.
- Altaner skal holdes under tagfladen og der må ikke etableres tagterasser.
- Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter

5.

VANDFORSYNING OG AFLØB.

- Vandforsyning skal ske fra Oksby vandværk.
- Nedsivningsanlæg skal placeres mindst 5 m fra bygninger og skel eller følge kravene i den til enhver tid gældende lovgivning, hvis denne er mere restriktiv. Dette gælder kun for nye byggerier opført efter tinglysningen af denne deklaration.
- Hvis en grundvandssænkning evt. skulle vise sig nødvendig, er ejerne af de enkelte grunde indforstået med at bidrage til de derved fremkomne udgifter, og såfremt en grundvandssænkning nødvendiggør en flytning af nedsivningsanlæg, påhviler udgifterne hertil den enkelte grundejer.
- De enkelte grundejere er forpligtet til at deltage i en eventuel senere fælles kloakering.

6.

GRUNDEJERFORENING.

- Ejerne af grundene er pligtige til at være medlem af den i området værende Grundejerforening.

7.

DISPENSATION OG PÅTALERET.

- Påtaleretten overfor overtrædelse af denne deklaration tilkommer Varde Kommune, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som findes foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke vil være til væsentlig gene for de omboende.
- Alle spørgsmål vedr. deklarationens fortolkning afgøres af Varde Kommune, hvis fortolkning grundejerne er pligtige til at underkaste sig.
- Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter

Varde Kommunes påtale indenfor en nærmere angiven frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er Varde Kommune berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens regning.

8.
TINGLYSNING.

Ovenstående deklaration tinglyses servitutstiftende på matr. nre. 35e, 35al, 35am, 35an og 35ao Vandflod by, Oksby, idet der med hensyn til de på ejendommene hvilende pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Dato :.....

Som ejer af matr. nr. 35e Vandflod By, Oksby:

Boet efter Gudmund Ellegård Brix:

.....

Som ejer af matr. nr. 35al Vandflod By, Oksby:

.....
Christel Zøhner Lars Christian Zøhner

Som ejer af matr. nr. 35am Vandflod By, Oksby:

.....
Anita Kirstine Jessen

Som ejer af matr. nr. 35an Vandflod By, Oksby:

.....
Kurt Hausted

Som ejer af matr. nr. 35ao Vandflod By, Oksby:

Boet efter Niels Jørgen Larsen:

.....