Stempel kr.

Akt: Skab C nr. 636
(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir.

Matr. nr. 634 Spandet ejerlav, Spandet

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

MATRIKELDIREKTORATET
Landinspektørkontoret
Skovvej 8, 6520 Toftlund
Telefon 04 - 83 10 22

Deklaration

Undertegnede for Ribe kommune som ejer af matr. nr. 634 Spandet ejerlav, Spandet, begærer herved nærværende deklaration tinglyst på matr. nr. 634 Spandet og med prioritet forud for al pantegæld, som betingelse for at tillade en del af ejendommen udlagt til boligformål. Området er vist på det tilhørende deklarationsrids.

§ 1. VEJE OG STIER

Stk. 1. Stamvej og boligveje udlægges som private fællesveje. Den fremtidige vedligeholdelse påhviler ejerne af de ejendomme, som støder op hertil, herunder at den enkelte grundejer har pligt til at vedligeholde (jævnlig klipning og eftersåning) græsrabatter ud for sin ejendom.

Stk. 2. Køberen skal uden vederlag tåle, at vejskråninger henlægges på ejendommen.

Stk. 3. Bebygges ejendommen efter at vejen er færdiggjort, skal eventuelle skader på vejanlægget anmeldes til teknisk forvaltning efter byggeriets afslutning. Skaderne skal herefter - efter nærmere anvisning/aftale med teknisk forvaltning - udbedres for ejerens regning. Skader, der ikke forud for byggeriets påbegyndelse er anmeldt til teknisk forvaltning, regnes for hidrørende fra byggeriet. Vej-, fortovs- og stiarealer må ikke benyttes til oplag for byggematerialer.

§ 2. PARKERINGSFORHOLD

Stk. 1. Lastvogne, busser og lignende må ikke langtidsparkeres i området. Der skal til eventuelle campingvogne indrettes speciel henstillingsplads på ejendommen bag byggelinien.

§ 3. BYGGELINIER

Stk. 1. Langs vejene pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra vejskel.

§ 4. GRUNDENS BENYTTELSE

Stk. 1. På den enkelte ejendom må kun opføres enkelt- eller dobbelthuse med tilhørende carport, garage og udenomsrum.

Stk. 2. Køberen overtager ejendommen som denne forefindes. Før og under ejendommens bebyggelse skal parcellen holdes i ordenlig stand. I mangel heraf udføres arbejdet ved kommunens foranstaltning og for køberens regning. Ubebyggede arealer skal have et ordentligt udseende, ligesom der ikke må foretages udendørs oplag.

Form. 67 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Stk. 3. Senest 1 år efter overtagelsen af grunden skal samtlige ydervægge være opført til rejsehøjde og taget lagt på. Overskrides denne frist, skal kommunen til enhver tid være berettiget til uden forudgående varsel at fordre ejendommen tilbageskødet alene mod tilbagebetaling af grundkøbesummen med fradrag af eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries af kommunen i den udstrækning, deres samlede restgæld inklusive renter ikke overstiger tilbagekøbesummens størelse.

Stk. 4. Ejendommen må ikke videresælges i ubebygget stand.

Stk. 5. Byrådet kan undtagelsesvis tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområde under forudsætning af:

At virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Som hovedregel skal anvendes teglsten til facademur.

Stk. 2. Tage skal som hovedregel være symetriske sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°.

Stk. 3. Skiltning skal udføres under hensyntagen til områdets karakter af boligområde. Skiltning skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

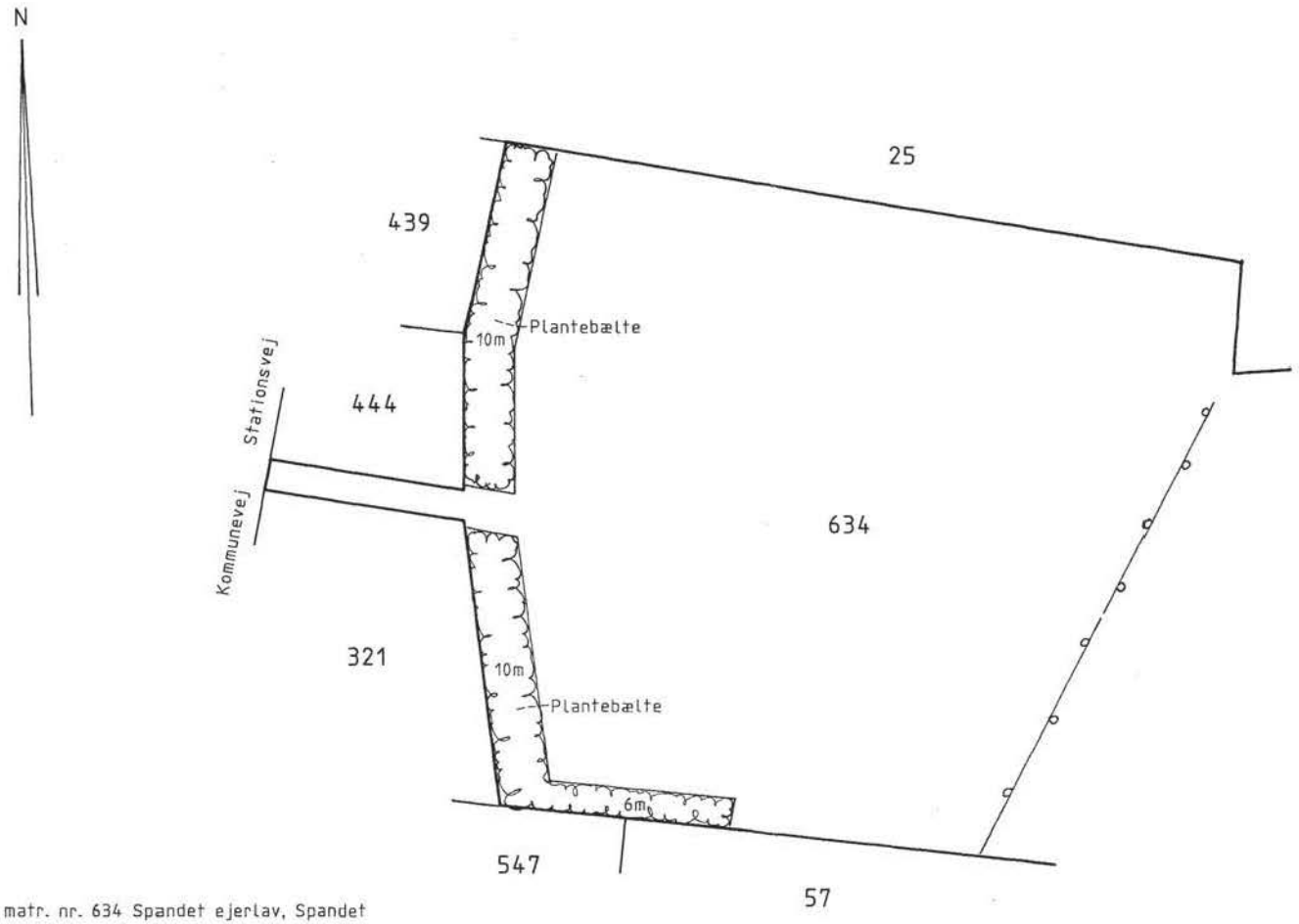
Stk. 4. Såfremt forholdene ikke er reguleret i herværende deklaration gælder bygningsreglementets almindelige bestemmelser.

§ 6. BEPLANTNING

Stk. 1. Køberen har hegnspligt i henhold til lovgivningens almindelige regler om hegn.

Stk. 2. Det 10 og 6 m brede plantebælte, som vist på deklarationsridset, på grundene skal bibeholdes med samme bredde og plantesammensætning, som det forefindes ved overtagelsen, d.v.s. 3-5 rækker træer med en indbyrdes afstand mellem stammerne på 1,5 m og en plantesammensætning bestående af løvfældende træer og buske med grupper af stedsegrønne planter. Beplantningen etableres af Ribe kommune og vedligeholdes af grundejerne.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Del af matr. nr. 634 Spandet ejerlav, Spandet
Ribe kommune
Ribe amt

Kopi af måleblad
Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration

Matrikeldirektoratet, landinspektørkontoret i Toftlund
den 23-06-1988

Jes Ryttersgaard
statslandinspektør

Målforhold 1:1000
J. nr. C1987/186

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. ____ d. ____ 19 ____ Navn ____
attesteres herved. ____
Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

Bestillings-formular
Y-2fløj

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-544422

§ 7. AFFALDSPLADSER

Stk. 1. Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes eller afskærmes således, at de ikke er synlige fra vejene. Anbringelse skal i øvrigt ske således, at den ikke er til gene for de omboende.

Stk. 2. Haveaffald og lignende må ikke henkastes på offentlige områder.

§ 8. ÆNDRINGER OG DISPENSATIONER

Stk. 1. Byrådet kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser efter byrådets skøn ikke ændrer kvarterets karakter efter denne deklarations bestemmelser.

Stk. 2. Alle spørgsmål vedrørende denne deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af byrådet, hvis afgørelse grundejerne er pligtige at underkaste sig.

§ 9. PÅTALERET

Stk. 1. Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af foranstående deklaration er Ribe kommune, der ligeledes er berettiget til at meddele enhver dispensation herfra.

Servitut om bebyggelsesfrist og forbud mod videresalg af ejendommen i ubebygget stand kan aflyses mod forevisning af ibrugtagningstilladelse.

Tinglysningen af nærværende deklaration kræver ikke udarbejdelse af lokalplan.

Ribe byråd, den 21-06-1988.

Sign. Jens Christensen
Jens Christensen
borgmester

Sign. Jørgen Clausen
/ Jørgen Clausen
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN

24.06.88. 005096

RETTEN I RIBE
LYST

Spandet 634
Ribe Jordbygge

AS/