

462/11. Ansøder:

M. W. BERG LARS CHRISTENSEN
HANS FOLKMAR
ADVOKATER - ODENSE

AMTSBYGNINGSRÅDET

J. NR. 042 P 20-65.

Matr.nr. 2 a Langø, Stubberup sogn.

23 JUNI 1966 3577

ODENSE AMTSTUE



FOTOKOPI
LARS CHRISTENSEN
HANS FOLKMAR

DECLARATION.

Undertegnede direktør Gudmund Larsen, J.L. Heibergsvej 95, Odense, deklarerer herved for mig og fremtidige ejere af ejendommen, matr.nr. 2 a Langø, Stubberup sogn, at der pålægges det på vedhæftede kortbilag viste område, omfattende parcellerne nr. 2-41 samt veje, stier, mose, fællesareal og forstrand, der udstykkes som sommerhusområde, følgende servitutmæssige bestemmelser:

1.

Grundejerforening.

Til varetagelse af fællesopgaver er parcelejere pligtige at danne og være medlem af en grundejerforening og deltage med sine store andele i foreningens udgifter.

Sælgeren er møde- og stemmeberettiget på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtig at være medlem som ejer af ikke solgte parceller.

2.

Grundenes benyttelse.

1. På hver parcel må kun opføres en enkelt beboelse med de til en sådan bebyggelse sædvanlig hørende udhuse og garager.
2. Bebyggelsen må kun anvendes til beboelse (natophold) i tids-

INDKOMMET TIL
AMTSBYGNINGSRÅDET

- 2 JUNI 1966 16 JULI 1966

- rummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.
3. På enhver parcel skal indrettes parkeringsplads for mindst 2 biler. Parkering på den befæstede del af vejarealet er ikke tilladt.
 4. Ved indlægning af vand og/eller kloak er ejerne pligtige at tilslutte fælles hovedledninger, der eventuelt måtte blive etableret.
 5. Bygningsmyndigheden i Stubberup kommune, f.t. amsrådet, kan tillade, at der til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder på enkelte grunde indrettes udsalgssteder med tilhørende beboelse. Yderligere må der ikke drives af hvervsvirksomheder af nogen art på parcellerne, og reklameskilte eller andre skilte må ikke opsættes.
 6. I forhold til grundsælgeren har parcelejeren fuld hegnspligt, hvorimod hegnspligten mellem naboparceller fordeles efter lovgivningens almindelige regler.
 7. Parcellerne eller dele deraf må ikke anvendes som oplagsplads. Affaldsbunker eller lignende må ikke anbringes nabogrunden nærmere end 3 meter.
 8. Der må ikke holdes husdyr, bortset fra hunde og katte.

3.

Veje og stier.

1. Der udlægges de på planen viste 8 meter brede veje og 3 meter brede stier, og den bestående private vej langs amtsrådets nordlige skul udvides til 8 meters bredde. Vejene og stierne skal være frie og offentligt tilgængelige. Dog er offentlig parkering ikke tilladt.
2. Vejene anlægges og befæstes, når bygningsmyndigheden måtte forlange det, og senest når samtlige tilstødende parceller er bebygget.
3. Vedligeholdelse og istandsættelse af veje og stier skal ske ved grundejerforeningens foranstaltning.
4. Enhver parcelejer er pligtig at renholde de til hans grund stødende private veje indtil vejmidte.
5. Parcelejere må uden erstatning tåle skråninger på parcel-

len, der eventuelt måtte fremkomme i forbindelse med vejanlæg.

4.

Byggelinier, hjørneafskæringer m.m.

1. Hvor større afstande ikke er fastsat på anden måde, skal bebyggelsen overholde følgende mindsteafstande:

- a) fra midte af tilstødende vej 10 meter
- b) fra naboskel 5 meter

Garager og udhuse kan opføres indtil 1,5 meter fra skel, når grundfladen ikke overstiger 25 kvadratmeter, og højden, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, ikke overstiger 2,5 meter.

Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 meters bredde med lige store vinkler mod vejlinierne.

3. Ved de to vejtilslutninger til den øst for udstykningsområdet beliggende offentlige bivej pålægges de tilstødende parceller bestemmelse om 15 x 25 m store oversigtsarealer (vedr. parcellerne nr. 32, 33 og 41).

5.

Bebyggelsesgrad.

Det bebyggede areal må højst udgøre 1/10 af grundens nettoareal excl. garage eller udhus på max. 25 m².

6.

Bebyggelsens udformning.

1. Ingen bygning må opføres med mere end 3 meters bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

2. Bygningerne må tækkes med fladt, lavt eller højt tag. Lave tage skal danne en vinkel mellem 20° og 30° med det vandrette plan og må ikke afvalmes. De skal beklædes med tegl, sorte eternitplader eller tagpap.

Høje tage skal danne en vinkel mellem 45° og 55° med det vandrette plan. De skal beklædes med tegl.

3. Ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver, dannet af jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop, italiensrødt) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding.

Til døre, vinduer, skodder og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, når de er vel afstemt med ovennævnte.

4. Bebyggelsen må ikke udføres på en sådan måde, at den virker skæmmende. F.eks. må jernbanevegne, sporvogne og lignende beboelser ikke opstilles eller opføres.
5. Bygningstegninger skal inden byggeriets påbegyndelse godkendes af bygningsmyndigheden i Stubberup kommune, f.t. amtsrådet.

7.

Fælles arealer.

Grundejerforeningen får skøde på de under ejendommen hørende fælles arealer, herunder mose og forstrand.

Forstranden, d.v.s. arealet mellem den private vej og vandet, er fri og offentlig tilgængelig.

Den øvrige del af fællesarealet er fælles for sommerhusejerne, der har ret til færdsel til fods til og fra stranden og til kortere ophold, medens længere ophold, herunder camping, ikke er tilladt. Samme rettigheder har ejeren af matr.nr. 2 a. Mosen skal henligge i naturtilstand. Henkastning af affald af enhver art i mosen er forbudt. Ejeren af matr.nr. 2 a har ret til rørskår til eget brug.

Drift og vedligeholdelse af den til mosens afvanding på parcellen nr. 31 værende pumpe samt af den fra mosen til pumpen førende rørledning påhviler grundejerforeningen, og ejerne af parcellerne nr. 22, 23, 31 og 32 må tåle de foranstaltninger, som vedligeholdelsen kræver.

8.

Almindelige bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til den myndighed, der administrerer byggeloven i Stubberup kommune, f.t. amtsrådet, fremsendes tegninger over huset med beliggenhedsplan, kloakplan og beregning af udnyttelsesgrad.
2. De i denne deklaration pålagte servitutter gælder forud for bestemmelserne i det til enhver tid for kommunen gældende bygningsreglement.

~~.....~~

~~.....~~

Indført i dagbogen den 20. 10. 1900

den 20. 10. 1900 nr. 3577

Lyst. tingbog Bd. 83 bl. 24 :Akt: Skab A nr. 593

Anm.: 78 ejendommen er lyst skrivet
og pantgæld.

Weniger

P. Birger Nielsen

L.H.S.

C. Hansen

10	-	ore
4	-	"
3	-	"
<hr/>		
17	kr.	ore