

A. P. HENRIKSEN . P. DYHRE HANSEN
 JOHAN LADEGAARD . F. LUND-HANSEN
 LANDSRETSGAGFØRERE - ODENSE

Matr. nr. 3 l, 3 av, 3 ax, 3 ay, 3 az,
 3 aæ, 3 aø, 3 ba, 3 bb, 3 bc,
 5 e, 5 f, 5 g, 5 h, 5 i, 5 k,
 5 l, 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 q,
 5 r, 5 s, 5 t, 5 u, 5 v, 5 x,
 5 y, 5 z, 5 æ og 5 ø Killerup,
 under Odense jorder og
 matr. nr. 1 b Blangstedgård, under Odense
 jorder.



DEKLARATION

Underskrevne O D E N S E B Y R Å D , på ODENSE
 KOMMUNE's vegne, bestemmer og deklarerer herved for ejere af
 ejendommene:

matr. nr. 3 l, 3 av, 3 ax, 3 ay, 3 az, 3 aæ, 3 aø,
 3 ba, 3 bb, 3 bc, 5 e, 5 f, 5 g, 5 h, 5 i, 5 k,
 5 l, 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 q, 5 r, 5 s, 5 t, 5 u,
 5 v, 5 x, 5 y, 5 z, 5 æ og 5 ø Killerup, under Odense
 jorder og matr. nr. 1 b Blangstedgård, under Odense
 jorder:

1. TILBAGEKØBSRET

Opførelse af den ved salget forudsatte bebyggelse skal
 påbegyndes på grunden senest 2 år efter grundens over-
 tagelse og fremmes mest muligt. Opførelse af bebyggel-
 se med videresalg for øje må ikke finde sted. Såfremt
 bebyggelsen ikke påbegyndes og fremmes som fastsat, kan
 byrådet kræve handelen annulleret, og grunden overtages
 da af kommunen til samme pris, som køberen har betalt,
 men uden godtgørelse til køberen af renter, skatter
 eller omkostninger af nogen art. Udgifter ved tilbage-

skødning er kommunen uvedkommende.

Såfremt køberen måtte ønske at sælge grunden i ubebygget stand, har køberen pligt til at tilbyde grunden til kommunen for samme pris, som køberen har betalt, eventuelt med tillæg af de af denne afholdte omkostninger til landinspektør ved grundens udstykning. Kommunen er dog ikke forpligtet til at tilbagekøbe grunden, men kan give tilladelse til salg til anden side, idet byggepligten og tilbagekøbsretten iøvrigt fastholdes. Udgifter ved eventuel tilbageskødning er kommunen uvedkommende.

2. BENYTTELSE

På grunden må kun opføres én beboelsesbygning med 1 lejlighed samt 1 garage eller overdækket holdeplads (carport) til max. 2 personvogne til brug for grundens ejer. Der må ikke på grunden eller dens bebyggelse under nogen form foretages erhvervsmæssig udnyttelse - Hønsehuse og lignende må ikke opføres på grunden - og der må ikke på ejendommen holdes husdyr af nogen art - bortset fra selskabsdyr i normalt omfang - når sådant dyrehold ikke giver anledning til berettiget klage.

3. BEBYGGELSE

Område I: åben, lav bebyggelse

Område II: tæt, lav bebyggelse.

Der må kun opføres bygninger i en afstand af mindst 3 meter fra vejlinien og garager mindst 5 meter fra vejlinien. Der må ikke opføres bebyggelse nærmere end 5 meter fra det grønne område.

Såfremt forholdene taler for det, kan Odense byråd tillade, at en mindre del af garage og carport placeres uden for den bageste byggelinie. Bygninger må opføres med indtil 2 beboelseslag med en taghældning på max. 45.

Ved forelæggelse af tegninger til godkendelse, skal der - uanset at garage eller carport ikke opføres samtidig med beboelsesbygningen - på tegningerne vises placeringen af en eventuel kommende garage eller carport.

Endvidere skal der vises plads til yderligere én bilholdeplads.

Ingen bebyggelse må opføres på grunden, forinden tegninger til bebyggelsen - visende blandt andet placeringen - omfanget - højden og udformningen - herunder farver - samt ordningen af adgangs- og parkeringsforholdene - er godkendt af byrådet. Samme bestemmelser gælder for ombygninger eller tilbygninger. Der kan af byrådet stilles krav om, at tegningerne skal udarbejdes af en kvalificeret arkitekt eller ingeniør.

4. HEGN M.V.

Grunden pålægges hegnspligt mod vej og sti samt i indtil 2 naboskel efter nærmere bestemmelse i skødet - og mod det grønne område.

Ud for færdselsarealer samt grønne områder skal hakke plantes 0.40 meter fra skel.

Byrådet bestemmer beskaffenheden af hegnene mod gade og vej. Hegnenes udseende skal i hvert enkelt tilfælde godkendes på samme måde som nævnt under punkt 3.

5. REKLAMER M.V.

På bygningernes facader, gavle og på hegnene eller grunden iøvrigt må ikke anbringes skæmmende reklamer, skilte, figurer, navne eller lignende. - Spørgsmålet om, hvorvidt denne bestemmelse er overtrådt, afgøres inappellabelt af byrådet.

6. REN- OG VEDLIGEHOLDELSE.

Ejeren er forpligtet til at vedligeholde og renholde bygninger, hegn, og de dele af grunden, der er synlige fra vejen. Forsømmes dette, er byrådet berettiget til at foranstalte det fornødne udført på ejerens bekostning.

7. VEJ- OG STIANLÆG.

Odense kommune udlægger og anlægger de på vedhæftede plan nr. 02/1494-27 viste veje A, B, C, D, E og F med tilhørende fortovs- og torveanlæg.

Adgangsveje til områderne med tæt, lav bebyggelse anlægges af udstykkeren.

Odense Kommune udlægger og anlægger stierne G, H, I og K.

Stier i det område, der begrænses af ovennævnte stier,

udlægges og anlægges af den eller de lodsejere, der udstykker et areal i området. Vedligeholdelsen kan overdrages til områdets grundejerforening, se punkt 14. Anlæg af overkørsel kræver byrådets godkendelse. Ejeren bekoster overkørslen anlagt efter anvisning fra stadsingeniørens kontor.

Odense kommune vil som vejmyndighed i overensstemmelse med Privatvejslovens § 61 indtil videre påtage sig vedligeholdelsen af vejen, principielt mod betaling af lodsejerbidrag, der dog foreløbigt fastsættes til kr. 0. Lodsejerne må selv sørge for renholdelse og sne-rydning af veje og fortov i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

8. PARKERING.

Fast parkering må ikke finde sted på færdselsarealer, ligesom parkering af lastbiler ikke må finde sted indenfor udstykningsområdet.

9. GRØNNE OMRÅDER.

Odense kommune anlægger og beplanter de grønne områder, herunder støjbæltet mellem bebyggelsen og Niels Bohrs Allé.

Ren- og vedligeholdelsen af de grønne områder, der begrænses af de i punkt 7 nævnte stier excl. støjbæltet, påhviler grundejerforeningen.

10. FJERNVARME.

Den til enhver tid værende ejer af en grund er forpligtet til at aftage fjernvarme fra Odense Magistrat. 5. afdeling - Fjernvarmeforsyningen.

Sådan pligt ophører dog 20 år efter grundens overtagelse fra den oprindelige grundejer, Odense kommune.

Fjernvarmeleveringen vil ske på de til enhver tid af Odense byråd vedtagne bestemmelser og tariffer.

Fjernvarmeforsyningen har ret til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser vedrørende grundens fjernvarmeforsyning til et selskab, hvis dette i henhold til kontrakt mellem Odense Magistrat. 5. afdeling og selskabet får overdraget varmedistribueringen.

11. ANTENNER - FÆLLESANTENNEANLÆG.

Der må ikke på grunden anbringes antenner på tage eller andet sted udendørs.

Der vil af Odense kommune - uden særskilt vederlag for grundejerne i området - blive etableret et fællesantenneanlæg med kabel ført til en kabelboks. Tilslutning herfra til bebyggelsen etableres af køberen for egen regning.

Sådant fællesantenneanlæg tilhører de til enhver tid værende ejere af byggegrunde i Odense kommunes udstykning i området.

Kablet for tilslutning til fællesantenneanlægget vil først blive etableret, når telefonselskabet, der nedlægger antennekablet sammen med eget kabel, og Odense kommune finder, at det er muligt at etablere kablet uden risiko for, at senere byggeaktivitet vil ødelægge kablet. Grundejere, der tilsluttes anlægget, skal i fællesskab betale alle udgifter ved fællesantenneanlæggets eventuelle kommende reparationer m.v. gennem et antennelaug, som oprettes af grundejerne, og som grundejerne har pligt til at være medlem af.

Antennelaugets forpligtelser kan eventuelt varetages af grundejerforeningen, jfr. pkt. 14.

12. OLDSAGER.

Oldsager og andre genstande af historisk interesse, der findes på grundene, skal uden godtgørelse straks afleveres til museumsdirektørens kontor i Odense.

13. MISLIGEHOLDELSE.

Misligholdelse af foranstående bestemmelser 1-12 incl. fra grundejerens side berettiger byrådet til at kræve en Odense kommune tilfaldende dagsmulkt for hver dag, en grundejers pligt herefter undlades - efter at vedkommende på bevislig måde af byrådet er opfordret til at bringe de påklagede forhold i behørig orden. Dagsmulkten fastsættes til ½% af omkostningerne ved de foranstaltninger, der er nødvendige herfor. Opføres bygningerne i strid

med foranstående, kan byrådet forlange dem nedbrudt under samme tvang.

14. GRUNDEJERFORENING OG FÆLLESANLÆG.

Der skal på et passende tidspunkt ved kommunens initiativ oprettes en grundejerforening for udstykningsområdet. Foreningens vedtægter skal godkendes af Odense byråd. Den til enhver tid værende ejer af de enkelte parceller er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen. Grundejerforeningen skal varetage vedligeholdelse af fælles grønne arealer, veje og stier samt iøvrigt varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve bidrag hos medlemmerne til løsning af foreningens opgaver. Nærmere bestemmelser herom fastsættes i foreningens vedtægter.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de grønne fællesarealer og de private veje og stier i udstykningsområdet, og såfremt dette kræves af Odense byråd. Overdragelsen sker vederlagsfrit. Grundejerforeningen betaler alene eventuelle udstykningsomkostninger samt advokatsalær og stempelafgift.

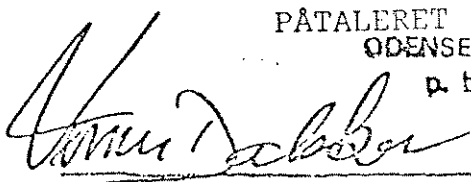
Nærværende bestemmelser vil være at tinglyse forud for al pantegæld, men med respekt af allerede tinglyste servitutter og andre byrder, idet dog bestemmelserne i punkt 1 om handelens annullering og kommunens tilbagekøbsret og bestemmelsen i punkt 13 om dagsmulkt respekterer almindelig og særlig realkredit med statutmæssige og solidariske forpligtelser og sparekasselån uden kaution.

For såvidt angår servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

PÅTALERET HAR ODENSE BYRÅD.

ODENSE BYRÅD, den 19. 11. 1976

P. D. V.


VERNER DALSKOV
BORGMESTER


POUL JØRGENSEN
RÅDMAND


PETER TELESCH

