

DEKLARATION

1.

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område, omfattende matr.nr. 1 axn, Nyborg markjorder, i Nyborg Kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. juli 1983 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendom.

2.

Matr.nr. 1 axn må kun udstykkes i overensstemmelse med vedhæftede bebyggelsesplan. Herudover må der ikke finde udstykning sted. Deklarationsområdet bebygges med rækkehuse, således som vist på bebyggelsesplanen. Disse bebyggelser må ikke nedrives. Fælles gavle samt gavle, der er beliggende over skel eller parcelgrænser, må hverken helt eller delvis fjernes, forhøjes eller på anden måde ændres uden tilladelse fra byggemyndigheden, samt uden at de pågældende beboere og ejere er enige herom.

3.

På alle bygninger skal al udvendigt træværk være malet eller bejdset. Vindskeder og sternbrædder samt øvrigt træværk skal for hver husrække være samme farve og afstemmes inden for jord- og kystfarveskalaen, under hensyntagen til helheden.

4.

Tilbygning må kun finde sted indenfor de på ridset viste byggefelter, således at tilbygningen maksimalt må række 4,80 m ud fra rækkehusets oprindelige mur. Tilbygningens areal må højst være på 23 m². Tilbygningen skal udføres således, at eksisterende mur langs skel eller parcelgrænse indgår i tilbygningen. Facader og tagflader skal udføres i samme materiale som eksisterende rækkehuse. Tilbygningen skal udføres med taghældning 25⁰ - enten som sadeltag svarende til de eksisterende rækkehuses taghældning eller som en forlængelse af tagfladen. Der skal etableres brandkam i skel eller parcelgrænse.

Tilbygningens tagudhæng må række maksimalt 70 cm ind over naboparcellen. Højden på tilbygningen skal svare til, at sternen etableres under eller i samme højde som sternen på det oprindelige rækkehus. Tilbygningens sternbræt skal være af en bredde og udformning, der svarer til sternbrættet på oprindelige rækkehuse, ligesom gavlen på tilbygningen skal udformes således, at den svarer til rækkehusenes gavle.

Der kan i stedet for tilbygninger opsættes udestuer indenfor de på vedlagte rids viste byggefelter for udestuer. Udestuen skal udformes, så væg mod nabo opfylder min. BD-bygningsdel 90 og udføres enten som eksisterende murværk eller i trækonstruktion med en udvendig afsluttende overflade med vandfast bodexplade (plan pudset overflade) med vandretliggende lægter (fuldkant) pr. ca. 40 cm med en 19 x 50 cm afstandsliste lodret pr. ca. 80 cm. Til tagplader kan anvendes tagpap eller pvc-plader, vægge vinduer og døre udføres i materialer, som normalt for de på markedet gængse typer. Udvendige bygnings sider af træ skal males jf. deklarationens pkt. 3.

Til de beboelseshuse, hvor der på bebyggelsesplanen er vist carport, må der opføres sådan, der skal opføres inden for det viste byggefelt. Drivhuse, legehuse og lignende småbygninger under 10 m kan opføres uden byggetilladelse, når de i bygningsreglementets stillede vilkår overholdes. Der kan indenfor det på vedhæftet rids anførte byggefelt til fælleshus opføres en bygning, hvor andelshaverne i fællesskab kan dyrke deres fritidsinteresser og hobbies. Fælleshuset beklædes med træ og fast tag i overensstemmelse med servitutens afsnit 3.

5.

Bebyggelsen på parcellerne skal opvarmes med fjernvarme.

6.

Alle ejere af parceller indenfor deklarationsområdet er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen for hele området - Skovparken. Parcelejerne kan derudover danne en forening til varetagelse af deres fælles interesser i forbindelse med ejendommene i deklarationsområdet.

7.

I deklarationsområdet udlægges de på kortbilag viste 3,00 m, 6,00 m og 7,00 m brede boligveje, samt et 4,00 m bredt parkeringsareal. Vejene og parkeringsarealerne skal henligge til brug for alle beboere i deklarationsområdet.

8.

I forbindelse med køb af en boligandel i andelsboligforeningen købes tillige andel i vej- og parkeringsarealerne, således at medlemmerne i forening vil eje disse arealer m.v.

9.

Vej- og parkeringsarealerne vedligeholdes og renholdes af alle parcellerne i forening. Arealerne skal holdes ryddeliggjort.

10.

På de 5 sydligste parceller skal der på hver parcel være holdeplads til mindst en personbil. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, og fragtbiler samt campingvogne, både og lignende er forbudt på eller ud for grundene.

11.

De i vejen og på de enkelte parceller fremførte ledninger til el, telefon, tv-fællesantenne, vand og fjernvarme samt kloakledninger skal grundejerne tåle, ligesom grundejerne skal tåle eftersyns-, vedligeholdelses- og reparationsarbejder på ledningerne mod skadesløs retablering af belægningen.

12.

Fællesledningerne til vand, fjernvarme, el og tv-antenne samt fjernvarmestikledninger vedligeholdes af de kommunale værker. Stikledninger for vand, el og tv-antenne vedligeholdes af de enkelte parcellere. Hovedfællesledningen til kloak i vejene vedligeholdes af Nyborg kommune. Øvrige fællesledninger til kloak og kloakstikledninger vedligeholdes af de enkelte parcellere.

13.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

14.

Belysningen af vejene skal udformes som luftledningsfri belysning efter byrådets nærmere bestemmelse.

15.

De på vedhæftede rids viste plantebælter mod Rådyrvænget og det grønne område vil blive tilplantet af kommunen, men skal renholdes af de pågældende grundejere, der også skal foretage fornøden efterplantning i overensstemmelse med den af byrådet godkendte beplantningsplan. Mod plantebælterne dvs. 4 m fra skel mod offentlig vej og fællesarealer er det tilladt parcellere for egen regning at opstille maximum 1,4 m højt trådhegn.

16.

Mellem de enkelte ejendomme skal der hegnes med fælleshegn efter hegnslovens bestemmelser. Foran den sydligste bebyggelse må kun anbringes hegn af lav mur, stensætning eller lignende hegn, der midlertidig må beskyttes af et trådhegn. Stensætningen skal stå på grunden med kanten i flugt med vejgrænsen, levende hegn skal plantes mindst 30 cm bag vejgrænsen og holdes beskåret således, at det ikke rækker ud over vejgrænsen.

17.

Hver beboer er pligtig til at tåle færdsel på sin parcel i forbindelse med vedligeholdelsen - herunder rensning af tagrender - på eventuel tilbygning til bebyggelsen på naboparcellen.

18.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Nyborg byråd.

19.

Byrådet kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforening og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

20.

Nyborg byråd kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser efter høring i hvert tilfælde af de af dispensationsforholdet berørte personer.

21.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 1 axn, Nyborg markjorder, i Nyborg kommune.

Med hensyn til servitutter, pantehæftelser og andre byrder, henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Nyborg, den

5/12-91

Andelsboligforeningen Skovparken I og II. (Skovparken II for så vidt angår matr. nr. 1 axn, Skovparken I for så vidt angår øvrige ovennævnte matrikelnumre.)

SKOVPARKEV II

ANDELSBOLIGFORENINGEN

Skovparken, afd. 1

Nyborg

Knut B. Krause
Ole Seest Jørgensen
Alette Skarp



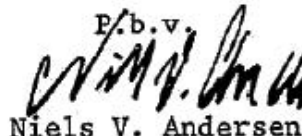
Aneke Rasmussen

B.S.P.

I henhold til § 36 i lov om kommuneplanlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående deklaration.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

NYBORG BYRÅD, den 13. november 1991

^{P.b.v.}

Niels V. Andersen

/Chr. Hub

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I NYBORG

19.11.91. 07791

LYST

§ 3 senest ændret ved påtegning tinglyst den 06.10.1997 under servitut nr.: 13538

§ 4 senest ændret ved påtegning tinglyst den 31.05.2012 under servitut nr. 7791

§ 8 senest ændret ved påtegning tinglyst den 19.01.2001 under servitut nr.: 649

§ 10 senest ændret ved opdatering 31.05.2012 som konsekvens af, at nærværende alene er tinglyst på matr. nr. 1 axn

Kortbilag senest ændret i forbindelse med tinglysning 31.05.2012 under servitut nr. 7791

Opdateringen udført af Arne Hansen - 31. maj 2012

Rådysvænget



Rids vedrørende
 Matr. nr. 1axn
 Nyborg Markjorder
 Kommune: Nyborg
 Region: Syddanmark
 Udfærdiget feb. 2012
 i anledning af tinglysning

SIGNATURER:

	Byggefelt til carport max. 3.0 x 6.6 m.
	Byggefelt til udestue max. 3.0 x 7.0 m.
	Byggefelt til udestue max. 3.25 x 6.5 m.
	Byggefelt til tilbygning max. 4.8 x 4.8 m.
	Byggefelt til fælleshus max. 5.0 x 8.0 m.

Lsp. j. nr.: 20124019 ahe

Rids digitaliseret fra andelsboligselskabets tegning udarbejdet af Arne Hansen
 Mål: 1: 500

Anders Heebøll
 landinspektør



LIFA A/S Andr. Købmandsgård 3,1 5300 Kerteminde
 Tlf. 65321771 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

LANDINSPEKTØRER