

Deklaration.

Undertegnede Jens P. Koch & CO. A/S, Vermehrensvej 14, 5100 Odense, bestemmer og deklarerer herved for sig selv og fremtidige ejere af matr. Nr. 4 n Skt. Jørgensmark, under Odense Jorder, Korsløkke sogn, Fyens Amt samt parceller heraf benævnt Åsumvej 445 – 717 – se vedlagte skitse.

1. Områdets anlæg og drift

Udstykning, byggemodning samt bebyggelse sker efter planer godkendt af de respektive myndigheder.

Enhver lodsejer er pligtig til mod fuld retableringspligt at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg for vand, afløb for regn- og spildevand, elektricitet, telefon, fjernvarme, antenne m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne, eller gennem kanaler i rækkehusene, og det til såvel forsyning af egen som anden mands ejendom. Denne bestemmelse gælder såvel de i forbindelse med byggemodningen og opførelsen af rækkehusbebyggelsen etablerede ledninger, som senere ledninger, der måtte blive nødvendige, i sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder. Ledningerne skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering.

Fællesledninger skal i det omfang de ikke fornyes og vedligeholdes af forsyningsselskaber eller offentlige myndigheder, fornyes, vedligeholdes og bekostes af de grundejere der betjenes af det pågældende anlæg med lige andele.

Ejendommenes ejere forpligter sig til at aftage fjernvarme fra Odense Magistrats 5. afdeling – Fjernvarmeforsyningen. Denne pligt er gældende 20 år fra parcellen overdrages fra den oprindelige grundsælger.

Fjernvarmeleveringen sker på de til enhver tid af Odense Kommune vedtagne bestemmelser og tariffer.

Fjernvarmeforsyningen har ret til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser vedrørende fjernvarmeforsyningen i nævnte område til et selskab, hvis dette i henhold til kontrakt mellem Odense Magistrats 5. afdeling og selskabet der får overdraget varmedistribueringen.

2. Veje og stier

De på vedlagte tinglysningsrids anførte gangstier skal til enhver tid være offentlig tilgængelige også selvom de overtages af den i § 7 omtalte grundejerforening. Omtalte stier skal renholdes og vedligeholdes af den grundejer hvis ejendom omfatter nævnte sti. Ren- og vedligeholdelse af kørebaner skal i det omfang dette ikke varetages af den i § 7 omtalte grundejerforening foretages af grundejerne syd og vest for disse.

3. Bebyggelsen

På hver ejendom må kun opføres én beboelse til én familie. Herudover kan tillades opført sædvanligt tilhørende udhus, carport eller garage, som for rækkehusparcellernes vedkommende skal placeres indenfor det areal, der er anført på vedlagte rids. Viser det sig, at det areal ikke er tilstrækkeligt, kan det tillades, at stiforbindelsen mellem kørebanen og gangstien for grundejernes egen regning forlægges, til det tilstrækkelige areal er opnået. Carportene må kun opføres i en åben pergolalignende konstruktion med eller uden redskabsrum. Carporte skal opføres i gængse byggematerialer og i det hele taget på en sådan måde, at de ikke bryder kvarterets præg af en helhed. Fælles brandvægge må hverken helt eller delvis fjernes, forhøjes eller på anden måde ændres uden tilladelse fra bygningsmyndighederne, samt uden at ejerne af de pågældende ejendomme er enige herom. Ejeren af et nedrevet rækkehus skal istandsætte den eller de blottede gavle som facademur.

4. Ejendommenes Benyttelse

Det tillades, at der på ejendommene drives ikke generende virksomhed indenfor de i Byggelovens § 38 stk. 1 angivne rammer dog med følgende indskrænkninger.

1. Virksomheden skal drives af den som bebor den pågældende bolig og på en sådan måde, at kvarterets præg af boligområde ikke brydes, og at virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omkringboende og fordrer behov for p-pladser, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
2. På ejendommene må således ikke drives handels-, vognmandsfabriks- værksteds- og/eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller i det hele taget drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

5. Beplantning

Lodsejerne har fuld hegnspligt mod offentlige og fællesarealer (ikke de i § 3 omhandlede gangstier). Hække skal ud imod offentlige og fællesarealer plantes mindst 0,3m fra skel og vedligeholdes på en sådan måde, at de ikke på noget tidspunkt optager nogen vej, sti eller fællesareal. Det kan tillades umiddelbart inden for hækken at anbringe et trådhegn i indtil 1.0m højde.

Det mellem gangstier og parkeringsarealer på vedlagte rids anførte beplantningsbælte, anlægges af Jens P. Koch & CO.A/S. Ren- og vedligeholdelse samt efterplantning skal foretages af den grundejer, hvis ejendom omfatter det omtalte bælte, efter de på vedlagte rids foreskrevne bestemmelser.

I tilfælde af misligholdelse af ovenstående kan de påtaleberettigede foranledige det forsømte udført på den pågældende grundejers bekostning.

På arealerne mellem gangstier og rækkehuse (forhaven) må hegning kun foretages med levende hegn, ligesom der ikke må forefindes nogen beplantning højere end 1,5m.

6. Parkeringsforhold

Kun indregistrerede køretøjer, der må anvendes til personbefordring på indtil 3.500 kg totalvægt – og højst 3 på hver parcel – må være hjemmehørende og til stadighed henstilles på og ved parcellen i det omfang det er nødvendigt for af- og pålæsning. Udendørs langtidsparkering af campingvogne og lignende må ikke finde sted.

7. Grundejerforening

Enhver ejer af ejendomme, der er omfattet af nærværende deklaration er pligtig til at være medlem af en af den oprindelige grundsejler etableret eller godkendt grundejerforening og betale kontingent, bidrag o. lign. , som foreningen fastsætter til bestridelse af udgifter til de opgaver, der påhviler foreningen. Grundejerforeningen stiftes, når Odense Kommune måtte forlange dette og senest den 31.12 1975.

Legepladser, udlagte og anlagte grønne arealer, stianlæg, veje og vænger, der ikke overtages af offentlige myndigheder, tilskødes grundejerforeningen af den oprindelige grundsejler, så snart udstykningen af det samlede areal er approberet, hvorefter de forpligtelser der er og måtte komme på disse arealer tilkommer grundejerforeningen, herunder administration af de nævnte arealer sørge for ren- og vedligeholdelse samt evt. etablering af beplantning m.v. Grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav vederlagsfrit at tage skøde på forannævnte fællesarealer og underskrive skøde herom.

Indtil grundejerforeningen er stiftet, foretages administrationen af nævnte arealer af den nuværende ejer. Herfra dog undtaget ren- og vedligeholdelse jfr. § 2 sidste afsnit. Den oprindelige grundsejler er kun pligtig til at være medlem af grundejerforeningen i det omfang denne bebor eller udlejer huse i området.

8. Påtaleret

Påtale- samt dispensation samt ret til at ændre de foranstående servitutter har den oprindelige grundsejler Jens P. Koch & CO A/S, Odense Kommune og den i området etablerede grundejerforening i fællesskab.

Den oprindelige grundsejler forbeholder sig ret til at overdrage sin del af påtaleretten til en af de andre påtaleberettigede.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 4 n_Skt. Jørgens-
mark, under Odense Jorder, Korsløkke Sogn, Fyens Amt frem for
de øvrige på disse ejendomme tinglyste byrder og hæftelser.
I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Odense, den 12/3- 1974
Jens P. Koch & CO A/S

Sign. K.R.Kunz

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og
underskriverens myndighed

Jørgen Paulsen, teknisk ass.
Albanigade 44³
5000 Odense

P.E. Petersen
ingeniør
Ved Kæret 11
5000 Odense

I medfør af § 4, stk. 2, i byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer, meddeles herved
samtykke til tinglysning af foranstående deklaration.

Odense Magistrat, 2. afd., den 22. marts 1974
e.b.
sign. Chr. Svendsen

