

Ejerlav: Kluset, Lumby

Matr. nr. 15 A m.fl.

Anmelder:

ADVOKATERNE I DOMHUSGAARDEN

Hans Keld Andersen (H)

Henry Larsen (L)

Albanigade 44 • 5000 Odense C • Tlf. 66 12 43 44

DEKLARATION

For parceller udstykket fra "Pomosa", matr. nr. 15 a m.fl. af Kluset [redacted] Lumby [redacted] iflg. vedhæftede op-
regning af matr. nr. med tilladelse fra ejerne. ORIGINAL 233844 03 0000.0035 18.02.2004 T 1.400,00

1. Bestemmelser til sikring af smukt villakvarter

§1

Enhver bygning skal opføres i 1. kl. materialer og i en sådan udformning og beliggenhed, at den i det hele efter kommunens skøn falder naturligt ind i bebyggelsen og medvirker til at skabe en smuk helhedsvirkning i området.

§2

1. På hver af de fra ejendommen matr. nr. 15 a m.fl. af Kluset [redacted], Lumby [redacted] udstykkede parceller må kun opføres én villabebyggelse med én lejlighed i én etage med udnyttet tagetage og med max. 50 cm. gulvhøjde over terræn, dog for villaer med udnyttet tagetage max. 30 cm. over vejmidte.
2. Bygninger skal være på mindst 90 m² bebygget areal excl. garager og/eller carporte.
3. Gesimshøjden må højst være 3½ m. over stuegulv.
4. Udhuse må ikke opføres som selvstændige bygninger. Der må ikke indrettes stald eller lignende rum til husdyrhold.
Denne bestemmelse er uden betydning, fordi området er udbygget, og der må ikke være husdyrhold i byzone jf. Miljølovgivningen.
5. På parcellen skal anlægges mindst 2 bilparkeringspladser, hvoraf den ene kan være garage og/eller carport. Parcel-ejerens egen bil/biler skal ved langtidsparkering være parkeret på egen parcel. Samme regel gælder også for de firma/gulpladebiler, som parcelhusejeren benytter sig af.
Grundejerforeningen har alene påtaleret i stk. 5.

§3

1. Bygninger skal opføres af mursten der udvendigt fremtræder som fuget mur eller vandskuret. Tilbygninger af træ skal godkendes af grundejerforeningens bestyrelse.
2. Som tagbeklædning må kun anvendes strå, skifer, tegl/teglignende eller hvor taghældningen er mindre end 1:35, tagpap og built-up.

§4

1. Enhver bebyggelse skal placeres mindst 11 meter fra midterlinien af den gennem hele arealet førende vej "Pomosavej", og 10 meter fra midten af de øvrige udlagte boligveje, og så vidt muligt parallelt med eller vinkelret på grænse til vej.
2. Efter bebyggelse skal parcellen, bortset fra indkørslen m.v. anlægges og vedligeholdes som have.
Grundejerforeningen har alene påtaleret i stk.2.

3. Al beplantning i skel skal overholde hegnsloven. På hjørnegrunde og andre grunde med oversigtsservitutter må hegn eller bevoksning inden for oversigtsservitutter ikke komme over 1,0 m. i højde.
Grundejerforeningen har alene påtaleret i stk 3.
4. Misligholdelse af ovennævnte, bemyndiger foreningens bestyrelse til efter påtale at bringe forholdene i orden for ejerens regning.
Grundejerforeningen har alene påtaleret i stk 4.

§5

1. Der må ikke på arealer drives erhvervsmæssig virksomhed af nogen art (jfr. dog § 10) og parcellerne må ikke anvendes til oplag, og hverken før eller efter bebyggelse henligge udyrkede eller uvedligeholdte.
Denne bestemmelse hindrer ikke etablering af de former for erhverv, som alene drives af husstanden, og som ikke ændrer bebyggelsens karakter af bolig.
De allerede etablerede erhverv kan ikke fjernes, heller ikke ved ejerskifte.
2. Der må ikke på parceller eller bygninger anbringes nogen art af reklame, skilte eller lignende, uden foreningens/ bestyrelsens tilladelse.
3. På de udstykkede parceller må ikke findes indretninger, der afgiver støj eller ildelugt, ligesom kaniner og andre pelsdyr, svin, høns og lignende husdyr ikke må holdes.

2. Grundejerforening, veje mv.

§6

1. Parcelhusejerne er pligtige til at være medlem af en grundejerforening, der oprettes af udstykkeren, når mindst 10 parceller er solgt.
2. Foreningen er pligtig til at optage enhver grundejer fra udstykningen af matr.nr. 15 a m.fl. af Klusetgaard, Lumby sogn samt enkelte grunde udstykket i forbindelse hermed.
3. Grundejerforeningens opgave er varetagelse af fælles opgaver for det udstykkede område, herunder evt. administration og vedligeholdelse af private veje og fortove.
4. Såfremt grundejerforeningen ikke overholder sine forpligtelser med hensyn til vedligeholdelse i henhold til ovenstående bestemmelser, eller såfremt grundejerforeningen ophæves, er Odense Kommune berettiget til at lade de efter kommunens skøn nødvendige arbejder udføre for lodsejernes regning.

§7

Den del af matr. nr. 15 a m.fl. af Klusetgaard, som ikke udstykkes i parceller eller overgår til veje, udlægges som grønt område og skal bibeholdes og vedligeholdes som sådan.

§8

Grundejerforeningens medlemmer hæfter solidarisk for grundejerforeningens forpligtelser til vedligeholdelse af veje, fællesarealer og alle øvrige grundejerforeningen påhvilende udgifter. Indbyrdes deltager hver parcel med samme beløb til grundejerforeningen uanset parcellens størrelse.

§9

Parcellen har pligt til at tilslutte sig Odense Kommunes fjernvarmeforsyning og medlemskab af Søhus Vandværk.

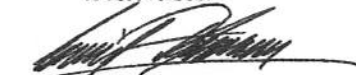
Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er:

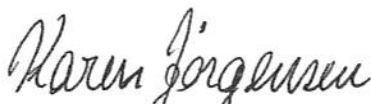
1. Odense Kommune, eller det udvalg, Kommunen bemyndiger hertil
2. Grundejerforeningen Pomosa

Foreningens bestyrelse har efter godkendelse af Odense Kommune ret til at meddele dispensationer fra nærværende deklarationsbestemmelser.

Søhus den 18. Maj 2003

Grundejerforeningen Pomosa
Bestyrelsen


Leif Hansen


Karen Jørgensen


Jørgen Henriksen


Ivan Juul


Claus W. Thomsen

ODENSE KOMMUNE
MILJØ- OG TEKNIKFORVALTNINGEN
I henhold til § 42 i Lov om planlægning,
lov nr. 388 af 6. juni 1991 med senere
ændringer, meddeles herved samtykke til
tinglysning af foranstående deklaration.
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.
Deklarationen begæres tinglyst med virkning
efter Byggelovens § 27.
Byplan- og Miljøafdelingen, den

22 JULI 2003



TORBEN KREUTZER
ingeniør
Afdelingsleder