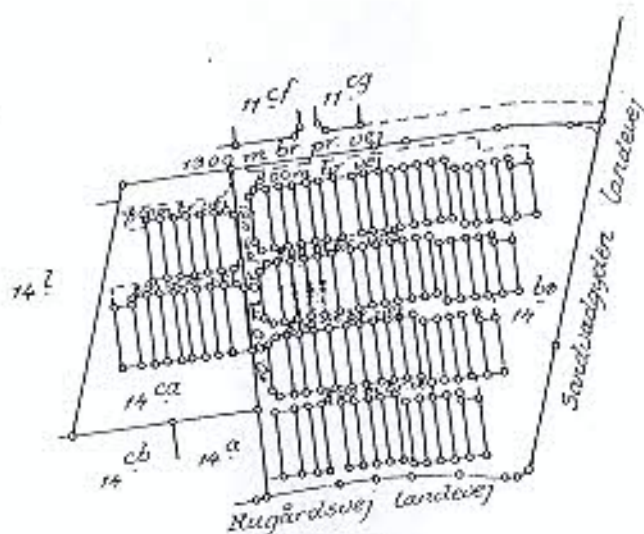


DEKLARATION
OG
RETNINGSPLAN

N



S



Korup By

SOGN: Trøstrup-Korup

HERRED: Odense

AMT: Fyns

Udfærdiget august 1976 i anledning af udstykning

Målforskel 1: 4000

R.S.N.

Hübbe & Thorlacius

[Signature]
Landinspektør.

nr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dels) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Matr. nre. 14^{bø} og 14^{ca}

Korup By

Trøstrup- Korup Sogn

Landinspektørfirmaet

Hübbe & Thorlacius

5000 Odense

j.nr. 1049/76/KBN/rsn

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede A/S Ernito, Køgevej 80, 2630 Tåstrup, som ejere af ejendommen matr. nre. 14^{bø} og 14^{ca}, Korup By, Trøstrup- Korup Sogn deklarerer herved for os og enhver senere ejer af ejendommen samt parceller heraf:

1. OMRÅDETS UDSTYKNING OG BENYTTELSE.

Udstykning, byggemodning og bebyggelse skal udføres i overensstemmelse med vedlagte deklarationsrids.

Arealet udlægges til tæt- lav boligbebyggelse med en udnyttelsesgrad på 0,25, beregnet på grundlag af et gennemsnitsareal, jfr. § 3.

2. VEJE OG STIER.

Der udlægges areal til veje, vænger og stier med retning og beliggenhed som anført på vedhæftede rids.

Der kan kun tillades etableret tilkørselsforhold for kørende trafik til rækkehusejendommene fra den side, hvor de på vedlagte tinglysningsrids anførte carporte er placeret.

Ren- og vedligeholdelse af veje, vænger og stier påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme. Arbejdet kan overdrages kollektivt den i § 8 anførte grundejerforening.

Dette er dog ikke gældende for skader og tilsmudsning, som er forvoldt af den oprindelige bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder.

3. FÆLLES FRIAREAL.

Det på vedhæftede kortbilag viste fælles friareal og stiareal skal tilskødes de enkelte ejendomme inden for deklarationsområdet med lige store andele (1/74 del til hver ejendom.)

De tilskødte andele indgår i beregningen af udnyttelsesgraden som en del af de enkelte ejendommers grundareal og kan ikke frasælges eller tilskødes en

anden ejendom, men skal stedse forblive noteret sammen med den pågældende ejendom.

Der vil dog være mulighed for indretning af legeplads eller lignende fællesaktivitet for nærværende boligområdes beboere efter nærmere aftale med Odense kommune.

Ren- og vedligeholdelsespligten for ovennævnte areal tilkommer den oprindelige bygherre, indtil administrationen af dette overdrages den i § 8 anførte grundejerforening.

4. PARKERINGSFORHOLD.

Kun indregistrerede køretøjer, der må anvendes til personbefordring på indtil 3.500 kg total, må til stadighed være henstillet inden for deklaraionsområdet. Køretøjer af anden art må kun henstilles i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Udendørs langtidsparkering af campingvogne og lignende må ikke finde sted inden for deklaraionsområdet.

5. TEKNISK FORSYNING.

Enhver lodsejer er pligtig til mod fuld retableringspligt at tåle, at afvandings- og forsyningsledninger med tilhørende anlæg for kloak, vand, elektricitet, telefon, fjernvarme, antenne m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne eller gennem kanaler i rækkehusene til forsyning af anden mands ejendom, når ledningsføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes.

Denne bestemmelse gælder såvel de i forbindelse med byggemodningen og opførelsen af rækkehusbebyggelsen m.m. etablerede ledninger som senere ledninger, der måtte blive nødvendige, - i sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige anlæg.

Ledningerne skal henligge uforstyrret, og de hertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering.

Private fælles afløbs- og forsyningsledninger skal ren- og vedligeholdes af de grundejere, der betjenes af de pågældende anlæg, ligesom udgifterne hertil skal fordeles med lige andele. Forannevnte pligt kan overdrages til den i § 8 anførte grundejerforening.

I tilfælde af, at der etableres et fælles antenneanlæg for området, må der, når dette er etableret, ikke i det fri forefindes antenner af nogen art på eller ved de enkelte ejendomme.

6. BEBYGGELSEN.

Fællesgavle må hverken helt eller delvis fjernes, forhøjes eller på anden måde ændres uden tilladelse fra bygningsmyndigheden, samt uden at ejerne af de pågældende ejendomme er enige herom.

Der må ikke foretages tilbygninger til den på ridset viste bebyggelse. Garager og carporte skal placeres på ejendommene, som de er anført på vedlagte tinglysningsskizser.

7. HEGN OG BEPLANTNING.

Lodsejerne har fuld hegnspligt mod veje, stier og grønne områder. Hvor det på ridset er anført, skal der etableres ubrudt levende hegn, der ingensinde må blive højere end 180 cm.

Hækkenes placering i forhold til skel er anført på ridset.

Det kan tillades umiddelbart inden for de på ejendommene etablerede levende hegn at etablere et trådhegn i indtil 1,0 m højde.

På den nuværende ejers bekostning etableres på parcellerne træhegn, som vist på ridset. Træhegnet består af 4 x 4 trykimprægnerede stolper beklædt med 5" brædder på begge sider. Træhegnet skal stødes vedligeholdes og må ikke ændres eller fjernes.

På den nuværende ejers bekostning etableres et levende ubrudt hegn langs Rugårdsvej, Sandvadgyden og Hermelinløkken. Hegnet suppleres med max. 0,8 m højt trådhegn. Hegnets fremtidige vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen.

8. GRUNDEJERFORENING

Samtlige ejere af de af nærværende deklaration omfattede ejendomme er forpligtede til at være medlem af en grundejerforening, som senest skal stiftes når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de omhandlede ejendomme er solgt, eller byrådet eller udstykkeren kræver det. Kun ejendommenes ejere kan være medlemmer.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Odense byråd.

Enhver ejer af ejendomme, der er omfattet af nærværende deklaration er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen og betale kontingent, bidrag og lignende, som generalforsamlingen fastsætter til bestridelse af udgifter til de opgaver, der påhviler foreningen.

Arealer udlagt til veje og vænger tilskodes grundejerforeningen, med de på arealerne af den oprindelige bygherre udførte anlægsarbejder, hvorefter de forpligtelser, der er og måtte komme på disse arealer, tilkommer grundejerforeningen, herunder administration af de nævnte arealer, eventuelt sørge for ren- og vedligeholdelse af veje, vænger, stier og andre fællesarealer, samt sørge for eventuel supplerende beplantning.

Korup by,

Trøstrup-Korup sogn,

Odense herred,

Fyns amt.

Anmelder:

Landinspektørfirmaet

Hübbe & Thorlacius

Hunderupvej 71, Odense

J. nr. 1329/75 LTh/uj

Retningsplan

§ 1.

Retningsplanens område.

Retningsplanens område, der er vist indrammet med rødt på vedhæftede kort-bilag, er begrænset af:

Mod nord: En øst-vestgående linie, der udgår fra Præstevej udfor skellet mellem Korup og Trøstrup byer til Sandvadgyden 44 m nord for skellet mellem matr. nr. 8^a og 11^o. (Den nuværende grænse mellem by- og landzone).

Mod øst: Langs Sandvadgyden til Rugårdsvej.

Mod syd: Langs nordsiden af Rugårdsvej til skellet mellem matr. nr. 14^a og 14^{bø} videre mod nord til skellet mellem matr. nr. 14^a og 14^{ca} herfra mod vest langs skellet til 14^a, 14^{cb}, 14^m og 14^q mod syd langs skellet mellem 13^b og 13^q videre langs nordsiden af Rugårdsvej til skellet mellem matr. nr. 13^b og 13^y, fra dette punkt mod nord og vest langs skellet mellem matr. nr. 13^b og 13^y, fra dette punkt 5 m nord og derfra mod vest over matr. nr. 13^b og 11^b til det nordlige skel mellem matr. nr. 11ⁱ og 11^b videre mod vest af skellet mellem matr. nr. 11ⁱ og 11^b til den østlige vejbyggelinie, for den projekterede Kalørvejs forlængelse, af denne linie mod syd til Rugårdsvej, videre mod vest i skellet mellem Rugårdsvej og matr. nr. 11^o til den vestlige ^{vej-}byggelinie, herfra ca. 32 m mod nord, derefter mod vest til skellet mellem matr. nr. 11^e og 11^f, fra dette punkt videre mod vest i skellet mellem matr. nr. 11^c og matr. nr. 11^f, 11^m, 11^y og 11^f til skellet mellem matr. nr. 11^æ og 11^f videre i skellet mellem matr. nr. 11^f og 11^æ til Rugårdsvejs nordside videre mod vest i skellet mellem Rugårdsvej og matr. nr. 11^æ til skellet mellem matr. nr. 11^{ad} og 11^æ mod nord i dette skel til matr. nr. 11^{ad}, nordskel videre i dette skel mod vest til Præstevej, herfra mod nord langs Præstevej

til skel mellem matr. nr. 11^æ og 11^{aa} ad dette skel mod øst og nord til skellet mellem matr. nr. 11^{aa} og 1^b, fra dette punkt 118 m mod nord-øst i skellet mellem matr. nr. 11^æ og 1^b herfra mod vest over matr. nr. 1^b til et punkt i skel mellem Præstevej og matr. nr. 1^b beliggende 45 m syd for skellet mellem matr. nr. 1^b og 1^{bf} videre mod nordøst langs Præstevej til skellet mellem Korup og Trøstrup byer.

§ 2.

Veje og stiers beliggenhed.

Stk. 1. I området fastlægges der veje med beliggenhed, tilslutninger og retninger som vist på vedhæftede kortbilag nr. 13/1968 dateret 17. april 1975.

Vejene udlægges i følgende bredder:

Vej A: Elsdyløkken 14,00 m

Vej B: Grævlingløkken 13,00 m

Vej C: Hermeløkken 13,00 m

Vejtilslutninger til ovennævnte stamveje udlægges i 10,00 m bredde. ✓

De på vedhæftede kortbilag viste stier skal udlægges i 5 m bredde, og der skal fremsendes forslag til tværprofil af sti til stadsgartnerens kontor til godkendelse. Hvor stiærne anlægges langs levende hegn, der i retningsplanen kræves bevaret, skal der tillægges en beskyttelsesafstand på mindst 1,00 m.

Stk. 2. Inden for retningsplanens område kan der ikke udstedes byggetilladelse, før veje og stier i de enkelte byggeafsnit er anlagt, eller der ved depositum eller bankgaranti er stillet sikkerhed for vejenes og stiernes færdiggørelse.

Stk. 3. Udgifter til udlæg og anlæg af veje og stier inden for retningsplanens område fordeles efter privatvejslovens (lov nr. 288 af 7. juni 1972) samt bygge-lovens regler herom.

Stk. 4. Forinden der anlægges veje og stier inden for retningsplanområdet, skal der til vejmyndigheden - til godkendelse - fremsendes skitseprojekt, der angiver vejenes og stiernes retning, bredde og længdeprofil samt deres tilslutninger til andre veje, jfr. lov om private veje (lov nr. 288 af 7. juni 1972) § 24.

§ 3.

Fælles areal til ophold m.v.

Stk. 1 I området udlægges de på vedhæftede kortbilag viste arealer til grønne områder.

Stk. 2. Der skal fremsendes forslag til indretning og beplantning af fællesarealerne til Odense byråd til godkendelse.

Stk. 3. Arealerne skal beplantes og anlægges samtidig med byggemodning af området, med mindre der stilles bankgaranti til arbejdets udførelse og vedligeholdelse til aflevering til grundejerforening kan finde sted.

Stk. 4. Mod den projekterede Kalørvejs forlængelse skal der etableres et beplantet bælte på 10 meter. Arealet kan indgå som en del af de enkelte parceller.

Stk. 5. Mellem Rugårdsvej og stien på matr. nr. 11^{ab} etableres et beplantet bælte, som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk. 6. Arealer udlagt til regnvandsbassin henhører under kloakeringsanlægget.

§ 4.

Regulerende bestemmelser.

Stk. 1. Området kan med nedennævnte undtagelse anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

Der må ikke inden for området udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

I området må der kun opføres fritliggende parcelhuse i én etage med udnyttet tagetage. Bestemmelsen omfatter ikke matr. nr. 14^{ba} og 14^{ca} beliggende ved Hermelinløkken og 1^{bf} og del af 11^{ab} og 11^o beliggende ved Elsdryrløkken der begrænses af Præstevej - Elsdryrløkken - det grønne område på matr. nr. 11^o - den 5 m brede sti mod sydøst og syd, idet det her er tilladt at opføre gårdhuse/rækkehuse.

På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

På de parceller, der på planen er udlagt til offentligt formål, er det tilladt at opføres bygninger til sådanne formål.

Stk. 2. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Stk. 3. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for virksomhed.

Med mindre virksomheden omfattes af stk. 2, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds-

eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

Uanset ovenstående kan der inden for området efter byrådets skøn indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom varmecentral, transformatorstation og fællesantenneanlæg til områdets betjening.

Skt. 4. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, således også gældende for opførelse af skure, drivhuse etc., skal der forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med lovgivningen.

Natparkering af campingvogne må ikke finde sted på de private veje. Parkering af lastvogne og lignende tungere køretøjer må ikke finde sted inden for retningsplan-området.

§ 5.

Hegn.

Skt. 1. Med nedennævnte undtagelser er hegnslovens bestemmelser gældende.

Skt. 2. Der skal etableres levende, ubrudt hegn langs vejene Præstevej, Sandvadgyden, den projekterede vej "Kalørvejs forlængelse", Rugårdsvej, på de parceller der udstykket fra matr. nr. 14^{be}, 13^b og 11^{be} og langs de øst-vest gående stamveje, Elsdyrløkken, Grævlingløkken, Hermelinløkken.

Skt. 3. Eksisterende levende hegn skal bevares i omfang, der er vist på vedhæftede kortbilag.

Skt. 4. Mod Præstevej på strækningen fra Elsdyrløkken mod syd til skel mellem matr. nr. 1^{be} og 1^b henvises til deklaration tinglyst den 1. august 1974 på ejendommen matr. nr. 1^b og 1^{be}.

§ 6.

Byggelinier

Skt. 1. Enhver bebyggelse på parcellerne må ikke opføres de tilgrænsende veje og vænger nærmere end 5,00 m.

Skt. 2. Mod Rugårdsvej, Præstevej og Sandvadgyden må bebyggelse på tilstødende parceller ikke opføres nærmere vejskel, henholdsvis vejbyggelinie, incl. højdetillæg end 5,00 m.

Skt. 3. Mod den projekterede Kalørvejs forlængelse må bebyggelse på parcellerne

ikke opføres det beplantede bælte nærmere end 5,00 m.

§ 7.

Oversigtslinier.

På de vedhæftede kortbilag med skravering viste arealer, må der, hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 0,80 meter over en flade gennem de tilstødende vejes midlerlinier (bestemmelsen omfatter ikke sne).

§ 8.

Grundejerforening.

Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af arealer i et byggeafsnit eller delområde, der bebygges på grundlag af en godkendt bebyggelses- og/eller udstykningsplan, skal være medlem af en lokal grundejerforening, hvis formål vil blive bestemt i hvert enkelt tilfælde i forbindelse med Odense byråds eventuelle godkendelse af de enkelte byggeafsnit (bebyggelses- og/eller udstykningsplaner).

Stk. 2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25 % af grundejerne kræver det, eller når mindst 25 % af de udstykkede grunde er solgt, og byrådet eller udstykkeren kræver det.

Stk. 3. Grundejer- eller andelsforeninger, der er oprettet til varetagelse af fælles arealer inden for en godkendt bebyggelsesplan, der som andele er tilskødet de enkelte parceller i bebyggelsesplanen, kan ikke overføre sine forpligtelser til anden grundejerforening.

Stk. 4. Alle lokale grundejerforeninger inden for retningsplanens område skal være tilsluttet en hovedgrundejerforening, hvis formål er at varetage medlemmernes interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område, herunder forestå vedligeholdelse og drift af veje, stier, beplantede bælte og fælles arealer.

Stk. 5. Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller byrådet at tage skøde på private vej- og fællesarealer inden for retningsplanens område. Undtaget herfra er fællesarealer udlagt i en godkendt bebyggelsesplan som andele tilskødet de enkelte parceller.

§ 9

Naturfredningslinier.

Fredningsnævnets eventuelle krav i forbindelse med byggelinier i h.t. lov om naturfredning § 47 stk. 2 går forud for retningsplanens vilkår.

Grundejerforeningen er pligtig til, efter påkrav fra den oprindelige bygherre, vederlagsfrit at overtage de i forannevnte afsnit anførte udlagte og anlagte veje, vænger og stier, når den oprindelige bygherre har udført disse anlægsarbejder, som det er foreskrevet i de for området af Odense byråd godkendte projekter.

9. PÅTALERET

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Odense byråd.

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra nærværende deklarations bestemmelser, såfremt denne skønner, at de lokale forhold taler herfor.

10. TINGLYSNING.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nre. 14^{bø} Og 14^{ca}, Korup By, Trøstrup- Korup Sogn, forud for de øvrige på denne ejendom tinglyste byrder og hæftelser.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

.....Laastrup....., den18. januar.....1977

A/S Ernito
Køgevej 80. 2630 Tåstrup
Telf. 02- 990129

Som ejer af matr. nr. 14^{bø} og 14^{cø}: ... Mads Wiberg Christensen/ sign.

I medfør af § 4, stk. 2 i Byggeloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972 meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående deklaration.

Odense Magistrat, 2. afd., den 25. jan. 1977

Sign. V.E. Hansen

INDFERT 1 DACHROGEN FOR
ODENSE BY-OG HERREDSRET

28.01.77 01956

Retsanmærkning

LYST.

Fotokopiens rigtighed bekræftes.

Odense By- og Herredsret, den 14/8-1-1980