

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:
02.05.2012-1003519094

Servitut:**Senest påtegnet:**

Dato:
02.05.2012 08:47:22

Ejendom:

Adresse:
Emmas Have

Bebyggelse:

Andet

Bebyggelsesforhold

Servitut tekst:

Deklaration om bebyggelse og indretning

§ 1. Indledning: Samtlige lodsejere i grundejerforeningen "Emmas Have", der er bestående af ejendommene matr.nr. 329 B, 329 E, 329 F, 329 G, 329 H, 329 I, 329 K, 329 L, 329 M, 329 N, 329 O, 329 P, 329 Q Gråsten, Gråsten-Adsbøl deklarerer herved med virkning for samtlige nuværende og fremtidige ejere af ovennævnte matrikulære ejendomme en forpligtigelse til at efterleve og overholde nedennævnte bestemmelser, som tager sit udgangspunkt i den af den daværende Gråsten Kommune i december 2004 udarbejdede og vedtagne lokalplan nr. 75, samt med henvisning til § 14 i vedtægterne for Grundejerforeningen "Emmas Have", vedtaget den 18. november 2009 og godkendt af Sønderborg Kommune den 9.12.2009 og endelig med baggrund i aftalegrundlaget mellem Sønderborg Kommune og samtlige lodsejere omkring arealets benyttelse og indretning.

§ 2. Formål: Formålet med deklARATIONEN er med udgangspunkt i ovennævnte lokalplan, at åbne mulighed for opførelse og indretning af et smukt boligområde, bestående af 13 individuelt opførte boliger i en attraktiv bebyggelse, beliggende på et større friareal med mulighed for at bevare så store dele af grønne frodige naturarealer som muligt til fælles brug.

§ 3. Bebyggelsen: Samtlige boliger og bygninger skal fremstå som et skulpturelt punkt i det omgiv-ne friareal med mulighed for at skabe orientering til alle sider og således at samtlige boliger kan fornemme vandet. Bygningerne skal fremstå arkitektonisk udformede og med et ydre udtryk i harmoni med de på tidspunktet for indgåelse af nærværende deklARATION opførte ejendomme (nr. 1, 12 og 13) og således med respekt for de intentioner, som ligger bag lokalplanenes vedtagelse. Kommende bebyggelser skal med baggrund i det oprindelige idéoplæg fremstå individuelt udformet, idet der dog er fastlagt følgende retningslinjer: • Bygningerne opføres i et eller to plan, idet den yderste række mod vandet alene opføres i et plan. • Der må opføres lavenergi huse med respekt for ovennævnte generelle retningslinjer.

• Facaderne skal fortrinsvis fremstå i tegl (Petersen D49) med lys almindelig fuge, idet der ved leveringsudygtighed dog accepteres tilsvarende tegl i samme karakter og kvalitet. • Tage udføres i tagpapdækning med fladt tagkonstruktion, eller med mindre taghældning. • Vinduer opføres i træ/alu (Velfac eller lignende) med udvendig farve grafikgrå. Bestyrelsen for Grundejerforeningen forelægges i det enkelte konkrete tilfælde forslag til byggeprojekt alt til sikring af, at ovennævnte intentioner og retningslinjer opfyldes ud fra objektive konstaterbare kriterier.

§ 4. Carporte: Der kan opføres op til 13 carportanlæg, som skal fremtræde med samme karakter af ensartethed og materialevalg, som de 3 carporte, som er opførte og tilhørende Emmas Have 1, 12 og 13. Arealerne, som bliver udmatrikuleret, bliver tillagt hver enkelt ejendom.

§ 5. Friareal: Friarealet på "Grønningen" beplantes, således at træer, buske og lignende be-plantning ikke tager udsigten for de enkelte ejendomme. Beplantningen skal fremstå ensartet og bestå af enkelt beplantning f.eks. bøgepude, mens hække skal bestå af bøg. Areal i øvrigt skal - udover adgangsvej, parkeringsplads og stisystem - bestå af græsarealer.

§ 6. Godkendelse: Nærværende deklaration skal for at opnå sin gyldighed godkendes af Sønderborg Kommune.

§ 7. Tinglysning: Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende som byrde på samtlige 13 udmatrikulerede ejendomme 329 B, 329 E, 329 F, 329 G, 329 H, 329 I, 329 K, 329 L, 329 M, 329 N, 329 O, 329 P, 329 Q Gråsten, Gråsten-Adsbøl samt på friarealet, som er overdraget til Grundejerforeningen med matr.nr. 329 A Gråsten, Gråsten-Adsbøl, idet der med hensyn til de respektive ejendomme påhvilende servi-tutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleberettiget er Grundejerforeningen "Emmas Have". Ejerne erklærer, at der ved nærværende deklaration ikke er tale om rettigheder, der er indeholdt i lokalplanen.

Myndighed:

Navn:

Sønderborg kommune

Rådhusvej 10

6400 Sønderborg

Cvr-nr.:

29189773

Påtaleberettiget:

Navn:

Grundejerforeningen "Emmas Have"

Sjællandsgade 12

6400 Sønderborg

Cvr-nr.:

33902360

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Advokaterne Kongevej 64 I/S

Kongevej 64

6400 Sønderborg

Cvr-nr.:

12607148

Kontaktoplysninger:

ts-57985,

ts@ak64.dk

Erklæringer:

Erklæringer iht. planlovens § 15, jf. § 42 Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

1.400 DKK