

## Saxoparken - deklaration



ODENSE KOMMUNE

### Deklaration for rækkehusbebyggelsen Saxoparken

Odense Kommune som ejer af matr. nr. 1b og 1k, Bolbro, Odense Jorder, bestemmer for os og efterfølgende ejere af ejendommen og parceller heraf følgende:

1. For bebyggelsen gælder
2. Fællesarealer, fællesanlæg
3. Vejforhold
4. Ledningsanlæg
5. Grundejerforening
6. Påtaleret

#### 1. For bebyggelsen gælder:

Taget skal være symmetrisk, og tagfladens vinkel med det vandrette plan skal være 45°. Til tagbeklædning må kun anvendes røde vingetegl. Kvistenes oprindelige udformning skal bevares, og kvistene må kun dækkes med røde vingetegl. Der må ikke opsættes kviste på østsiden af husene

Ydervægge skal fremstå som blank mur i gule teglsten. Vinduesformater og facadens opdeling i øvrigt skal bibeholdes i sin oprindelig udformning. Vinduer og døre skal holdes i brune farvenuancer.

Tilbygninger:

Til alle rækkehuse - bortset fra husene Saxovej 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204 og 206 må der opføres en tilbygning mod vest-sydvest i overensstemmelse med godkendt standardtegnning.

Tilbygningen skal opføres i skel, således at sidemurens midterlinie placeres overskullet, og således, at sidemuren kan anvendes af begge grundejere. Til tilbygninger må kun anvendes gule tegl og træ i mørke farver.

Der må i øvrigt ikke opføres tilbygninger. På husenes østlige/nord-østlige side er det tilladt at opføre en åben overdækning på maksimalt 3 m<sup>2</sup> i forbindelse med indgangspartiet.

Garager, carporte:

Til hvert af enderækkehusene må opføres en garage eller en carport. Garager og carporte skal fremtræde i gule mursten og/eller mørktfarvet træ. Der må i øvrigt ikke opføres garager eller carporte.

Hegnforhold:

Hegn mod veje og fællesarealer skal være levende hegn.

#### 2. Fællesarealer, fællesanlæg.

De mindre fællesarealer ved boligvejene og det store fælles areal skal passes og vedligeholdes som grønt område med legepladser. Arealerne må ikke udstykkes til bebyggelse eller til sammenlægning med private haver, men må kun anvendes til fælles opholdsarealer. I fællesarealerne ved boligvejene må der etableres befæstelse til parkering af personbiler, men karakteren af grønt område skal bevares.

På det store fællesarealer er der mulighed for opførelse af foreningslokaler på maksimalt 200 m<sup>2</sup> for en grundejerforening. Husene Saxovej nr. 68 og 148 samt Njalsvej 55, 151, 26, 86 og 208 må kun anvendes til serviceformål (fællesvaskeri). På fællesarealer kan i øvrigt opføres transformerstation, fællesantenne efter grundejerforeningens nærmere godkendelse. Fællesarealer og fællesanlæg vil blive tilskødet en grundejerforening for området.

#### 3. Vejforhold

De eksisterende boligveje er private fællesveje.

#### 4. Ledningsanlæg

Afløbs- og forsyningsledninger med tilhørende anlæg for kloak, varme, elektricitet, telefon, fjernvarme, antenne m.v., kan om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne gennem loft eller kanaler igennem rækkehusene til forsyning af anden mands ejendom, dog således, at ledningsføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes

Bestemmelsen gælder såvel de i forbindelse med opførelsen af bebyggelsen etablerede ledninger, som senere ledninger, der måtte blive nødvendige. I sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige ledningsarbejder.

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.

5. **Grundejerforening**

Der oprettes en grundejerforening for området. Grundejerforeningen skal varetage grundejernes fælles interesser, sørge for vedligeholdelse og drift af fællesanlæg, fællesarealer og veje og stier i området, samt påse overholdelse af deklarationens bestemmelser. Grundejerforeningen har ret til opkrævning af kontingent hos de enkelte grundejere. Grundejeren har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

6. **Påtaleret**

Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer Odense Byråd.

Denne servitut om bebyggelse, benyttelse, hegn, fællesarealer, fællesanlæg, grundejerforening og ledningsanlæg begæres tinglyst forud for al pantegæld i henhold til § 27 i byggeloven (lovbekendtgørelse nr. 152 af 15. april 1982) og § 47 i byggeloven (lovbekendtgørelse nr. 152 af 15. april 1982) og §47 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) på matr. nr. 1b og 1k, Bolbro, Odense Jorder.

Med hensyn til servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

*Odense Byråd, 12. januar 1984*

*p.b.v.*

*Verner Dalskov Edvind Witved Peter Teusch*

*Borgmester Rådmand*

I henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående deklaration.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Deklarationen begæres tinglyst med virkning efter byggelovens § 27 og kommuneplanlovens §47.

ODENSE MAGISTRAT. 2. AFDELING, den 29. februar 1984

P. Jacobsen Palle Gramvad

ALLONGE TIL DEKLARATION FOR RÆKKEHUSBEBYGGELSEN "SAXOPARKEN" i Odense Kommune, som ejer matr. nr. 1b og 1 k, Bolbro, Odense Jorder, bestemmer herved for os og efterfølgende ejere af ejendommen og parceller heraf følgende:

7.

Fællesgavle samt mure, de er beliggende overfor skel i forbindelse med tilbygninger, må hverken helt eller delvis fjernes, forhøjes eller på anden måde ændres uden tilladelse fra bygningsmyndigheden og uden enighed herom mellem ejerne af de pågældende ejendomme.

8.

Hegnforhold. Redskabsskure, cykelskure og drivhuse m.v. skal anbringes mindst 40 cm fra skel. Grundejerne har fuld hegnspligt mod fællesarealer samt veje og stier.

Nærværende allonge til deklaration lyst den 12.03.1984 på matr. nr. 1 b og 1k, Bolbro, Odense Jorder, begæres tinglyst forud for al pantegæld i henhold til § 27 i byggeloven (lovbekendtgørelse nr. 152 af 15. april 1982 og § 47 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) på matr. nr. 1b og 1k, Bolbro, Odense Jorder.

Med hensyn til servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

*Odense Byråd, 13. juni 1984*

*p.b.v.*

*Verner Dalskov Edvind Witved Jørgen Knage*

*Borgmester Rådmand*

henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående allonge dateret 13. juni 1984.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Deklarationen begæres tinglyst med virkning efter byggelovens § 27 og kommuneplanlovens §47.

ODENSE MAGISTRAT. 2. AFDELING, den 29. februar 1984

P. Jacobsen Hanne Wandall

Ovenstående er en direkte afskrift af original deklaration og allonge.