

matr. nr. lh, li, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø, laa, lab, lac, lad, ale, laf, lag, lah, lai, lak, lal, lam, lan, lao, lap, lar, las, lat, lau, lav, lax, lay, laz, laæ, laø, lba, lbb, lbc, lbd, lbe, lbf, lbg, lbh, lbi, lbk, lbl, lbm, lbn, lbo, lbp, lbq, lbr, lbs, lbt, lbu, lbv, lbx, lby, lbz, lbæ, lbø, lca, lcb, lcc, lcd, lce, lcf, lcg, lch, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai  
Neder Holluf by, Fraugde sogn.

## 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.

lh, li, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lØ, laa, lab, lac, lad, lae, laf, lag, lah, lai, lak, lal, lam, lan, lao, lap, lar, las, lat, lau, lav, lax, lay, laz, laæ, laø, lba, lbb, lbc, lbd, lbe, lbf, lbg, lbh, lbi, lbk, lbl, lbm, lbn, lbo, lbp, lbq, lbr, lbs, lbt, lbu, lbv, lbx, lby, lbz, lbæ, lbø, lca, lcb, lcc, lcd, lce, lcf, lcg, lch, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai

Neder Holluf by, Fraugde sogn, Odense Herred samt parceller heraf benævnte Nøglen Kvarter nr. 1 47, 57 - 67, 73 - 127, 133 - 147, 163 185, 201 215 og 221 - 243. Se vedlagte skitse.

1.

### OMRÅDETS ANLÆG OG DRIFT

Udstykning, byggemodning og bebyggelse skal udføres i overensstemmelse med vedhæftede deklarationsrids og efter vilkårene i den for området gældende byplanvedtægt.

Enhver lodsejer er pligtig til mod fuld retableringspligt at tåle, at afvandings- og forsyningsledninger med tilhørende anlæg for 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 opførelse af rækkehusbebyggelsen 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 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.

Fællesanlæg 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.

Der må inden for deklaraionsområdet ikke etableres radio- og fjernsynsantenner i det fri, det endelige antenner monteret på taget, mast eller lignende. Dette er dog ikke gældende for den for området etablerede fællesantenne.

Ren- og vedligeholdelse af vej, vænger, stier og lignende udføres af de til anlæggene tilstødende ejendomme, medmindre en sådan overdrages kollektivt til den i stk. 6 anførte grundejerforening. Dette er dog ikke gældende over for skader og tilsmudsning, som er forvoldt af den oprindelige grundsælger i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder.

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.

Fjernvarmeforsyningen 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 får overdraget varmedistribueringen.

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

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

2.

### BEBYGGELSEN

Fællesgavle samt mure, der er beliggende over skel i forbindelse med eventuelle tilbygninger, se vedlagte rids, 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. Ejeren af et nedrevet rækkehus skal istandsætte den eller de blottede gavle som facademur.

3.

### TILBYGNINGER

Tilbygningerne til rækkehusejendommene skal opføres inden for de på vedhæftede rids anførte tilbygningszoner, og må kun opføres under hensyntagen til de faste maksimale- og mindstemål, der er anført på vedlagte rids. Foranstående gælder ikke lettere skærmtage, carporte o.lign., der i medfør af Byggeloven ikke falder ind under beregningen af udnyttelsesgraden.

Ovennævnte skal således opføres med en gavlbredde af 5,10 m, en længde af max. 9,25 m, og en højde de svarer til, at remmen på tilbygningen etableres under eller i samme højde som remmen på det oprindelige rækkehus.

Tilbygningen skal ligeledes opføres med fladt tag og med et sternbræt, der i bredde og udformning svarer til det på det oprindelige rækkehus etablerede samt med en principiel gavlundformning som anført på vedlagte rids.

Tilbygningen skal opføres i samme farve mursten som det oprindelige rækkehus, ligesom træværket skal holdes i de farver, der er anvendt i rækkehusblokken som helhed.

I tilfælde, hvor der ønskes opført alternative tilbygninger til de i foranstående afsnit anførte, kan bygningsmyndighederne tillade dette, såfremt der er enighed om den pågældende tilbygnings udformning og placering i den samlede rækkehusblok. Med hensyn til funderingsforhold i forbindelse med tilbygning er alle forhold desangående Jens P. Koch & Co. A/S uvedkommende.

Der kan ud over mindre bygningsværker, såsom skorstene for pejs o.lign., ikke tillades opført bygningsværker, som rager over tilbygningens tagfladeplan.

På rækkehuse, hvor loftsetagen er forberedt til udnyttelse, kan der tillades opført bygningsdele, som rager ud over tagfladeplanet på rækkehuse, såsom kviste o.lign., såfremt enighed om placering, udformning o.lign. kan opnås i den samlede rækkehusblok, idet ensartethed er en forudsætning. Ved etablering af vinduer i tagfladeplanet i forbindelse med udnyttelse af loftsetagen må kun anvendes rektangulære, plane ovenlysvinduer, ligesom vinduernes udvendige overkant skal placeres 2,10 m over trægulvet i loftsetagen.

Parcelhuse må opføres med udnyttet tagetage Bygningsmyndighederne kan alene dispensere fra ovennævnte bestemmelser, såfremt de skønner, at de lokale forhold taler herfor.

4.

### OVERSIGTS AREALER

På ejendommene matr. nr. 1 h, 1 i, 1 q, 1 ad, 1 ag og 1 ah etableres i forbindelse med vejudmundingerne fri oversigt som anført på vedlagte rids.

Ejerne af disse ejendomme er pligtige til at drage omsorg for, at der inden for disse arealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes genstande af større højde end 1 m over en flade gennem de

tilstødende vejes midtlinjer.

5.

#### PARKERINGSFORHOLD

Kun indregistrerede køretøjer, der må anvendes til personbefordring på indtil 3.500 kg totalvægt må til stadighed være henstillet på de af bygningsmyndighederne godkendte parkeringsarealer. Af anden art må kun henstilles køretøjer i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning. Udendørs langtidsparkering af campingvogne o.lign. må ikke finde sted på vejarealer.

6.

#### GRUNDEJERFORENING

Grundejerforeningen stiftes, når Odense kommune måtte forlange dette og senest den 31. december 1977.

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

Legepladser, udlagte og anlagte grønne arealer, Støjsikringsbælter, kloakker, stianlæg, veje og vænger tilskødes grundejerforeningen af den oprindelige grundsælger, hvorefter de forpligtelser, der er og måtte komme på disse arealer, tilkomme grundejerforeningen, herunder administration af de nævnte arealer, sørge for ren- og vedligeholdelse samt evt. etablering af supplerende beplantning m.v. Grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav fra den oprindelige grundsælger vederlagsfrit at overtage og tage skøde på foran. nævnte fællesarealer, når den oprindelige grundsælger har udført disse anlægsarbejder, som det er anført i de for området af Odense Byråd godkendte projekter. At arbejderne er udført i overensstemmelse med projekterne afgøres af Odense Byråd.

Indtil grundejerforeningen er stiftet, foretages administrationen af nævnte arealer af den nuværende ejer. Herfra dog undtaget ren- og vedligeholdelse jfr. bl.a. stk. 1. Den oprindelige grundsælger er kun pligtig til at være medlem af grundejerforeningen i det omfang, denne bebor, udlejer eller ejer huse i området.-

7.

#### PÅTALERET

Påtaleret i henhold til stk. 1 ekskl. sidste punktum, stk. 2, 3, 4 og 6 tilkommer Odense Byråd. Påtaleret i henhold til stk. 1 sidste punktum samt stk. 5 tilkommer den i området etablerede grundejerforening samt Jens P. Koch & Co. A/S i forening, sidstnævnte dog kun til denne har overdraget området til grundejerforeningen jfr. stk. 6. Derefter overgives denne del af påtaleretten automatisk til grundejerforeningen.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr.

lh, li, lp lq,, 1r, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø, laa, lab, lac,, lad, lae, laf, lag, lah, lai, lak, lal, lam, lan, lao, lap, laq, lar, las, lat, lau, lav, ldx, lay, laz, laæ, laø, lba, lbb, lbc, lbd, lbe, lbf, lbg, lbh, lbi, lbk, lbl, lbm, lbn, lbo, lbp, lbq, lbr, lbs, lbt, lbu, lbv, lbx, lby, lbz, lbæ,,lbø, lca, lcb, lcc, lcd, lce,, lcf, lcg, lch, 7i, 7k,,7i, 7m, ,7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t,,7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai

Neder Holluf by, Fraugde sogn, Odense herred forud for de Øvrige på disse ejendomme tinglyste byrder og hæftelser og med respekt for fremtidige byplanvedtægter. I Øvrigt henvises til ejendommenes blad i tingbogen.