

Servitut med bebyggelsesregulerende bestemmelser for en grund på Ørderup Kirkevej, Toftlund, del af matr. nr. 1967b og 1969a Toftlund.

Tønder Kommune pålægger grunden følgende servitut, der begæres tinglyst servitutstiftende med prioritet forud for nuværende og al kommende pantegæld, og hvilken servitut køber og eventuel efterfølgende ejere forpligter sig til at respektere.

Formålet med servitutten, er at sikre visuel og anvendelsesmæssig overensstemmelse med arealer inden for Lokalplan 1.2-27.

Servitutten kan aflyses, når/hvis arealet omfattes af en lokalplan, som regulerer nedenstående forhold.

1 Anvendelse

Arealet må anvendes til boligformål til én bolig, eller sammenlægges med en af nabo ejendommene.

2 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for den enkelte matrikel må ikke overstige 50%.

3 Afstande til skel

Bebyggelse skal holdes minimum 2,5 meter fra skel mod nabo og sti og 5 meter fra vejskel til adgangsgivende vej.

4 Antal etager

Bebyggelse må ikke opføres i mere end én etage med udnyttet tagetage.

5 Bygningshøjder

Bygninger må ikke overstige 7 meter i højden, og facadehøjden (målt fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes, bortset fra gavltrekanter) må ikke overstige 4,5 meter.

6 Facader

Facader skal udføres i mursten eller træ, der skal males i en af jordfarverne. For at skabe variation i facaden kan der desuden på op til 50% af facadearealet anvendes andre materialer. F. eks. zink, kobber, eternit eller fibercement.

7 Udvendige farver

Andre udvendige bygningsdele – herunder udhæng, vinduer, træhegn omkring affaldscontainere mv. - skal holdes i hvid, sort eller jordfarver og i øvrigt harmonere med hovedbebyggelsens farvevalg.

8 Tilbygninger

Bygningsdele skal etableres i samme formsprog som hovedbygningernes bygningskroppe, og kunne integreres uden, at det med-fører dårligere lys- eller udluftningsforhold.

9 Tage

Tage skal udføres som valmede tage, saddeltage eller med ensidig taghældning på 25-50°. Garage/ carporte og udhuse mm. kan tillige laves med fladt tag. Tage skal dækkes med skifer, tagpap, eternit eller tagsten i farverne rød, gul eller sort, herunder matglaserede tagsten i ovennævnte farver.

10 Blanke og reflekterende materialer

Blanke og reflekterende materialer (f.eks. blik og blankglaserede mur-/tagsten) må ikke anvendes til udvendige bygningsdele herunder tage.

11 Ventilationsanlæg

Ventilations anlæg skal anbringes inde i bygninger, og må ikke være synlige udefra.

12 Belysning

Belysningsarmaturer skal være blændfrie og have en maksimal lyshøjde på 3 m. Belysningsarmaturer kan opsættes på facader i en maksimal højde på 2,5 m.

13 Parkering

Der skal etableres 2 p-pladser til hver bolig på egen grund.

14 Ubebyggede arealer

De ubebyggede arealer skal anvendes til haver, fælles friarealer, legeplads, parkeringsplads og lignende. Arealerne skal ved befæstelse og beplantning gives et ordentligt udseende.

15 Hegning

Afskærmning eller indhegning skal fremstå som levende hegn. Der må ikke anvendes trådhegn.

16 Terrænregulering

Terrænreguleringer indenfor en afstand af 1,5 m fra skel, samt terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med Byrådets tilladelse.

17 Sprøjtemidler

Områdets offentlige og private fællesarealer må hverken i anlægs- eller driftsfasen, renholdes ved brug af sprøjtemidler. Undtaget herfor er dog selektiv sprøjtning mod bjørneklo.

18 Spildevand

Arealet er/skal separatkloakeres. Det vil sige, at overfladevand (regnvand) og spildevand bortledes hver for sig.

19 Renovation

Der skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldscontainere / stativer i henhold til Arbejdstilsynets retningslinjer og det til enhver tid gældende affaldsregulativ for Tønder Kommune.

20 Grundejer-/ Ejerforening

Der er pligt til at søge optagelse i en eventuel grundejerforeningen for arealerne vest for arealet og som medlem af grundejer-/ejerforeningen er der pligt til at betale det kontingent, som er fastsat af ejerforeningen.

Ejerforeningen skal varetage de fælles pligter, som grundejerne / boligejerne skal sørge for f.eks. i relation til vedligeholdelse af fællesarealer m.v.