

Matr. nr., ejerlav, sogn: 6 a m.fl. LL.

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Næstved by,

Herlufsholm

sogn.

10 OKT 75

23513

STEMPELMÆRKE



Årke Skab nr. 1
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:

Kasserer

LEIF ANDERSEN

Fodbygårdsvej 116

4700 Næstved

Tlf. 73 1035

Næstved

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS BASSEKONTROLAPPARAT

D 004780

10 x 12 3159 8 000 025 00 ASM

Anmelder:

LANDINSPEKTORERNE

JUUL NIELSEN, THOMAS H. OG RANNESEN
RAMSHERRED 7, 4700 NÆSTVED, TELEF. (03) 72 01 49

D. 21882

DEKLARATION

I anledning af at en del af matr. nr. 6 a, 6 b, 7 c og 14 a Lille Næstved by, Herlufsholm sogn, agtes udstykket til åben og lav boligbebyggelse fastsættes herved følgende bestemmelser:

1. Udstykning.

1. Parcellerne vil være at udstykke efter retningslinier som angivet på vedhæftede plan.
2. Eventuel yderligere udstykning eller skelreguleringer kan kun ske med byrådets specielle godkendelse uanset om sådanne ændringer iøvrigt ikke vil være stridende mod gældende lovbestemmelser m.v. for udstykninger m.v.
3. Et område vest for udstykningen omkring Fodbygårdsvej er på kortbilaget holdt uplanlagt således, at området efter en byrådsbeslutning vil kunne anvendes til enten skolebebyggelse eller parcelhusbebyggelse.

2. Byggelinier.

1. Langs fordelingsvejen Karen Blixens Vej pålægges 2,5 m byggelinie fra vejens østskel.

Langs stamvejene Fodbygårdsvej, Marie Bregendals Vej og Thit Jensens Vej pålægges 5 m byggelinie fra vejskel.

Langs boligveje, torve stier, og fællesarealer skal bebyggelsen, bortset fra garager og carporte, holdes mindst 2,5 m fra skel. Garager, carporte og udhuse skal dog holdes mindst 1 m fra skel mod hovedstier og fællesarealer.

2. Til sikring af den frie oversigt ved boligvejes tilslutning til de under stk. 1 anførte stamveje bestemmes, at de på oversigtsplanen skraverede arealer på hjørneparcellerne stedse skal holdes fri for bebyggelse, bevoksning og lignende, der rager mere end 1 m op over en flade, der er bestemt af kørebanelserne på de tilstødende veje. Ved stamvejestilslutning til fordelingsvejen sikres et oversigtsareal svarende til de på oversigtsplanen skraverede arealer ved fordelingsvejen.
3. Garager og carporte skal dog placeres således, at der foran garage eller carport bliver plads til parkering på en længde af mindst 5 m fra vejskel.

6a, 6b, 7c, 14a, 14b, 14c, 14d, 14e, 14f, 14g, 14h, 14i, 14j, 14k, 14l, 14m, 14n, 14o, 14p, 14q, 14r, 14s, 14t, 14u, 14v, 14w, 14x, 14y, 14z

Ramper foran garager og carporte kan ikke godkendes som parkeringsplads, såfremt rampens stigning eller fald er større end 80 o/oo.

4. Forkant af eventuel rampe til garager skal holdes mindst 1 m fra vejskel og ramper må ikke have større stigning end 300 o/oo, hvis garagegulv ligger under vejniveau. Fald mod vej må højst være 100 o/oo, hvis garagegulv ligger over vejniveau.
5. Campingvogne m.v. må ikke henstilles på veje eller fælles parkeringspladser og må ej heller optage plads på nogen af de i henhold til bygningsreglementet krævede private parkeringsarealer i forbindelse med boligen.

3. Grundens benyttelse.

1. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus eller garage med udhus. Beboelsesbygningen må ikke indeholde mere end 1 lejlighed.
2. Parcellens adgang til vej skal hvor dette er angivet, placeres som angivet på det til deklARATIONEN vedhæftede kortbilag, for øvrigt parcellers vedkommende gælder, at der ikke må etableres parceladgang fra de 5 og 6 m brede boligveje.
3. Der må indenfor området ikke 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 eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
4. På parcellerne må ikke oprettes nogen form for dyrehold bortset fra hunde og katte og almindeligt forekommende stuedyr. Erhvervsmæssige former for dyrehold er ikke tilladt.
5. For parceller langs Fodbygårdsvej, Karen Blixens Vej og Thit Jensens Vej gælder, at der ikke må etableres nogen form for adgang fra parcellerne til de nævnte veje med mindre det direkte fremgår af det til deklARATIONEN vedhæftede kortbilag.

4. Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Ingen bygninger må opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage. Kælderloftet må højst ligge 0,40 m over terræn på den side af huset, der vender mod vejen. Byrådet kan dog tillade afvigelser herfra, når bygninger opføres på stærkt hældende terræn.

2. Intet areal må bebygges eller benyttes på en sådan måde, at det efter byrådets skøn virker skæmmende i kvarteret. Der kan ikke forventes godkendelse af bygninger, som i form, farve, materialevalg eller bygningsmåde efter byrådets skøn støder an mod områdets karakter.
3. Enhver senere ændring af facade og farve kræver byrådets godkendelse.

5. Hegn.

Parcelejerne har fuld hegnspligt, herunder vedligeholdelsespligt mod veje, stier og fællesarealer, samt mod landbrugsarealer på matr. nr. 6 a og 6 b.

2. Levende hegn mod veje og stier skal plantes i en afstand af mindst 40 cm fra skellet mod vejen eller stien og holdes således nedklippet, at de ingensinde når ud over parcelskellet. Fast hegn (herunder plankeværk og rafte- og trådhegn) må kun opsættes mod veje efter byrådets særlige godkendelse.
3. Øvrig hegning foregår efter hegnslovens regler.

6. Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
2. Såvel bygninger som ubebyggede dele af hver parcel skal stedse vedligeholdes i ordentlig stand. Dette gælder også ubebyggede parceller.
3. Ved misligholdelse af de under stk. 1 og 2 anførte bestemmelser kan byrådet eller den under § 12 anførte grundejerforening foretage de fornødne foranstaltninger på vedkommende ejers regning.
4. Opstår der uenighed mellem parcelejere/-lejere og grundejerforening om grundejerforeningens beslutninger eller dispositioner i henhold til stk. 3 afgøres tvisten endeligt af Næstved byråd.
5. På parcellerne må ikke uden byrådets tilladelse og godkendelse opstilles eller opslås reklameskilte eller flages med reklamevimpler o. lign.
6. På parcellerne må ikke findes træer, der ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for naboerne. Afgørelse af hvilke træer, der omfattes af denne bestemmelse tilkommer i hvert enkelt tilfælde byrådet.

7. Vejanlæg, fællesarealer m.m.

1. Indenfor udstykningsområdet anlægges veje, stier og fællesarealer som angivet på vedhæftede plan.
2. Boligveje anlægges som private fællesveje med tilhørende torveanlæg og grundejerforeningen skal efter krav fra Næstved kommune tage skøde på private fællesveje, torve, stier, fællesarealer m.v. og vedligeholde disse efter byrådets forskrifter.
3. De på planen viste fællesarealer skal være fælles for beboerne inden for området, idet der dog skal være fri færdselsret over arealerne for alle.

8. Kloakering.

Ud over grundkøbesummen vil der ved udstedelse af bygningsattest blive opkrævet et tilslutningsbidrag til biologisk renseanlæg, der i henhold til landvæsenkommissionskendelse af 7. marts 1975 udgør 6,- kr. pr. m² afgiftspligtigt areal gange kloakeringsudnyttelsesgraden som for det omhandlede areal er 0,2.

Det nævnte beløb er gældende fra marts 1974 og indexreguleres i henhold til prisindex for vejfundsarbejder.

9. Elforsyning.

1. Parcelejerne afholder selv udgifterne til tilslutningskabler fra de ved byggemodningen etablerede kabelskabe.

Tilslutningsafgift til SEAS er indeholdt i grundprisen.

2. Parcelejerne skal tåle, at de for el-forsyningen nødvendige master og kabelskabe anbringes i vej- og stiskel, og at de nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne. Parcelejerne skal tåle gravearbejder ved nabo- og genboparcellerne tilslutning til kabelskabe, og eventuel senere reparation af tilslutningsledningerne.

10. Fællesantenneanlæg.

Udstykningsområdet er forberedt for fællesantenneanlæg, og der vil ikke blive tilladt opsætning af lokalantener, hverken fritstående eller monterede på bygning. Parcellerne forsynes med fordelerbox i forbindelse med fællesantenneanlæg i Næstved. Tilslutningsafgiften til hovedanlægget er inkluderet i grundprisen, mens parcelejerne selv afholder udgifterne til tilslutningskabler fra fordelerbox.

11. Forsynings- og afløbsledninger.

1. Parcelkøberne må tåle de for områdets byggemodning nødvendige forsynings- og afløbsledninger over deres grunde, ligesom køberne er pligtige at underskrive eventuelle deklARATIONER, der er nødvendige til sikring af vedkommende ledninger.
2. For hovedledninger beliggende på privat grund eller fællesarealer, vil der på foranledning af de pågældende lednings-ejere blive tinglyst ledningsdeklaration omfattende regler for bebyggelse, beplantning m.m. Der udbetales ikke erstatninger for disse servitutpålæg eller for skader og gener i forbindelse med ledningsarbejde over privat grund indenfor udstykningsområdets grænser.

12. Grundejerforening.

1. Samtlige parcelejere og -lejere er pligtige til at danne og være medlemmer af en grundejerforening, når dette måtte blive fordret af Næstved byråd der tillige skal godkende de for grundejerforeningen gældende vedtægter.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor deklarationens område kan være medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

2. Grundejerforeningens formål skal være at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen skal fastsætte ordensreglement.

Grundejerforeningen skal fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordelingen af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.

Grundejerforeningen skal efter krav fra Næstved kommune tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer m.v.

Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. Ethvert medlem ska efterkomme en sådan bestemmelse, også selv om den kræver økonomiske tilskud fra den enkelte.

Grundejerforeningen fastsætter selv, med hvilken majoritet en beslutning skal vedtages, men beslutninger om ændringer af vedtægter, eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, skal dog træffes med mindst 2/3 majoritet af de på en generalforsamling

mødende medlemmer.

3. Grundejerforeningen skal indenfor nærværende bestemmelses rammer selv fastsætte sine vedtægter.

13. Særlige bestemmelser.

1. Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et beboelseshus på parcellen indenfor 2 år efter betinget skødes underskrift. Byggearbejderne skal derefter fremmes mest muligt.
2. Såfremt bestemmelsen i stk. 1 ikke overholdes, skal parcellen tilbageskødes til Næstved kommune mod tilbagebetaling af den erlagte købesum. Eventuel restkøbesum forrentes til kommunen til tilbageskødningsdagen. Omkostningerne ved tilbageskødningen afholdes af tilbageskøderen. I tilfælde af tilbageskødning betales til kommunen endvidere et administrationsgebyr på 300,- kr.

3. Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal, såfremt køberen ikke ønsker at bebygge parcellen, tilbageskødes til Næstved kommune efter samme regler som anført i stk. 2.

Parcellen regnes for ubebygget, indtil der er opført et parcelhus på den.

4. De foran i stk. 1 - 3 anførte bestemmelser skal ikke have præjudicerende virkning for lån optaget i offentlige midler (kreditforening, almindelig- og særlig realkreditfond og sparekasselån).
5. Til- og frakørsel af materialer og materiel til byggeriet må kun ske ad adgangsvejene.

Ejeren af en ejendom vil blive afkrævet erstatning for evt. skade, han eller hans entreprenør forvolder på arealer, der grænser op til hans ejendom.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 6 a, 6 b, 7 c, 7 g e - 7 g h (incl.) 14 a, 14 e t - 14 i b (incl) Lille Næstved by, Herlufsholm sogn, men angår alene de på vedhæftede plan med kantskravering viste arealer.

Påtaleretten til deklarationens bestemmelser tilkommer Næstved byråd.

Dispensation fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af Næstved byråd i det omfang, byrådet anser det for ønskeligt og rimeligt.

Med hensyn til servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Som Kæber af pc 8 af matr.nr. 6^a

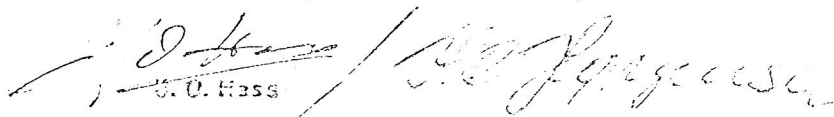
Viggo Pedersen
Næstved Jernstøberi & Maskinfabrik A/S

Næstved, den

3/10 - 1975



f. Næstved kommune som ejer:



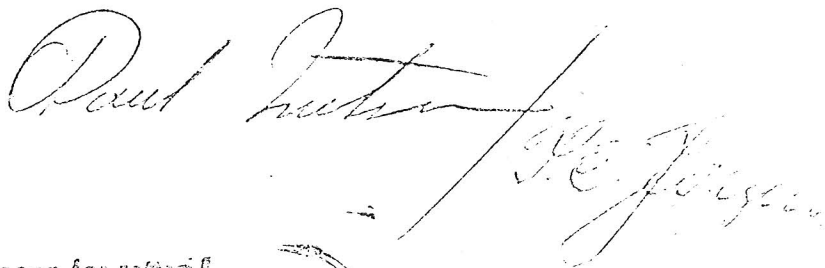
S. O. Hass

I medfør af byggelovens § 4 stk. 2 godkender Næstved byråd herved som bygningsmyndighed de i foranstående deklaration indeholdte byggeservitutter.

Næstved, den

2/10 - 1975

f. Næstved byråd.



Paul Petersen

Indført i dagbogen for retten

Næstved, den 10 OKT. 1975

lyst.

Udskr. af AIS-Registret forevist.



H. KJÆR

gelse med parcelhuse, som vist på vedhæftede supplerede kortbilag, og at deklarationens bestemmelser også skal være gældende for disse parceller.

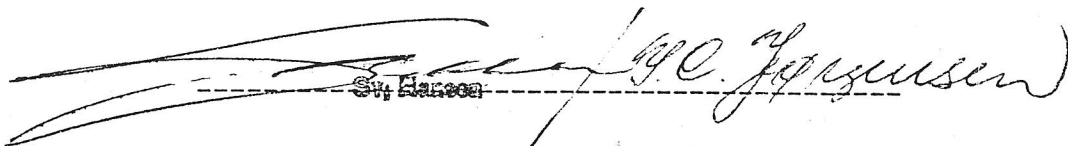
I fortsættelse af denne vedtagelse er det under overvejelse at anvende det resterende uplanlagte område til bebyggelse med en børneinstitution.

I den anledning begæres foranstående deklaration tinglyst servitutstiftende på de ved landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 27.5.1977 fra matr.nr. 6a og 6b Lille Næstved by, Herlufsholm sogn fraskilte parceller 6fy - 6gv (incl.).

M.h.t. påtaleret, dispensationer og prioritetsstilling henvises til foranstående deklaration .

Næstved, den 13/6 1977.

for Næstved kommune som ejer


Sv. Hansen

I medfør af kommuneplanlovens § 36 godkender Næstved byråd, at foranstående servitutbestemmelser tinglyses på de anførte matr.nre., hvorved bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Næstved, den 13/6 1977.


for Næstved byråd


Sv. Hansen

Indført i dagbogen

16.6.77 16393

Næstved retskreds.
Lyst


I. Dahl
dfm.

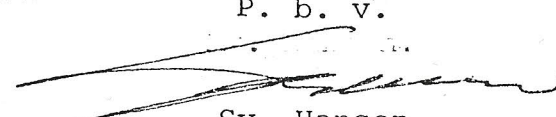
H.P.

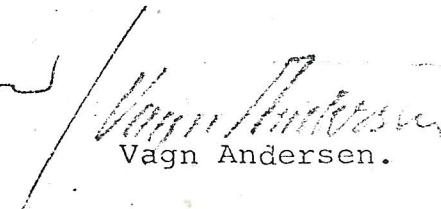
Næstved byråd meddeler herved som påtaleberettiget grundejerforeningen tilladelse til, uden byrådets særlige godkendelse, at afgøre de i § 5 stk. 2 omhandlede bestemmelser inden for deklarationens rammer.

Det erklæres, i henhold til lov om kommuneplanlægning, § 36 stk. 2, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Næstved byråd, den

P. b. v.


Sv. Hansen.


Vagn Andersen.