

Matr. nr.: 3 a af Lille Næstved by,
Herlufsholm sogn

Kobers bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: ADVOKATERNE
M. KONRAD HANSEN . ERIK ANDERSEN
LANDSRETSSAGFØRER . MODERET FOR LANDSRET
NÆSTVED

DEKLARATION

I anledning af, at en del af matr. nr. 3 a af 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 i 1:2000.
2. Eventuel yderligere udstykning eller skelreguleringer kan kun ske med byrådets specielle godkendelse, uanset om sådanne ændringer ikke vil være stridende mod gældende lovbestemmelser m. v. for udstykninger m. v.

2. Byggelinier:

1. Bebyggelse eller andre faste anlæg ved de på vedhæftede plan angivne veje og stier må ikke placeres nærmere skel end de på planen angivne byggelinier.
2. Garager og carporte skal dog placeres således, at der ved garage eller carport bliver plads til parkering på en længde af 7 m fra vejskel.
3. Forkant af eventuel rampe til garager skal holdes mindst 1 m fra vejskel, og rampen må ikke have større stigninger end 300 0/00 eller fald mod vej på 100 0/00.

3. Oversigtslinier:

1. Til sikring af den frie oversigt ved boligvejes tilslutning til de 2 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 kørebanerne på de tilstødende veje. Ved stamvejes tilslutning til fordelingsvejen sikres et oversigtsareal svarende til de på oversigtsplanen skraverede arealer ved fordelingsvejen.

4. Grundens benyttelse:

1. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus eller garage med udhus. Beboelsesbygningen må ikke indeholde mere end én lejlighed.
2. Parcellerne må ikke under nogen form anvendes til industrielle, håndværksmæssige eller forretningsmæssige formål, og der må ligeledes ikke på parcellerne eller dele deraf findes oplagsplads eller lignende, der efter byrådets skøn virker skæmmende på omgivelserne. Campingvogne må ikke parkeres på veje og parkeringspladser og ej heller på den under afsnit 2 stk. 2 angivne parkeringsplads ved garage eller carport.
3. Det skal dog efter godkendelse fra byrådet være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende lejlighed, og når det efter byrådets skøn kan ske uden, at ejendommens karakter af beboelses-

ejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes, herunder ved skiltning og lignende. Byrådets godkendelse er endvidere betinget af, at virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

4. Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed som ved røg, støv, støj, rystelser eller ved sit udseende, lugt eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

5. Bygningernes udstrækning og udformning:

1. Ingen bygninger må opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage. Kælderloftet må højst ligge 0,40 m over terræn på den side af huset, der vender mod adgangsvejen. Byrådet kan dog tillade afvigelser herfra, når bygninger opføres på stærkt hældende terræn.
2. Foruden eventuel garage skal der på egen grund senest samtidig med opførelse af beboelsejendommen anlægges parkeringsplads for mindst én bil.
3. Tage skal udføres af teglsten eller tilsvarende form, af sort eternitskifer eller som built-up tag. Eternitbølgeplader type B 7, sort, rødbrun eller brun vil kunne godkendes.
4. Facader må kun udføres af gule eller røde teglsten, upudset hvid eller gråfarvet teglsten, kalksandsten eller byggeblokke i pudset stand. Mindre facadepartier må udføres af brun- eller sortimprægneret træ. Ligeledes til mindre facadepartier, såsom vinduesbrystninger og lignende samt til pudsede byggeblokke må anvendes farver efter jordfarveskalaen: okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dødenkop, hvid, sort eller en blanding indbyrdes af disse. Til døre og vinduer samt skodder er farvevalget frit.
5. 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.

6. Hegn:

1. Parcelejerne har fuld hegnspligt mod veje, stier og beplantede områder.
2. Levende hegn mod veje og stier skal plantes i en afstand af mindst 30 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.
4. For ejendomme, der grænser op til fordelingsvejen og de 2 stamveje, gælder, at der ingen kørende, gående eller anden færdsel må finde sted mellem vejen og de tilstødende arealer.

7. Ubebyggede arealer:

1. Såvel bygninger som ubebyggede dele af hver parcel skal stedse vedligeholdes i ordentlig stand. Dette gælder også ubebyggede parceller. Ved misligholdelse af denne bestemmelse kan byrådet foretage istandsættelsen på ejerens bekostning.
2. På parcellerne må ikke uden byrådets tilladelse og godkendelse opstilles eller opslås reklameskilte eller flages med reklamevimpler og lignende.
3. 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.
4. På parcellerne må ikke oprettes nogen form for husdyrhold, bortset fra hunde og katte. Erhvervsmæssige former for hunde- og kattehold er ikke tilladt.

8. Vejanlæg og grønne områder:

1. De på vedhæftede plan viste veje anlægges ved grundsælgerens foranstaltning og udføres i overensstemmelse med det af Næstved kommune godkendte projekt samt »Betingelser for anlæg af private veje i Næstved kommune af 2.10.1970«, hvorefter de øst-vestgående stamveje efter færdiggørelsen kan optages som offentlige, såfremt de tilfredsstillende samtlige betingelser herfor.
2. Grundejerforeningen (jfr. § 13) er pligtig at tage skøde på de under udstykningsområdet hørende vej- og stiarealer samt grønne fællesarealer, når grundsælgeren ønsker det. Der vil ikke være at yde sælgerne vederlag herfor, ligesom det påhviler sælgerne at afholde alle udgifterne i forbindelse med overdragelsen.
3. Næstved byråd og den til enhver tid værende ejer af restejendommen har vederlagsfrit ret til at færdes og til at give andre færdselsret ad de udlagte veje og stier.

4. Renholdelse og vedligeholdelse af private veje og stier påhviler de tilstødende parceller indtil dannelsen af eventuel grundejerforening (jfr. § 13). Herefter skal grundejerforeningen overtage vedligeholdelsespligten af veje, stier og grønne områder og fordele udgifterne hertil ligeligt mellem ejerne af de enkelte parceller.

9. Kloakering:

1. Kloakeringen af parcellerne sker ved grundsælgerens foranstaltning overensstemmende med det af Næstved kommune godkendte projekt.

10. El-forsyning:

1. Parcellernes forsyning med elektricitet skal ske ved jordkabler fra de af SEAS opsatte master eller kabelskabe. Nødvendige rør til underføring af kabler under vej vil blive nedlagt af grundsælgerne i forbindelse med vejanlægget.
2. Parcelejerne afholder selv udgifterne til tilslutningskabler og tilslutningsafgift.
3. Parcelejerne skal tåle, at de for el-forsyningen nødvendige master og kabelskabe anbringes i vejskel, og at de nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne. Parcelejerne skal tåle gravearbejder ved nabo- og genboparcelleres tilslutning til kabelskabe og eventuelle senere reparationer af tilslutningsledningerne.
4. Gadebelysning udføres i overensstemmelse med det af kommunen godkendte projekt og bekostes af grundsælgerne.

11. Vandforsyning:

1. De for områdets vandforsyning nødvendige hovedvandlejninger anlægges for grundsælgerens regning i overensstemmelse med det af kommunen godkendte projekt.
2. Stikledninger etableres fra stophaner til 1 m indenfor parceller.

12. Fællesantenneanlæg:

1. Udstykningsområdet er forberedt for fællesantenneanlæg, og der vil ikke blive tilladt opsætning af lokalantennener, hverken fritstående eller monterede på bygning. Parcellerne forsynes med fordelerboks i forbindelse med fællesantenneanlæg i Næstved.

13. Grundejerforening:

1. Samtlige parcelejere er pligtige til at danne og være medlemmer af en grundejerforening, når halvdelen af parcellerne er solgt, og grundsælgeren indtræder som medlem af grundejerforeningen med én stemme for hver af de parceller, der endnu ikke er solgt.

14. Forsynings- og afløbsledninger:

1. Parcelkøberne må tåle de for områdets byggermodning nødvendige kloak-, dræn-, vand-, el-, fællesantenne- og telefonledninger over deres grunde, ligesom køberne er pligtige at underskrive eventuelle deklamationer, der er nødvendige til sikring af vedkommende ledninger.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 3 a af Lille Næstved by, Herlufsholm sogn, men angår alene de på vedhæftede plan med skravert kontur indrammede arealer.

Påtaleretten til deklarationens bestemmelser tilkommer byrådet og ejeren af ejendommen matr. nr. 3 a af Lille Næstved by, Herlufsholm sogn, indtil den sidste parcel i udstykningen er solgt. Herefter overgår påtaleretten til grundejerforeningen sammen med byrådet.

Dispensation fra bestemmelserne i nærværende deklaration kan alene meddeles af byrådet.

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

Næstved, den 25. maj 1972

Peter Jensen.

Parcelsalgserklæring

Vedrørende udstykningsplan for matr. nr. 3 a Lille Næstved by, Herlufsholm sogn - Lindegård.

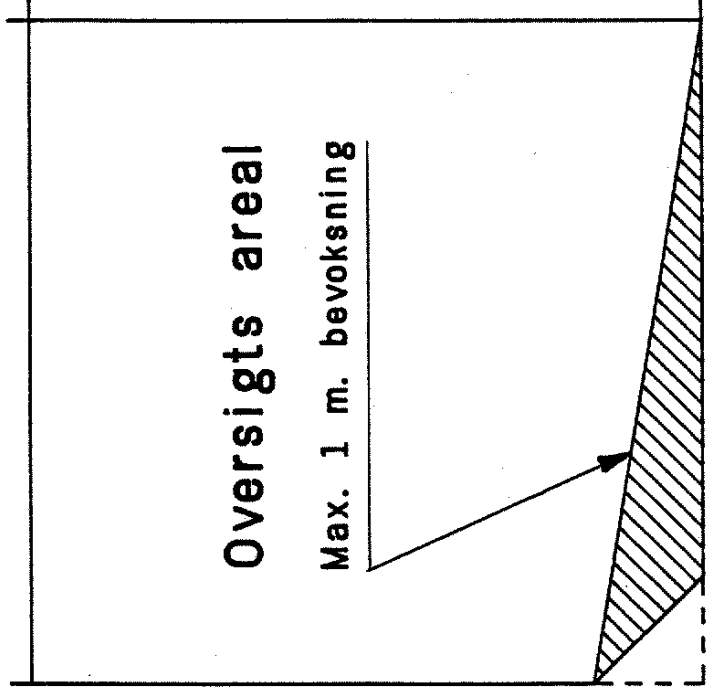
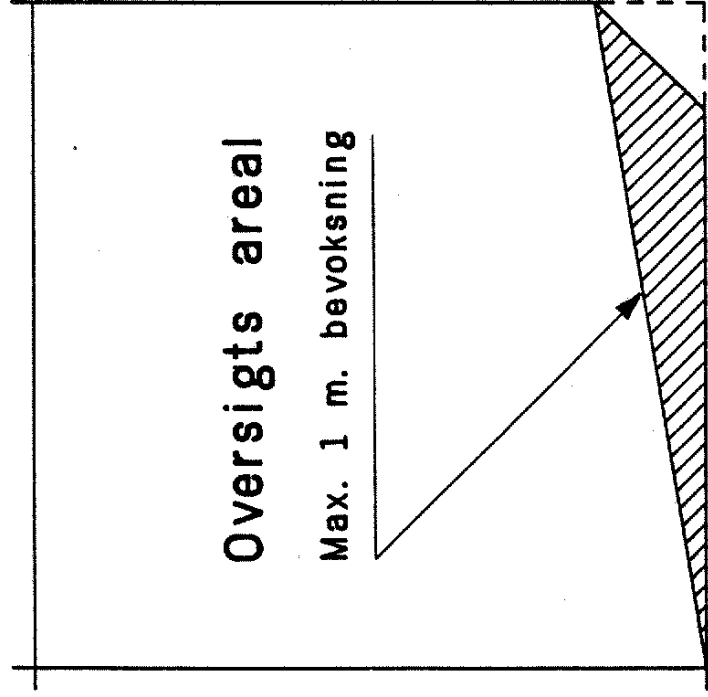
Under henvisning til ovennævnte udstykningsplan erklærer Næstved byråd herved i henhold til lov nr. 305 af 30. juni 1922 om visse bestemmelser om parcelsalg, at rådet vil kunne anbefale udstykningen i henhold til planen, idet der dog bemærkes at:

1. Der endnu ikke er etableret vej- og kloakanlæg frem til udstykningsområdet, men at dette vil finde sted, så snart der foreligger en aftale mellem ejendommens indehaver og byrådet med hensyn til det økonomiske mellemværende, der måtte opstå som følge af byggemodningen.
2. Kloakeringen, såvel hovedkloak som detailkloak incl. stikbrønd ført 1 m ind på parcellerne, udføres ved kommunens foranstaltning. Anlægget udføres som seperatsystem.
3. Vejanlæg indenfor udstykningsområdet udføres ved grundsælgerens foranstaltning og i overensstemmelse med de af Næstved kommune opstillede betingelser for anlæg af private veje. Foreløbig vejadgang til udstykningsområdet sker ved tilslutning til Fodbygårdsvej.
4. Eventuelle eksisterende vandledninger i området er kommunen ukendt, hvorfor der må optages kontakt med vandværk angående vandforsyningen.
5. El-forsyningen i området henhører under SEAS.
6. Området henhører ligeledes under fællesantenneanlægget Stofa Næstved A/S.

Næstved byråd, den 10. maj 1972.

P. b. v.

Sv. Hansen Arne Thomsen.



Edith Rodesvej
ell.
Johanne Korchsvej

