

Matr.nr. 7c m.fl.
Lille Næstved by,
Herlufsholm sogn.

Anmelder:

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORET'S KASSEKONTROLAPPARAT
A. 756702

10VRS 2805 000 072.00 ASH

LANDINSPEKTORATET
JUL NIELSEN, THOMSEN OG RANNEBÆK
RAMSHERRED 7 - 4720 NÆSTVED - TELE. (03) 720149

Næstved kommune j.nr.
28-1-1-4-13ad/3-72

DEKLARATION

I anledning af at en del af matr.nr. 7c m.m. 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
2. Evt. yderligere udstykning eller skelreguleringer kan kun ske med byrådets specielle godkendelse uanset om sådanne ændringer iøvrigt ikke vil være stridende mod gældende bestemmelser m.v. for udstykninger m.v.

2. Byggelinier

1. Langs H. C. Andersensvej pålægges byggelinier 15 m fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag
2. For parceller langs H.C. Andersensvej gælder, at der ikke må etableres nogen form for adgang til vejen over det beplantede 6,00 m brede bælte

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. 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.
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 beboelsesejendom 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. Bebyggelsens placering på grunden

1. Bebyggelsen skal placeres mindst 1,0 m og højst 4,0 m fra skel mod boligsti, dog på Wesselsvej nr. 6-14, 30-33, 66-75, 81-87 og 93-104 incl. mindst 2,5 m fra boligsti.

Sæsonhj. 7c m.m. 07437 HAU73

2. Bebyggelsen skal placeres mindst 2,5 m fra boligvej
3. Garager skal holdes mindst 1 m fra skel mod boligvej
4. Forkant af evt. rampe til garager skal holdes mindst 1 m fra vejskel og rampen 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.m. må ikke henstilles på veje eller parkeringspladser.

5. Grønne arealer

1. De på planen viste grønne fællesarealer skal være fælles for beboerne inden for området, idet der dog skal være fri færdselsret over arealerne for alle.
2. På boligstierne skal det være tilladt for ejerne af de tilstødende grunde at foretage beplantning til pynt eller læ, samt placere sandkasser, legehuse eller borde og bænke til fælles afbenyttelse, alt efter forhandling med grundejerforeningen
3. Vedligeholdelse af fællesarealerne skal ske ved grundejerforeningens foranstaltning.

6. Bebyggelsens udstrækning og udformning

1. Ingen bygning må opføres med mere end een etage og udnyttet tage-tage. Kælderloft må højst ligge 0,40 m over det for hver grund af Næstved kommune fastlagte niveauplan.

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 kvarterets karakter.

7. Hegn

1. Eventuelt hegn mod veje, stier og friarealer skal opsættes af grundejren, som også har vedligeholdelsespligten for hegnet.
2. Levende hegn mod veje og stier skal plantes i en afstand af mindst 30 cm fra skel mod vej eller sti og holdes klippet, så de ikke vokser ud over parcellskellet.
3. Hegn mod boligvej og boligsti må højst være 1,80 m.

8. Ubebyggede arealer

1. Såvel bygninger som ubebyggede dele af hver parcel skal stedse vedligeholdes i ordentlig stand.
2. 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 grundejerforeningen med Næstved kommune som ankeinstans.

9. El-forsyning

1. Parcelejerne afholder selv udgifterne til tilslutningskabler. 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 evt. senere reparationer af tilslutningsledningerne.

10. Fællesantenneanlæg

1. 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.

11. Kloakering

1. Udover grundkøbesummen vil der ved ejendommens første vurdering efter opførelse af bygninger blive pålagt denne et værdibidrag på 15 o/oo af den kommende bygningsværdi som tilslutningsbidrag til afskærende ledninger og renseanlæg. Bidraget kan afdrages over 10 år mod forrentning til kommunen. Som følge af de stedfundne stigninger i ejendomsvurderingerne vil bidraget dog kun udgøre en mindre del af bygningsværdien. (For året 1973: 25 %).

Endvidere vil der, ligeledes udover grundkøbesummen, ved udstedelse af bygningsattest blive opkrævet et tilslutningsbidrag til biologisk renseanlæg, der andrager 4,00 kr. pr. m² afgiftspligtigt areal defineret som grundens nettoareal gange udnyttelsesgraden.

2. For hovedkloakledninger beliggende på privat grund eller fællesarealer vil der blive tinglyst ledningsdeklaration omfattende regler om bebyggelse, beplantning m.m.

12. Grundejerforening

1. Samtlige parcelejere er pligtige til at danne og være medlemmer af en grundejerforening.
Grundejerforeningen skal dannes, når 35 grunde er solgt.
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 skal efterkomme en sådan bestemmelse, også selvom den kræver økonomiske tilskud fra den enkelte.

Næstved kommune er ankeinstans vedr. størrelsen af det beløb der kan opkræves til etablering af fællesanlæg eller - bygninger.

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 vedtæger.

13. Særlige bestemmelser

- 1. Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et beboelseshus på parcellen inden for 2 år efter betinget skodes underskrift. Byggearbejderne skal derefter fremmes mest muligt.
- 2. Såfremt bestemmelsen i stk. 1 ikke overholdes, skal parcellen tilbageskodes til Næstved kommune mod tilbagebetaling af den erlagte købesum.

Evt. restkøbesum forrentes til kommunen til tilbageskødningsdagen. Omkostningerne ved tilbageskødningen incl. afgift til staten afholdes af tilbageskøderen. I tilfælde af tilbageskødning betales til kommunen endvidere et administrationsgebyr på 300,00 kr.

- 3. Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal, såfremt køberen ikke ønsker at bebygge parcellen tilbageskodes 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 (Kreditforenings-, Hypotekforenings-, Reallånefonds- og Sparekasselån.)

- 5. Til- og frakørsel af materialer og materiel til byggeriet må kun ske ad boligvejene.

Ejeren af en ejendom vil blive afkrævet erstatning for den skade, han eller hans entreprenør har påført de vej- og stiearealer, der grænser op til hans ejendom.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 7c, 12gp og 13ad, Lille-Næstved by, Herlufsholm sogn, men angår alene de på vedhæftede plan med kantskraverede viste arealer.

Påtaleretten til deklarationens bestemmelser tilkommer Næstved byråd.

Dispensation fra deklarations 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.

Næstved, den 4/5 1973.

F. Næstved kommune som ejer:

[Signature]
Sv. Hansen

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

Næstved, den 4/5 1973.

F. Næstved byråd.