

JOURNAL NR.

19374

Matr.nr. 1^h
 Gelsted by
 Herlufmagle sogn



DEKLARATION

I anledning af påtænkt udstykning af ejendommen matr.nr. 1^h, Gelsted by, Herlufmagle sogn, der i h.t. kommunens forslag til dispositionsplan i det væsentligste er udlagt til åben og lav boligbebyggelse, pålægges herved de på vedhæftede plan med bogstaverne A og C betegnede arealer følgende

Bestemmelser:

§ 1. Udstykning

1. Parcellerne vil være at udstykke efter retningslinier som angivet på vedhæftede plan, evt. efter anden af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
2. Evt. yderligere udstykning eller senere skelreguleringer kan kun ske med kommunalbestyrelsens specielle godkendelse, uanset om sådanne ændringer iøvrigt ikke vil være stridende mod gældende lovbestemmelser m.v. for udstykninger m.v. Sådant godkendelse kan ikke forventes meddelt medmindre der i de frastykkede parceller eller restparceller kan indeholdes et kvadrat med en sidelængde på mindst 22 m.

§ 2. Byggelinier m.m.

1. Bebyggelse eller andre faste anlæg må ikke placeres de på planen viste veje nærmere end 5 m fra vejskel.
2. Garager skal dog placeres således, at der foran garageindkørslen bliver plads til parkering på en længde af 7 m.
3. Forkant af evt. op- eller nedkørselsrampe til garage skal holdes udenfor byggelinien.
4. Til sikring af fri oversigt ved vejkryds og vejudmundinger skal hjørnearealer i det omfang, det fremgår af vedhæftede plan, stedse holdes fri for bebyggelse, bevoksning og andre faste genstande, der rager mere end 1 m op over en flade bestemt af vedkommende kørebaners midtlinier.
5. For parcellerne, der grænser til den 12,00 m brede vej langs ejendommens østskel, gælder endvidere, at der fra de tilgrænsende par-

celler indenfor område A ikke må etableres nogen form for adgang til denne vej, der skal være facadeløs.

§ 3. Vejanlæg

1. De på vedhæftede plan viste udstykningsveje er private veje, der udlægges med de på planen angivne bredder. Vejene anlægges ved grundsælgerens foranstaltning og udføres i overensstemmelse med Suså kommunes minimumskrav for opnåelse af byggetilladelser.
2. Parcelkøberne er pligtige til at tåle, at evt. til vejene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning herfor.

§ 4. Parcellernes benyttelse

1. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må ikke indeholde mere end 1 lejlighed.
2. På parcellen må ikke opføres eller drives savskæreri, slagteri eller ildelugtende virksomheder og ej heller fabrik, værksted, ud salg, beværtning, pensionat, benzintank, vognmandsforretning, oplagsrum eller oplagsplads, ligesom der ikke på parcellen må udøves nogen virksomhed, som ved røg, støj, ilde lugt eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn, kan forulempe de omboende.
3. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, f.eks. privat kontor, konsultationsværelse og tegnestuer, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

§ 5. Bygningers udstrækning og udførelse

1. Ingen bygninger må opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage, og bygningshøjden må intet sted overstige 3,50 m målt fra naturligt terræn til skæring mellem murflade og tagflade. Kælderlofter må højst ligge 0,50 m over terræn på den side af huset, der vender mod vejen. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade afvigelser herfra, når bygninger opføres på stærkt hældende terræn.
2. Foruden evt. garage, skal der på egen grund senest samtidig med opførelse af beboelsesejendommen anlægges parkeringsplads for mindst 1 bil.
3. Alle frie sider af bygninger skal opføres som facademur. Træværk og murfalder må ikke males eller kalkes i farver, der efter kommunalbestyrelsens skøn bryder kvarterets karakter.
4. Intet areal må bebygges eller benyttes på en sådan måde, at det efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende i kvarteret. Der kan ikke forventes godkendelse af bygninger, som i form, farve, materialevalg eller bygningsmåde efter kommunalbestyrelsens skøn støder mod

områdets karakter.

5. Forinden noget byggeri påbegyndes, skal, foruden almindelig byggetilladelse, kommunalbestyrelsens særlige godkendelse i h.t. nærværende deklaration indhentes f.s.v. angår bebyggelsens placering på grunden, bygningernes udformning og farve samt deres anvendelse. Enhver senere ændring af facade og farve kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 6. Hegn

1. Levende hegn mod vej og sti skal plantes mindst 50 cm fra skellet mod vejen og stien, og hegnet skal holdes således indklippet, at det ingensinde når ud på færdselsarealerne. Hegn mod vej må ikke være højere end 1 m.
2. Øvrig hegning foregår efter hegnslovens regler.

§ 7. 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 parceler. Ved misligholdelse af denne bestemmelse kan kommunalbestyrelsen foretage istandsættelsen på ejerens bekostning.
3. På parcellerne må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse og godkendelse opstilles eller opslås reklameskilte.
4. 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 kommunalbestyrelsen.
5. På parcellerne må ikke oprettes nogen form for husdyrhold bortset fra hunde og katte. Erhvervsmæssige former for hunde- og kattehold vil ikke blive tilladt.

§ 8. El-forsyning

1. Parcellernes forsyning med elektricitet skal ske ved hjælp af jordkabler fra de af SEAS opsatte master eller kabelskabe. Det skal **tåtes**, at de til el-forsyningen nødvendige master og barduner samt kabelskabe opsættes af SEAS i parcellernes skel mod vej og sideskel.

§ 9. Vandforsyning

1. Samtlige parceller er pligtige til tilslutning til Gelsted vandværk, og parcelkøberne betaler alle udgifter ved tilslutningen samt parcellens andel i hovedledninger m.m.

§ 10. Kloakering

1. Parcellerne vil blive pålagt kloakbidrag og bidrag til rensningsanlæg efter landvæsenskommissionens nærmere bestemmelse.

§ 11. Grundejerforening, fællesarealer m.m.

1. Samtlige grundkøbere er pligtige til at danne og være medlemmer af en grundejerforening, når dette fordres af sælgeren eller af kommunalbestyrelsen, der bestemmer, hvor store områder grundejerforeningen skal omfatte. De for grundejerforeningen gældende vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen, og mindst et medlem af grundejerforeningens bestyrelse skal være medlem af kommunalbestyrelsen eller være udpeget af denne.
2. De private veje, stier og evt. andre fællesområder skal ren- og vedligeholdes af de tilgrænsende parceller indtil grundejerforeningen dannes. Herefter påhviler disse arbejder grundejerforeningen.
3. Sælgeren og kommunen har vederlagsfrit ret til at færdes og til at give andre færdselsret ad de udlagte veje og stier, imod at disse andre deltager i vedligeholdelsen. I tilfælde af uenighed, træffer kommunalbestyrelsen afgørelse herom i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herfor.
4. Grundkøberne må tåle evt. fornødne kloak-, vand- og el-ledninger over deres grunde.
5. De under udstykningsområderne hørende vej- og stiarealer samt evt. grønne områder er grundejerforeningen pligtig til at overtage skøde på, når grundsælgeren ønsker det.

Der vil ikke være at yde vederlag herfor, men det påhviler grundejerforeningen at afholde alle udgifter i forbindelse med overdragelsen.

§ 12. Særbestemmelser for område C

1. De ovenfor i §§ 2, 4, 5 og 11 anførte bestemmelser gælder ikke for området, der på vedhæftede plan er betegnet med C, før den nuværende bebyggelse (landbrugsbygninger) nedrives eller dette område ønskes yderligere udstykket.
2. Den nuværende anvendelse af bygningerne på område C må ikke ændres uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, der skal godkende den nye anvendelse under hensyn til de omliggende boligområder.
3. Om- og tilbygninger skal godkendes af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovgivningen.

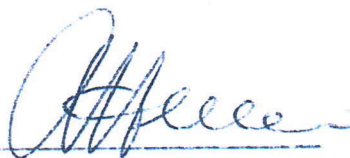
Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på matr. nr. 1^h, Gelsted by, Herlufmagle sogn, men angår alene de på vedhæftede plan med bogstaverne A og C mærkede områder.

Påtaleretten tilkommer grundsælgeren og Suså kommunalbestyrelse som bygningsmyndighed, mens kommunalbestyrelsen alene er berettiget til at meddele dispensationer i det omfang, kommunalbestyrelsen anser sådanne for ønskelige og rimelige.

M.h.t. servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

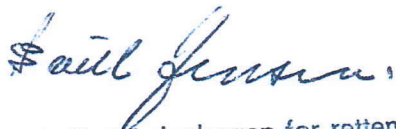
Gelsted, den 15 APR. 1971

Som ejer af matr.nr. 1^h: _____



De i foranstående deklaration indeholdte byggeservitutter godkendes herved af Suså kommunalbestyrelse som bygningsmyndighed i medfør af landsbyggelovens § 4, stk. 2.

Suså kommunalbestyrelse, den 19 MAJ 1971

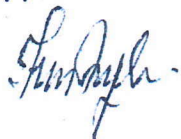


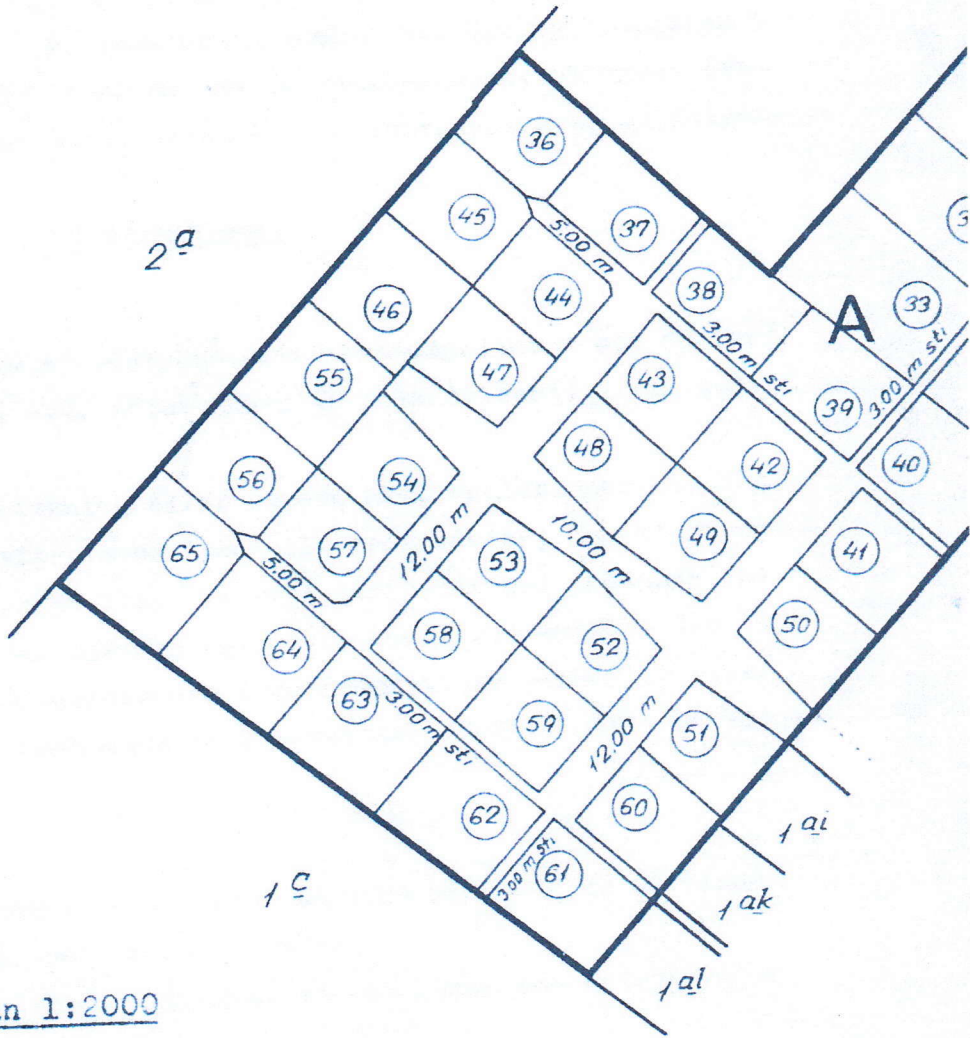
Indført i dagbogen for retten i

Næstved, den 26 MAJ 1971

Lyst. Tingbog nr. 77Akt:

Skab J. nr. 593.





Udstykningsplan 1:2000

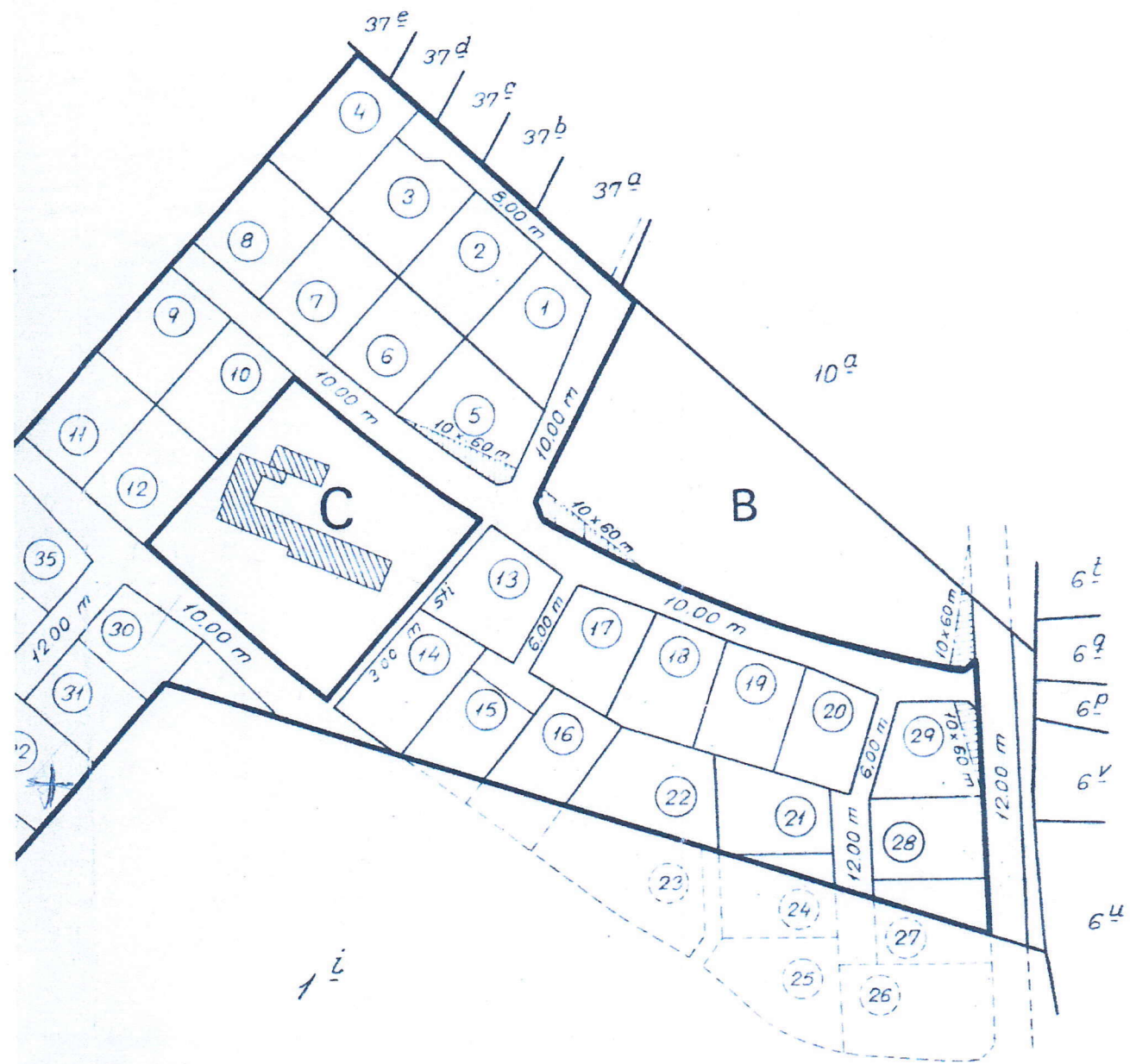
MATR.NR. 1^h

G E L S T E D B Y

Herlufmagle sogn
Præste amt

Udfærdiget på grundlag af plan
anvendt ved kloakprojekteringen.
Næstved i maj 1970

Juul Nielsen
Landinspektør.



B-784