

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 i Gelsted Stempel: 4 kr. - øre  
(i København kvarter) By, Herluf-  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen, magle Sogn.  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 264  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: 3747 \* 17. MAJ 1968

Anmelder:

R 2395 bo/im

K. Byskov-Ottosen  
Landsretssagfører  
Næstved - tlf. (03) 72 25 55

## D e k l a r a t i o n

I anledning af påtænkt udstykning af ejendommen matr.nr. 1 i Gelsted By, Herlufmagle Sogn, der i henhold til Herlufmagle-Tybjerg kommunes forslag til dispositionsplan i det væsentligste er udlagt til åben og lav boligbebyggelse, pålægges herved de på vedhæftede plan betegnede arealer følgende

### Bestemmelser:

#### § 1. Udstykning.

1. Parcellerne vil være at udstykke efter retningslinier som angivet på vedhæftede plan, eventuelt efter anden af sognerådet godkendt plan.
2. Eventuel yderligere udstykning eller senere skelreguleringer kan kun ske med sognerådets 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 på 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 eventuel rampe 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 og den offentlige vej langs sydskellet for matr.nr. 1 i gælder endvidere, at der

fra de tilgrænsende parceller indenfor områderne A og B ikke må etableres nogen form for adgang til disse veje, der skal være facadeløse.

### § 3. Vejanlæg.

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

### § 4. Grundens 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, udsalg, 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 Herlufmagle-Tybjerg sogneråds skøn kan forulempe de omboende.
3. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, for eksempel privat kontor, konsultationsværelse og tegnestuer, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

### § 5. Bygningers udstrækning og udformning.

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. Herlufmagle-Tybjerg sogneråd 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 beboelsesejendommen anlægges parkeringsplads for mindst 1 bil.
3. Alle frie sider af bygninger skal opføres som facademur. Træværk og murflader må ikke males eller kalkes i farver, der efter sognerådets skøn bryder kvarterets karakter.
4. Intet areal må bebygges eller benyttes på en sådan måde, at det efter Herlufmagle-Tybjerg sogneråds skøn virker skæmmende i kvarteret. Der kan ikke forventes godkendelse af bygninger, som i form, farve, materialevalg eller bygningsmåde efter sognerådets skøn støder mod områdets karakter.

5. Forinden noget byggeri påbegyndes, skal foruden almindelig byggetilladelse sognerådets særlige godkendelse i henhold til nærværende deklaration indhentes for så vidt angår bebyggelsens placering på grunden, bygningernes udformning og farve samt deres anvendelse. Enhver senere ændring af facade og farve kræver sognerådets 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 parceller. Ved misligholdelse af denne bestemmelse kan Herlufmagle-Tybjerg sogneråd foretage istandsættelsen på ejerens bekostning.
3. På parcellerne må ikke uden sognerådets 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 Herlufmagle-Tybjerg sogneråd.
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 tåles, at de til el-forsyningen nødvendige master og barduner samt kabelskabe op sættes 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 sognerådet. Sognerådet bestemmer, hvor store områder grundejerforeningen skal omfatte. De for grundejerforeningen gældende vedtægter skal godkendes af sognerådet, og mindst et medlem af grundejerforeningens bestyrelse skal være medlem af sognerådet eller være udpeget af dette.
2. De private veje, stier og eventuelle 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 sognerådet afgørelse herom i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herfor.
4. Grundkøberne må tåle eventuelle fornødne kloak-, vand- og elledninger over deres grunde.
5. De under udstykningsområderne hørende vej- og stiarealer samt eventuelle grønne områder er grundejerforeningen pligtig til at overtage skøde på, når grund sælgeren 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 udstykningsplanens parcel 1.

1. De ovenfor i §§ 2, 4, 5 og 11 anførte bestemmelser gælder ikke for områderne, der på vedhæftet plan er betegnet med p. 1 før den nuværende bebyggelse (landbrugsbygninger) nedrives eller disse områder ønskes yderligere udstykket.
2. Den nuværende anvendelse af bygningerne på område p. 1 må ikke ændres uden særlig tilladelse fra Herlufmagle-Tybjerg sogneråd, der skal godkende den ny anvendelse under hensyn til de omliggende boligområder.
3. Om- og tilbygninger skal godkendes af sognerådet i medfør af byggelovgivningen.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på matr.nr. 1 i Gelsted By, Herlufmagle Sogn.

Påtaleretten tilkommer grund sælgeren og Herlufmagle-Tybjerg sogneråd som bygningsmyndighed, mens sognerådet alene er berettiget til at meddele dispensationer i det omfang, sognerådet anser sådanne for ønskelige og rimelige.

I forbindelse med vej- og fællesarealernes overdragelse til grundejerforening, overgår grund sælgerens påtaleret til denne forening.

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

Justitsministeriets genpartipapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Næstved, den 27. februar 1968.

Som ejer af matr.nr. 1 i: John Schmidt.

Som skødehaver i henhold til foreløbigt skøde på planens parcel 1: A. Nøhr Nielsen.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Byskov-Ottosen.  
landsretssagfører  
Næstved.

De i foranstående deklARATION indeholdte byggeservitutter godkendes herved af Herlufmagle-Tybjerg sogneråd som bygningsmyndighed i medfør af landsbyggelovent § 4, stk 2.

Herlufmagle-Tybjerg sogneråd, den 8 maj 1968.

efr.

Werner Jensen.

§ :kr.  
§ : -  
§ 14' : -  
§ 14'' : -  
lait . kr.

Indført i dagbogen for retten i  
Næstved den 17 MAJ 1968  
Lyst. Tingbog nr. 7 a Akt: Skab

7 nr. 264

Genpartens rigtighed bekræftes.  
Dommeren i Næstved m. v.

*John Schmidt*  
retsass.

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

En denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen mfr. nr. 1' Gøstved by, Herlufsmagtesløsteres herred. Næstved d. 1. januar 1968

Y-3 flaj

Rechtslage  
formidlet  
Hans & Kjeldsen, A.S.

Akt: Skab

nr. 164

(udfyldes af ejendomsretten)



DEKLARATIONSRIKS

skr.