

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

2.

Anmelder:

Gade og hus nr.:

DECLARATION

Parcelsalgserklæring for matr. nr. 5^a Dalby-Borup by, Sønder-Dalby sogn.

Rønnede kommunalbestyrelse har i sit møde den 4. november 1971 principielt godkendt den af landinspektør Arne Dinesen, Haslev udarbejdede udstykningsplan, dateret september 1971, for ejendommen matr. nr. 5^a Dalby-Borup by, Sønder-Dalby sogn, omhandlede 81 parceller.

Kommunalbestyrelsen har i henhold til lov nr. 305 af 30.6.1922 vedrørende parcelsalg vedtaget, at følgende erklæring skal lægges til grund for udstykningen og bekendtgøres for parcelkøbere.

Parcelsalgserklæring:

De på udstykningsplanen viste veje er endnu ikke anlagt. På udstykningsområdet er ikke etableret afløbs- og forsyningsledninger.

Samtlige byggemodningsanlæg - med undtagelse af kloakanlæg - som omhandlet i nedenstående punkter 3, 4, 5, 8 og 9 vil ved udstykkerens foranstaltning blive udført som private anlæg.

Udstykkeren er pligtig at fremsende et samlet projekt for alle byggemodningsanlæg (veje, fællesarealer, el-forsyning, belysning, beplantning etc.) til kommunalbestyrelsens godkendelse. Projektet skal udarbejdes efter de nedenstående punkter 3, 4, 5, 8 og 9 angivne retningslinier.

Tilladelse til opførelse af bygninger på parcellerne kan ikke forventes meddelt, forinden de viste veje er anlagt efter et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt (landsbyggelovens § 21), forinden afløbsledninger er etableret i henhold til herom afsagt landvæsenskommisionskendelse (landsbyggelovens § 18, stk. 1 og 2) samt forinden vandforsyningsanlæg er etableret (landsbyggelovens § 18, stk. 4).

1. Byplanforhold.

1. Udstykningsarealet er bestemt for åben og lav boligbebyggelse (énfamiliehuse).

- 3.
2. Boligministeriet har ved skrivelse af 21. maj 1970 bestemt, at der udlægges et lydbælte på 75 m parallelt med hovedvej A-2. Dispensationsansøgning er indsendt til boligministeriet om et bælte med lyd vold på 45 m parallelt med hovedvejen.
 3. Alle udbygninger for landbrugsejendommen skal fjernes med undtagelse af stuehuset og et efter aftale passende udhusareal.
 4. Kommunalbestyrelsen vil for landvæsenskommissionen indbringe sag om godkendelse af retningslinier for den spildevandsafledning, der er nødvendig for områdets bebyggelse, idet de for sagens behandling nødvendige forarbejder tilvejebringes for sælgers regning jfr. vandløbslovens § 74 a.

2. Kloak.

1. Det forudsættes, at kloakeringen udføres som seperatsystem med særskilte afløb for henholdsvis spildevand og regnvand.
2. Stikledninger for kloak og regnvand føres 1 m ind på parcellerne. Udgifter til ledninger herfra til huset afholdes alene af parcelkøberne, der må være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de kloakinstallatører, som kommunalbestyrelsen måtte autorisere hertil.

3. Vandforsyning.

1. Ved udstykkerens foranstaltning vil hele udstykningsområdet blive forsynet med hovedledninger for vand samt stikledninger ca 1 m ind på hver parcel afsluttet med jordstophane. Vandforsyning skal efter forhandling ske fra Dalby vandværk.
2. Parcelejerne er pligtige at udrede vandværksafgift efter vandværkets til enhver tid gældende tariffer til dækning af driftsudgifter og amortation af anlægslån.
3. Udgifter til ledning fra stophane til huset afholdes alene af parcelkøberne, der må være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandinstallatører, som kommunalbestyrelsen måtte autorisere hertil.
4. Et antal brandopstandere skal opstilles efter nærmere anvisning af brandmyndigheden.

4. Elforsyning.

1. Ved udstykkerens foranstaltning vil udstykningsområdet blive forsynet med strøm fra S.E.A.S., Haslev.
2. I eller langs vejene fremføres hovedledninger for el-forsyning så vidt muligt kun på vejens grund, men parcelkøberne må være indforstået med, at master anbringes i vejskellet, og at nødvendige skråmaster og barduner anbringes på parcellerne.

3. Ved udstykkerens foranstaltning etableres vejbelysning efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

5. Vejforhold.

1. Der må ikke etableres nogen form for direkte adgang mellem parcellerne og hovedvej A-2.
2. Mod karisevej, ldv. nr. 609, etableres ubrudt hegn mellem parcellerne og landevejen.
3. Vejene skal anlægges ved udstykkerens foranstaltning efter følgende retningslinier:

De 10 m brede veje skal anlægges med 6 m kørebane og med 2 m brede afgrusede fortove.

Den 12 m brede boligvej skal anlægges med 7 m kørebane og med 2,5 m brede afgrusede fortove.

Tilslutningen af de blinde udstykningsveje til stamvejen skal ske ved chaussebrølagte overkørsler.

Det bemærkes, at den nævnte etablering af fortovene er midlertidig, idet udstykningen 3 år fra, at kørebane er belagt med asfalt, skal have etableret fast overflade på fortovene med fliser 80 x 62,5 lagt på tværs. Et forslag med belægning af S.F.-sten vil kunne overvejes nærmere.

Overkørsler ved fortov udføres ved forsænkning af kantsten og sætning af 4-skifter chaussesten i cement. Overkørslerne bør etableres i 5,0 m bredde. Mellem fliser og kantsten udføres asfalt.

4. Projektet for vejenes anlæg skal fremsendes til kommunalbestyrelsens godkendelse.
5. Den fremtidige vedligeholdelse af vejene, der er private, påhviler efter lovgivningens regler til enhver tid parcelejerne.
Såfremt naboejendommene senere skulle blive udstykket, skal der meddeles disse arealer færdselsret til det nu etablerede vejssystem, uanset disse ikke er overtaget som offentlige veje.
Parcelejerne er pligtige at tåle, at evt. til vejanlæggene hørende skrån timer anlægges på parcellerne uden erstatning.
6. Den ved parcel 49 - 50 - 57 - 58 anlagte stiforbindelse kan udføres med grusmacadam og asfaltes.
7. Når grundejerforeningen er dannet, har sælgeren, når han måtte ønske det, ret til at forlange, at foreningen tager skøde på vejarealet samt alle de grønne områder. Overdragelsen sker vederlagsfrit, men således, at enhver omkostning og udgift ved overdragelsen, der ordnes af sælgeren, afholdes af grundejerforeningen. Grundejerforeningen skal være stiftet inden udgangen af juni måned 1974.

6. Byggelinier og oversigtsarealer.

1. Langs de udstykningsarealet omkransede arealer og langs udstykningsveje pålægges en byggelinie på 5 m fra vejskel.
2. Udover udbygninger - som nævnt i bygningsreglementets kap. 3.2, stk. 3 - må iøvrigt ingen bygning opføres nærmere naboskel end 2,5 m.
3. Ved alle vejmundinger skal pålægges oversigtsarealer med $Q = 15 \times 15$ m målt langs kørebaneanter.

7. Bygge- og brugsbestemmelser.

1. Parcellerne er bestemt for åben og lav boligbebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstille bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.
2. På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning, som kun må indeholde en lejlighed med sædvanlig tilhørende udhuse og garager.
3. På parcellerne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. der må endvidere ikke drives nogen form for virksomhed, som ved røg, støj, rystelser, ildelugt eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omkringboende.
4. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder.
5. Ubebyggede arealer skal fremtræde ordnede.
6. Der må ikke opsættes firma- eller reklameskilte.
7. Det er ikke tilladt at holde høns, duer eller lignende på parcellerne.
8. Ved bebyggelse af grunden må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,2 og ingen bygning må opføres på mindre end 100 m² bebygget areal excl. garage og evt. udhuse.
9. Ingen bygning må opføres højere end 1. etage med udnyttet tagetage. Der tillades indrettet kælder, men overkant af kælderbjælkelag må ikke ligge mere end 60 cm over middelterræn.
10. Enhver bebyggelse skal opføres parallelt med eller vinkelret på parcellens nordlige skellinie.
11. For at opnå et harmonisk helhedspræg bestemmes, at tage skal dækkes med tagmaterialer af mørk farve eller tegl.
12. Alle frie bygningssider skal fremtræde som færdige og afsluttede facader.

8. Hegn.

1. Alle hegn i skel mod veje, fællesarealer og landbrugsarealer skal være beplantede.

9. Almindelige bestemmelser.

- 1. Ved tilrettelægningen af indkørselsforholdene til parcellerne må sikres plads for parkering af mindst 2 biler på parcellen.
- 2. Udstykkeren skal foretage tilplantningen af fællesarealerne og lignende efter en af kommunalbestyrelsen forud godkendt plan.
- 3. Udstykkeren skal vedligeholde disse anlæg indtil disse sammen med vejene kan overtages af grundejerforeningen.
- 4. Samtlige udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer fordeles ligeligt på parcelejerne.

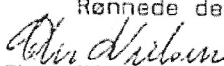
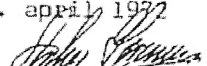
10. Grundejerforening.

- 1. De til enhver tid værende ejere af parceller fra udstykningen er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, der vil blive stiftet på sælgerens foranledning inden udgangen af juni måned 1974.
- 2. Grundejerforeningen skal varetage vedligeholdelsen af veje, fællesplantninger og lignende og i det hele taget alle fælles anliggender, og parcelejerne er pligtige at deltage i udgifterne herved, samt i udgifterne til grundejerforeningens administration.
- 3. Samtlige udgifter fordeles på parcelejerne med lige stort kontingent pr. parcel.
- 4. Parcelejerne er forpligtede til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovligt vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning med videre, alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt boligkvarter. Vedtægtsbestemmelserne, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, må ikke være i strid med de i denne deklaration indeholte bestemmelser, og skal til enhver tid være i overensstemmelse med Rønnede kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt m.v.
- 5. Grundejerforeningen skal stå åben for kommende parcelejere fra eventuelle naboarealer, der måtte blive udstykket til boligbebyggelse.

11. Dispensation og påtaleret.

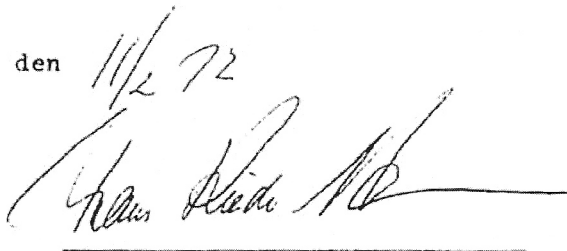
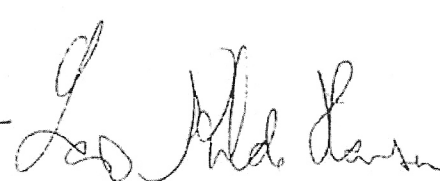
- 1. Næværende deklaration skal tinglyses på udstykningsområdet.
- 2. Påtaleret overfor ovennævnte bestemmelser tilkommer alene Rønnede kommunalbestyrelse, der tillige kan meddele sådanne lempelser og dispensationer, som måtte anses for rimelige, når områdets karakter af boligkvarter opretholdes.
- 3. Foranstående bestemmelser er godkendt af Rønnede kommunalbestyrelse som bygningsmyndighed jfr. landsbyggeloovens § 4, stk. 2.

Rønnede den 13. april 1977

 Chr. Nielsen Borgmester	 Anker Sørensen Kommuneingeniør
--	--

Foranstående bestemmelser begæres herved tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 5^a Dalby-Borup by, Sønder-Dalby sogn, idet der respekteres i forvejen tinglyste hæftelser og byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Næstved, den 11/2 72

Brdr. Kilde Hansen

Skallegårdsvej 8
Næstved - Telf. 72 68 09

Indført i dagbogen for Maslev
retskreds, d. 25 APR. 1972

Tingbog *Lald* = ^{Lyst} Akt: Skab *4* Nr. 227

Königsfeldt

Genpartens rigtighed bekræftes.
Tinglysningskontoret i Haslev

den 25 APR. 1972
