

21 a; 20 bx;
Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2odp21ck Stempel: 25 kr. / øre
(i København kvarter) 2odq21cl
eller (i de sønderjyske lands- 2odr21dm
dele) bd. og bl. i tingbogen, 21cn-21dh incl.;
art. nr., ejerlav, sogn. 2oga21di, 2ogb21dk, 2ogc21dl,
2ogd21dm; 21 dn-21ef incl.
Gade og hus nr.: - alle Karrebæk by og sogn

Akt: Skab A nr. 16
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:
Anmelder:

012065 * 12.NOV.1970

ADVOKATERNE
M. KONRAD HANSEN-ERIK ANDERSEN
LANDSRETSSAGFØRER MØDERET FOR LANDSRET
NÆSTVED

D E K L A R A T I O N

Undertegnede gårdejer Peter Frederiksen, Karrebæk, 4736 Karrebækminde, som ejer aft.

ejendommen matr.nr. 21 a af Karrebæk by og sogn

parcellerne: matr.nr. 20 bx;

matr.nr. 20 dp 21 ck, 20 dq 21 cl, 20 dr 21 cm;

- - 21 cn til 21 dh inclusive,

- - 20 ga 21 di, 20 gb 21 dk, 20 gc 21 dl, 20 gd 21 dm;

- - 21 dn til 21 ef inclusive -

alle af Karrebæk by og sogn -

deklarerer herved i anledning af påbegyndt udstykning af den oprindelige ejendom matr.nr. 21 a af Karrebæk by og sogn som gældende for mig og enhver senere ejer af ejendommen og parceller udstykket herfra:

§ 1 : Deklarationens gyldighedsområde:

De i nærværende dékläration fastsatte bestemmelser er gældende for det på vedhaftede af landinspektør H. Juul Nielsen, Næstved, udarbejdede plan viste område, hvis grænser er angivet med rødt.

§ 2 : Udstykning:

- Den udstykning af villa-parceller, der foretages af nærværende ejer, er endelig, og disse parceller må ikke, når udstykning har fundet sted, yderligere udstykkes, men skal stedes bestå som matrikulert selvstændige ejendomme. Sammenlegning

af parceller kan dog finde sted.

2. Endvidere skal nærværende deklaration ikke være til hinder for at foretage sådanne mindre skelreguleringer, som bygningsmyndigheden mitte godkende.

§ 3 : Byggelinier:

1. Bebyggelsen eller andre faste anlæg på parcellerne må ikke placeres da på planen visete vejs nummero end 5 m fra vejskel.
2. Med hensyn til afstand til naboskel, herunder skel med ejer, gælder byggelovsgivningens regler.
3. Garager skal dog placeres således, at der foren portfacaden bliver plads til parkering på en længde af 7 m.
4. For parcellerne nr.º 27 - 35, 45 - 47 og 50 gælder vedrørende bebyggelsen mod den øst-vestgående vej desuden: de ovennævnte afstande på 5 m og 7 m forudsætter, at bebyggelsen opføres med sin jordlinje i fremtidig vejhøjde + 0,25 m. Er dette ikke tilfældet, skal bebyggelsen rykkes så meget længere tilbage, som sværer til 1,5 gange højdeforskellen plus 1 m.

§ 4: Bebyggelse:

1. Inden for de på vedhæftede plan fremlavede arealer må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
2. På hver parcel må kun opføres et fritliggende parcelhus med dertil hørende udbus, garage og/eller carport.
3. Udnyttelsesgraden (jfr. landsbygdelovens § 29) må ikke overstige 0,2. Brutto-øtagearealset på hver ejendom skal være mindst 120 m².
4. Ingen bygninger må opføres med mere end én etage og udnyttet tegeltage, og bygningshøjden må intet stod overstige 3,50 m målt fra naturligt terræn til skæring mellem murflade og tag-

flade. Stuegulv må højet ligge 0,30 m over terræn på den side af huset, der vender mod adgangsvejen. Dog kan Næstved kommune tillade afvigelser herfra, når bygninger opføres på stærkt hældende terræn.

5. På hver grund skal der såsamt samtidig med opførelse af beboelsesejendommen anlægges parkeringsplads for mindst 2 biler. Garage eller carport medregnes som parkeringsplads.
6. Tagte må udføres af røde teglsten. Andre materialer må kun anvendes, forsåvidt farven er holdt i sorte eller grå nuancer.
7. Facader må kun udføres af gule eller røde teglsten, udgaaet hvid- eller gråfarvet teglsten eller byggeblokke. Mindre facadepartier må dog udføres af brun- eller sortimpræget træ. Ligeledes til mindre facadepartier, såsom vinduesbrystninger og lignende samt til pusede facader, må anvendes farver efter jordfarvekalaen: olivé, terra de siena, umbré, engelskrodt, italienskrodt, dodenkop, hvidt, sort eller en blanding indbyrdes af disse. Til døre og vinduer samt skoðder er farvevalget frit.
8. Intet areal må bebygges eller benyttes på en sådan måde, at det efter Næstved kommunes skum virker stærkt økonomiske i kvarteret.
9. For noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dette overensstemmelse med denne deklaration forelægges Næstved kommune tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelses, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses. Invrigt må bestemmelserne i bygningslovgivningen og den til enhver tid før kommunen gældende bygningsvedtagt overholdes.

§ 5 : Benyttelse:

1. De enkelte ejendomme må kun benyttes til beboelse for en famili-

- læ, dog er fremleje af enkelte værelser tilladt.
2. Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesejigheder eller beboelsesrum, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens øjen drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skilting o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulønner for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.
3. Ejendommene må iovrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2, så der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmæde-, fabriks-, verksteds- eller oplagervirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klubejigheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
4. Dereon der måtte opstå uenighed mellem grundejerforeningen og kommunalbestyrelsen vedrørende nærværende bestemmelser, skal kommunalbestyrelsen efter forhandling med grundejerforeningerne være berettiget til med bindende virkning at afgøre sagen.

§ 6 : Hægn:

- Levende hægn mod vej og sti skal være anbragt med rodens mindste 30 cm fra økse mod vej og sti, således at hækken ved indklipning kan holdes på egen grund.
- Ovrig hægning foregår efter hægnlovens regler.

§ 7 : Beplantning:

Beplantning på parcellerne skal fortrinvis bestå af buske og

Iavtveksende træer.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger af pilt, poppel eller bvid ol' eller andre træer, der ved umålet vokst
^{Anmelder:}
kan blive til væsentlig ulempe for naboerne ved skygning,
indskrænkning i udsigtsforhold eller lignende.

På parcellerne 1 - 30 incl. må der ikke findes mere end 2
træer eller buske, der er højere end 3 m.

§ 8 : OverSIGTSarealer:

På de på vedhæftede plan med rød farve viste oversigtsarealer
ved vejhjørner mì der ikke opføres bygninger og ej heller væ-
rtigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes
beplantning og høgn, der rager mere end 1,0 m over kerreboden
på de tilgrænsende veje.

§ 9 : Veje og stier :

1. De til udstyrringen planlagte veje og stier, der er vist på
vedhæftede plan, anlægges af den nuværende ejer i overens-
stemmelse med de krav, der stilles af Næstved kommune, for at
der kan moddeles byggetilhæftelse til parcellernes bebyggelse,
og udgifterne herhertil afholdes af den nuværende ejer.
2. Enhver parcelejer er pligtig til at tåle de med udførelsen af
vej- og stienag forbundne ulemper, herunder skræninger ind
på ejendommene, uden at de i den anledning kan kræve erstat-
ning.
3. Grundejerforeningen er pligtig til, når selgeren måtte ønske
det, vederlagsfrit at tage skade på vej- og stierealer og
betale de med overdragelsen forbundne omkostninger.
4. Vedligeholdelse af de på vedhæftede plan viste veje og stier
påhviler parcelejerne og skal udføres ved foranstaltning af
den nedenfor enforte grundejerforening.

§ 10 : Ledningsefaring:

1. Enhver parcellerjer er pligtig til at tåle enhver ledningsefaring over eller i parcellen i forbindelse med områdets klæring og forsyning med vand, elektricitet og telefon, samt eventuel fjernvarme og TV-fjernsynsantenne. Alle elstikledninger skal føres i jordiskabel, såfremt det ønskes af det elektrikab, som lever strøm ind på areallet.
2. Grundejeren skal, indtil byggeomodningsarbejderne er gennemført, være berettiget til med bygningsmyndighedene godkendelse på de enkelte parceller at lade tinglyse sådanne dokumentationer og servitutter, som er nødvendige for områdets forsyning med elektricitet, telefon m.v.

§ 11 : Vandforsyning:

1. Der vil på ejerens foranledning og for denes regning blive fremskafft hovedledninger og stik indfert på de enkelte parceller afsluttet med stoppane.
2. Vandforsyningen sker fra Karrebæk-Karrebækminde Vandværk, og parcellerne indtræder som godcen heraf fra overtagelsen af parcellen.

§ 12.: Parkering:

1. Parkering ad, bortset fra parkering på de hertil indrettede pladser på veje og parceller, ikke finde sted, hvorfra et parkering på vejene, med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende er forbudt.
2. Enhver parkering eller anbringelse af campingvogne og lastvogne på vej- og stiarealer er forbudt.

§ 13 : Færdselsret:

1. De på kortbilledet viste stier skal være tilgængelige for offentlighedens færdan til føde.

2. Alle på kortbilledet viste veje tjener som adgangsveje for alle grunde inden for dækterationsområdet samt for de øvrige grunde, der er beliggende ved Nikkelhøj.
3. For Bræntebakkevej og Nikkelhøj gælder dog, at der ikke må etableres nogen form for adgang til disse 2 veje fra de tilhørende parceler, idet Bræntebakkevej og Nikkelhøj skal være fæodeløse. Dette gælder dog ikke matr.nr. 21 da, der alene har adgang til Nikkelhøj.
4. Vejene og stierne på ingeniørinde sporres mod bør eller lignende, der forhindrer den færdsel, som vejene henholdervis stierne er beregnet til. For at forhindre hørende færdsel på stierne er det dog tilladt at opnælle bøsse for disse.

§ 14 : Grundejerforening

1. Samtlige ejere af parceler, der omfattes af udtyrkingsplanen, er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når 15 af de omhandlede parceler er solgt.
2. Kun parcel ejerne kan være medlemmer.
3. Det påhviler foreningen at vedtage en for foreningen og dens medlemmer gældende vedtægt, hvilken vedtægt skal godkendes af kommunalbestyrelsen, og foreningens opgave er først og fremmest at varetage den fælles administration af fællesejing, anlæg og vedligeholdelse af veje, kloak og vandledninger, hegde m.v., således som fastsat ovenfor eller som det koncrete måtte blive tillagt foreningens - alt i overensstemmelse med denne servitut.
4. Grundejerforeningen er endvidere forpligtet til på samtlige parcel ejeres vegne at repræsentere disse med hensyn til områdets forpligtelser over for Blokkoelskabet Karrebæk Syd, der ejer og administrerer visse hovedledninger, renseanlæg, m.v.

5. Den nuværende ejer skal indtil alle parceller er afhændet - og når grundejerforeningen måtte være oprettet også denne - være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse pantetiflønde tilliggedsdeklaration for parcelejernes forpligtelser tiligt deltag i udgifterne til grundejerforeningens drift.
6. Den nuværende ejer er berettiget til at give mede på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, sålange der er usolgte parceller. Ejeren af de usolgte parceller har samme forpligtelser som de øvrige medlemmer af grundejerforeningen med hensyn til alle foreningens udgifter.
7. Ejeren er, såfremt han giver mede, berettiget til at afgive stemme som ejer af ikke-solgte parceller.
8. En af kommunen udpeget repræsentant skal - dog uden stemmeret - være berettiget til at give mede på foreningens generalforsamlinger og have ret til dør at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.
9. Såfremt nogen parcelejer ikke overholder denne deklarations forskrifter, er den pågældende forpligtet til at afholde den med afhjælpningen af næstligeholdelsens forbundne udgifter.
10. Ejernes stemmeret i grundejerforeningen suspenderes, indtil næstligeholdelsen er ophørt og udgifterne betalt.
11. Samtige medlemmer af grundejerforeningen bør efter solidarisk for de af foreningen påtagne forpligtelser.

§ 15 : Påtaleret:

1. Påtaleret efter nuværende deklaration tillæmmer næstved kommune samt tillige - sålange den nuværende ejer og/eller denne som, landmand Poul Frederiksen, har ejendomret over parceller inden for deklarationsområdet - disse.

2.

Efter at den i nærværende deklaration nævnte grundejerforening er dannet, tilkommer påtaleretten tillige denne.

Anmelder:

Såfremt parcel ejerne ikke vil undertage sig de i nærværende deklaration trufne bestemmelser, og spørgsmål bringes for domstolen, har dette ikke suspensiv virkning, og parcel ejerne er - indtil retsaftgerelse foreligger - pligtige at opfylde de dem i henhold til deklarationen pålagte forpligtelser, det være sig af ekonomisk art eller andet, ligesom de påtaleberettigede unset angænlig skal være berettigede til at foretage retsskrift til forpligtelsens opfyldelse, samt eventuelt lade arbejdet udført for da/de pågældende parcel ejeres regning.

Nærværende deklaration respekterer alle de på ejendommen nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorum nærmere henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Næstved, den 7. oktober 1970.

Ifølge fuldmagt:

Poul Frederiksøn

I medfør afabyggelovens § 4, stk. 2, meddeler Næstved byråd som bygningsmyndighed herved samtykke til at foranstående deklaration tinglyses på ejendommen og de herfra udstykkede parceller. Således vedtaget i byrådets møde den 29. september 1970 sag nr. 455/1970

Næstved byråd, den 16. oktober 1970

P. b. v.

Sv. Hansen / Vagn Andersen

O
Indført i dagbogen for retten!

Næstved, den 12 NOV. 1970

Lyst. Tingbog nr. 18A Akt: Skab A nr. 161

Lyst på matr. nr. 21 a, 21 ck - 21 ef.

matr. nr. 20 bx er udg. og sammenlagt med 21 a

"	20	dp	"	"	"	"	21	ck
---	----	----	---	---	---	---	----	----

"	20	dq	"	"	"	"	21	cl
---	----	----	---	---	---	---	----	----

"	20	dr	"	"	"	"	21	cm
---	----	----	---	---	---	---	----	----

vend.

samt ~~Foreløbigt~~ indført i tingbogen i h. t.
tinglysningsanordn. § 17, 2. stk.
med frist til 1/10 19 71 ~~xix~~

f.s.v. ang. 20 ga, 20 gb, 20 gc, 20 gd til
ophævelse af samnotering med 20 bv.

Fuldmagt forevist.

Anm: private midler kr. 375.898,83 og
ejerpantebrev kr. 150.000,oo vedrørende
20 ga - 20 gd.

/L.V.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Næstved m. v.



Endelig indført.

Foranstående retsanm. annulleres.

Dommeren i Næstved 26/2 1971.

Halkov.

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

Stempel: 0 kr. 00

Akt: Skab A nr. 161
(udfyldes af dommerkontoret)

12065

Gade og hus nr.:

Vedr. matr.nr. 21dn
Karrebæk by og sogn

Anmelder:
23271

LANDINSPEKTØRERNE
JUUL NIELSEN, THOMSEN OG RANNERIES
RAMSHERRED 7 . 4700 NÆSTVED . TELF. (03) 72 01 49

Påtegning på deklaration tinglyst 12/11 1970

De i nærværende deklaration § 8 anførte bestemmelser vedr. oversigtsarealer
begæres aflyst f.s.v. angår matr.nr. 21dn Karrebæk by og sogn.

Som påtaleberettiget:

Karrebæk den: 2 nov. 1976

Poul Frederiksen

Næstved den: 28.2.77

for Næstved kommune: ... Sv.: Hansen/Vagn Andersen

som påtaleberettiget
Karrebæk den 18.1.77

for grundejerforeningen Mikkelsø Ole Munk

~~Indført i dagbogen~~

~~15.3.77 07641~~

~~Næstved retskreds.
Lyst~~

Næstved byråd meddeler herved i medfør af lov om kommuneplanlægning
§ 36, stk.1 samtykke til tinglysning af nærværende påtegning. Endvi-
dere erklæres i henhold til samme lovs § 36, stk.2, at tilvejebrin-
gelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Næstved den 26 april 1977

for Næstved byråd

Sv. Hansen / Vagn Andersen

Indført i dagbogen

02.5.77 12047

Næstved retskreds.

Lyst *Som Leyast.*

H. Kjær

