

Matr.nr. 5-bø, 5-ca, 5-cb, 5-cc, 5-cd, 5-ce, 5-cf, 5-cg, 5-ch, 5-ci,
5-ck, 5-cl, 5-cm og 5-cn, Terslev by og sogn.



Anmelder: Haslev kommune
Tekn. Forvaltn.

DEKLARATION
FOR

UDSTYKNINGSOMRADET TERNESØVÆNGET I TERSLEV.

28. NOV 1977 * 017222

Haslev kommune, der er ejer af ejendommene matr.nr. 5-bø, 5-ca, 5-cb, 5-cc, 5-cd, 5-ce, 5-cf, 5-cg, 5-ch, 5-ci, 5-ck, 5-cn, 5-cm og 5-cl, Terslev by og sogn, pålægges herved med virkning for efterfølgende ejere følgende bestemmelser, der vil være at tinglyse på ovennævnte matr.nre

§ 1.

Benyttelse.

De på parcellerne opførte huse må kun benyttes til helårsbeboelse, dog skal det tillades at have konsultationsværelser, atelier, tegnestuer, kontorer og lignende, som i almindelighed forefindes i parcelhuse, når dette efter byrådets skøn kan ske, uden at kvarterets karakter af villakvarter brydes, samt uden ulemper for de omboende.

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 2.

Bebyggelsens omfang.

På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med een lejlighed.

Bruttoetagearealet skal være mindst 110 m².

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Beboelsesbygningen må kun opføres med een etage over det for den pågældende grund fastsatte niveauplan.

Tage må ikke udføres med hældning over 30°.

Tagetage må ikke udnyttes.

Der skal indrettes eller reserveres plads til garage eller carport for mindst een bil pr. bolig.

Garage eller carport skal placeres således, at indkørslen ikke får større stigning end 150 o/oo.

Det er tilladt at bygge garager helt eller delvist nedgravet samt at etablere garage i kældere, når opkørslen mod vej ikke får større stigning end 150 o/oo.

§ 3.

Niveauplan.

For hver parcel er indlagt et niveauplan. Niveauplanet er på kortbilaget angivet med en kote målt i systemet "Dansk normalnul".

Beboelsesbygningens gulv må ikke udføres i større højde end 0,5 m over det for den pågældende parcel fastsatte niveauplan. Garage eller carport placeret ved skel eller mindre end 2,5 m fra skel må ikke opføres i større højde end 2,4 m over det for den pågældende grund fastsatte niveauplan.

§ 4.

Byggelinier.

Der fastsættes følgende byggelinier:

Langs veje 5 m fra skel.

Langs stier og delvis langs vendepladser 2,5 m fra skel.

For matr.nr. 5-cm mod den private vej 9 m fra skel.

For matr.nr. 5-ch og 5-ck 10 m fra den på matr.nr. 5-b værende stråttækte bygning.

Langs grundenes syd-vest skel 5 m fra skel.

Byggelinierne er vist på kortbilaget.

§ 5.

Adgang.

Der må kun etableres adgang eller indkørsel til de enkelte parceller fra de på kortbilaget markerede vejstrækninger. Med byrådets tilladelse kan der etableres adgang fra stierne til de tilgrænsende parceller. Låger må ikke åbne over stiarealet.

§ 6.

Parkering.

Parkering må kun ske på parcellerne eller på de afmærkede parkeringsarealer. Lastvogne, fartøjer, busser eller lignende må ikke parkeres indenfor området. Der skal til eventuelle campingvogne indrettes og anvendes speciel henstillingsplads på parcellen bag byggelinien.

På hver parcel skal der indrettes parkeringsplads for mindst 2 biler samtidig med opførelse af beboelseshuset. Den ene plads kan være i carport eller garage. Pladsen skal have en længde af mindst 5 m og en bredde af mindst 2,5 m pr. bil og skal befæstes med brosten, fliser eller lignende og anlægges med en maximal hældning på 150 o/oo.

Indkørslen skal af parcelejeren føres frem til beboelsesvejens faste belægning (kantsten eller fortov) og må ikke ændre vejens tværprofil.

§ 7.

Terrænreguleringer.

Terrænreguleringer større end \pm 50 cm skal skriftligt godkendes af byrådet. Hvor terrænreguleringen berører naboegrunde, skal ansøgningen bilægges en erklæring fra ejeren af den berørte nabogrund.

Mod vej er det tilladt at opsætte støttemur eller lignende. Støttemuren må ikke opføres i større højde end 1,0 m over kantstenshøjde. Støttemuren skal holdes helt på egen grund og udføres med hældning væk fra vejen.

28. NOV 1977 AC 17222

§ 8.

Bebyggelsens udseende m.v.

Udvendige mure må kun opføres i teglsten, synopal- og kalksandsten.

Tage med hældning skal lægges med tegl eller gennemfarvede eternitbølge- eller eternitskiferplader.

Garager, udhuse og skærm tage skal udføres med facader af samme materiale, som anvendt til beboelseshusets facader eller i ren trækonstruktion.

Blokhushjørner må ikke anvendes.

Såfremt bebyggelsen opføres i naboskel, skal den i skellet værende facade stedse holdes vedlige af ejeren, der har ret til at foretage vedligeholdelsen fra naboparcellen efter forudgående aftale med dennes ejer.

Der må ikke etableres nogen form for skiltning ud over almindelig angivelse af navn og husnummer.

Dog kan eventuel erhvervsudøvelse på de parceller, som er tilladt anvendt hertil, annonceres ved diskret angivelse af firmanavn og branche.

§ 9.

Hegn og beplantning.

Parcelejeren har sædvanlig hegnspligt langs naboskel. Indtil salg af naboparcel har fundet sted, har parcelejeren fuld hegnspligt.

Plantning på parcellerne må ikke dække vejarealer.

Levende hegn mod veje skal plantes mindst 40 cm bag vejskellet.

Der må ikke på parcellen findes sammenhængende beplantninger eller store træer, som ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for omboende.

Pil, poppel og elm må ikke plantes.

Hegn mod veje, stier og pladser må ikke uden byrådets samtykke udføres i større højde end 1,2 m over kantstenshøjden.

Ved deklarationsområdets ydergrænser forefindes en beplantning af træer, buske og lignende helt eller delvist beliggende på de parceller, der er omfattet af denne deklaration.

Udover almindelig beskæring og vedligeholdelse må denne beplantning ikke fjernes eller ændres, uden at der er opnået fuld enighed med ejeren af grunden på den anden side af beplantningen.

§ 10.

Grundejerforening.

Når mindst halvdelen af parcellerne er solgt, eller når byrådet kræver det, skal på parcelkøbernes initiativ oprettes en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af byrådet. Samtlige parcelkøbere er pligtige at være medlemmer af grundejerforeningen. Foreningens udgifter fordeles således, at medlemsbidraget bliver lige stort for hver parcel. Grundejerforeningen skal vedligeholde og renholde fællesarealet og den over fællesarealet anlagte grussti.

Grundejerforeningen skal være pligtig at optage medlemmer fra den eksisterende bebyggelse i området.

§ 11.

Byggeandragende.

Byggeprojektet skal omfatte tegninger og beskrivelser udformet således, at overholdelse af nærværende deklaration kan bedømmes.

Det skal ved en landinspektørrattest godtgøres for bygningsmyndigheden, at afsætning og højder ikke er i strid med byggeloven og de i denne deklaration fastsatte retningslinier.

§ 12.

Byggepligt m.v.

Grundene sælges med byggepligt, således at byggeplaner skal forelægges inden 18 måneder efter skødets underskrift. Inden der er gået 6 måneder fra byggesagens approbation, skal byggearbejdet påbegyndes og tilendebringes på normal byggetid. Hvis de anførte tidspunkter ikke overholdes, kan byrådet forlange at få grunden tilbage til salgsprisen. Byrådet kan dispensere fra de anførte tidsfrister. Byrådets tilbagekøbsret bortfalder, når grunden er bebygget. Ønsker en køber at sælge sin grund ubebygget, skal den forlods tilbydes byrådet til oprindelig salgspris + effektivt afholdte omkostninger til grundens forbedring.

Fortov og rabatter kan ikke forventes anlagt, før 90% af grundene er bebygget, og da kun ud for bebyggede parceller.

Køberen må selv forvisse sig om, at de nødvendige skelmærker findes på grunden ved overtagelsen og påtale eventuelt manglende skelmærker inden 14 dage fra skødets underskrift. Senere retablering af skelmærker påhviler køberen og skal udføres af en landinspektør.

Kommunen erklærer ikke at være bekendt med jordbundens kvalitet og påtager sig ingen garanti for jordbundsforhold. - Køberen har ret til inden 30 dage fra slutsedlens underskrift for egen regning at lade foretage undersøgelse heraf, og såfremt det konstateres, at grundens beskaffenhed er således, at der ved bebyggelse skal ekstrarunderes og/eller piloteres, kan køberen træde tilbage fra handelen.

De enkelte parceller skal af ejeren renholdes fra overtagelsesdagen, således at de stedse henligger i ordentlig stand, så vidt muligt fri for ukrudt. Dette gælder også ubebyggede parceller, der skal slås mindst 2 gange årligt.

§ 13.

Kloakledninger på matr.nr. 5-bø, 5-cc og 5-cl samt vandledning på matr.nr. 5-cl.

De på vedhæftede kortbilag viste kloakledninger og vandledning skal stedse henligge uforstyrrede.

Bebyggelse, større ledningsanlæg, større træplantninger, opfyldning, udgravning og anbringelse af levende hegn må ikke ske indenfor et bælte i en bredde af 2 m til hver side af et lodret plan gennem ledningerne.

Indenfor samme ovennævnte bælte må intet iværksættes, som kan være til hinder for anlæggenes beståen og adgangen til anlæggene eller til skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Byrådet kan dispensere herfra og fastsætter da vilkårene herfor.

Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

§ 14.

Påtaleret.

Påtaleret tilkommer Haslev byråd og, når forannævnte grundejerforening er oprettet, tillige grundejerforeningens bestyrelse. De påtaleberettigede kan i forening meddele sådanne lempelser og dispensationer, som måtte anses for rimelige, når områdets karakter af boligkvarter opretholdes.

I tilfælde af uenighed afgøres sagen af byrådet.

§ 15.

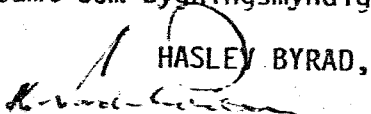
Oplysningspligt.

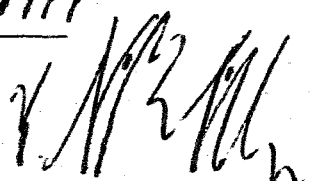
Sælgerne skal inden slutsedlens underskrift oplyse køberen om indholdet af nærværende deklaration.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på de i indledningen nævnte matr.nre af Terslev by og sogn.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Som ejer, samt som bygningsmyndighed og vejbestyrelse:

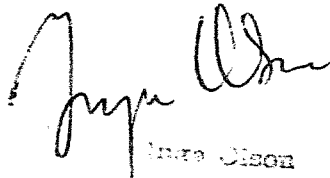
HASLEV BYRAD, den 25/11 1977

Ib Nordahl Pedersen
borgmester


W. Nørreløkke
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for
Ringsted retskreds

28 NOV. 1977

LYST


Jørgen OLSEN
FOTOGRAF

