

Afskrift.

BLISTRUP KOMMUNE

pr. Græsted

/BW

sogneraadet.

Jour.No. 713:336.211.1.

Erklæring i h.t. parselsalgsloven, lov nr. 305 af
30. juni 1922.

I anledning af foreliggende udstykningsplan for ejendommen matr. nr. 5-a, Hesselbjerg by, Blistrup sogn, skal sognerådet udtale følgende:

De i udstykningsplanen viste veje, disses udlagsbredde og placering i udstykningsarealet samt parcelstørrelser og parcellerformer kan godkendes.

Adgangsveje vil blive krævet anlagt forinden bebyggelse kan finde sted. Vejene skal anlægges som befæstede veje med overfladebehandling af pulverasfalt. Den nærmere udformning af befæstelsen fastsættes af Blistrup kommune, der skal godkende vejprojektet forinden vejanlægs udførelse. Vejanlæggene udføres ved Blistrup kommunes foranstaltning og forskudsvis afholdelse af udgifterne imod tilbagebetaling og vilkår iøvrigt, som fastsat af kommunen.

Kloakering. Samtlige parceller henhørende under udstykningsplanen er efter påkrav fra kommunen pligtig at tilslutte sig offentligt kloakanlæg og denne forpligtelse skal tinglyses servitutstiftende på de ejendomme, som henhører under udstykningsplanen og forpligtelsen overgår på de enkelte parceller ved udstykning, ligeledes servitutstiftende.

Vandværksvand. Det er en betingelse for udstykning, at samtlige parceller forsynes med vand fra Blistrup kommunes vandværk. Etableringen af hovedvandleddninger sker ved kommunens foranstaltning og på de vilkår, som fastsættes af kommunen. Ved bebyggelse af de enkelte parceller skal vandværksvand føres ind i beboelseshus. Forpligtelsen til tilslutning til vandværk tinglyses servitutstiftende på hovedejendommen og overføres ligeledes servitutstiftende på de enkelte parceller ved disses udstykning fra hovedejendommen.

Vandclosetter tillades:

1. Såfremt sundhedsmyndighederne tiltræder afvanding igennem trix-anlæg til sivebrønd eller sivedræn.
2. Såfremt afvanding sker til offentligt kloakanlæg.

Bebyggelse uden vandcloset kan forventes tilladt, såfremt husspildevand afledes på en af sundhedsmyndighederne godkendt måde.

Renovationsudførelse. Ved bebyggelse er ejendomme pligtige at deltage i kommunal renovationsordning, jfr. sundhedsvedtægtens § 29.

Blistrup sogneråd, den 9. Sep. 1960.
Charles Petersen
formand.

I anledning af at undertegnede godsforvalter O. Kaalund, Gavnsø pr. Næstved, agter at udstykke og sælge de mig tilhørende arealer matr. nr. 5 a, Hesselbjerg by, Blistrup sogn, i overensstemmelse med vedhæftede udstykningsplan, udarbejdet af landinspektør G. Malmkov, Næstved, paalægger jeg herved nævnte ejendom følgende

S E R V I T U T T E R :

§ I.

Grundejerforening. De til enhver tid værende ejere af parceller af matr. nr. 5 a, Hesselbjerg by, Blistrup sogn, er efter paakrav fra Blistrup kommune pligtige at danne en grundejerforening. Kravet om dannelsen af grundejerforeningen kan rejses af kommunen, naar mindst halvdelen af parcellerne er solgt.

Grundejerforeningens opgave er fremmest at varetage vedligeholdelsen af vejene i udstykningen og parcelejerne er pligtige at deltage i udgifterne til vejenes vedligeholdelse. Samtlige grundejerforeningens udgifter, herunder udgifterne til vejens vedligeholdelse, fordeles med lige store bidrag pr. parcel.

Saafernt en grundejerforening dannes efter paakrav fra Blistrup kommune er parcelejerne forpligtet til at respektere grundejerforeningens vedtægter, saaledes som disse til enhver tid er lovlig vedtaget og godkendt af kommunen, og i vedtægten kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v., alt med henblik paa at udvikle og beskytte udstykningsomraadet som et smukt boligkvarter.

Saadanne vedtægtsbestemmelser maa ikke være i strid med nedenstaaende servitutter og skal til enhver tid være i overensstemmelse med bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt m.v.

§ II.

Byggelinier. Bygninger maa ikke opføres nærmere vejmidte end 10 m.

§ III.

Byggebestemmelser. Parcellerne er bestemt for aaben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstille bestemmelserne i Blistrup kommunes bygningsreglement, sundhedsvedtægt og øvrige kommunale vedtægter.

Paa parcellerne maa alene opføres sommerhuse og eenfamiliehuse i smuk stil og af et tiltalende udseende. Der maa ikke paa nogen parcel indrettes virksomhed af nogen art, der ved røg, støj eller ilde lugt kan være til gene for naboerne. Ej heller maa oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne. Blistrup kommune har særlig paataaleret i medfør af disse bestemmelser og afgør alene om servituttene er overholdt.

Det tilkommer iøvrigt sælgeren i forening med Blistrup kommune, og naar samtlige parceller er solgt alene Blistrup sogneraad at afgøre om en opført bygning og ejendommens anvendelse m.v. tilfredsstiller bestemmelserne, og parcelejerne bør sikre sig ved forud at indhente sælgerens og kommunens godkendelse.

Brugte huse maa som almindelig regel ikke opstilles paa parcellerne, men sælgeren kan i forening med kommunen, og naar samtlige parceller er solgt, Blistrup kommune, dog give dispensation fra denne bestemmelse, naar det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge saavel bygningstegninger som fotografi.

Paa hver parcel maa kun opføres eet hus, beregnet til bolig for een familie, i højst een etage med udnyttet tagetage. Desuden maa opføres nødvendige udhuse, herunder garager. Fritstaaende toilet maa ikke opstilles paa parcellerne.

Det bebyggede areal af hver enkelt ejendom skal andrage mindst 42 m². Udhuse og garager medregnes i denne henseende ikke til det bebyggede areal, ej heller overdækkede terrasser.

§ IV.

Vejje. De paa udstykningsplanen viste veje er private veje. De udlægges i en bredde af 10 m, hvoraf 4 m befæstes. Vejene anlægges ved Blistrup kommunes foranstaltning og udgifterne hertil afholdes ved forskudsvis betaling af kommunen. Tilbagebetalingen til kommunen forfalder fra og med det skatteaar, der følger nærmest efter vejanlæggets færdiggørelse. Kommunens samlede udgifter i forbindelse med vejenes anlæggelse samt paaløbne renteudgifter m.m. fordeles med lige store beløb paa de enkelte parceller. Betalingen til kommunen erlægges efter nærmere aftale med kommunen, enten kontant eller over 10 aar, i sidstnævnte tilfælde forrentes beløbet med den rentefod, som kommunen til enhver tid fastsætter, for tiden $7\frac{1}{2}$ % p.a.

Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bære de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af vejene. Saafremt der dannes en grundejerforening, jfr. afsnittet herom, foretages vedligeholdelsen ved grundejerforeningens foranstaltning.

Parcelejerne er pligtige at taale, at eventuelle til vejanlæggene hørende skraaninger anlægges paa parcellerne uden erstatning til ejerne.

Grundsælgeren har ret til færdsel paa de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelsen af disse. Grundsælgeren eller kommunen har ligeledes ret til at give andre færdselsret til vejene.

De under udstykningen hørende vejarealer skal overgaa til parcelejerne eller til grundejerforeningen, hvis en saadan dannes, og parcelejerne eller grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde, saa snart grundsælgeren maatte ønske dette, naar mindst halvdelen af parcellerne er solgt. Alle udgifter ved overdragelsen af vejene fra grundsælgeren afholdes af parcelejerne in solidum eller af grundejerforeningen, hvis en saadan dannes.

§ V.

Vandforsyning. Samtlige parceller har pligt til tilslutning til Blistrup kommunes vandværk, og pligt til at betale afgifter til vandværket efter takster fastsat af Blistrup sogneraad som gældende for det kommunale vandværk.

Det bemærkes, at der gives Blistrup kommune panteret hos de enkelte grundejere for kommunens udlæg til anlæg af de i nærværende deklaration nævnte veje samt for fremtidige vandafgifter, der paalægges de enkelte parceller, der udstykkes fra matr. nr. 5 a, Hesselbjerg.

Iøvrigt bemærkes, at Blistrup kommune skal have ret til opgravning paa parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger.

Stikledninger af enhver art bekostes kontant af parcellkøberne.

§ VI.

El-forsyning. Langs vejene trækkes hovedledninger for el-forsyning og saa vidt muligt kun paa vejenes grund, men køberne maa være indforstået med, at master o. lign. anbringes i vejskel og at nødvendige skraamaster og barduner anbringes paa parcellerne.

Stikledninger af enhver art bekostes af parcellkøberne.

§ VII.

Kloak. Det bemærkes, at der ikke i øjeblikket etableres egentligt Kloakanlæg paa det omhandlede udstykningsomraade, og det fastsættes derfor, at bebyggelsen paa de enkelte parceller indtil videre og saafremt sundhedsmyndighederne tillader det kan afvandes ved sivebrønd, dog for vandclosetters vedkommende paa vilkaar, at der yderligere etableres trix-anlæg til nævnte sivebrønd. Det bemærkes, at samtlige parceller efter paakrav fra kommunen er pligtige at tilslutte sig offentligt kloakanlæg ved saadans etablering, alt paa de vilkaar, der maatte blive fastsat af kommunen eller landvæsenskommissionen.

§ VIII.

Husnumre og vejnavne. Saasnart vejene er givet navn er parcellerne pligtige at lade anbringe husnumre.

Vejnavneskilte og husnumre opsættes af kommunen, og udgifterne dertil indgaar i vejenes anlægsudgifter, jfr. afsnittet om veje.

§ IX.

Garager og parkeringspladser. Ved tilrettelæggelsen af indkørselsforholdene til parcellerne maa sikres plads for parkering af mindst 2 biler paa de enkelte parceller.

Garager skal overholde de under afsnittet om byggelinier nævnte afstande og 1 garage i forbindelse med forplads til 1 bil opfylder ovennævnte parkeringskrav.

§ X.

Hegn, beplantning og udstykning. Alene parcelkøberne har hegnspligt. For saa vidt der paa en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet holdes i en saadan afstand fra skellet at grene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog at levende hegn efter enighed imellem de paagældende parcelejere kan plantes i skellinie, hvor parcellen grænser til anden parcel. Hegnet skal enten være levende hegn ikke over 1,30 m højt eller stolper med traad eller net ikke over 1,00 m højt.

Iøvrigt paahviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

Enhver parcelejer er forpligtet til at sørge for, at hans parcel er i pæn og ordentlig stand og til snarest og inden 1 aar efter overtagelsen at beplante den med gran, fyr, birk eller lignende.

Saafremt sogneraadet beslutter, at tilplantningen med træer skal foretages efter en samlet plan, der fremskaffes ved sogneraadets foranledning, er de enkelte parcelejere pligtige at foretage træbeplantningen i overensstemmelse med beplantningsplanen, der vil omfatte hele matr. nr. 5 a, Hesselbjerg, og eventuelt tilige tilstødende udstykningsomraader.

Ingen parcel maa udstykkes anderledes end paa udstykningsplanen angivet, og ingen parcel maa senere udstykkes yderligere.

Sogneraadet forbeholder sig ret til at kræve, at parceller med facade til offentlige veje udelukkende anvendes til helaarsbeboelse.

§ XI.

Tinglysning og paataleret. De foranstaaende bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende paa matr. nr. 5 a, Hesselbjerg by, Blistrup sogn, ved grundselgeren som paataleberettiget og med berettigelse for grundselgeren til at meddele dispensationer i det omfang, hvori grundselgeren efter aftale med Blistrup kommune maatte anse saadanne for ønskelige og rimeligt.

Naar grundselgeren ikke længere er ejer af nogen del af matr. nr. 5 a, Hesselbjerg by, Blistrup sogn, overgives paataleretten til Blistrup kommune alene.

Denne deklaration tinglyses tillige pantstiftende paa matr. nr. 5 a, Hesselbjerg by, Blistrup sogn, for et beløb paa indtil 368.000 kr. for Blistrup kommunes udlæg til vejanlæg og til sikring af vandafgiften, idet Blistrup kommune har panteret for vejbidrag og vandafgift.

Ved udstykning fra matr. nr. 5 a, Hesselbjerg By, Blistrup sogn, overføres servitut- og pantstiftende til hver enkelt parcel, der udstykkes fra matr. nr. 5 a, Hesselbjerg by, Blistrup sogn, et beløb stort 4.000 kr. og dette beløb relaxeres af pantet i matr. nr. 5 a, Hesselbjerg by, Blistrup sogn, idet panthaveren Blistrup kommune ved paategning nedenfor tiltræder relaxation som foran nævnt uden relaxationspaategning i de enkelte tilfælde.

Ved bebyggelse af de enkelte parceller rykker kommunens pantsikkerhed i henhold til nærværende deklaration med oprykningset for kredit- og hypotekforeningshæftelser eller sparekasselaan eller banklaan som 1. prioritet uden særskilt rykningspaategning.

.....

Næstved, den 5 - 5 - 62.

O. Kaalund.

.....

Undertegnede køber af parcel erklærer at have gennemlæst ovenstaaende, ligesom jeg erklærer, at jeg samtidig har modtaget et eksemplar heraf.

,den