

DEKLARATION

for

STEVNS KOMMUNES BYGGEGRUNDE

i

KLIPPINGE.

Matr.nr. 4-be til 4-ca incl. og nr. 27-b
Klippinge by, Magleby Stevns sogn.

Anmelder:
Stevns kommune.

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejer af matr.nr. 4-be til 4-ca inclusive samt matr. nr. 27-b, alt af Klippinge by, Magleby Stevns sogn begærer herved følgende bestemmelser tinglyst servitutstiftende på ovennævnte matrikelnumre:

1) På parcellerne må der kun opføres bebyggelse til brug ved helårsbeboelse. Bebyggelsen skal være afsluttet inden 3 år efter parcellens erhvervelse.

2) På hver parcel må der kun opføres et hus til beboelse for 1 familie. Ingen bygning må udføres med mere end 1 etage plus udnyttet tagetage. Beboelseshuset skal være mindst 60 m^2 i grundflade eksklusivt udhus og garager.

På grunden må der opføres et sammenbygget udhus og garage på mindst 20 m^2 . Udhus og garage må gerne sammenbygges med beboelseshuset. Alt udvendigt murværk skal, såfremt det ikke er opført som blank mur, pudses eller kalkes hvidt eller gult. Den gule farve skal fremstilles af jordfarverne.

Taget skal udføres med hældning fra 0 til 35° og gulvhøjden skal ligge mindst 25 cm. over terræn, samt vejmidte og højst 60 cm. over vejmidten.

Afstanden fra gulv til øverste bjælkelag må ikke overstige 2,60 m. Tagudhæng må ikke overstige 0,60 m.

På hver parcel skal udføres holdeplads for en vogn. Opføres garage skal denne ligge mindst 5 meter fra indkørslen, og holdepladsen skal ligge mellem denne og vejen.

Før bebyggelsen igangsættes, skal beskrivelse og tegninger, som også indeholder beliggenheds- og favadeplan, godkendes af sognerådet. Bebyggelsen skal udføres i overensstemmelse med de godkendte tegninger.

Højeste udnyttelsesgrad fastsættes til 0,2.

- 3) På ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed med lastbiler, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads.
Der må ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omkringboende.
Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
Der må ikke opsættes firma- eller reklameskilte større end 0,2 x 0,5 m. og kun et skilt på hver ejendom.
- 4) Så længe parcellen henligger ubebygget, skal den renholdes og må kun anvendes til havebrug, det er således ikke tilladt at anvende den til oplagsplads eller hønseri, ligesom det er forbudt at opføre skure samt henstille beboelseskøretøjer eller lignende på parcellen.
Når parcellen er bebygget, skal det ubebyggede areal, herunder også arealet mellem vej og bygning anlægges og vedligeholdes som have.
Hønsegårde må ikke anlægges. Svin, kaniner, pelsdyrhold og lignende er under alle forhold forbudt.
- 5) Hegn mod vej skal sættes på egen grund, medens hegn mellem naboparceller sættes i skellet mellem disse.
Køberen og efterfølgende ejere har fuld hegnspligt mod vejen og halv hegnspligt i de andre skel, overensstemmende med hegnsloven, dog således at der er fuld hegnspligt i disse, så længe kommunen er ejer af nabogrunden.
Køberen skal tåle, at nødvendige vejskrånninger henlægges på parcellerne uden at han i den anledning kan kræve erstatning eller nedslag i købesummen.
- 6) Det på parcellerne matr.nr. 4-be til 4-ca værende kloakanlæg skal overtages af den nedennævnte grundejerforening som dennes ejendom, når alle de i deklARATIONEN nævnte parceller er afhændet. Herefter påhviler driften og vedligeholdelsen grundejerforeningen og dens medlemmer.
Køberen har ret og pligt til at benytte de over området nedlagte kloakledninger.
Septiktanke må ikke anvendes.
For de ledningsstrækninger, der er nedlagt af kommunen uden for offentlige vejarealer vil følgende være at iagttage:

- a. Anlægget skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations og vedligeholdelsesarbejder i det nødvendige omfang. Det er forbudt indenfor et bælte af 2,00 m. til hver side af ledningens midte at bygge, foretage beplantninger af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
- b. De på parcellerne værende drænledninger må ikke fjernes eller beskædiges.
Der må ikke bygges over drænledningerne.
- c. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder.
Erstatning for herved eventuel forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af 2 uvildige mænd udmeldt af retten.
- 7) Køberen har ret til at tilslutte de over området nedlagte vandledninger og pligt til at være medlem af det vandværk, som forsyner ledningerne.
Der må ikke oprettes selvstændig vandforsyning.
- 8) Alle el- stikledninger skal i h.t. aftale med S.E.A.S. fremføres i kabel.
Enhver parcelejer må tale ledningsføring med elektricitet samt evt. afstivninger i forbindelse med masterne.
- 9) Følgende byggelinier og oversigtsarealer skal overholdes:
Langs den 9 m. brede vej-fra matr.nr. 4-ba mod nord: 10,00 m. fra vejmidte.
Langs de 8,00 m. brede veje: 7,50 m. og langs de 6 m brede veje 6,50 m.
Hjørneparcellerne skal have fri oversigt i et omfang af 12 m x 12 m målt fra de nærmeste kørebaneanter skæring, således at der på oversigtsarealerne ikke må findes bebyggelse, bevoksning eller lign. genstande, der rager mere end 1 m op over en flade bestemt ved de tilgrænsende vejes midtlinier.
- 10) På parcellerne må der ikke forefindes hvidel, rødell, pil eller poppel. I hegn må der ikke sættes stedsegrønne træer eller buske.
- 11) Brug af radioapparater eller båndoptagere for åbne vinduer eller døre eller på kvarterets parceller og veje er ikke tilladt.

- 12) Ved hvert hus skal anbringes en skarnspand eller stativ med pose, og parcelejerne og grundejerforeningen jfr. § 16 er pligtig til at drage omsorg for, at dagrenovation bortkøres til en af sundhedskommissionen godkendt losseplads.
- 13) Ved salg af den ubebyggede parcel har Stevns kommune forkøbsret til samme pris, som kommunen fik for parcellen uden tillæg af nogen art. Hvis kommunen ikke inden 30 dage efter parcelejerens skriftlige begæring gør brug af sin forkøbsret, skal salg tillades til anden side, men i så fald skal den første parcelejer til kommunen indbetale forskellen mellem købs- og salgsprisen med fradrag af eventuelle af sognerådet godkendte forbedringer. Såfremt parcellen ikke er bebygget senest 3 år efter erhvervelsen jfr. § 1, har Stevns kommune forkøbsret på samme vilkår som nævnt ovenfor.
- 14) På matr.nr. 4-ba, 4-bø og 4-ca bevirker kloakens dybde og eksisterende ledningers beliggenhed, at det bebyggelige område er nøje begrænset. Oplysning om parcellernes bebyggelige områder kan indhentes på kommuneskontoret.
- 15) De på udstykningsarealet værende veje optages som offentlige. Renholdelsen herunder snerydning af fortovene påhviler ejerne af de tilstødende parceller. Parkering på vejene er ikke tilladt.
- 16) Parcelejerne skal tilslutte sig en grundejerforening for kvarteret. Foreningen skal senest en måned efter at der er solgt 10 parceller, holde stiftende generalforsamling.
På den stiftende generalforsamling skal der vælges en bestyrelse og forelægges vedtægter, som skal være vedtaget inden yderligere en måned. Vedtægten skal være godkendt af sognerådet, der skal være berettiget til at udpege et medlem til bestyrelsen.
- 17) Påtaleretten tilkommer Stevns kommune. For så vidt angår punkt 1.1. punktum samt punkterne 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 kan der ikke dispenseres.
For så vidt angår punkt 1. 2 punktum samt punkterne 13 og 15 kan kommunen ved dispensation give sådanne lempelser, som den finder foreneligt med kvarterets karakter af villaområde, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Alle spørgsmål vedr. servitutternes fortolkning afgøres af sognerådet, hvis afgørelse parcelejerne er pligtige til at underkaste sig.

Yderligere påtaleret har den i § 16 nævnte grundejerforening f.s.v. angår punkterne 5-10-11-12-15-16.

- 18) Tinglysningen af nærværende deklaration skal ikke være til hinder for prioritering. Ved prioritering skal en attest fra en landinspektør være tilstrækkelig i forbindelse med en erklæring fra sognerådet til at afgøre, om omstående servitutbestemmelser er overholdt.

Med hensyn til de ejendommene i forvejen påhvilende grundbyrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Stevns kommune, den 21. oktober 1965.

J. J. Jermin.

Indført i dagbogen for retskreds Store-Heddinge købstad m.v., den 23. okt. 1965.
Lyst tingbog II bl. akt: skab K nr. 420.

Fabricius.

T I L L Æ G.

I tilslutning til foranstående deklaration angående forskellige servitutter, der er pålagt de i deklarationen omhandlede matr. nr. bestemmes herved yderligere:

Parcellerne sælges i kloakeret stand, men fremtidige udgifter til biologisk rensesanlæg for den samlede bebyggelse i Klippinge, samt til eventuel supplering eller fornyelse af afløbsledningen fra byen til offentlige vandløb, er sælgerne uvedkommende for så vidt angår den andel, som en landvæsensret vil påligne de enkelte parcelejere.

Dette tillæg begæres lyst som servitutstiftende på de samme matr. nr. som foran anført, og deklarationens almindelige bestemmelser gælder også for denne tilføjelse, herunder bestemmelserne om påtaleret for Stevns Kommune, og om at tillæggets lysning ej heller skal være til hinder for prioritering.

Stevns kommune, d. 4. juli 1966.

Holger Nielsen.

Indført i dagbogen for retskreds Store-Heddinge købstad m.v., 8. juli 1966.
Lyst. tingbog II bl. akt: skab K nr. 420.

Fabricius.