



L 134

Matr. nr. 5 m og 6 b  
Terslev by og sogn.

14. JAN 1977 \* 000570

31. JAN 1977 \* 001545

Anmelder:

EBBE VAGN RASMUSSEN  
ADVOKAT

JERNBANEGADE 26 . 4690 HASLEV  
TLF. (03) 69 33 22 - GIRO 2019 01

Deklaration for udstykningsområdet nord for Terslev by.

Undertegnede der er ejer af ejendommen matr. nr. 5 m og 6 b, Terslev by og sogn, pålægger herved med virkning for os og efterfølgende ejere af de på vedhæftede kort viste parceller følgende bestemmelser, der vil være at tinglyse på disse parceller.

§ 1.

Benyttelse.

De på parcellerne opførte huse må kun benyttes til helårsbeboelse, dog skal tillades at have konsultationsværelser, atelier, tegnestuer, privatkontorer 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 højst 2 lejligheder. Bygningen må kun opføres i een etage eventuelt med udnyttet tagetage og/eller kælder. Der skal indrettes eller reserveres plads til garage eller carport for mindst en bil pr. bolig.

Bebyggelsens højde i forhold til terræn og vej skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde, idet der tilsigtes en så lav bebyggelse som muligt.

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.

Byggelinier.

Der fastsættes følgende byggelinie:

Langs veje 5 m fra skel.

Langs stier, fællesarealer, parkeringspladser og delvis omkring vendepladser 2,5 m fra skel.

Langs det åbne land 5 m fra skel, alt som vist på kortbilaget.

Oversigtsarealer er udlagt på parceller ved vejudmundingerne i Årløsevej og Terslev Hovedgade samt ved vejsving inde i bebyggelsen, som vist på kortbilaget.

På oversigtsarealerne må ikke anbringes genstande, hegn eller beplantning højere end 1 m over kørebane.

## § 4.

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 stisystemet til de tilgrænsende parceller. Låger må ikke åbne over stiareal.

## § 5.

Parkering.

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

På hver parcel skal der indrettes parkeringsplads for mindst to biler samtidig med opførelse af beboelseshuset. Parkeringspladsen skal ligge mellem garage, skærmtag eller den afsatte plads hertil og vejskellet. Pladsen skal have en længde af mindst 5 m og en bredde af mindst  $2\frac{1}{2}$  m pr. bil og skal befæstes med brosten, fliser eller lignende og anlægges med en maksimal hældning 100 o/oo. Den ene parkeringsplads kan være garage eller carport.

Der skal til hver parcel etableres en overkørsel. Etablering af overkørsel udføres for parcelejerens regning, og udformningen skal ske efter kommunens regler.

Terrænregulering.

Terrænregulering større end  $\frac{1}{4}$  50 cm skal skriftligt godkendes af byrådet. Ansøgning om en sådan tilladelse skal vedlægges en erklæring fra de berørte grundejere.

Eventuelle skråningsanlæg langs vej, sti og friareal, eventuelt med banket for beplantning, skal tolereres anlagt på de enkelte parceller uden erstatning og må senere kun ændres med byrådets tilladelse.

## § 7.

Skærmpantning og fællesareal.

Den af sælgeren etablerede 3 m brede skærmpantning langs skel mod det åbne land skal vedligeholdes af parcelejeren, som også om fornødent skal foretage efterplantning med samme plantearter. Vedligeholdes skærmpantningen ikke efter nærværende bestemmelser, skal grundejerforeningen lade vedligeholdelsen foretage for parcelejerens regning.

Parcelejerne skal tåle, at fællesarealet indrettes og benyttes til boldspil, leg m.v., og at arealet kantes med fritvoksende buskplantninger og enkeltstående træer og trærækker underkastet samme begrænsninger som beplantninger på den enkelte parcel.

## § 8.

Bebyggelsens udseende.m.v.

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

Blokhusbrædder må ikke anvendes.

Eventuelle udhusrum skal sammenbygges med garage, skærmtage eller beboelseshus. Taget skal være lig beboelseshusets tage eller med maks. taghældning 1:50. Garagebygninger, udhusrum og skærmtage må kun opføres i naboksel eller mindst 1,5 m fra skellet.

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. Placeres bebyggelsen i skel, skal mulighederne for en i såvel teknisk som udseendemæssig henseende tilfredsstillende sammenbygning med eventuel bebyggelse i skel på naboparcellen tilgodeses.

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

Dog kan eventuel erhversudøvelse 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 friarealer eller befæstede vej- og stiarealer.

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.

Arealerne mellem vejskel langs de interne boligveje og vejbyggelinien skal anlægges med græs, fritvoksende busketter og enkeltstående træer. Skellene i dette areal må ikke markeres med fast hegn, hæk eller lignende, der er over 1 m i højden. Hegn langs vej må højst være 1 m højt og skal placeres mindst 40 cm bag vejskellet.

Levende hegn mod sti og offentligt areal skal plantes mindst 40 cm fra skel og skal til enhver tid holdes på egen grund.

Langs naboskel, de interne stier og friarealer skal der bag vejbyggelinien plantes levende hegn. Dog tillades 1 m høje trådhegn til støtte for levende hegn og faste hegn i en højde af indtil 1,8 m til afskærmning af gårdarealer, tørrepladser, terrasser og lignende.

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.

Affaldsstativer anbringes eller afskærms således, at placeringen bliver diskret.

## § 10.

### Grundejerforening.

Når i alt 30 parceller inden for udstykningsområdet er solgt, skal der på sælgerens initiativ oprettes en grundejerforening, som skal omfatte hele udstykningsområdet, og hvis vedtægter skal godkendes af byrådet. Samtlige parcelejere inden for udstykningsområdet har

pligt til at være medlemmer. Denne pligt påhviler også de nuværende ejere, så længe de har usolgte parceller. Ved ovennævnte udstykningsområde forstås det område, der på vedhæftede kortbilag nr. 2 er fremhævet med grøn indramning.

Grundejerforeningen skal vedligeholde fællesarealer, ligesom den har pligt til at vedligeholde veje, parkeringsarealer og stier, indtil disse eventuelt måtte blive overtaget af Haslev Kommune. Foreningens udgifter dækkes ved lige store bidrag fra hver parcel.

#### § 11.

##### Byggeandragende.

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

#### § 12.

##### Påtaleret.

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

I tvivlstilfælde afgøres sagen af det samlede byråd.

#### § 13.

##### Oplysningspligt.

Sælgeren skal inden slutsedlens underskrift oplyse køberen om indholdet af nærværende deklARATION.

#### § 14.

##### Tinglysning m.v.

Nærværende deklARATION vedrører alene den på vedhæftede deklARATIONskort med indramning fremhævede del af matr. nr. 5 m og 6 b, Terslev by og sogn, der i øjeblikket er under udstykning. Når udstykningen er tilendebragt, vil deklARATIONEN være at overføre til de udstykkede parceller inden for deklARATIONsområdet og samtidig være at slette på restparcellen af matr. nr. 6 b. DeklARATIONEN begæres tinglyst servitutstiftende på nævnte matr. nr. 5 m og 6 b næst de til dato lyste byrder og hæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 13.1.1977

Som ejer af matr. nr. 5 m  
Terslev by og sogn

*Orla Christensen*  
.....  
(sign. Orla Christensen)

Som ejer af matr. nr. 6 b  
Terslev by og sogn

X *Inge Jensen*  
.....  
(sign. Inge Jensen)

Som betinget skødehaver

BOLIGFONDEN SDS.....  
(sign. Boligfonden SDS)

*S. Halfeld*  
S. HALFELD  
*L. Ringgaard*  
L. RINGGAARD

*Niels Jensen*  
NIELS JENSEN  
FORRETNINGSFØRER

I medfør af byggelovens § 4, stk. 2, meddeler undertegnede  
Haslev byråd som bygningsmyndighed herved sit samtykke  
til, at nærværende deklaration tinglyses som eervitustif-  
tende på matr. nr. 5m og 6b, Terslev by og sogn

Haslev, den 13/1-77  
*H. O. Poulsen*  
16 Nordahl Pedersen 7 P. O. Poulsen

Indført i dagbogen for  
Ktingsted retskreds

14 JAN. 1977

~~for ansøgning 5 m, men forbeholdt  
for ansøgning 6 b (mangler underskrift af  
formand et næstformand samt land  
mønstret af bestyrelsen)~~

Tilbeholdt

*[Signature]*

Indført i dagbogen for  
Etingsted reisekreds

31 JAN. 1977

LYST



Inga Olson  
rektor.

BOILGHOENW.SOS