

Handwritten notes and signatures at the top right of the page.

STEMPELMÆRKE

Ringsted

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

19 VIII 1976 * 519 812 983 025.00 Δ 57

19. AUG 1976 * 012840

DEKLARATION

for "Floraparken"

13. SEP 1976 * 01416

27. OKT 1976 * 016405

Deklaration for udstykningsområdet "Floraparken".

Undertegnede Gisselfeld Kloster, ejer af ejendommen matr. nr. 23-a, Haslev Byggeselskab A/S, ejer af ejendommen matr. nr. 34-b, 34-d, 37-c, 38-b og Haslev kommune, ejer af ejendommen matr. nr. 22-da, 35-b, 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.

15. NOV 1976 * 017301

§ 1.

Benyttelse.

De på parcellerne opførte huse må kun benyttes til helårsbeboelse, dog skal 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. 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 een bil pr. bolig.

Bebyggelsens højde i forhold til terræn og vej skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

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

§ 3.

Byggelinjer.

Der fastsættes følgende byggelinjer:

Langs veje 5 m fra skel.

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

Langs Gisselfeldvej 20 m fra vejmidte.

Langs den projekterede Vestre Ringvej er fastsat en fredningsbyggelinje på 60 m fra vejens midte.

§ 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 byggelinjen.

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. 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 2,5 m pr. bil og skal befæstes med brosten, fliser eller lignende og anlægges med en maksimal hældning på 100 o/oo.

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

Der skal til hver parcel etableres en overkørsel. Etableringen udføres for parcelejerens regning. Udformningen skal ske efter kommunens regler.

§ 6.

Terrænregulering.

Terrænregulering større end $\frac{1}{4}$ 50 cm skal skriftligt godkendes af byrådet. Ansøgningen 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.

Fællesantenneanlæg.

Da der er mulighed for tilslutning til fællesantenneanlæg, er det ikke tilladt at opsætte udvendige TV- eller radioantenner.

§ 8.

Beplantning langs Vestre Ringvej.

Den af sælgerne etablerede beplantning og øvrige anlæg, der er etableret som støjafskærmning langs Vestre Ringvej, skal stedse vedligeholdes og om fornødent efterplantes ved foranstaltning af grundejerforeningen.

§ 9.

Fællesareal.

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 beplantningen på de enkelte parceller.

§ 10.

Bebyggelsens udseende m.v.

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

Drivhuse på mere end 20 m² må ikke opføres uden samtykke fra bygningsmyndigheden.

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

Såfremt bebyggelsen opføres i naboskel, skal den i skellet værende facade stedse vedligeholdes 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 erhvervsudøvelse annonceres ved diskret angivelse af firmanavn og branche.

§ 11.

Hegn og beplantning.

Parcelejeren har sædvanlig hegnspligt langs naboskel. Indtil salg af naboparcellen 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.

Langs naboskel, de interne stier og friarealer skal der bag vejbyggelinjen plantes levende hegn. Beplantningen mellem vejbyggelinjen og boligveje må ikke overstige 1 m i højden, dog undtaget enkeltstående træer. Der tillades indtil 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. Murvinger i forlængelse af gavl må dog føres op til gavlens murhøjde (rejsehøjde).

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

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

Affaldsstativer anbringes eller afskærmes således, at placeringen bliver diskret og i øvrigt i henhold til kommunens renovationsregulativ.

§ 12.

Grundejerforening.

Når i alt 50 parceller inden for deklarationsområdet er solgt, skal der på sælgernes initiativ oprettes en grundejerforening, som skal omfatte hele deklarationsområdet, og hvis vedtægter skal godkendes af byrådet. Samtlige parcelejere inden for deklarationsområdet, herunder også de nuværende ejere, har pligt til at være medlemmer.

Grundejerforeningen skal vedligeholde fællesarealer, herunder områderne omkring transformerstationen, 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.

§ 13.

Byggeandragende.

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

§ 14.

Påtaleret.

Påtaleret tilkommer Haslev byråd og, når ovennævnte 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 tvivlsspørgsmål har byrådet den endelige afgørelse.

§ 15.

Byggepligt m.v.

Såfremt et byggeri påbegyndes efter vejanlæggets færdiggørelse (etablering af fortov m.v.) bærer den til enhver tid værende ejer af ejendommen ansvaret for beskadigelse af vej eller fortov. Fornødent reparationsarbejde efter sådan beskadigelse vil blive udført på Haslev kommunes foranstaltning og for ejerens regning.

Haslev kommunes grunde 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.

§ 16.

Oplysningspligt.

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

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 23-a, 34-b, 34-d, 37-c, 38-b, 22-da og 35-b af Haslev by og sogn.

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

Gisselfeld Godskontor 6/8.76.

Som ejer af matr. nr. 23-a:

Erling Jørgensen
.....

6-8-76. for Haslev Byggepligt m.v.

Som ejer af matr. nr. 34-b, 34-d, 37-c og 38-b:

H. M. Jørgensen
.....

Haslev Byråd

P.b.v.

d. 3/8-76.

Som ejer af matr. nr. 22-da og 35-b, samt som byggemyndighed.

Ib Nordahl Pedersen
.....
Ib Nordahl Pedersen
Borgmester

W. Nørreløkke
.....
W. Nørreløkke
Kommunaldirektor

Indført i dagbogen for
Ringsted retskreds

10 AUG. 1976

~~1753~~

tilskyldt

[Signature]

/N

Indført i dagbogen for
Ringsted retskreds

13 SEP. 1976

LYST på 23a, 22 da og 35 b.

afvist for ang. 34 b, da Hasker byggeselskab kun har
betænget byrdesbåde på ejend.

afvist for ang. 34 d, 37 c, 38 b) da deklarationen ikke er
behørigt underskrevet af Hasker byggeselskab A/S. ~~Højesteret skal~~
~~byrdesbåde for endelig skattekrav for ang. 34 b R.~~

[Signature]

/N

Indført i dagbogen for
Ringsted retskreds

27 OKT. 1976

LYST for ang. 34 d, 37 c 38 b.

[Signature]

/N

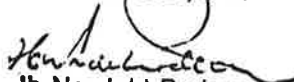
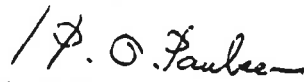
Som ejer af matr. nr. 34-b:

Haslev, den 11 NOV. 1976


Ib Nordahl Pedersen / W. Nørreløkke

I medfør af byggelovens § 4, stk. 2, meddeler undertegnede
Haslev byråd som bygningsmyndighed herved sit samtykke
til, at nærværende deklaration tinglyses som servitutstif-
tende på matr. nr.

Haslev, den 11 NOV. 1976

 / 
Ib Nordahl Pedersen / P. O. Poulsen

Indført i Bogen for
Tinglysninger i Haslev

15 NOV. 1976

LYST på 34 b


Jørgen Olsen



Pcl. nr. 1, 2, 3 og 4
af matr. nr. 35-a, Haslev by
og sogn.



DOMMEREN I RINGSTED

Anmelder: HASLEV KOMMUNE
Teknisk Forvaltning

26 SEP 1979 * 015572

DEKLARATION

Undertegnede K.E. Pedersen ApS, Dalbyvej 11, Dalby, 4690 Haslev, ejer af pcl. 1, 2, 3 og 4 af matr. nr. 35-a, Haslev by og sogn, forpligter sig og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme til at respektere nedennævnte punkter:

1. Der fastsættes byggelinier på 5 m fra skel mod vejen (Floraparken) og 2,5 m fra skel mod stien.
Langs Gisselfeldvej er tinglyst en byggelinie på 20 m fra vejmidte.
2. Ejerne af de 4 parceller har pligt til at være medlem af "Grundejerforeningen Floraparken" med samme rettigheder og pligter (herunder medlemsbidrag) som de øvrige grundejere i området.
3. Der skal tåles de på vedhæftede deklarationskort viste kloakledninger.
 - a. Anlæggene 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 omfang, kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.
 - b. 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 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.
 - c. 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.
 - d. Påtaleret tilkommer Haslev Byråd.
 - e. Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Servitutbestemmelserne vedrørende pkt. 3 har prioritet forud for den på ejendommen hvilende pantegæld, jfr. vandløbslovens § 89, stk. 1.

Dalby, den 20/9 1979.


som ejer af matr. nr. 35-a, Haslev.

I medfør af Kommuneplanlovens § 36, stk. 1, meddeler undertegnede Haslev byråd herved samtykke til, at nærværende deklaration tinglyses på ejendommen, idet deklarationen ikke nødvendiggør udarbejdelse af en lokalplan.

Haslev, den 25/12 1979

Ib Nordahl Pedersen / P. O. Poulsen

Indført i dagbogen for
Ringsteds retskreds

26 SEP. 1979

LYST

*Ansøgning: Betegnelsen bygrunde på parcel 1 af 35 a
til Marien Blom og Tommy Jensen er
lyst 31/8 1979*



I henhold til Landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 23-3-1980 er den fremtidige betegnelse

for parcel 1 matr. nr. 35-a, Haslev by og sogn,
for parcel 2 matr. nr. 35-u, Haslev by og sogn,
for parcel 3 matr. nr. 35-v, Haslev by og sogn
og for parcel 4 matr. nr. 35-x, Haslev by og sogn.

TILFØJELSE TIL DEKLARATIONEN.

Matr. nr. 35-u, 35-v og 35-x,
Haslev by og sogn.

I anledning af at der er givet tilladelse til opførelse af flerfamiliehuse på matr. nr. 35-u, 35-v og 35-x, Haslev by og sogn, tillader undertegnede ejer af nævnte matr. nre. følgende tilføjelse til nærværende deklaration tinglyst.

1. Nærværende deklarations pkt. 2 ophæves for matr. nr. 35-u, 35-v og 35-x, Haslev by og sogn.
2. Alle ejere af boliger på matr. nr. 35-u, 35-v og 35-x, Haslev, har pligt til at være medlem af "Grundejerforeningen Floraparken" med samme rettigheder og pligter (herunder medlemsbidrag) som de øvrige grundejere i området.

Dalby, den 8/5 1981.

Ejer af matr. nr. 35-u, 35-v og 35-x.

INDFØRT I DAGBOGEN
RINGSTED RETSKREDS

12.05.81 06078

LYST

*Spurte da Haslev kommune som
påtaleberettiget ikke var underkrævet.*

P. Nordahl

Som påtaleberettiget for Haslev kommune:

Haslev, den ²⁹ / 5 / 1981.

Ib Nordahl
Ib Nordahl Pedersen

P.O. Poulsen
P.O. Poulsen

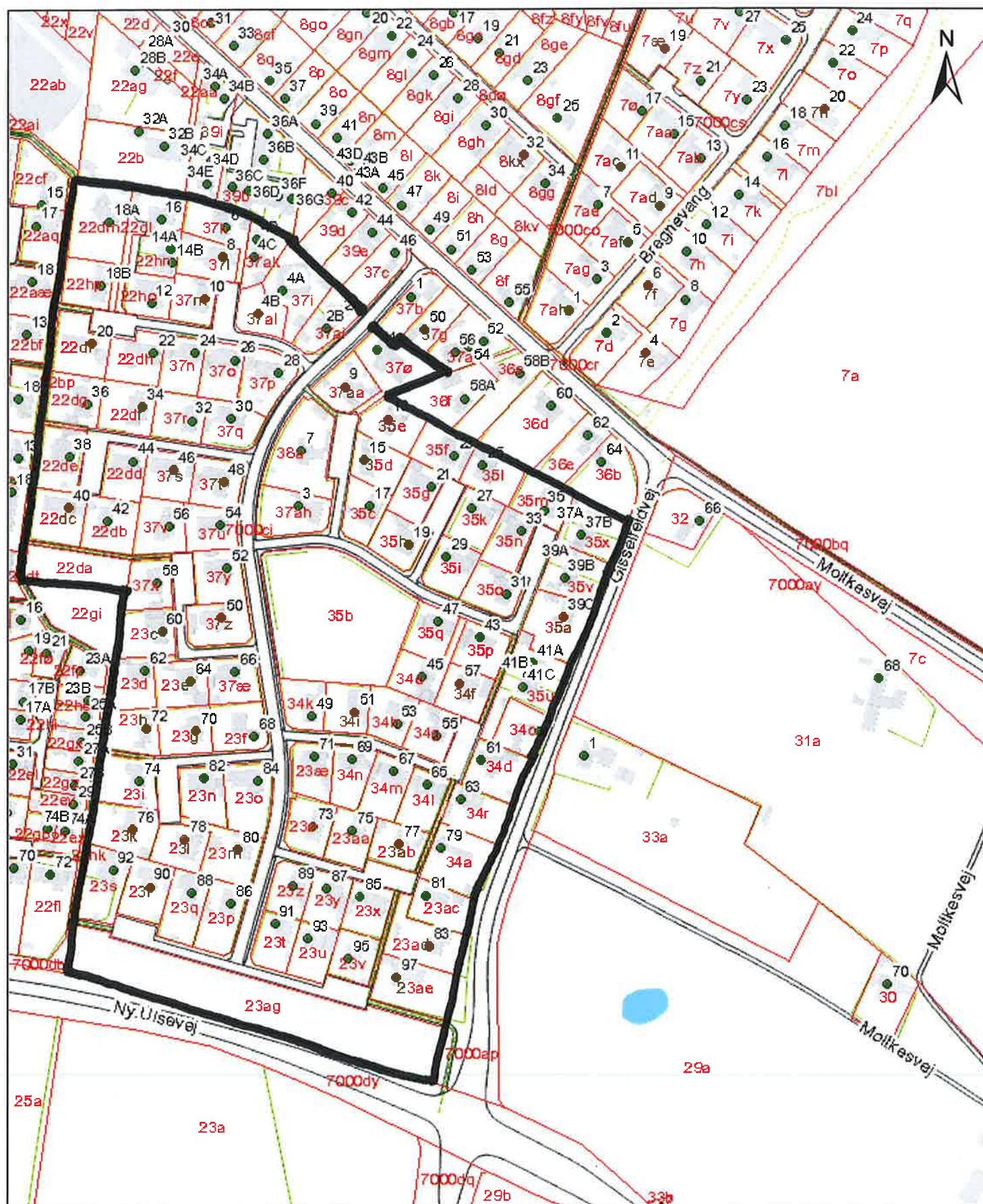
INDFØRT I DAGBOGEN
RINGSTED RETSKREDS

01.06.81 06877

LYST

P. Nordahl

A. P.



FAXE
KOMMUNE

Adresse:

Emne:

Dato: 24-05-2018

Mål: 1:3.024

Kortet er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation