

Matr. Nr. 5 og 2d  
Enø, Karrebæk sogn  
DK - 4700 Næstved  
1. udgave af 29. januar 1973  
Lyst den 23. februar 1973

# Deklaration af 1. Feb. 1973 "Stølsgården" Enø

Landinspektørerne  
Juul Nielsen, Thomsen og Rammeries  
Ramsherred 7 - 4700 Næstved

**Journal nr. 20468**

Side 1 af 5

Stempelmærke  
Dommerkontoret Næstved  
23.02.1973

## Deklaration

Om udstykning, bebyggelse, benyttelse, beplantning og grundejerforening m.v. for Matr. nr. 5 og 2 D Enø, Karrebæk Sogn.

### Indholdsfortegnelse:

- §1 Udstykning.
- §2 Veje, stier og fællesarealer.
- §3 Benyttelse.
- §4 Grundens bebyggelse og bebyggelsens placering.
- §5 Bebyggelsens udformning.
- §6 Vandforsyning (Reedtzholm I/S )
- §7 Bortledning af spildevand.
- §8 El-forsyning.
- §9 Hegn og beplantning.
- §10 Grundejerforeningen.
- §11 Almindelige bestemmelser.
- §12 Tinglysning og påtaleret.

### §1. Udstykning.

- 1.1 Udstykning af ejendommen skal ske i overensstemmelse med de på vedhæftede plan angivne retningslinier.
- 1.2 Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til én ejendom, hvorimod yderligere deling ikke må finde sted.  
Mindre skelreguleringer kan dog finde sted med myndighedernes godkendelse.

### §2. Veje, stier og fællesarealer.

- 2.1 Der udlægges de på vedlagte plan viste veje og stier.
- 2.2 Ved alle interne vejhjørner skal der være fri oversigt i et omfang, der svarer til 8 m målt langs de tilgrænsende vejes nærmeste kørebaneanter fra disses skæringspunkt.  
På disse oversigtsarealer må der ikke findes bebyggelse, bevoksning eller andre genstande, som rager mere en 1 m over en flade, der er bestemt ved de tilgrænsende vejes midtlinier.
- 2.3 Parkering må ikke finde sted på veje, stier og fællesarealer udenfor de til parkering udlagte arealer, bortset fra parkering ved almindelig af- og pålæsning o.l.
- 2.4 De på planen viste friarealer skal være fælles for beboere af samtlige de fra ejendommen udstykkede parceller.

**Deklaration af**  
**1. Feb. 1973**  
**”Stølsgården” Enø**

**Journal nr. 20468**

Side 2 af 5

- 2.5 Sælgeren forbeholder sig ret til at meddele andre vejret over de udlagte veje og friarealer mod deltagelse i vedligeholdelsen.

**§3. Benyttelse.**

- 3.1 På ejendommen og herfra udstykkede parceller må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends o.l.
- 3.2 Opstilling af beboelsesvogne er – selv om de er ombyggede – forbudt.
- 3.3 Uanset ovenstående, kan sælgeren give tilladelse til, at der på enkelte parceller etableres butikker til områdets daglige forsyning. Denne tilladelse skal dog godkendes af myndighederne.
- 3.4 På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art, ligesom camping, teltslagning, bortset fra børnelegetelte, er forbudt. Det skal dog være tilladt, at SEAS evt. lader opføre en transformerstation til områdets strømforsyning.
- 3.5 På hver sommerhusgrund skal der indrettes parkeringsplads for mindst 2 biler, herunder evt. garage.

**§4. Grundens bebyggelse og bebyggelsens placering.**

- 4.1 Forinden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden.
- 4.2 Beboelseshuse må ikke være mindre end 35 m<sup>2</sup> bebygget areal. Udhuse må ikke være mindre en 6 m<sup>2</sup>.

**§5. Bebyggelsens udformning.**

- 5.1 Bygningerne må ikke opføres i mere end én etage, og den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, må ikke være mere end 3 m over middelkvoten for terræn ved husets hjørner, bortset fra gavltrekanter. Tagryggen må ikke være over 5 m over middelkoten. Hvor terrænforholdene gør det ønskeligt, kan bygningsmyndigheden dog tillade større bygningshøjder.
- 5.2 Der må kun bygges med nye materialer. Brugte materialer, der i det væsentlige fremtræder som nye, vil dog kunne godkendes af de påtaleberettigede. Bygges i træ, skal der imprægneres med farveløst eller holdes i farverne brunt, rødbrunt, gulbrunt eller sort. Dette gælder også tagudhæng, vinduer, døre m.v. Facader i mursten skal have sin naturlige, oprindelige farve, alternativt hvidt. Gasbeton skal farves med hvid facademaling.
- 5.3 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

### **§6. Vandforsyning**

- 6.1 Sælgeren lader fremføre hovedvandleddning i vejene fra Reedtzholm Vandværk, og parcelkøberne er pligtige at lade vandforsyningen ske herfra. Anden form for vandforsyning er ikke tilladt.
- 6.2 Parcelkøberne er pligtige til at bidrage forholdsmæssigt til vandværkets drift og vedligeholdelse.
- 6.3 Parcelkøberne er pligtige at tåle evt. fornødne vandforsyningsledninger over grundene.

### **§7. Bortledning af spildevand**

- 7.1 Sælgeren lader hovedkloak udføre med afløb til Reedtzholms Rensningsanlæg. Alle parceller skal aflede spildevand til dette kloaksystem.
- 7.2 Parcellerne må ikke bebygges, før spildevand fra sommerhusene ved disses færdiggørelse og ibrugtagen kan tilsluttes kloaksystemet.
- 7.3 Det projekterede kloakanlæg er kun dimensioneret for spildevand. Tagvand, vejevand og anden form for overfladevand må ikke tilledes kloaksystemet.
- 7.4 Alle parcelkøbere er pligtige at bidrage forholdsmæssigt til vedligeholdelse og drift af hovedkloakledningen, rensningsanlægget m.v.
- 7.5 Evt. eksisterende drænledninger over parcellen må ikke afbrydes. Bestemmelserne tinglyst 01.03.1967 om pumpeanlæg med ledning skal, hvor ledningen omlægges, være gældende for den omlagte strækning.
- 7.6 Parcelkøberne er pligtige at tåle evt. fornødne kloakledninger over grundene.

### **§8. El-forsyning**

- 8.1 Strøm leveres af SEAS på de for dette selskab til enhver tid gældende vilkår.
- 8.2 Al indføring af elektrisk kraft skal ske fra de etablerede kabelskabe, gennem de under vejene lagte betonrør og i jordkabler til sommerhusene.
- 8.3 Parcelkøberne er pligtige at tåle anbringelse af de fornødne master m.v. på grundene til områdets forsyning med elektricitet.

### **§9. Hegn og beplantning**

- 9.1 Levende hegn mellem parcellerne må højst være 1,80 m høje. Raftehegn er ikke tilladt. Levende hegn mod veje og stier skal plantes mindst 0,30 m fra skel og stedse holdes klippede, således at de ikke rager ud over skellet. I øvrigt er hegnslovens regler gældende.

**Deklaration af**  
**1. Feb. 1973**  
**”Stølsgården” Enø**

**§10. Grundejerforening**

- 10.1 Samtlige parcelkøbere er pligtige at være medlem af en grundejerforening, som skal oprettes, så snart myndighederne kræver det, og senest når alle parceller er solgt. Sælgeren kan endvidere kræve grundejerforeningen oprettet, når mindst 25 parceller er solgt.
- 10.2 Grundejerforeningen skal have en bestyrelse på mindst 3 medlemmer.
- 10.3 Grundejerforeningen kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens samtykke.
- 10.4 Grundejerforeningen skal omgående udarbejde en vedtægt, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 10.5 Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på veje, stier og fællesarealer uden udgift for sælgeren, og senest når samtlige parceller er solgt. Så snart grundejerforeningen er dannet, påhviler det denne at sørge for vedligeholdelse m. v. af vandledninger, kloakledninger, veje og fællesarealer.
- 10.6 Medlemmerne af grundejerforeningen hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.
- 10.7 Grundejerforeninger er pligtig på samtlige grundejeres vegne at udpege et medlem til at indtræde i bestyrelsen for I/S Reedtzholm Vandværk og Renseanlæg. Ligeledes er grundejerforeningen ansvarlig for opkrævning og betaling af vand- og kloakafgifter til interessentskabet.

**§11. Almindelige bestemmelser**

- 11.1 Ingen ejer må ved støj eller på anden måde forulempe de omboende. Radio, grammofon, fjernsyn, båndoptager eller lign. med højttaler forsynede apparater, samt musikinstrumenter må kun benyttes indendørs og for lukkede døre og vinduer. Plæneklippere med og uden motor må ikke anvendes på søndage.
- 11.2 Der må ikke findes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i orden i ren og ryddelig stand.
- 11.3 Ud over hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig udendørs.
- 11.4 Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentlige færdselsmæssige formål.
- 11.5 Motorkørsel under enhver form er forbudt på stier og fællesarealer.
- 11.6 Som følge af, at ejendommens hidtidige bygninger med omliggende areal fortsat vil finde anvendelse til landbrugsmæssige formål, skal fremtidige ejere af sommerhusgrunde udstykket fra ejendommen tåle evt. lugtgener fra dyrehold m.v. Disse gener vil dog være begrænset af myndighedernes bestemmelser herom.
- 11.7 Gårdejer Helmer Jensen har jagtret på friarealer.

Matr. Nr. 5 og 2d  
Enø, Karrebæk sogn  
DK - 4700 Næstved  
1. udgave af 29. januar 1973  
Lyst den 23. februar 1973

**Deklaration af**  
**1. Feb. 1973**  
**"Stølsgården" Enø**

Landinspektørerne  
Juul Nielsen, Thomsen og Rammeries  
Ramsherred 7 - 4700 Næstved

**Journal nr. 20468**

Side 5 af 5

**§12. Tinglysning og påtaleret**

- 12.1 Nærværende deklARATION tinglyses servitutstiftende på matr.nr. 5 og 2 d, Enø, Karrebæk sogn, forud for al pantegæld.
- 12.2 Påtaleret har grundejerforeningen, bygningsmyndigheden samt sælgeren, så længe denne endnu har usolgte grunde, hvorimod bygningsmyndigheden er eneberettiget til at meddele dispensationer.
- 12.3 Overtrædes deklARATIONENS bestemmelser og bringes forholdene på stedet ikke efter de påtaleberettigedes påtale indenfor en nærmere angiven frist i overensstemmelse med bestemmelserne, kan ovennævnte lade de nødvendige arbejder udføre for ejerens eller brugerens regning.

Dato: 29.01-1973

Som ejer af matr. Nr. 5 og 2d: \_\_\_\_\_

Næstved byråd meddeler herved som bygningsmyndighed i medfør af landsbyggelovens §4, stk. 2, samtykke til at ovenstående deklARATION tinglyses på ejendommen.

Næstved byråd den: 14. februar 1973

P.b.v.

Svend Hansen

Indført i dagbogen for retten i  
Næstved, den 23. febr. 1973