

Matr. nr., ejerlav, sogn: 15a, Næsby by Vestenskov  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 4 kr. 00 øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

6228

-9. NOV. 1966

Anmelder: Landinspektør  
W. L. Harenberg  
Søndergade 22  
Nakskov

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne ejer af ejendommen matr. nr. 15a, Næsby by, Vestenskov sogn, forpligter herved mig og efterfølgende ejere og brugere af ejendommen og herfra udstykkede parceller til, når udstykning til sommerhusbebyggelse og/eller bebyggelse med sommerhuse på ejendommen eller herfra udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser:

§ 1. Udstykning.

- a. Udstykning må kun ske i overensstemmelse med den af Amtsrådet i skrivelse af 13. oktober 1966 godkendte plan. Planen og genpart af skrivelserne findes vedhæftet.
- b. Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til en ejendom, hvorimod deling, hvorved der fremkommer parceller mindre end efter planen, ikke må finde sted.
- c. Grundsælger skal ifølge tingbogen være ejer af ejendommen.

§ 2. Veje, stier og fællesarealer.

- a. Sælgeren udlægger de på udstykningsplanen viste private veje, vendepladser, stier, m.v. i overensstemmelse med planen og forsyner vejene med en kørebane med en jævn og fast befæstelse i en bredde i overensstemmelse med, hvad der er krævet af Amtsrådet i dets godkendelsesskrivelse. Minimum for befæstelsen, der skal godkendes af vejbestyrelsen (sognerådet), er: muldjorden fjernes, og der pålægges 10 cm bundgrus + 10-15 cm mekanisk stabilt gruslag med passende lerindhold (tykkelsen er i fastkomprimeret stand).
- b. Ingen parcel må blive udstykket eller bebygget, forinden vej i overensstemmelse med foranstående er udlagt til parcellens indkørsel.
- c. Alle parceller ved vejhjørner skal have fri oversigt i overensstemmelse med plan og godkendelsesskrivelsen, således at der på oversigtsarealerne ikke findes bebyggelse, bevoksning

eller andre genstande, som rager mere end 1 m op over en flade, bestemt ved de tilgrænsende vejes midtlinier.

- d. De på planen viste fællesarealer udlægges som fællesareal for samtlige parceller, der udstykkes fra ejendommen.
- e. Grundejerforeningen får ejendomsretten til veje, stier, fællesarealer m.v., jævnfør § 10, e.

Den skal påse, at sælger overholder de ham påhvilende forpligtelser med hensyn til disse arealer.

- f. Parcelejerne har den fremtidige vedligeholdelsespligt af de private, fælles veje i overensstemmelse med gældende regler om sådanne veje i lovgivning, vejvedtægt, grundejervedtægt m.v. - Såfremt ikke andet er gældende i henhold til foranstående, har parcelejerne den fremtidige vedligeholdelsespligt over for de tilstødende vejarealer ind til vejens midtlinie. Eventuelle andre vejarealer samt fællesarealer, stier m.v. vedligeholdes af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen hæfter for de parcelejerne påhvilende forpligtelser vedrørende vejene.

- g. Parkering på sommerhusområdets veje, stier og fællesarealer må ikke finde sted, med mindre de er særligt indrettet dertil. Undtaget herfra er dog parkering ved almindeligtaf- og pålæsning o.lign.

### § 13. Benyttelse.

- a. Ejendommen og de heraf udstykkede parceller må kun benyttes til sommerhusbebyggelse.

Der kan herefter kun opføres bebyggelse, der normalt har en størrelse og indretning beregnet for en familie, og som alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign.

På ejendommen og de udstykkede parceller må som følge af foranstående for eksempel ikke hensættes eller benyttes beboelsesvogn, selvom den ombygges, indrettes teltlejr, drives sanatorium eller børnehjem, ske benyttelse som oplagsplads eller drives næringsvirksomhed af nogen art.

Det er dog tilladt i week-ends at henstille campingvogne på parcellerne.

Dispensation fra foranstående, herunder specielt med hensyn til etablering af butikker m.v. kan gives af Amtsrådet, jævnfør nedenstående § 12.

- b. Garage eller udhus må ikke opføres, før beboelseshus er bygget.
- c. På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art,

Matr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 3 -

ligesom camping ikke er tilladt.

- d. På hver bebygget sommerhusgrund skal der til brug for ejeren være parkeringsplads for mindst 2 biler.

§ 4. Byggetilladelse.

- a. Forinden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse indhentes hos bygningsmyndigheden (for tiden Maribo Amtsråd).
- b. Ansøgning om byggetilladelse skal være bilagt med:
1. Målfast beliggenhedsplan i 2 eksemplarer med oplysning om ejendommens matr. nr. og med eksisterende og projekterede bygninger, forsynings- og afløbsledninger,
  2. tegning i 2 eksemplarer udvisende plan, snit og facader i fornødent omfang,
  3. beskrivelse i 2 eksemplarer af materialer til tag og ydre bygnings sider samt disses farver.

§ 5. Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering.

- a. På hver parcel må kun opføres en enkelt bolig med de dertil sædvanligt hørende udhuse og garager, alt efter bygningsmyndighedens nærmere godkendelse. Bygningsmyndigheden kan dog tillade, at der opføres flere bebyggelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt bebyggelse vil opfylde nærværende deklarations bestemmelser.
- b. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.
- c. Sommerhuse med dertil hørende udhuse og garager skal holdes mindst 5 m fra skel mod nabogrund og mindst 10 m fra vejmidte.
- d. For garager, udhuse og lignende mindre bygninger gælder dog afstandsbestemmelserne i kap. 13, stk. 3 i boligministeriets bygningsreglement af 1/8 1966.
- e. Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal altid holdes mindst 10 m fra naboskel. Denne afstand kan dog nedsættes, såfremt bebyggelsen sker i overensstemmelse med en af bygningsmyndigheden godkendt for hele området fastlagt bebyggelsesplan, som sikrer, at afstanden mellem bygninger med let antændeligt tag ikke bliver mindre end 20 m.

§ 6. Bebyggelsens udformning.

- a. Bygningerne må ikke opføres med mere end en etage og med tag-skægget ikke mere end 2,5 m over middelkoten for husets hjørner bortset fra gavltrekanter.
- b. Hvor terrænforholdene gør det nødvendigt, kan bygningsmyndigheden tillade større bygningshøjder.
- c. Tagets vinkel med det vandrette terræn skal være højst 45°.
- d. Sommerhusenes ydre bygningsdele herunder tag skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, umbra, terra di sienna, engelsk- og italienskrødt, dodenkop) eller i hvidt, sort eller i nævnte farvers blanding eller i de naturlige tegl- eller træfarver. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.
- e. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- f. Beboelsen skal have et bebygget areal på mindst 25 m<sup>2</sup>.
- g. Beboelsen skal være opført på støbt sokkel eller piller.
- h. I øvrigt skal de i boligministeriets bygningsreglement for købstæderne og landet til enhver tid anførte bestemmelser om sommerhusbebyggelse overholdes, jævnfør for tiden kap. 13, stk. 3-7 i bygningsreglement af 1/3 1961 (jævnfør dog lovbestemmelsen i § 5d).

§ 7. Vandforsyning.

- a. Der må ikke etableres brønd eller foretages anden vandindvinding på ejendommen eller de udstykkede parceller, forinden der er gennemført en af en landvæsenskommission godkendt kloakering.
- b. Ejerne af parcellerne er pligtige at tilslutte sig et fælles vandværk samt bidrage forholdsmæssigt - eventuelt gennem grundejerforeningen - til dettes etablering, drift og vedligeholdelse i overensstemmelse med landvæsenskommissionens bestemmelse herom.

§ 8. Bortledning af spildevand.

- a. Ejerne af parcellerne er forpligtet til at deltage i udgifterne ved et fælles spildevands- og rensningsanlæg efter landvæsenskommissionens bestemmelse, når udstykningen eller bebyggelsen efter sognerådets, sundhedskommissionens eller bygningsmyndighedens skøn har nået et sådant omfang, at man af sanitære hensyn må finde dette nødvendigt.

Kloakering skal i alt fald finde sted, når 25% af parcellerne i det godkendte projekt er bebygget.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 5 -

- b. Indtil der er gennemført en af en landvæsenskommission godkendt kloakering, skal projekt for bortledning af spildevand fra bygningen udføres i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt og godkendes af kommunens sundhedskommission.
- c. Indtil kloakering har fundet sted, må der kun indrettes tørklosetter på parcellerne.
- Endvidere kan bygningsmyndigheden give bestemmelse om, på hvilke betingelser afløbsforholdene kan blive godkendt.

### § 9. Beplantning og hegn.

#### Beplantning.

- a. Grundsælgeren skal forinden udstykningen påbegyndes, sørge for randbeplantning af det udlagte sommerhusområde efter en af Amtsrådet godkendt plan.
- b. En ubeplantet parcel skal inden et år efter erhvervelsen beplantes på passende måde, jævnfør nedenfor.
- c. Parcellens beplantning skal opretholdes i forsvarlig tilstand, således at fældning og nyplantning ikke i væsentlig grad må forandre stedets karakter.
- d. Beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer.
- e. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.
- f. Ved beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse for grundejerforeningen måtte give til besvarelsen af udstykningsområdet som et pænt grønt område. Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af en eller flere grundejeres udsigtsforhold.

#### Hegn.

- g. Hegn mellem parcellerne må ikke være over 1,80 m for så vidt angår levende hegn. Andre hegn end levende hegn skal være mellem 1,00 m og 1,25 m høje og må kun bestå af glat hegnstråd på stolper eller af rafter eller af tilsvarende ikke-skæmmende materialer.

Raftehegn og lignende hegn mod offentlig vej eller anden fælles

vej må kun opsættes med sognerådets tilladelse.

- h. Der påhviler parceller fuld hegnspligt mod vej og mod naboarealer, der ikke er udstykket eller er fællesareal.
- i. Forsåvidt der er skel til en kommunal vej, hvortil parcellen ikke har vejadgang, skal de pågældende grundejere udføre og fremtidig vedligeholde et af sognerådet godkendt tæt og uigennembrudeligt hegn, der til enhver tid effektivt kan hindre passage.

§ 10. Grundejerforening.

- a. Samtlige ejere af parceller udstykket fra den her omhandlede ejendom er forpligtet til at være medlem af en grundejerforening, der skal omfatte hele sommerhusområdet det pågældende sted. Grundejerforeningen skal oprettes, så snart sognerådet eller Amtsrådet kræver det, og senest når alle parceller i det her omhandlede projekt er solgt. Grundsælgeren kan endvidere kræve grundejerforeningen oprettet, når mindst 25% af parcellerne er solgt. Om fornødent foranstalter sognerådet foreningen stiftet. Såfremt det ikke er muligt at få en forening stiftet eller en bestyrelse valgt, overtager sognerådet grundejerforeningens funktioner.
- b. Grundejerforeningen skal have en bestyrelse på mindst 5 medlemmer, hvoraf et medlem udpeges af sognerådet.
- c. Grundejerforeningen kan kun ophæves med sognerådets eller Amtsrådets samtykke.
- d. Grundejerforeningen skal omgående udarbejde en vedtægt, som skal godkendes af sognerådet og Amtsrådet.
- e. Grundejerforeningen er pligtig vederlagsfrit at tage skøde på alle de i § 2 nævnte veje, stier og fællesarealer i takt med parcellernes afhændelse. Det påhviler herefter foreningen at sørge for de omhandlede arealers vedligeholdelse og renholdelse, ligesom foreningen sørger for, at vejene i anlægsbredde og udførelsesmåde svarer til vejens brug (jævnfør i øvrigt § 2).
- f. Grundejerforeningen er pligtig at overtage et eventuelt vandværk, som grundsælgeren måtte have etableret med henblik på udstykning af parcellerne fra omhandlede ejendom, og sørge for dets drift og vedligeholdelse og eventuel udbygning (jævnfør i øvrigt § 7). Så længe udstykningen ikke er tilendebragt, hæfter grundsælgeren forholdsmæssigt for de ikke udstykkede parceller.
- g. Grundejerforeningen skal igennem beplantningsforskrifter sikre området som et smukt område og skal påse overholdelsen heraf

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 7 -

(jævnfør i øvrigt § 9).

- h. Grundejerforeningen er pligtig at drage omsorg for gennemførelsen af en hensigtsmæssig ordning vedrørende dagrenovation, der skal gennemføres i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt og skal godkendes af kommunens sundhedskommission.
- i. Grundejerforeningen varetager i øvrigt alle foreningen i henhold til deklarationen og dens vedtægt påhvilende opgaver.

#### § 11. Ordensbestemmelser.

- a. Ingen ejer må ved støj forulempe de omboende. Der må ikke forefindes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand. Radio, gramfon, fjernsyn, båndoptager eller lignende med højttaler forsynede apparater samt musikinstrumenter må kun benyttes indendørs og for lukkede døre og vinduer.
- b. Udover hunde og katte må der ikke holdes husdyr.
- c. Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentligt færdselsmæssigt formål.
- d. På fællesarealerne er kørende færdsel ikke tilladt.

#### § 12. Dispensation.

Dispensationer fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af Amtsrådet efter forud indhentet erklæring fra sognerådet og om fornødent med fredningsnævnets tilslutning.

#### § 13. Tinglysning og påtaleret m.v.

- a. Nærværende deklaration tinglyses som servitutstiftende forud for al pantegæld bortset fra lån til kreditforeningen på ejendommen matr. nr. 15a, Næsby by, Vestenskov sogn.
- b. Påtaleret har Rudbjerg sogneråd, Maribo Amtsråd eller Fredningsnævnet i Amtsrådskredsen.
- c. Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på

stedet ikke efter sognerådets eller Amtsrådets påtale indenfor en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er sognerådet eller Amtsrådet berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens, brugerens eller grundejerforeningens regning.

- d. Det påhviler grudsælger at overlevere et eksemplar af nærværende deklaration til køberen af en parcel.

Næsby, den 8/11 1966

sign. J. Stang

Indført i dagbogen for retskreds nr. 31, Næskov købstad m.v.

den -9. NOV. 1966

Over tingsb. bl.

bl. 15a akti stab 46 nr. 466 re medhæftede bilag!

Sum: Der er lykt: Sak. ang. Rigtighed, udlæg, (brandfredning, og  
anlæg af emaljeovens bane, samt ulempheder.

Der er lykt pantelån kr. 30.000,- til den kalandate Handelsbank  
Spankane, Mahkav, 2 pantelån til Spankane i Nykøbing  
på Faldes på kr. kr. Helge Petersen

20.000,- og kr. 30.000,- Genpartens Rigtighed bekræftes  
forud pantelån kr. 44.000,- og  
2 pantelån kr. 66.000,-



Oprettet



Matr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

Maribo Amtsråd  
Byggeforretningsudvalget  
Brovejen 4  
Tlf. Nykøbing F. 85 32 66

J.nr. 59-2-1965

Nykøbing F., den 13. oct. 1966

RN/AF

Hr. landinspektør S. Ketelsen,  
N a k s k o v

I en hertil fremsendt sag har De som landinspektør for gårdejer Jørgen Stang, Rolandsgården, matr. nr. 15a, Næsby by, Vestenskov sogn, ansøgt om godkendelse af projektet for en udstykning til sommerhusbebyggelse omfattende 160 parceller med en grundstørrelse fra 900 - 1400 m<sup>2</sup>.

Amtsrådet har i skrivelse af 29. marts 1966 krævet visse i skrivelsen nærmere angivne ændringer i projektet, ligesom det blev anført, hvilke betingelser med videre man vil kræve opfyldt.

De har herefter med skrivelse af 20. juli 1966 fremsendt en ændret udstykningsplan for ejendommen, og i skrivelse af 22. august 1966 har De fremsendt skitseforslag vedrørende kloakering af ejendommene matr. nr. 14a og 15a, Næsby by, Vestenskov sogn.

I denne anledning skal man meddele, at Amtsrådet som bygningsmyndighed for kommunen efter de foreliggende oplysninger i princippet kan godkende det pågældende projekt.

For godkendelsen er fastsat følgende betingelser:

1. Under hensyn til at spildevandet fra rensningsanlægget uledes i badestrand kræves, at spildevandet renses så effektivt, at sundhedsfarlig forurening af badevandet forhindres, hvorfor man finder det nødvendigt at etablere et biologisk rensningsanlæg, eventuelt med kloring af afløbsvandet.
2. Vejenes befæstede kørebanebredde skal være minimum 5 m for en eksisterende vej og 4 m for de øvrige veje.
3. Den tidligere krævede oversigtsservitut (25 x 70 m) ved tilslutning til bivej nr. 14 bliver pålagt ejendommen.
4. På arealet tinglyses en deklARATION i overensstemmelse med det hoslagt fremsendte eksemplar, idet man dog kræver, at deklara-

tionen tilføjes følgende:

§ 8 a tilføjes: "Kloakering skal i alt fald finde sted, når 25% af parcellerne i det godkendte projekt er bebygget.

§ 8 tilføjes som et nyt stykke e: "Indtil kloakering har fundet sted, må der kun indrettes tørklosetter på parcellerne."

§ 10 a ændres til: "Samtlige ejere af parceller udstykket fra den her omhandlede ejendom er forpligtet til at være medlem af en grundejerforening, der skal omfatte hele sommerhusområdet det pågældende sted.

Grundejerforeningen skal oprettes, så snart sognerådet eller Amtsrådet kræver det, og senest når alle parceller i det her omhandlede projekt er solgt.

Grundsælgeren kan endvidere kræve grundejerforeningen oprettet, når mindst 25% af parcellerne er solgt.

Om fornødent foranstalter sognerådet foreningen stiftet.

Såfremt det ikke er muligt at få en forening stiftet eller en bestyrelse valgt, overtager sognerådet grundejerforeningens funktioner."

§ 5 d ændres til: "For garager, udhuse og lignende mindre bygninger gælder dog afstandsbestemmelserne i kap. 13, stk. 3 i boligministeriets bygningsreglement af 1/8 1966."

§ 6 h ændres til: "I øvrigt skal de i boligministeriets bygningsreglement for købstæderne og landet til enhver tid anførte bestemmelser om sommerhusbebyggelse overholdes, jævnfør for tiden kap. 13, stk. 3-7 i bygningsreglement af 1/3 1961 (jævnfør dog lovbestemmelsen i § 5 d)."

-----

Man må i øvrigt tage fornødent forbehold med hensyn til sådanne krav, som straks eller senere måtte blive stillet af sundheds- eller fredningsmyndighederne.

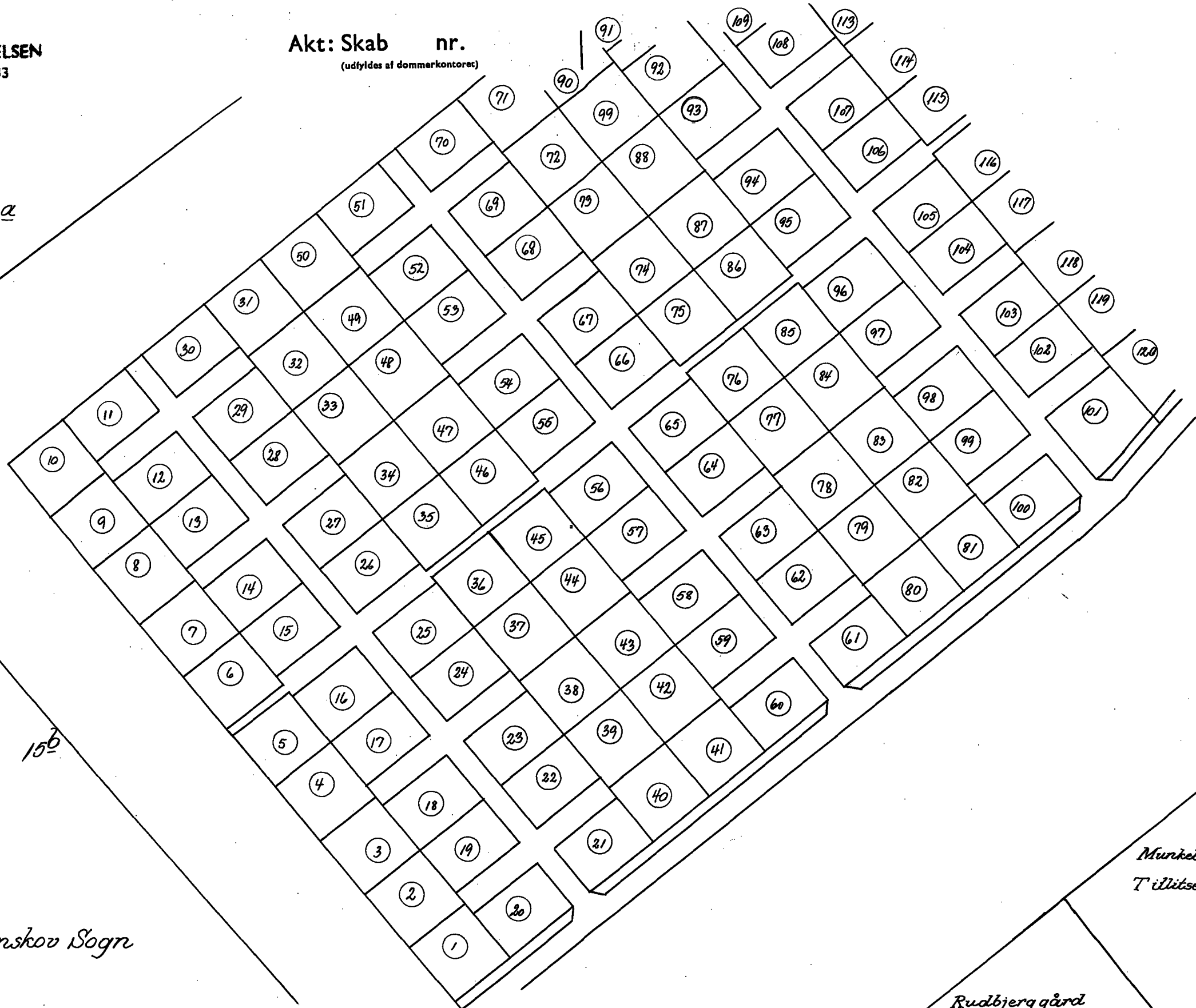
Den endelige plan samt den tinglyste deklaration forventes fremsendt hertil!

Godkendelsen bortfalder, såfremt endelig plan og deklaration ikke er blevet fremsendt hertil indet et år fra dags dato.

sign. Lundsteen

LANDINSPEKTØR S. KETELSEN  
Sandergade 21 - Telf. 1133  
Nakskov

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 15 a, Næsby By, Vesterskov Sogn, d. 18. oktober 1966  
attesteres herved. Nakskov

Matr. nr. 15 a  
Næsby By, Vesterskov Sogn  
Maribo Amt

Udfærdiget i oktober 1966 i anledning af tinglysning af deklaration om bebyggelse og benyttelse m.v. efter opmåling.

*S. Ketelsen*  
Landinspektør  
Jensen & Kjeldskov A/S

Munkeby og Gammelby Byer,  
Tillitse Sogn

Rudbjerg gård  
Hovedgård, Tillitse Sogn

S00190209S 32\_C\_466  
A00277739A 88306042

J. nr. 1041.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

LANDINSPEKTØR S. KETELSEN  
Løndergade 22 - Telf. 1133  
Nakskov

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

Vestenskov Sogn

Matr. nr. 15<sup>a</sup>, Næsby By, Nakskov

Navn:

d. 18. oktober 1966

Matr. nr. 15<sup>a</sup>

Næsby By, Vestenskov Sogn

Maribo Amt

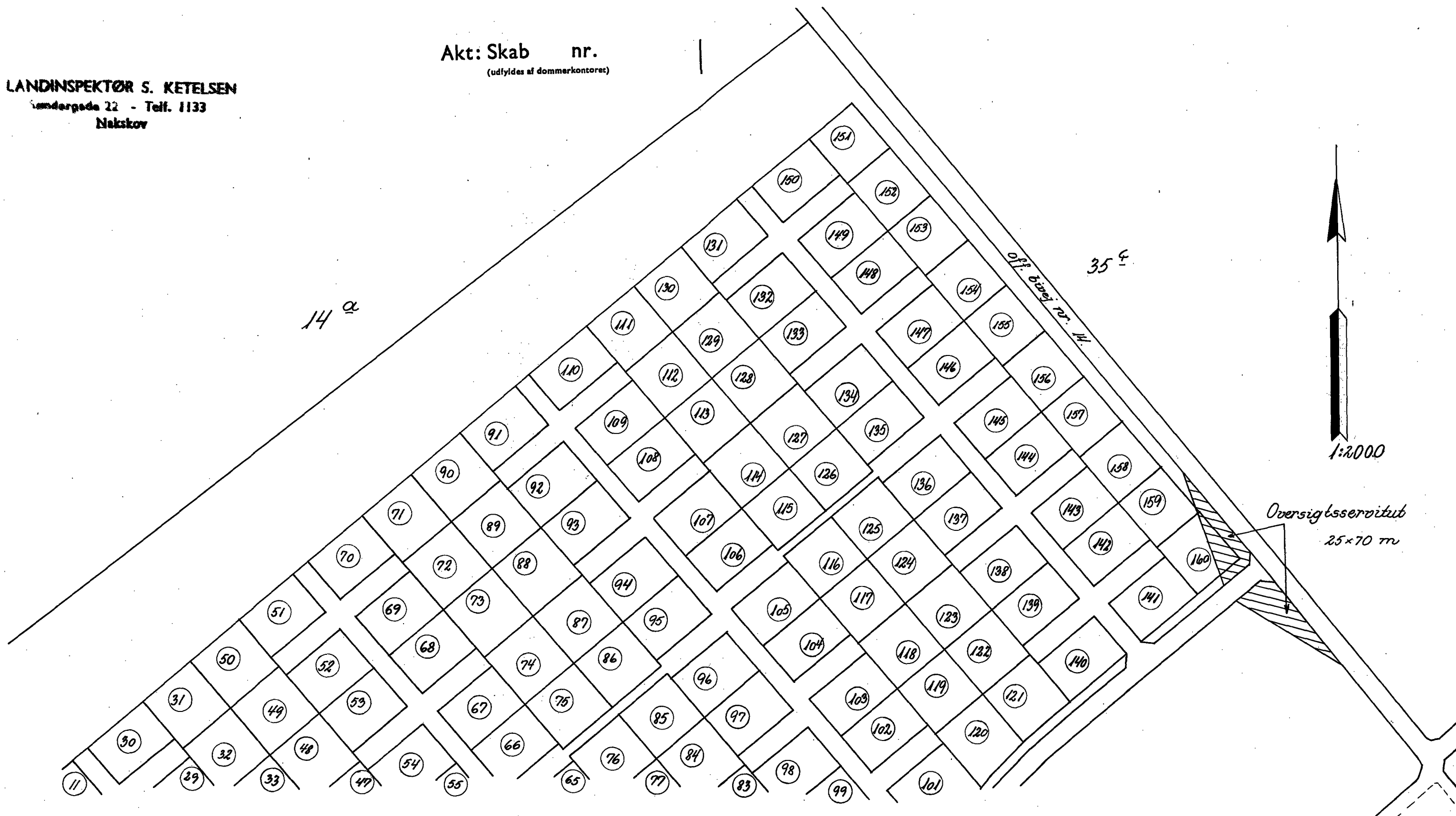
Udfærdiget i oktober 1966 i anledning af tinglysning af deklaration om bebyggelse og benyttelse m.v. efter opmåling.

*S. Ketelsen*  
Landinspektør

Jensen & Kjeldskov A/S

Bestillingsformular

Y-2 fløj



1:2000

Oversigtssejretub  
25x70 m

Maribo og Gørredal  
byer,  
Tilise Sogn



S00190210S 32\_C\_466  
A00277739A 88306042

J. nr. 1041.