

Matr.nr. 11i og 12e  
Enø,  
Karrebæk sogn

KOPI

STADS- OG HAVNEINSEKTOREN

- 6. FEB. 1973

JOUR. NR.

281-2-2-11 1/2<sup>o</sup>/3-71

## DEKLARATION

Undertegnede ejere af matr.nr. 11i og 12e, Enø, Karrebæk sogn forpligter herved os og fremtidige ejere af ejendommene og herfra udstykkede parceller til når udstykning af sommerhusparceller og/eller bebyggelse med sommerhuse skal finde sted, at overholde følgende

### b e s t e m m e l s e r :

#### § 1. Udstykning

1. Udstykning skel ske i overensstemmelse med de på vedhæftede plan angivne retningslinier
2. Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til een ejendom, hvorimod yderligere deling ikke må finde sted. Mindre skelreguleringer kan dog foretages med myndighedernes godkendelse.

#### § 2. Veje, stier og fællesarealer

1. Der udlægges de på vedhæftede plan viste veje, stier og fællesarealer
2. Ved alle interne vejhjørner, bortset fra udkørslen til den off. bivej skal være fri oversigt i et omfang, der svarer til 8 m målt langs de tilgrænsende vejes nærmeste kørebaneanter fra disses skæringspunkt. På disse arealer må ikke forefindes bebyggelse, bevokning eller andre genstande der rager mere end 1 m op over en flade, bestemt af de tilgrænsende vejes midtlinier.
3. De på planen viste fællesarealer skal være til brug for beboere af samtlige de fra ejendommene udstykkede parceller.
4. Sælgerne forbeholder sig ret til at meddele andre vejret ad de udlagte veje mod deltagelse i vedligeholdelsen.

#### § 3. Benyttelse

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 udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og lign.
2. Opstilling af beboelsesvogne er - selv om de ombygges forbudt.
3. På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art, ligesom camping, teltslagning, bortset fra børnelegetelte, er forbudt.

I givet fald skal det dog være tilladt SEAS at lade opføre en transformestation til områdets strømforsyning.

4. På hver sommerhusgrund skal indrettes parkeringsplads for mindst 2 biler, herunder evt. garage.
5. Al indføring af elektrisk kraft skal ske fra de etablerede kabel-

skabe, gennem de under vejene lagte betonrør og i jordkabler til sommerhusene.

6. Parcelkøberne er pligtige at tåle anbringelse og tilstedeværelse af el-master, vand- og kloakledninger som er nødvendige for områdets byggemodning.

#### § 4. Grundejerforening

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. Sælgerne kan endvidere kræve foreningen oprettet, når halvdelen af parcellerne er solgt.
2. Grundejerforeningen skal have en bestyrelse på mindst 3 medlemmer.
3. Grundejerforeningen skal omgående udarbejde en vedtægt, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, ligesom grundejerforeningen kun kan ophæves med kommunalbestyrelsens samtykke.
4. Grundejerforeningen er pligtig vederlagsfrit at tage skøde på veje, stier og fællesarealer uden udgift for sælgerne, senest når samtlige parceller er solgt.
5. Når grundejerforeningen er dannet, påhviler det denne at sørge for vedligeholdelse m.v. af veje, stier og fællesarealer.
6. Medlemmer af grundejerforeningen hæfter solidarisk for foreningens forpligtigelser.

#### § 5. Ordensbestemmelser

1. Ingen ejer må ved støj eller på anden måde forulempe de omboende. Radio, gramfon eller lignende med højttaler forsynede apparater, samt musikinstrumenter må kun benyttes inden døre og for lukkede døre og vinduer.
2. Der må ikke findes oplag af nogen art på parcellerne og disse skal i det hele holdes i ren og ryddelig stand.
3. Udover hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig uendørs.
4. Færdsel med motordrevne køretøjer, er alene tilladt, når det sker med egentlige færdselsmæssige formål.

#### § 6. Tinglysning og påtaleret

1. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 11i og 12e, Enø, Karrebæk sogn
2. Påtaleret har grundejerforeningen ved dennes bestyrelse, bygningsmyndigheden samt sælgeren, så længe denne har endnu usolgte parceller. Derimod er bygningsmyndigheden eneberettiget til at meddele dispensationer.
3. Overstrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter de påtaleberettigedes påtale indenfor en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, kan ovennævnte lade de nødvendige arbejder udføre for ejerens eller brugerens regning.

Dato: 4/1-73

som ejer af matr.nr. 11i: .....

Dato: 4/1-73

som ejer af matr.nr. 12e: .....

Næstved byråd meddeler herved i medfør af landsbyggeloovens § 4, stk. 2 som bygningsmyndighed samtykke til, at nærværende deklaration tinglyses på de omhandlede ejendomme.

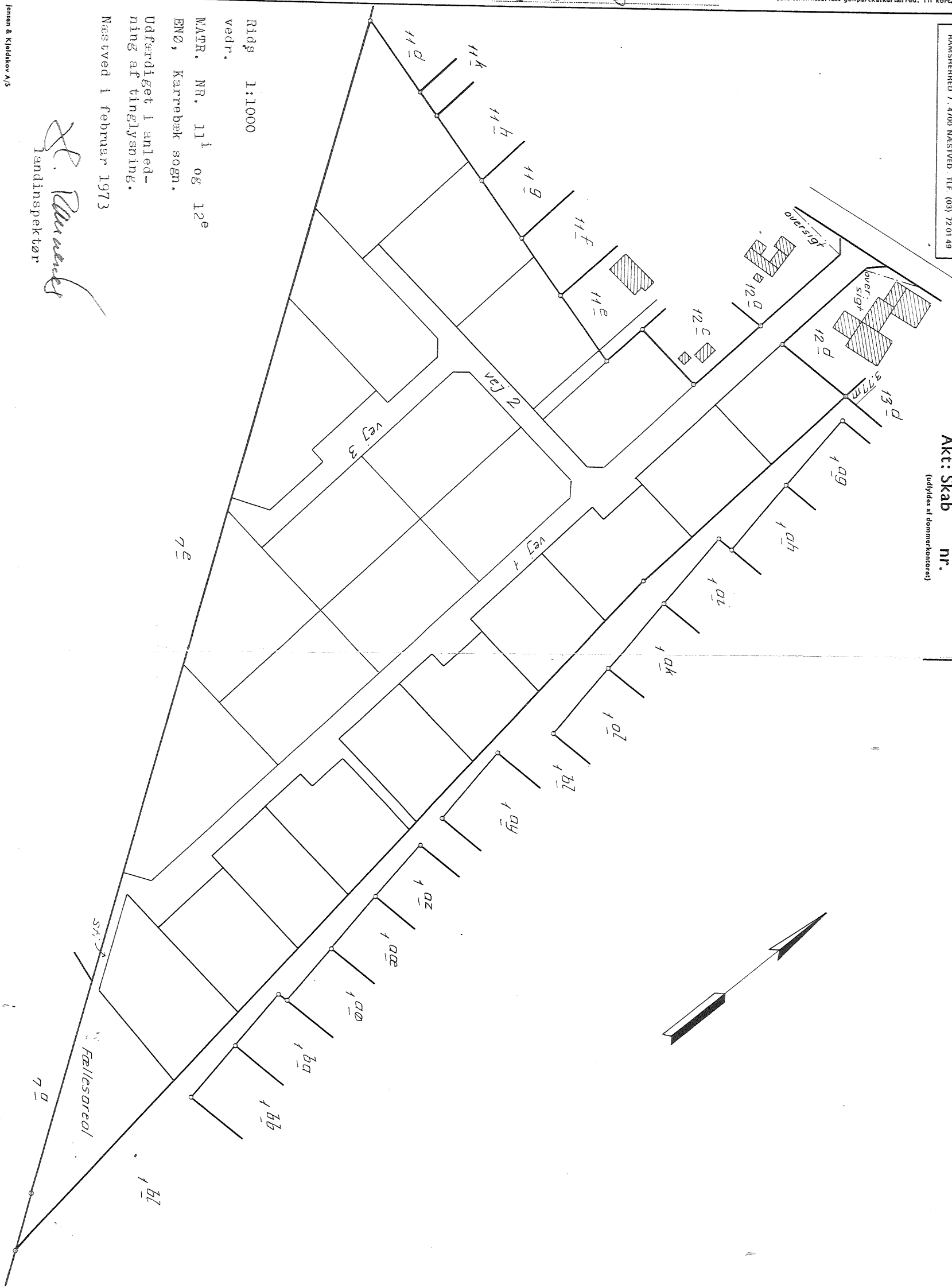
Næstved byråd, den 14. febr. 1973.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme(n)e  
mtr. nr. 11<sup>1</sup> og 12<sup>0</sup> ENØ Karrebæk sogn  
attesteres herved. Næstved d. 2. febr. 1973  
Navn: *S. Rasmussen*

Bestilling-  
formular  
Jensen & Kledekov A/S

Ridgs 1:1000  
vedr.  
MASTR. NR. 11<sup>1</sup> og 12<sup>0</sup>  
ENØ, Karrebæk sogn.  
Udfærdiget i anledning af tingslysning.  
Næstved 1 februar 1973

*S. Rasmussen*  
Landinspektør



B-1008